

FAQS

VERMIETEN AN PERSONEN IN
WOHNUNGSNOTLAGE WIE
MENSCHEN MIT FLUCHTERFAHRUNG



PRÄAMBEL

Sie möchten an Geflüchtete vermieten - das freut uns sehr! Damit ermöglichen Sie das Ankommen ihrer neuen Mieter*innen in der Nachbarschaft und der Gesellschaft. Die eigene Wohnung ist nicht nur ein Rückzugsort, sondern ebenso der Startpunkt in ein selbstbestimmtes Leben. Sie setzen damit auch ein Zeichen für Vielfalt und gegen Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt. Davon sind Menschen mit Fluchterfahrung oft in mehrfacher Hinsicht betroffen. Sei es durch Rassismus, aufgrund eines geringen Einkommens oder religiöser Ausgrenzung. Wir wissen, dass es bei der Vermietung an geflüchtete Personen viele Fragen gibt. Es fängt mit dem Aufenthaltsrecht an, geht über die Höhe der zulässigen Miete, wenn ein Leistungsbezug vorliegt (z.B. beim Jobcenter oder Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten). Ebenso ist die Sprachbarriere im Kontext Flucht immer wieder ein Thema.

Mit diesen FAQs möchten wir die häufigsten Fragen aus unserem Beratungskontext aufgreifen, die Vermietende über die Zeit an uns herangetragen haben. Sollten Sie darüber hinaus weitere Fragen haben, stehen wir - und viele andere Projekte, die Sie am Ende dieser FAQs finden - sehr gerne jederzeit zur Verfügung. Wir sind für Sie da, nicht nur beim Vermietungsprozess. Auch nach dem Einzug haben wir für Sie jederzeit ein offenes Ohr und helfen weiter. Dazu arbeiten wir mit den verschiedensten Stellen und Vereinen in Treptow-Köpenick zusammen, um Ihnen kompetent zur Seite stehen zu können.

Vielen Dank für Ihr 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 Berliner Ausführungsvorschrift Wohnen (AV Wohnen) genau, welche Miete in Berlin maximal übernommen wird. Sie gilt gleichermaßen für das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, die Sozialämter und die Jobcenter in Berlin. Die AV Wohnen unterscheidet zwischen Bruttokaltmiete und Kosten für Heizung und Warmwasser. Bei der Heizung wird nach der Art der Heizung und der Gesamtfläche des Gebäudes (siehe Tabelle rechts) unterschieden. Daraus ergibt sich die Obergrenze für die Heizkosten. Wird das Warmwasser zentral erzeugt, werden die Kosten mit den Heizkosten übernommen. Bei einer dezentralen Warmwassererzeugung werden die maximal anerkannten Heizkosten um eine geringe Pauschale gekürzt. Dann erhält der Mieter für Warmwasser einen Zuschlag zum Regelsatz. Bei der Bruttokaltmiete gibt es bei wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen 20 % on top dazu.

In Härtefällen gibt es eine Erhöhung um 10% u.a. für Alleinerziehende, Menschen über 60 Jahre, Pflegebedürftige und andere Gruppen. Auch wenn mehrere Härtefallbestände vorliegen, gibt es nur 10%. Einen Zuschlag von 10% gibt es außerdem bei Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus. Die genannten drei Zuschläge können addiert werden. Mehr in der AV Wohnen Berlin

http://www.fluechtlingsinfo-berlin.de/fr/pdf/Mietobergrenzen_2018.pdf

und beim Flüchtlingsrat Berlin

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

Person	Kosten in EUR	
1	● 484,80	} Nettokaltmiete + Kalte Betriebskosten
2	● 566,64	
2 (alleinerz.)	● 589,68	
3	● 725,76	
4	● 816,48	
5	● 954,72	
+ 1	▲ 112,32	

Die Preise beinhalten den 20 % Zuschlag gemäß AV Wohnen für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit Bedrohte.

Beispiel für	Heizöl	Erdgas	Fernwärme
1 Person			
100-250 m ²	● 60,00	78,50	94,00
251-500 m ²	● 57,00	74,00	88,50
501-1000	● 55,00	70,00	84,00
>1000 m ²	● 54,00	67,50	81,00

Abschlag bei dezentraler Warmwasser-versorgung 6 EUR
Die Angemessenheit von Heizung über Strom oder als Gasetagenheizung wird anders geprüft, da oft eine Neueinstufung der Mieter*innen erfolgt.



WIE GROSS MUSS DIE WOHNUNG MINDESTENS SEIN?

