

Wichtige Informationen für den Zuzug von Personen in eine geförderte Wohnung

Wird eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung (sog. Sozialwohnung) an einen berechtigten Wohnungssuchenden und ggf. weitere im jeweiligen Wohnberechtigungsschein aufgeführte Haushaltsangehörige vermietet, wird der Bezug von der zuständigen Wohnungsbehörde mittels wohnwirtschaftlicher Genehmigung bestätigt.

Zieht eine der im Wohnberechtigungsschein aufgeführten Personen aus, ist von den in der Wohnung verbleibenden Personen kein neuer Wohnberechtigungsschein zu beantragen.

Etwas anderes gilt jedoch dann, wenn es sich bei dem Haushalt um eine Wohngemeinschaft handelt, die auf Grundlage eines Wohnberechtigungsscheins für Wohngemeinschaften berechtigt in die Wohnung eingezogen ist. Insoweit wird auf das Informationsblatt „*Wichtige Informationen für die Vermietung an Wohngemeinschaften*“ verwiesen.

Ist der Zuzug einer weiteren Person zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb des Mietverhältnisses beabsichtigt, sind nachfolgende Ausführungen zu beachten:

1. Zuzug eines Haushaltsangehörigen im Sinne des § 18 Abs. 2 WoFG

Steht die Person, deren Zuzug beabsichtigt ist, zu einer in der Wohnung bereits lebenden Person in einem in § 18 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) aufgeführten Verhältnis, ist kein neuer Wohnberechtigungsschein zu beantragen. Es handelt sich insoweit um eine sog. „Selbsteinschränkung“.

Hierzu zählen insbesondere

- Ehepartner/in
- Lebenspartner/in i. S. d. LPartG
- Lebensgefährtin/Lebensgefährtin
- Kinder (auch volljährig)
- Eltern
- Großeltern
- Enkelkinder
- Geschwister
- Pflegekinder (auch volljährig)
- Pflegeeltern

der bereits in der Wohnung lebenden Personen.

2. Zuzug einer sonstigen Person

Handelt es sich bei der Person, deren Zuzug beabsichtigt ist, nicht um eine vorgenannte Person, ist ein neuer Wohnberechtigungsschein zu beantragen, da in diesem Fall eine Wohngemeinschaft begründet wird, für die im Falle eines späteren Personenwechsels die im Informationsblatt „*Wichtige Informationen für die Vermietung an Wohngemeinschaften*“ dargelegten Verfahrensschritte zu beachten sind.

Der Wohnberechtigungsschein ist dem/der Vermieter/in im Original zu übergeben. Der/Die Vermieter/in soll auf die Beantragung eines neuen Wohnberechtigungsscheins hinwirken.

Nach Erhalt des Wohnberechtigungsscheins hat der/die Vermieter/in den Zuzug gegenüber der zuständigen Wohnungsbehörde unverzüglich und unaufgefordert anzuzeigen und der Wohnberechtigungsschein im Original zu übersenden.

Führt der Zuzug dazu, dass das Einkommen des neuen Mieterhaushalts die für die jeweilige Wohnung geltende Einkommensgrenze übersteigt gilt die Anzeige des Zuzugs als Antrag auf Freistellung im Sinne des § 30 WoFG von den Belegungsbindungen des § 27 Abs. 1 WoFG.

Für eine solche Freistellung hat gemäß § 30 Abs. 1 WoFG grundsätzlich ein Ausgleich durch den/die Verfügungsberechtigte/n für die Dauer des jeweiligen Mietverhältnisses zu erfolgen. Der Ausgleich erfolgt dabei in der Regel durch das Leisten einer Ausgleichszahlung in angemessener Höhe.