



---

# FAQS

---

VERMIETEN AN MENSCHEN MIT  
FLUCHTERFAHRUNG



# PRÄAMBEL

---

Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt kennt viele Dimensionen: Hartz IV-Empfänger\*innen und Menschen mit wenig Einkommen, alte Menschen, Personen mit chronischen Krankheiten oder Behinderungen haben es ebenso schwer wie Menschen, die von Rassismus betroffen sind. Auch die sexuelle Orientierung, die Gender-Identität oder das Tragen des Kopftuchs verwehrt vielen den Weg in die eigene Wohnung. Ganz zu schweigen von all jenen, die noch nicht lange in Deutschland leben und deshalb über wenig Deutschkenntnisse und noch weniger über Netzwerke verfügen, die über Jahre wachsen konnten. Menschen, die durch Flucht nach Deutschland kommen, erfahren Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt. Oftmals sind sie mehrfach betroffen. Erschwerend kommt bei Ihnen ein Aufenthaltsstatus hinzu, der auf den ersten Blick nicht immer eindeutig ist.

Dabei bedeutet die eigene Wohnung nicht nur einen Rückzugsort, sondern sie stellt auch den Startpunkt in ein selbstbestimmtes Leben dar. Im Folgenden möchten wir mit Ihnen die häufigsten Fragen und Antworten teilen, die Vermieter\*innen in der Vergangenheit hatten, wenn sie ihre Wohnung an Mieter\*innen mit Fluchterfahrungen geben wollten. Sie möchten an eine Person oder Familie mit Fluchterfahrung vermieten und wünschen sich Unterstützung?

Wir und viele andere Projekte (siehe die Auflistung am Ende dieser Handreichung) sind gerne für Sie da und unterstützen Sie in allen Schritten – von der Suche nach potentiellen Mieter\*innen, über den Vermietungsprozess und allen Fragen, die nach dem Einzug aufkommen können. Wir freuen uns sehr über Engagement!

## INHALT

---

- TEIL 1: Miethöhe, Kostenübernahme durch Ämter, Größe der Wohnung, Prozesse
- TEIL 2: Kommunikation vor und nach dem Einzug
- TEIL 3: Aufenthaltsrechtliche Fragen
- TEIL 4: Mietdauer

# TEIL 1: MIETHÖHE, KOSTENÜBERNAHME DURCH ÄMTER, GRÖSSE DER WOHNUNG, PROZESSE



## WOHER KOMMT DAS GELD FÜR DIE MIETE?

Sofern Mieter\*innen ihren Lebensunterhalt nicht selbst bestreiten, erklärt die Ausführungsvorschrift Wohnen (AV Wohnen) genau, wie viel Miete pro Person übernommen wird und wie groß die Wohnung maximal sein darf. Sie gilt gleichermaßen für das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, Sozialamt und Jobcenter. Die AV Wohnen unterscheidet zwischen Bruttokaltmiete und Heizung / Warmwasseraufbereitung. Die Bruttokaltmiete meint Nettokaltmiete und kalte Betriebskosten. Bei der Heizung wird zwischen der Art der Heizung und der Größe des Gebäudes unterschieden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt entweder zentral - dann geht eine weitere Pauschale an den Vermieter- oder aber dezentral - dann geht die Pauschale direkt an den\*die Mieter\*in. Wichtig ist, dass bei wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen bei der Bruttokaltmiete 20 % zusätzlich gerechnet werden können. Ebenso gibt es einen Zuschlag von 10 % bei Sozialem

Wohnungsbau und nach Ermessen kann es auch noch eine weitere Erhöhung um 10 % geben – diese hängt aber vom individuellen Fall ab. Mehr dazu in der Publikation des Flüchtlingsrates Berlin-Brandenburg:

[http://www.fluechtlingsinfo-berlin.de/fr/pdf/Mietobergrenzen\\_2018.pdf](http://www.fluechtlingsinfo-berlin.de/fr/pdf/Mietobergrenzen_2018.pdf)

Link zur AV Wohnen:

<https://www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/>

Person	Kosten in EUR	
1	484,80	
2	566,64	
3	725,76	
4	816,48	
5	954,72	
+ 1	112,32	