Das Berliner Wohnungsaufsichtsgesetz regelt in §7, wie groß eine Wohnung mindestens sein muss, damit sie nicht überbelegt wird. Für jede Person muss mindestens eine Wohnfläche von neun Quadratmetern zur Verfügung stehen, für jedes Kind bis sechs Jahre sechs Quadratmeter. Grundlage ist die Gesamtwohnfläche einschließlich Fluren, Küche, Sanitärräumen etc. 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



WER IST VERTRAGS- PARTNER*IN?

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

Häufig wird gefragt, wie lange der Prozess bis zur Mietübernahme durch die Sozialbehörde dauert. Beim Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten muss mit zirka zwei bis drei Wochen gerechnet werden. Die Kostenübernahme bei Vorlage eines vollständigen Mietangebots erfolgt taggenau. Nach etwa zwei Wochen erfolgt die Auszahlung von Miete und Kautions. Wer erstmals als Mieter eine nicht möblierte Wohnung bezieht, erhält zudem eine Beihilfe für die Anschaffung von Hausrat und Möbeln. Beim Jobcenter erfolgt die Kostenübernahme ebenso taggenau. Die Auszahlung der ersten Miete erfolgt zügig, in der Regel passend zum Mietbeginn. Da die Kautions ggf. bei Umzug in einen neuen Bezirk von einem neuen Jobcenter übernommen wird, kann es hier zu leichten Verzögerungen kommen. Hier reagieren die Jobcenter aber durchaus auf Dringlichkeit seitens der Vermietenden, i.d.R. dauert es aber, wenn überhaupt, nur zu Beginn einmal ein paar Wochen, bis die Zahlungen auf dem Konto sind. I.d.R. zahlt das Jobcenter die Kosten der Unterkunft direkt an den Mieter, eine Direktanweisung an Vermietende ist möglich.

Für das vollständige Mietangebot und alle weiteren Unterlagen haben wir Ihnen unter dem Bild den Link zu der Vorlage des LAF angegeben. Wichtig sind vor allem neben den gängigen Informationen wie die Adresse und Größe der Wohnung auch die aufgeschlüsselte Miete nach Nettokaltmiete, kalte Betriebskosten, die Heizungsart und Gesamtfläche des Gebäudes, in dem die Wohnung sich befindet. All diese Angaben werden für die Prüfung der Angemessenheit benötigt.

Kontakt

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

Landesamt
für Flüchtlingsangelegenheiten **be mi** 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

1. die Räume der Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts nutzen will,
2. in zulässiger Weise die Räume beseitigen oder so wesentlich verändern oder instand setzen will, dass die Maßnahmen durch eine Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert würden, oder
3. die Räume an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten will und er dem Mieter den Grund der Befristung bei Vertragsschluss schriftlich mitteilt. Andernfalls gilt das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen."

Diese Regeln gelten gleichermaßen auch für Geflüchtete

Notwendige Unterlagen bei privater Vermietung:

Erklärung über den Besitz der eigenen Wohnung anhängig zum Mietangebot zur Absicherung, dass der Wohnraum vermietet werden darf und nicht jemand unerlaubt diesen an Dritte weitergibt.

Notwendige Unterlagen bei Untervermietung:

Erlaubnis des Vermieters und Hauptmietvertrag zum Vergleich



KÖNNEN MIETVERTRÄGE BEFRISTET WERDEN?

In §575 BGB steht zu Zeitmietverträgen:
"(1)Ein Mietverhältnis kann auf bestimmte Zeit eingegangen werden, wenn der Vermieter nach Ablauf der Mietzeit

WOHNBERECHTIGUNGS- SCHEIN – WER HAT ANSPRUCH?

Geflüchtete Menschen mit Aufenthalts- oder Niederlassungserlaubnis, die die Einkommensgrenzen erfüllen, haben wie Deutsche das Anrecht auf einen WBS. Die Wohnungsämter verlangen derzeit zudem eine Restlaufdauer des Aufenthaltstitels von 11 Monaten bei Antragsstellung. Auch anerkannte Flüchtlinge mit einer Bescheinigung der Ausländerbehörde können den WBS erhalten.

Ausländer*innen, deren Asylverfahren noch läuft, oder Personen mit einer Duldung erhalten in Berlin derzeit leider keinen WBS. Bei Unterbringung in einer Unterkunft für Geflüchtete oder Wohnungslose bei (drohender)

Wohnungslosigkeit oder einer besonderen sozialen Härte wird auch bei Personen mit Fluchterfahrung ein besonderer Wohnbedarf anerkannt. Ein zusätzlicher Raumbedarf kann anerkannt werden beispielsweise bei besonderen Anforderungen durch Krankheit und Behinderung. Der Antrag wird beim Wohnungsamt des Wohnbezirks gestellt. Alle notwendigen Unterlagen und Anträgen finden sich unter

<https://service.berlin.de/dienstleistung/120671/>



UNTERVERMIETUNG – WER UND FÜR WIE LANGE?

