

Wichtige Informationen für die Vermietung an Wohngemeinschaften

Wird eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung (sog. Sozialwohnung) an eine Wohngemeinschaft vermietet, sind für die Dauer des Mietverhältnisses die folgenden Besonderheiten zu beachten:

1. Beantragung eines neuen Wohnberechtigungsscheins bei Personenwechsel

Ob der Wohnberechtigungsschein für eine Wohngemeinschaft erteilt wurde, kann der Betreffzeile des jeweiligen Wohnberechtigungsscheins entnommen werden:

„Wohnberechtigungsschein Nummer B XXXXX/XX für Wohngemeinschaften im Land Bremen“

Sollte während der Dauer des Mietverhältnisses innerhalb der Mietpartei ein Personenwechsel gleich welcher Art (Zuzug, Auszug oder Wechsel) stattfinden, sind die infolge des Personenwechsels in der Wohnung verbleibenden Personen verpflichtet für den weiteren Verbleib in der Wohnung frühestmöglich einen neuen Wohnberechtigungsschein zu beantragen – dies bedeutet sobald der Personenwechsel absehbar ist, spätestens jedoch nachdem der Personenwechsel erfolgt ist.

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

2. Anzeige des Personenwechsels bei der zuständigen Wohnungsbehörde

Nach Erhalt des Wohnberechtigungsscheins hat der/die Vermieter/in den Personenwechsel gegenüber der zuständigen Wohnungsbehörde unverzüglich und unaufgefordert anzuzeigen. Der Wohnungsbehörde ist dabei auf dem dafür bestimmten amtlichen Formblatt das bei der Wohnungsbehörde erhältlich ist (Vermietungsanzeige), anzuzeigen, mit welchem Mieter bzw. welchen Mietern das Mietverhältnis infolge des Personenwechsels fortgeführt bzw. neu begründet wird, und der Wohnberechtigungsschein im Original zu übersenden.

3. Antrag auf Freistellung bei Überschreiten der Einkommensgrenze oder der Wohnfläche

Führt der Personenwechsel dazu, dass das Einkommen des neuen Mieterhaushalts die für die jeweilige Wohnung geltende Einkommensgrenze übersteigt oder dazu, dass die Wohnfläche der Wohnung die im Wohnberechtigungsschein festgesetzte Wohnflächengrenze um mehr als 5 m² übersteigt, gilt die Anzeige des Personenwechsels als Antrag auf Freistellung im Sinne des § 30 des Wohnraumförderungsgesetzes (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.