Die Preise beinhalten den 20 % Zuschlag. Gemäß AV Wohnen gilt der Zuschlag für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, wenn dadurch „die Unterbringung in kostenintensiveren gewerblichen oder kommunalen Einrichtungen beendet oder verhindert werden kann.“

Beispiel für 1 Person		Heizöl	Erdgas	Erdwärme
100-250	•	60,00	78,50	94,00
251-500	•	57,00	74,00	88,50
501-1000	•	55,00	70,00	84,00
>1000	•	54,00	67,50	81,00

Abschlag bei dezentraler Warmwasserversorgung 6 EUR



## WIE GROSS MUSS DIE WOHNUNG MINDESTENS SEIN?

Darüber hinaus regelt das Wohnungsaufsichtsgesetz unter §7, wie groß eine Wohnung mindestens sein muss. Demnach gilt, dass für jede Person über sechs Jahren mindestens eine Wohnfläche von neun Quadratmetern zur Verfügung stehen muss, für jedes Kind bis sechs Jahre sechs Quadratmeter. Wenn es Nebenräume zur gemeinsamen Nutzung, gibt wie beispielsweise in WGs, reichen sechs bzw. vier Quadratmeter. Paare und Geschwister dürfen sich selbstverständlich ein Zimmer teilen. Bei Freund\*innen bzw. WG-Konstellationen sollte jede\*r ein eigenes Zimmer haben. Das Wohnungsaufsichtsgesetz ist im Internet als PDF aufrufbar:

[www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/woaufg\\_16.10.2001.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/woaufg_16.10.2001.pdf)

## WIE GROSS DARF DIE WOHNUNG SEIN?

(WENN DER LEISTUNGSTRÄGER  
DIE MIETE BEZAHLT)

Die „Abstrakt angemessene Wohnungsgröße“ findet sich in §2 Abs. 2 Wohnraumgesetz Berlin in Quadratmetern:

- 1 Personenhaushalt 50 qm
- 2 PHH: 60 qm
- 2PHH (Alleinerziehend mit Kind): 65 qm
- 3 PHH: 80 qm
- 4 PHH: 90 qm
- 5 PHH: 102 qm jede weitere Person: 12 qm

[www.berlin.de/sen/soziales/themen/berlinersozialrecht/kategorie/ausfuehrungsvorschriften/av\\_wohnen\\_anlage1-571941.php](http://www.berlin.de/sen/soziales/themen/berlinersozialrecht/kategorie/ausfuehrungsvorschriften/av_wohnen_anlage1-571941.php)

## WER IST VERTRAGS- PARTNER\*IN?

Da es eine häufige Frage ist, nehmen wir sie auf: Vertragspartner\*innen sind immer die Mieter\*innen und die Vermieter\*innen. Das ist auch bei Bezug von Sozialleistungen nicht anders.



## DAUER BIS UNTER- ZEICHNUNG DES MIETVERTRAGS

Mindestens ebenso häufig kommt die Frage danach, wie lange der Prozess bis zum Beginn des Mietverhältnisses dauert. Beim Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten muss mit zirka zwei Wochen gerechnet werden. Die Kostenübernahme bei Vorlage eines vollständigen Mietangebots erfolgt aber taggenau. Nach zwei Wochen ist der Auszahlungstermin von Miete, Kautions- und Möblierungspauschale. Beim Jobcenter erfolgt die Kostenübernahme ebenso taggenau. Die Auszahlung der ersten Miete ist ebenso schnell. Da die Kautions- ggf. bei Umzug in einen neuen Bezirk von einem anderen Jobcenter übernommen wird, kann es hier zu leichten Verzögerungen kommen. Hier reagieren die Jobcenter aber durchaus auf Dringlichkeit seitens der Vermietungen, i.d.R. dauert es aber, wenn überhaupt, nur zu Beginn einmal ein paar Wochen, bis die Zahlungen auf dem Konto sind. Danach ist der Prozess automatisiert.

vollständiges Mietangebot und alle weiteren Unterlagen einzureichen. Dazu haben wir Ihnen hier einmal ein Beispiel eingefügt:

**Kontakt**  
 Tel.: (030) 90229-0  
 E-Mail: Wohnungsangebote@laf.berlin.de

Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten | **berlin** Berlin

**Information zur Vermietung (Mietangebot)**

Liebe/r Vermieter/in,  
 Wir benötigen zur Prüfung des von Ihnen angedachten Mietverhältnisses folgende Angaben:  
 -> Bei Vermietung von Eigentumswohnungen benötigen wir darüber hinaus einen Grundbuchauszug bzw. eine Erklärung zum Eigentum.