Zunächst einmal gilt: Nahe Verwandte wie Eltern, Ehepartner*innen oder Kinder sind keine Untermieter, deren Aufnahme in die Wohnung ist nicht genehmigungspflichtig. Sie muss aber dem Vermieter angezeigt werden. In allen anderen Fällen muss vor Aufnahme des*der Mitbewohner*in erst eine Untermieterlaubnis der Vermietung eingeholt werden. Dafür muss ein berechtigtes Interesse angeführt werden (§540 BGB). Nur bei einem wichtigen Grund darf die Vermietung die Untervermietung versagen. Dies muss schriftlich erfolgen. Dazu § 553 BGB: Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte:

"(1) Entsteht für den Mieter nach Abschluss des Mietvertrags ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen. Dies gilt nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder dem Vermieter die Überlassung aus sonstigen Gründen nicht zugemutet werden kann."

KÜNDIGUNGSFRISTEN

Für Mietverhältnisse allgemein sagt §573c BGB zu den Kündigungsfristen:

"Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Die Kündigungsfrist für den Vermieter verlängert sich nach fünf und acht Jahren seit der Überlassung des Wohnraums um jeweils drei Monate.

(2) Bei Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet worden ist, kann eine kürzere Kündigungsfrist vereinbart werden.

(3) Bei Wohnraum nach § 549 Abs. 2 Nr. 2 ist die Kündigung spätestens am 15. eines Monats zum Ablauf dieses Monats zulässig.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters von Absatz 1 oder 3 abweichende Vereinbarung ist unwirksam."

Zum Schutz der Mieter*innen können Vermieter*innen nur bei berechtigtem Interesse kündigen (§573 BGB).

Sonderregeln gelten bei Studierenden- und Jugendwohnheimen, Häusern mit nur zwei Wohnungen, der Untervermietung einzelner Zimmer in einer vom/ von der Vermieter*in selbst bewohnten Wohnung. Eine Kündigung muss schriftlich und unter Nennung der Gründe erfolgen (§ 568 Abs. 1 BGB).

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



Deutsch-Arabisch: interaxion-tk.de/images/web_Broschure_arabisch.pdf

Deutsch-Farsi: interaxion-tk.de/images/web_Broschure_farsi.pdf

Deutsch-Russisch: interaxion-tk.de/images/web_Broschure_russisch.pdf

Deutsch-Tigrinya: interaxion-tk.de/images/web_Broschure_tigrinya.pdf

Deutsch-Französisch: 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

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



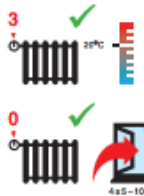
Mietvertrag

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.

Deutsch:bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_deutsch_0.pdf

Englisch:bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_englisch.pdf

Arabisch:bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_arabisch.pdf

Farsi:bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_farsi.pdf

Somalia:bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_somali.pdf

Tigrinya:bbu.de/sites/default/files/articles/wohntleitfaden_fuer_gefluechtete_tigrinya.pdf

Urdu: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. Auch wir unterstützen Sie gerne beratend und vermitteln bei Bedarf an andere Anlaufstellen in unserem bezirklichen Netzwerk.

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 Fluchtbiographie bringen zusätzlich diverse Impulse und Perspektiven mit, die sie durch ihre besondere Erfahrung des Neuankommens mitbringen. Natürlich kommt es bei Hausgemeinschaften immer auf den Einzelfall an. Das wissen Sie als Expert*in am allerbesten. Sollte es einmal zu Konfliktfällen kommen, können Sie sich gerne jederzeit an uns wenden: interaxion@offensiv91.de
Sofern Sie in Treptow-Köpenick sind, unterstützen und vermitteln wir dann persönlich.

Bei Mietverhältnissen in anderen Bezirken vermitteln wir an die entsprechenden Stellen weiter. Gerne unterstützen wir darüber hinaus dabei, Ihre neuen Mieter*innen an Stadtteilprojekte anzubinden und so den Start in der neuen Nachbarschaft zu erleichtern, soziale Kontakte herzustellen und das Zuhause wirklich zum Zuhause zu machen. In den anderen Bezirken Berlins gibt es ebenso eine Fülle an Initiativen und Vereinen, die Ihnen sehr gerne helfen. Da vermitteln wir sehr gerne weiter. 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

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/

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 (§55AsylG)**. Bei einer Ablehnung des Asylgesuches erfolgt eine **Duldung (§60a AufenthG)**, wenn 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. Die Chancen sind hier aus verschiedenen Gründen eher klein - vor allem gibt es insgesamt wenig zur Verfügung stehende Wohnungen und noch dazu kaum Wohnungen, die für Familien geeignet sind. Hinzu kommt eine Vielzahl an Mitbewerber*innen mit Einkommen und eindeutigem Status. Bei Personen mit Aufenthaltsgestattung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten. Bei Personen mit Duldung entweder beim LAF oder Bezirkssozialamt.

