

## Information für private Anbieter von Unterkünften für Flüchtende aus der Ukraine

Guten Tag,

Sie haben sich an das Landratsamt Oberallgäu gewandt, weil Sie privat Wohnräume für Flüchtende aus der Ukraine zur Verfügung stellen wollen.

Für Ihre Bereitschaft danken wir Ihnen sehr. Sie helfen den Flüchtenden unmittelbar, die so die Notunterkünfte schnell verlassen und eine langfristige Bleibe beziehen können.

Sofern die befristete oder unbefristete Bereitstellung der Wohnräume an die **Zahlung eines Mietzinses oder Nebenkosten** gebunden ist, bitten wir um Beachtung der nachstehenden Informationen:

- Der Mietvertrag ist zwischen Ihnen als Vermieter und der/ den geflüchteten Person/en als Mieter zu schließen; er unterliegt den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften.
- Sollten Sie **keinen Mietvertrag** abschließen wollen, genügt die Vorlage einer schriftlichen Bestätigung des Wohnungsgebers über die Größe des zur Verfügung gestellten Wohnraums und der Betrag der geltend gemachten Unkosten für die Bereitstellung des Wohnraums. Die nachfolgenden Ausführungen finden ebenso Anwendung.
- Das Landratsamt Oberallgäu unterstützt gern bei der Vermittlung von Mietwohnungen an betroffene Personen, wird aber nicht Vertragspartei. Aus dem Mietvertrag werden nur der Mieter und der Vermieter berechtigt und verpflichtet. Das gilt insbesondere für die Zahlung des Mietzinses und etwaige Schadenersatzansprüche.
- Aus der Ukraine geflüchtete Personen, die nach dem Asylbewerberleistungsgesetz **leistungsberechtigt** sind, haben Anspruch auf Übernahme der notwendigen und angemessenen Unterkunftskosten. Zu beachten ist, dass - wie bei allen sozialen Leistungen - diese Personen Eigenmittel aufwenden müssen. Nimmt der Mieter eine **Erwerbstätigkeit** auf, kann die Leistungsberechtigung je nach Einkommen ggf. entfallen. Die Anzeigepflicht für die Erwerbstätigkeit liegt beim Mieter.
- Die Bemessung der angemessenen Unterkunftskosten geschieht in **Anlehnung an das Sozialhilferecht**: Die angemessene Nettokaltmiete schwankt im Landkreis Oberallgäu in Abhängigkeit vom Wohnort zwischen 8,00 und 10,75 Euro/ m<sup>2</sup>. Die angemessenen Nebenkosten betragen derzeit für kalte Nebenkosten und Heizkosten insgesamt 3 Euro/ m<sup>2</sup>.

Ebenfalls in Anlehnung an das Sozialhilferecht gelten folgende Wohnraumgrößen als angemessen:

- 1 Person: 50 m<sup>2</sup>
- 2 Personen: 65 m<sup>2</sup>
- 3 Personen: 75 m<sup>2</sup>

4 Personen: 90 m<sup>2</sup>

5 Personen: 105 m<sup>2</sup>

Für jede weitere Person kommen 15 m<sup>2</sup> hinzu.

Aufgrund der aktuellen Situation werden für die Gemeinden

- Oberstdorf
- Sonthofen
- Bad Hindelang
- VG Hörnergruppe (Balderschwang, Bolsterlang, Fische, Obermaiselstein und Ofterschwang)

In Einzelfällen Mieten bis zu 13,75 Euro/ m<sup>2</sup> akzeptiert (inkl. Nebenkosten). In allen anderen Gemeinden des Landkreises werden derzeit Mieten bis zu 12,25 €/ m<sup>2</sup> (inkl. Nebenkosten) als noch angemessen betrachtet.

Aus diesen Werten errechnen sich die **Höchstgrenzen** für die angemessenen Unterkunftskosten, die von der Behörde übernommen werden und von ihr nicht überschritten werden können. Ein Mietzins, der unterhalb der Höchstgrenzen bleibt, ist vollkommen von den angemessenen Unterkunftskosten gedeckt, **ein Mietzins, der darüber hinaus geht, ist – auch vom leistungsberechtigten - Mieter allein zu tragen.**

- Um die angemessenen Unterkunftskosten zu beanspruchen, ist das Mietverhältnis und die Höhe des Mietzinses durch Vorlage des Mietvertrages nachzuweisen. **Jede Änderung des Mietzinses ist dem Landratsamt Oberallgäu unverzüglich mitzuteilen.**
- Um sicherzustellen, dass der Mietzins jedenfalls in Höhe der angemessenen Unterkunftskosten regelmäßig gezahlt wird, kann der leistungsberechtigte Mieter seinen Anspruch nach § 3 Abs. 3 AsylbLG an den Vermieter **abtreten**. Dafür kann das beigefügte Formular verwendet werden. Das Landratsamt Oberallgäu ist durch Übermittlung einer Kopie in Kenntnis zu setzen.
- **Jede Form der Beendigung der Unterkunft (z.B. durch Auszug, Kündigung, Vertragsaufhebung) ist dem Landratsamt Oberallgäu unverzüglich schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen.** Ab Auszug entfällt der Anspruch auf angemessene Unterkunftskosten nach dem AsylbLG.
- Die Beachtung der **steuerrechtlichen Vorschriften** hinsichtlich der Einnahmen aus dem Mietvertrag obliegt ausschließlich dem Vermieter.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden. Sie erreichen uns per E-Mail oder telefonisch:

Wohnungsangebote-Ukraine@lra-oa.bayern.de oder 08321 612-379,

Leistungen-ukraine@lra-oa.bayern.de oder 08321 612-575.

oder unter: <https://www.oberallgaeu.org/migration-und-integration-asyl/ukraine>