- **Anschrift der Wohnung:** \_\_\_\_\_  
 - **Wird für die Wohnung ein WBS benötigt:**  Ja  Nein  
 - **Frühestmöglicher Mietbeginn:** \_\_\_\_\_  
 - **Anzahl der zu vermietenden Zimmer:** \_\_\_\_\_

[www.interaxion-tk.de/index.php/de/blog/wohnraum/228-mietangebot-laf-stellt-vorlagen-bereit](http://www.interaxion-tk.de/index.php/de/blog/wohnraum/228-mietangebot-laf-stellt-vorlagen-bereit)

### Notwendige Unterlagen bei privater Vermietung:

Nachweis über den Besitz der Wohnung

- Grundbuchauszug oder
- Erklärung zum Eigentum (Vorlage gibt es vom LAF)

### Notwendige Unterlagen bei Untervermietung:

Erlaubnis des Vermieters und Hauptmietvertrag zum Vergleich



## KÖNNEN MIETVERTRÄGE BEFRISTET WERDEN?

Bei Befristungen ändert sich bei Mieter\*innen mit Fluchterfahrung nichts im Vergleich zu anderen Mieter\*innen. Die Befristungsmöglichkeiten sind klar beschrieben wie beispielsweise in dieser Handreichung des Berliner Mietervereins:

[www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/info-18-zeitmietvertrag-das-mietverhaeltnis-auf-bestimmte-zeit.htm](http://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/info-18-zeitmietvertrag-das-mietverhaeltnis-auf-bestimmte-zeit.htm)

Zeitmietverträge sind nach §575 BGB zulässig, wenn

- der\*die Vermieter\*in die Räume für sich oder Angehörige nutzen will,
- die Räume beseitigt, geändert oder instand gesetzt werden sollen oder
- die Räume an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermietet werden sollen.

Wichtig: Bereits bei Abschluss des Mietvertrages muss der Grund für die Befristung angegeben werden. Da es wie bei allen Gesetzen auch bei Befristungen von Mietverhältnissen Ausnahmen gibt, empfehlen wir im Zweifelsfall das Aufsuchen eine\*r Anwalt\*in für Mietrecht oder eines auf Mietrecht spezialisierten Vereins.

## WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN – WER HAT ANSPRUCH?

Geflüchtete Menschen mit Subsidiärem Schutz bzw. mit einer Anerkennung nach der Genfer Flüchtlingskonvention (GFK) oder dem Grundgesetz (siehe Teil 3) haben Anrecht auf einen WBS. Wichtig ist ein Aufenthaltstitel (bei Geflüchteten Subsidiärer Schutz oder Anerkennung der Genfer Flüchtlingskonvention) und eine Bleibeperspektive von 11 Monaten bei Antragsstellung. Bei (drohender) Wohnungslosigkeit oder sozialer Härte gilt auch bei Personen mit Fluchterfahrung ein besonderer Wohnbedarf oder ggf. die Einräumung eines zusätzlichen Raumes beispielsweise bei Krankheit oder Behinderung.

## WELCHE FRISTEN GELTEN?

Wie bei anderen Mieter\*innen gelten die regulären Kündigungsfristen. Der Deutsche Mieterbund hat sie hier noch einmal zusammengefasst:

[www.mieterbund.de/index.php?id=466](http://www.mieterbund.de/index.php?id=466)



## UNTERVERMIETUNG – WER UND FÜR WIE LANGE?

Zunächst einmal gilt: Nahe Verwandte wie Eltern, Ehepartner\*innen oder Kinder sind keine Untermieter und auch nicht erlaubnispflichtig. Bei allen anderen gilt: Ein berechtigtes Interesse muss da sein (auch bei Geschwistern) und eine Untermieterlaubnis eingeholt werden. Dies gilt auch bei Lebenspartner\*innen. Wer also untervermieten will, braucht die Genehmigung seitens der Vermietung. Berechtigtes Interesse liegt in verschiedenen Konstellationen vor: Dazu können gehören: Ein\*e alte Mitmieter\*in (zum Beispiel der\*die Ehepartner\*in) zieht aus, Familienangehörige geraten in Wohnungsnot, es gibt den Plan, langfristig eine Wohngemeinschaft zu gründen oder die WG-Zusammensetzung verändert sich. Nur bei einem wichtigen Grund dürfen Sie die Untervermietung versagen, beispielsweise bei einer Überbelegung der Wohnung. Wichtig: Bei diesen Konstellationen geht es um einen Teil der Wohnung. Für die gesamte Wohnung gibt es nicht unbedingt einen Anspruch auf die

