
10. SOFERN DIE WOHNUNG BEREITS MÖBLIERT IST, KANN DIESE AUSSTATTUNG AUCH ÜBERNOMMEN WERDEN?

Der Landkreis übernimmt, im Rahmen der sozialen Leistungen, auch die Möblierung der Wohnung. Soweit bereits eine Ausstattung vorhanden ist, kann diese in angemessener Höhe auch bei den Mietkosten anerkannt werden.

11. AN WEN WENDE ICH MICH, WENN IM LAUFE DER NUTZUNG FRAGEN AUFKOMMEN?

Bei Fragen zum Mietverhältnis können Sie sich an die Wohnungsbau Aalen GmbH oder an die Stadt Aalen wenden.

12. WER ÜBERNIMMT DIE SCHÖNHEITSREPARATUREN?

Die Erledigung von Schönheitsreparaturen ist in der Regel im Mietvertrag geregelt und diese sind, sofern nicht anderes vereinbart wird, vom Mieter zu leisten.

13. WER UNTERSTÜTZT MICH, WENN DURCH DIE NUTZUNG BELÄSTIGUNGEN AUFTRETEN ODER DAS VERHALTEN DER NUTZER ANLASS ZUR BESCHWERDE GIBT?

Der Sozialdienst des Landkreises ist für die soziale Betreuung der Flüchtlinge zuständig und somit auch für ggf. auftretende Probleme. Aber auch die Sozialarbeiter der Stadt Aalen sowie die Mitarbeiter der Wohnungsbau Aalen GmbH sind bei Bedarf ihre Ansprechpartner.

14. WER ÜBERNIMMT DIE KEHRWOCHE UND DIE RÄUM- UND STREUPFLICHT?

Die Erledigung der Kehrwoche und der Räum -und Streupflicht obliegt in der Regel dem Mieter.

15. KANN ICH DAS MIETVERHÄLTNIS JEDERZEIT KÜNDIGEN?

Es gelten grundsätzlich die gesetzlichen Regelungen zur Kündigung von Mietverhältnissen. Dem Vermieter wird allerdings, im Rahmen des Mietvertrages, ein

Sonderkündigungsrecht eingeräumt, welches ihm, abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen, eine erleichterte Kündigung ermöglicht. Tritt die Stadt Aalen als Mieterin auf, kann diese das öffentlich-rechtliche Nutzungsverhältnis mit den untergebrachten Personen, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, auch in einer anderen Wohnung fortsetzen.

16. AN WEN KÖNNEN SIE SICH BEI INTERESSE, AN DER VERMIETUNG IHRER PRIVATEN IMMOBILIE | WOHNUNG, WENDEN ?

Für Auskünfte und Beratung stehen Ihnen die Wohnungsbau Aalen GmbH sowie die Stadt Aalen zur Verfügung. Gerne wird vor Ort eine Besichtigung vorgenommen und abgeklärt, ob der Wohnraum geeignet ist.

17. AN WEN KANN ICH MICH WENDEN, SOLLTE ICH INTERESSE, AN DER VERMIETUNG MEINER PRIVATEN IMMOBILIE, HABEN ?

IHRE ANSPRECHPARTNER

Wohnungsbau Aalen GmbH

Alina Grigat & Katja Wendzik
Südlicher Stadtgraben 13
73430 Aalen
Tel | 07361 - 9575-0
grigat@wohnungsbau-aalen.de
wendzik@wohnungsbau-aalen.de

Stadt Aalen

Jochen Nauert
Marktplatz 30
73430 Aalen
Tel | 07361 - 52-1257
jochen.nauert@aalen.de

Infos auch unter | www.aalen.de | www.wohnungsbau-aalen.de

wohnungsbau Aalen
IHR STÄDTISCHER IMMOBILIENPARTNER GMBH

Aalen

Wohnraum für Flüchtlinge

Merkblatt für interessierte Vermieter in Aalen

designed by Freepik.com

Wohnraum für Flüchtlinge | Merkblatt für interessierte Vermieter in Aalen

Herzlichen Dank, dass Sie Überlegungen anstellen, Ihre leerstehende Wohnungen, oder andere geeignete Immobilien (wie z.B. Häuser), zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung zu stellen. Um Ihnen die Entscheidung für eine Vermietung zu erleichtern, wollen wir häufig gestellte Fragen nachfolgend beantworten. Vorab ist es jedoch wichtig zu klären, um welchen Personenkreis es geht. Flüchtlinge, die in Deutschland einen Antrag auf Asyl stellen, werden zunächst in Landesaufnahmestellen untergebracht. Für diese ist das Land zuständig. Anschließend erfolgt eine Verteilung auf die Landkreise, die dann zur Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften verantwortlich sind. Von dort werden die Personen spätestens nach 24 Monaten, unabhängig vom Stand des Asylverfahrens, auf die Städte und Gemeinden im Kreis verteilt. Dies ist die sogenannte Anschlussunterbringung, für die Sie Ihre Immobilie zur Verfügung stellen.

