

Wohnungsberechtigungsbescheinigung

Eine Wohnberechtigungsbescheinigung wird einem Wohnungssuchenden von der zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung ausgestellt, wenn das Einkommen des Wohnungssuchenden und der zu seinem Haushalt gehörigen Familienangehörigen die Einkommensgrenze nach dem Wohnraumförderungsgesetz nicht übersteigt.

Das gleiche gilt, wenn ein Eigentümer seine Wohnung selbst nutzen will. Er bedarf dann einer Selbstnutzungsgenehmigung, die den gleichen Einkommensmäßigen Voraussetzungen unterliegt wie die Wohnberechtigungsbescheinigung.

Soll eine Wohnung an einem Wohnungssuchenden vermietet werden, der nicht im Besitz einer Wohnberechtigungsbescheinigung ist oder von einem Eigentümer bezogen werden, der die Einkommensgrenze nach dem Wohnraumförderungsgesetz überschreitet, so prüft die zuständige Stadt- oder Kreisverwaltung auf Antrag, ob die Erteilung einer Freistellung in Frage kommt.

Freistellung

Eine Freistellung, die den Verfügungsberechtigten von der Verpflichtung zur Vermietung an Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsbescheinigung bzw. von der Verpflichtung zur Einhaltung der Einkommensgrenze nach dem Wohnraumförderungsgesetz bei Selbstnutzung freistellt, kann u.a. erteilt werden, soweit Wohnungssuchende, die zum Bezug der Wohnung berechtigt wären, derzeit nicht ermittelt werden können.

Die Freistellung ist i.d. Regel mit der Zahlung einer Ausgleichszahlung verbunden.

Werden öffentlich geförderte Wohnungen

- an Wohnungssuchende vermietet, die nicht im Besitz einer Wohnberechtigungsbescheinigung sind
- ohne Selbstnutzungsgenehmigung selbst genutzt leerstehen gelassen
- zu einer höheren als der Kostenmiete vermietet
- zur Fremdenbeherbergung genutzt
- zu anderen als Wohnzwecken genutzt

kann die zuständige Stelle von dem Verfügungsberechtigten Geldleistungen bis zu 5 € je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erheben.

Geldleistungen werden als öffentlich-rechtlicher Schadenersatz dafür erhoben, dass der Wohnraum nicht zweckentsprechend verwendet wird und so eine Fehlsubventionierung zustande kommt.

(Hinweis: Für den Fall, daß ein Vermieter eine höhere als die genehmigte Kostenmiete verlangt und erhält, steht den Mietern ein Ersatzanspruch in Höhe der Überzahlung zu.

Dieser Anspruch ist von den Mietern vor dem Amtsgericht als Streitigkeit aus dem Mietverhältnis geltend zu machen.

Wenden Sie sich hierzu an den Mieterverein oder an einen Rechtsanwalt.)