Erlaubnis. Das Thema Untervermietung ist aber, wie Sie bereits sehen, weniger kompliziert, wenn es nur um eines oder mehrere Zimmer einer Wohnung geht. Wenn Sie sich intensiver in die Thematik einlesen möchten, empfehlen wir Ihnen erneut die Handreichungen des Berliner Mietervereins:

[www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/info-8-untermiete-und-untervermietung-hauptmieter-und-untermieter.htm](http://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/info-8-untermiete-und-untervermietung-hauptmieter-und-untermieter.htm)./info-18-zeitmietvertrag-das-mietverhaeltnis-auf-bestimmte-zeit.htm

Für alle Hauptmieter\*innen: Die Erlaubnis der Vermietung ist also unabdingbar, wenn es sich nicht um nahe Familienangehörige handelt. Diese unbedingt schriftlich beantragen und sich ebenso schriftlich bestätigen lassen. In der Handreichung des Berliner Mietervereins finden Sie einen Abschnitt zu den Kündigungsfristen. Ein Untermietvertrag ist für alle Seiten ratsam.

## TEIL 2:

# KOMMUNIKATION VOR UND NACH DEM EINZUG



## KOMMUNIKATION UND VIELFALT IN DER HAUSGE- MEINSCHAFT

Viele Menschen mit Fluchterfahrung leben mittlerweile bereits seit längerer Zeit in Berlin. Auch wenn das Lernen der deutschen Sprache manchen leichter fällt als anderen, so sind die allermeisten Personen und Familien gut vernetzt und können zudem auf die Unterstützung verschiedener Projekte bauen. Beispielsweise Integrationslots\*innen können bei wichtigen Terminen sprachmittelnd tätig werden, so dass alle Seiten sich gut verstehen – auch beim Unterzeichnen des Mietvertrags ist Dolmetschen immer realisierbar. In Kooperation mit der AG Wohnen Reinickendorf haben wir zu den wichtigsten Fragen beim Einzug eine mehrsprachige Broschüre erstellt:

[interaxion-tk.de/index.php/de/blog/wohnraum/265-willkommen-in-deiner-eigenen-wohnung](https://interaxion-tk.de/index.php/de/blog/wohnraum/265-willkommen-in-deiner-eigenen-wohnung)



Deutsch-Arabisch: [interaxion-tk.de/images/web\\_Broschure\\_arabisch.pdf](https://interaxion-tk.de/images/web_Broschure_arabisch.pdf)

Deutsch-Farsi: [interaxion-tk.de/images/web\\_Broschure\\_farsi.pdf](https://interaxion-tk.de/images/web_Broschure_farsi.pdf)

Deutsch-Russisch: [interaxion-tk.de/images/web\\_Broschure\\_russisch.pdf](https://interaxion-tk.de/images/web_Broschure_russisch.pdf)

Deutsch-Tigrinya: [interaxion-tk.de/images/web\\_Broschure\\_tigrinya.pdf](https://interaxion-tk.de/images/web_Broschure_tigrinya.pdf)

Deutsch-Französisch: [interaxion-tk.de/images/web\\_Broschure\\_franzosisch.pdf](https://interaxion-tk.de/images/web_Broschure_franzosisch.pdf)



Was ist, wenn es mal brennt? Was ist, wenn es einen Rohrbruch gibt? Für die Erklärung der Hausordnung gibt es verschiedene mehrsprachige Erklärungen beispielsweise diese hier vom BBU in verschiedenen Sprachen:

[https://bbu.de/wohtleitfaden\\_gefluechtete](https://bbu.de/wohtleitfaden_gefluechtete)

## HERZLICH WILLKOMMEN IN IHRER NEUEN WOHNUNG!

Wir freuen uns, dass Sie bei uns wohnen und hoffen, dass Sie und Ihre Familie sich schnell in Ihrer neuen Nachbarschaft einleben! Wir wünschen uns, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen und dass der Kontakt mit Ihren Nachbarn angenehm und respektvoll ist. In diesem Leitfaden haben wir als Ihr Vermieter Informationen für Sie zusammengestellt, die Ihnen das Ankommen in Ihrer neuen Nachbarschaft noch weiter erleichtern sollen.