ANERKENNUNG ÜBER DAS GRUNDGESETZ, DIE GENFER FLÜCHTLINGSKONVENTION UND SUBSIDIÄRER SCHUTZ

Geflüchtete mit anerkanntem Flüchtlingschutz erhalten eine Aufenthaltserlaubnis. Wer nach der **Genfer Flüchtlingskonvention (GFK)**

vom 28. Juli 1951 anerkannt ist, erhält eine dreijährige Aufenthaltserlaubnis nach §25 Abs. 2 erste Alternative AufenthG. In diesem Fall erkennt das BAMF an, dass eine Person begründete Furcht vor Verfolgung wegen ihrer "Rasse, Religion, Staatszugehörigkeit, Zugehörigkeit zu einer bestimmten sozialen Gruppe oder wegen ihrer politischen Überzeugung (...)" hat und im Herkunftsland nicht hiervor geschützt werden kann (Art. 1 der GFK). Der Aufenthalt wird um sodann jeweils drei Jahre verlängert, solange er noch nicht unbefristet erteilt wird. Wer nach Art. 15 der EU-Richtlinie zum Flüchtlingsschutz anerkannt ist, weil ein ernsthafter Schaden droht, wenn man in das Herkunftsland zurückkehrt, beispielsweise durch willkürliche Gewalt im Rahmen eines internationalen oder innerstaatlichen bewaffneten Konflikts, erhält **Subsidiären Schutz** (Aufenthaltserlaubnis nach §25 Abs. 2 zweite Alternative AufenthG). Dann wird der Aufenthalt zunächst für ein Jahr erteilt und um jeweils 2 Jahre verlängert, solange er noch nicht unbefristet erteilt wurde.

Personen mit einer Anerkennung als Flüchtling nach der GFK und subsidiär Schutzberechtigte erhalten, wenn sie ihren Lebensunterhalt nicht selbst bestreiten, Leistungen nach dem SGB II (Jobcenter) oder SGB XII (Sozialamt des jeweiligen Bezirks).

Wenn Asylberechtigung, Flüchtlingsschutz, subsidiärer Schutz nicht greifen, kann bei Vorliegen bestimmter Gründe ein **Abschiebungsverbot** nach §60 Abs. 5 oder §60 Abs. 7 AufenthG erteilt werden. Ein schutzsuchender Mensch darf nicht abgeschoben werden, wenn dies eine Verletzung der Europäischen Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) darstellt, oder im Herkunftsland eine erhebliche konkrete Gefahr für Leib, Leben oder Freiheit besteht. Hier wird die Aufenthaltserlaubnis für 1 Jahr erteilt. Auch diese kann wiederholt verlängert werden, solange der Aufenthalt noch nicht unbefristet ist.



- Aufenthaltsgestattung
- Abschiebungsverbot
- Duldung
- Subsidiärer Schutz
- Genfer Flüchtlingskonvention



WIE LANGE WOHNEN DIE NEUEN MIETER* INNEN BEI MIR ?

Im Lebensverlauf der Menschen sind vielfältige Gründe denkbar, die zu einem Wohnungswechsel führen. Auch wenn es die langfristigen Mietverhältnisse sind, die im Interesse von Eigentümern sind, lässt es sich nicht verhindern, dass die Lebensumstände von Wohnungsmietern ganz selbstverständlich auch zu Wohnungswechseln führen. Gleichzeitig haben auch Mieter*innen den Wunsch, so lange wie es zu ihren Lebensumständen passt, in einer Wohnung zu leben. Dies gilt auch für Familien mit Fluchterfahrung. Ihr größter Wunsch ist häufig das gemeinsame Ankommen im neuen Land, der neuen Stadt und der neuen Nachbarschaft. Auch sie möchten ihren Kindern einen festen und verlässlichen Ort bieten, der ihr Zuhause wird. Der größte Wunsch sind das Knüpfen von sozialen Beziehungen, Freundschaften oder einfach die Kita und / oder Schule der Kinder.

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 recht schnell wieder aufgeben, so dass Vermieter*inne sich wieder mit der Neuvermietung befassen müssen. 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 ein unbefristeter 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: 24.11.2018

IMPRESSUM

InteraXion ist ein Projekt von offensiv'91 e.V.
Hasselwerderstraße 38-40 12439 Berlin
www.interaxion-tk.de 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