1. WER ZIEHT IN MEINE WOHNUNG EIN?

Die Wohnung dient der Unterbringung von Flüchtlingen, die von Seiten des Landkreises, nach Verlassen der Gemeinschaftsunterkunft der Stadt, zur weiteren Unterbringung zugewiesen werden. Sie haben ein Mitspracherecht bei der Auswahl Ihrer künftigen Bewohner.

2. MIT WEM SCHLIESSEN SIE DEN MIETVERTRAG AB?

Sie haben die Möglichkeit, mit der Stadt Aalen den Mietvertrag abzuschließen. Die Stadt Aalen regelt mit den unterzubringenden Personen die Nutzung über ein öffentlichrechtliches Nutzungsverhältnis.

Die Verwaltung des Mietverhältnisses erfolgt durch die Wohnungsbau Aalen GmbH.

Sobald die Personen durch Integration in den Arbeitsmarkt über eigenes Einkommen verfügen und so ihren Lebensunterhalt selbst bestreiten, wird der Abschluss eines direkten Mietverhältnisses angestrebt.

3. WER ÜBERNIMMT DIE MIETZAHLUNGEN UND DIE NEBENKOSTEN?

Tritt die Stadt als Mieterin auf, erhalten Sie die Mietzahlungen und Nebenkosten von der Stadt Aalen.

Im Fall eines direkten Mietverhältnisses, mit den zugewanderten Personen, trägt je nach Status des Flüchtlings der Landkreis die Kosten der Unterkunft nach den Regeln des Asylbewerberleistungsgesetzes oder das Job Center über Leistungen nach dem SGB II. Dies beinhaltet in der Regel eine direkte Überweisung der Miete sowie der anfallenden Nebenkosten an den Vermieter.

Sind die zugewanderte Person erwerbstätig und können ihren Lebensunterhalt vollständig selbst finanzieren, wäre ein direkter Mietvertrag mit den Flüchtlingen wünschenswert. Die Miete ist dann von diesen selbst zu entrichten.

4. WIE HOCH KANN ICH DIE MIETE FESTSETZEN?

Die Miete orientiert sich grundsätzlich an den Mietobergrenzen der Grundsicherungsbehörden. Die angemessene Miete wird zwischen Vermieter und Miete vor Ort

festgesetzt und orientiert sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete.

5. WER ÜBERNIMMT DIE KAUTION?

Von einer Kautionsvereinbarung wird bei diesem Mietverhältnis abgesehen, da die Stadt Aalen ein solider Mietvertragspartner, ohne zu erwartende Risiken, ist.

6. WIE GROSS MUSS EINE WOHNUNG SEIN?

Die angemessene Wohnfläche orientiert sich bei der Anschlussunterbringung an den Leistungen der Grundsicherungsbehörden.

7. WIE VIELE PERSONEN ZIEHEN IN MEINE WOHNUNG?

Es erfolgt eine angemessene Belegung der Wohnung, bezogen auf die Größe und die Anzahl der Zimmer. Die Anschlussunterbringung hat nicht den Charakter von Sammelunterkünften. Im Vorfeld wird in Absprache mit dem Vermieter festgelegt, wer in die Wohnungen einzieht. Eine nachträgliche Belegung mit weiteren Personen ist nicht vorgesehen.

8. MUSS ICH TIERHALTUNG DULDEN?

Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt und nur in Absprache mit dem Vermieter zulässig.

9. WIE MUSS DIE WOHNUNG AUSGESTATTET SEIN?

Es sollte sich um abschließbare Räume handeln, die über angemessene sanitäre Einrichtungen (WC, Dusche, Warmwasser) sowie über einen geeigneten Bodenbelag (z.B. PVC) verfügen. Außerdem muss eine Heizmöglichkeit in der Wohnung vorhanden sein. Die Wohnung sollte demnach bezugsfertig sein. Eine Möblierung ist nicht erforderlich.

Die endgültige Entscheidung, über die Eignung der Wohnung, wird vor Ort, nach Besichtigung durch die Wohnungsbau und | oder die Stadt Aalen, getroffen.