**Allgemeines**

**Mietvertrag**  
Der Mietvertrag regelt alles Wichtige zwischen Ihnen und uns – beispielsweise die Höhe der Miete und die Zahlung der Betriebskosten (z. B. für Heizung und Wasser). Bitte bewahren Sie ihn sorgfältig auf!

**Hausordnung**  
In der Hausordnung stehen die wichtigsten Regeln für das gute Zusammenleben mit Ihren neuen Nachbarn – z. B. auch, wann es im Haus ruhig sein sollte oder was sonst noch für ein gutes Zusammenleben wichtig ist.

**Verhalten in der Wohnung**

**Heizen**  
Wenn es kalt ist, können Sie mit Hilfe der Heizkörper in Ihrer Wohnung für Wärme sorgen. Regulieren können Sie die Heizkörper über die Thermostate. Bitte denken Sie dabei daran, dass Sie die verbrauchte Energie zusätzlich zu Ihrer Miete bezahlen müssen (Betriebskosten).

**Lüften**  
Kochen, Wäsche waschen, Duschen oder Baden verursachen feuchte Luft in der Wohnung. Damit kein Schimmel entsteht, sollten Sie bitte regelmäßig lüften. Wir bitten Sie, mindestens drei- oder viermal am Tag die Fenster 5-10 Minuten weit zu öffnen. Bitte heizen und lüften Sie nicht gleichzeitig. Drehen Sie vor dem Öffnen der Fenster die Heizung auf NULL (0). Sind die Fenster wieder zu, können Sie die Heizkörper wieder aufdrehen.

**Wäsche waschen und trocknen**  
Bitte achten Sie darauf, dass durch das Waschen und Trocknen Ihrer Wäsche keine Schäden an der Wohnung entstehen – wie beispielsweise Schimmel oder Wasserschäden auf Fußböden oder an Wänden. In Ihrem Mietvertrag oder Ihrer Hausordnung finden Sie Hinweise, wo Sie Ihre Wäsche trocknen können.

**Bäder**  
Bitte benutzen Sie zum Baden und Duschen ausschließlich die Dusche bzw. die Badewanne. Bitte werfen Sie – außer Toilettenpapier – nie Gegenstände in die Toilettenschüssel. Bitte stellen Sie sich auch nie auf die Toilettenschüssel.

**BBU** Wir sind die Guts. **Berlin** Bereitgestellt von BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. **1/4**

Deutsch:[bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden\\_fuer\\_gefluechtete\\_deutsch\\_0.pdf](https://bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_deutsch_0.pdf)

Englisch:[bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden\\_fuer\\_gefluechtete\\_englisch.pdf](https://bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_englisch.pdf)

Arabisch:[bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden\\_fuer\\_gefluechtete\\_arabisch.pdf](https://bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_arabisch.pdf)

Farsi:[bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden\\_fuer\\_gefluechtete\\_farsi.pdf](https://bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_farsi.pdf)

Somalia:[bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden\\_fuer\\_gefluechtete\\_somali.pdf](https://bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_somali.pdf)

Tigrinya:[bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden\\_fuer\\_gefluechtete\\_tigrinya.pdf](https://bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_tigrinya.pdf)

Urdu:[bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden\\_fuer\\_gefluechtete\\_urdu.pdf](https://bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_urdu.pdf)

Diese FAQs können Ihnen keine abschließende Sicherheit geben, aber die Kommunikation mit Ihren Mieter\*innen erleichtern. Die Erfahrung verschiedener Projekte und engagierter Unterstützer\*innen zeigt vor allem eines: Menschen mit Fluchterfahrung sind genauso gute oder schlechte Mieter\*innen wie alle anderen auch. Oft sind sie sogar noch bemühter als jene, die schon ihr gesamtes Leben in Deutschland verbracht haben, weil sie besonders schnell ankommen und aktiv an unserer aller Gesellschaft teilhaben wollen. Wenn sie doch einmal sprachlich nicht weiterkommen, wenden Sie

sich mit der Familie / Person an Migrant\*innenorganisationen, Projekte wie unseres oder Freund\*innen aus dem Umkreis der Mieter\*in. Wichtig: Beziehen Sie Ihre neuen Mieter\*innen aktiv mit ein und lernen Sie sich vor dem Unterzeichnen des Mietvertrags etwas kennen! Familien zum Beispiel sind sehr unterschiedlich.

## HAUSGEMEINSCHAFT UND NEUE MIETER\*INNEN

Mieter\*innen unterscheiden sich in verschiedener Hinsicht wie Einkommen, ethnische Herkunft, Bildung, wie sie ihre Familienleben gestalten. Menschen mit Migrations- und Fluchterfahrung bringen diverse Impulse und Perspektiven mit und bereichern uns mit ihren Sprachen, Geschichten und Fähigkeiten. Wir haben „schon immer“ oder seit vielen Generationen hier gelebt, erst seit kurzem oder sind gerade erst über Flucht nach Berlin gekommen. Deswegen werden die meisten Ihrer Mieter\*innen so reagieren: unbeeindruckt. Natürlich aber nicht alle.

Toll, dass Sie dies mitdenken wollen und den Start für ihre neuen Mieter\*innen und die alten unterstützen möchten. Beziehen Sie Ihre Mieter\*innen ein und suchen Sie die Nähe zu Stadtteilprojekten. Die Anbindung an den neuen Kiez, Nachbarschaft und Unterstützungsangebote ist übrigens nicht sehr schwer zu finden. In jedem Bezirk Berlins gibt es eine Fülle an Initiativen und Vereinen, die Ihnen sehr gerne helfen. Für Treptow-Köpenick schauen Sie zum Beispiel in unseren Wegweiser, den wir in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Treptow-Köpenick erstellt haben.

[berlin.de/ba-treptow-koepenick/ueber-den-bezirk/willkommen/ bzw](https://berlin.de/ba-treptow-koepenick/ueber-den-bezirk/willkommen/bzw)

[berlin.de/ba-treptow-koepenick/aktuelles/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.684580.php](https://berlin.de/ba-treptow-koepenick/aktuelles/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.684580.php)

Berlinweit gibt es eine Zusammenstellung des Integrationsbeauftragten des Landes Berlin:

[berlin.de/lb/intmig/service/adressen/](https://berlin.de/lb/intmig/service/adressen/)

# TEIL 3: AUFENTHALTSRECHTLICHE FRAGEN



## AUFENTHALTS GESTATTUNG & DULDUNG

---

Bei geflüchteten Menschen gibt es eine Vielzahl an verschiedenen Statusmöglichkeiten. Sie können noch im Entscheidungsprozess ihres Asylverfahrens sein. Dann haben Sie eine Aufenthaltsgestattung. Bei einer Ablehnung des Asylgesuches erfolgt oft eine Duldung, da abschiebungshindernde Gründe vorliegen. Sowohl Aufenthaltsgestattung als auch Duldung können sich über einen sehr langen Zeitraum erstrecken. Sie bedeuten also keinesfalls, dass jemand wahrscheinlich nach einem halben Jahr das Land verlassen muss. Wir möchten uns an dieser Stelle besonders stark dafür machen, geflüchteten Personen mit diesen beiden Status ein Zimmer bzw. eine Wohnung zu geben. Sie haben es auf dem Wohnungsmarkt meist am schwersten. Nur für einige wenige besonders Schutzbedürftige, also mehrfach Belastete (zum Beispiel durch Krankheit oder eine Behinderung) gibt es die Chance, über ein

Kontingent des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten an Wohnraum zu gelangen. Die allermeisten bewerben sich mit allen anderen (Neu-)Berliner\*innen um Wohnungen und Zimmer auf dem freien Markt – und der bevorzugt all jene, die ein stetiges Einkommen und eine klare Bleibeperspektive haben. Zudem gibt es viel Rassismus auf dem Wohnungsmarkt und gerade große Familien haben es schwer, bezahlbare Wohnungen mit genügend Platz zu finden. Bei Personen mit Aufenthaltsgestattung und Duldung (ohne Arbeitserlaubnis) liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten.

## ANERKENNUNG

### ÜBER DAS GRUNDGESETZ, DIE GENÈVE FLÜCHTLINGSKONVENTION UND SUBSIDIÄRER SCHUTZ

---

Viele geflüchtete Menschen erhalten einen Aufenthaltstitel. Davon die wenigsten über Asyl als politisch Verfolgte nach §16a des Grundgesetzes. Die meisten erhalten einen Aufenthalt als **Flüchtling**

**anerkannt nach der Genfer Flüchtlingskonvention** „aus der begründeten Furcht vor Verfolgung wegen ihrer Rasse,

Wir unterstützen den Begriff "Rasse" nicht, sondern würden stattdessen eher von ethnischer Zugehörigkeit sprechen. Das Zitat an dieser Stelle ist aber wichtig, um den Wortlaut der Genfer Flüchtlingskonvention zu kennen. Denn darauf beziehen sich die Entscheidungen des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge.

Religion, Staatszugehörigkeit, Zugehörigkeit zu einer bestimmten sozialen Gruppe oder wegen ihrer politischen Überzeugung sich außerhalb des Landes befindet, dessen Staatsangehörigkeit sie besitzt oder besitzen würde, und den Schutz dieses Landes nicht in Anspruch nehmen kann oder wegen dieser Befürchtungen nicht in Anspruch nehmen will [...]“ (Art. 1 der GFK bzw. dem Abkommen über die Rechtsstellung der Flüchtlinge vom 28. Juli 1951). Der Aufenthalt gilt hier für drei Jahre. Wenn ich als geflüchtete Person diese Anerkennung nicht erhalte, gibt es noch die Möglichkeit des subsidiären Schutzes (ebenfalls in der GFK beschrieben), Artikel 15 der Richtlinie 2011/95//EU: Es droht ein ernsthafter Schaden, wenn sie in ihr Herkunftsland zurückkehrten, beispielsweise durch die

Verhängung oder Vollstreckung der Todesstrafe, Folter oder unmenschliche oder erniedrigende Behandlung oder Bestrafung, eine ernsthafte individuelle Bedrohung des Lebens oder der Unversehrtheit einer Zivilperson infolge willkürlicher Gewalt im Rahmen eines internationalen oder innerstaatlichen bewaffneten Konflikts. Das ist beispielsweise bei Syrien oft der Fall. Hier gilt die Regel für den Aufenthalt: 1 Jahr + 2 Jahre Verlängerung, wenn sich an der Situation nichts verändert hat. Bei allen Aufenthaltstiteln werden nach einer bestimmten Zeit auch unbefristete gegeben, wenn die Voraussetzung wie u.a. Lebensunterhalt und Wohnung vorliegen. Hier (und auch bei Duldungen) liegt die Zuständigkeit bei den Bezirken bzw. bei den Kostenübernahmen für die Wohnung entweder beim Jobcenter oder Sozialamt.



- Aufenthaltsgestattung
- Abschiebungsverbot
- Duldung
- Subsidiärer Schutz
- Genfer Flüchtlingskonvention
- Grundgesetz §16a



### **WIE LANGE WOHNEN DIE NEUEN MIETER\* - INNEN BEI MIR**

---

Kinder werden größer: Die Familie wächst aus der Wohnung raus? Eine große Angst für viele Vermieter\*innen, die an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert sind. Das kann natürlich passieren, aber nicht anders als bei Ihren jetzigen Mieter\*innen. Oft sind gerade Familien mit Fluchterfahrung ebenso wie Sie an einem langen Mietverhältnis interessiert. Der größte Wunsch ist das gemeinsame Ankommen im neuen Land, der neuen Stadt, und vor allem der neuen Nachbarschaft. Sei es das Knüpfen von sozialen Beziehungen, Freundschaften oder einfach die Kita und / oder Schule der Kinder – geflüchtete Familien haben dieselben Wünsche wie alle Familien. Sie möchten ihren Kindern Verlässlichkeit ermöglichen und sich zuhause fühlen.

### **JUNGE MENSCHEN – HEUTE HIER, MORGEN DA?**

---

Eine weitere große Befürchtung ist, dass vor allem junge Mieter\*innen einen unsteten Lebensplan haben und für Ausbildung, Studium oder Job die Wohnung gleich wieder verlassen und sie müssen erneut neue Mieter\*innen suchen. Das kann möglicherweise passieren, muss aber nicht. Es gibt Wohngemeinschaften, die über Jahre bestehen, oder Single-Wohnungen, die zum Paar-Nest werden. So oder so brauchen aber vor allem junge Menschen die Chance, sich zu entwickeln und ihr Leben aufzubauen. Das geht in Unterkünften für Geflüchtete nicht. Vor allem dann nicht, wenn auch noch für die Schule gelernt werden muss, Erholung nach der Arbeit wichtig ist. Unterkünfte sind eine Notlösung auf Zeit und ganz und gar nichts für längere Dauer.

## ABSCHIEBUNG

### WOHNUNG VERLASSEN UND SIE WISSEN NICHT EINMAL BESCHIED?

Das ist eine äußerst ungewöhnliche Verkettung. Eine Ablehnung oder Duldung bedeuten in den meisten Fällen nicht automatisch auch die Abschiebung. Es ist ein sehr langer juristischer Prozess, der sich teilweise über Monate oder sogar Jahre hinziehen kann. Oft wird im Zuge dieses Prozesses festgestellt, dass es Verfahrensfehler gab (zum Beispiel bei der Anhörung durch das Bundesamt für Migrations und Flüchtlinge, BAMF) und eine negative Entscheidung wird sogar in eine positive umgewandelt. Auch bei erteilten Aufenthaltstiteln werden diese i.d.R. nicht einfach nach Ablauf entzogen. Sie werden neu geprüft und wenn sich an der Situation nichts geändert hat, verlängert. Je nach Entwicklung, die in der Zwischenzeit durchlaufen wurde, kann sogar eine Entfristung des Aufenthaltstitel möglich sein (siehe Teil 3). Zudem können andere aufenthaltsrelevante Momente entstehen, wie beispielsweise eine Eheschließung, die Elternschaft eines Kindes mit deutscher Staatsbürgerschaft, die Aufnahme einer Ausbildung, eines Studiums oder einer Arbeit.

## WEITERFÜHRENDE ADRESSEN

### HAUPT- UND EHRENAMTLICHE BERATUNGSSTELLEN

#### 1. Anlaufstelle übergeordnet:

Mietsachgebiet vom Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)

#### weitere Stellen:

- EJV Wohnungsberatungsstelle (Mitte)
- Wohnsourcing im Nachbarschaftshaus Urbanstraße (Friedrichshain-Kreuzberg)
- AG Wohnen von Pankow Hilft
- Willkommen im Westend (Charlottenburg-Wilmersdorf)
- GIZ - Unterstützung bei der Wohnungssuche durch die Integrationslots\*innen (Spandau)
- Mittelhof e.V. (Steglitz Zehlendorf)
- Amt für Soziales, Wohnungsamt in Tempelhof-Schöneberg
- Bündnis Neukölln - AG Wohnen
- InteraXion (Treptow-Köpenick)
- Caritas-Beratung in Marzahn-Hellersdorf
- AG Wohnen Reinickendorf
- Place4Refugees (berlinweit)
- Moabit Hilft e.V. (berlinweit)
- Berlin Hilft (berlinweit)
- Für WG-Zimmer: Flüchtlinge Willkommen vom Mensch Mensch Mensch e.V. (berlinweit)
- AG Wohnen von Xenion für Besonders Schutzbedürftige (berlinweit)

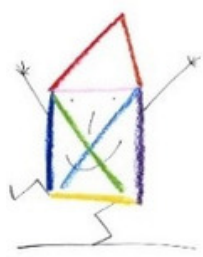
Stand: 23.10.2018

# IMPRESSUM

---

InteraXion ist ein Projekt von offensiv'91 e.V.  
Hasselwerderstraße 38-40 12439 Berlin  
[www.interaxion-tk.de](http://www.interaxion-tk.de) [www.offensiv91.de](http://www.offensiv91.de)

Das Projekt InteraXion wird durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin – Büro des Bezirksbürgermeisters gefördert. Die Unterstützung bei der Wohnraumssuche wird finanziert durch die Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Soziales über den "Masterplan für Integration und Sicherheit".



---

Bezirksamt  
Treptow-Köpenick