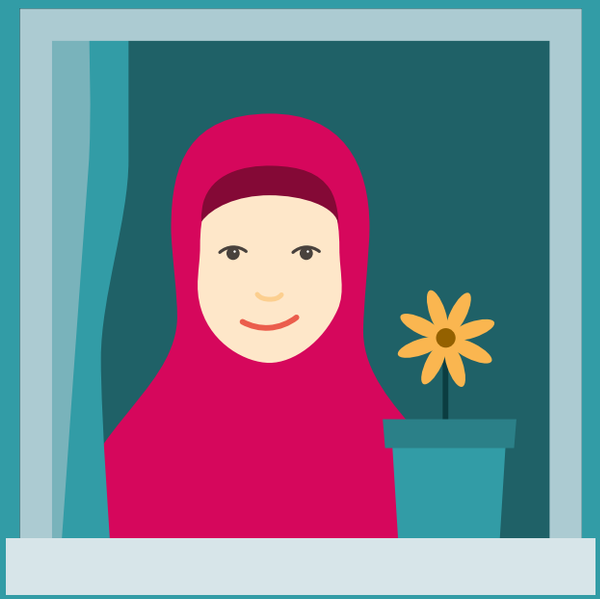
fair mieten
fair*wohnen

BERLINER
MIETERVEREIN

be Berlin

Berliner Landeszentrale
für politische Bildung



WOHNEN IN BERLIN

Fragen und Antworten

1. Wie viele Menschen wohnen in Berlin zur Miete und wie viele haben Wohneigentum?
2. Gibt es ein Grundrecht auf Wohnraum?
3. Was sind Wohnungsbaugesellschaften?
4. Was sind private Vermieter?
5. Was sind Wohnungsbaugenossenschaften?
6. Wie hoch ist in Berlin der Anteil an Mietwohnungen, die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften gehören?
7. Was ist der Mietspiegel?
8. Wie haben sich die Mieten in Berlin in den letzten Jahren entwickelt?
9. Wie viel Prozent des Nettoeinkommens sollten Miete und Nebenkosten nicht überschreiten?
10. Was ist die Härtefallregelung bei den städtischen Wohnungsunternehmen?
11. Welche Gesetze sind wichtig für das Wohnen?
12. Welche Einflussmöglichkeiten haben Senat und Bezirke, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?
13. Was bedeutet das gesetzliche Vorkaufsrecht?

14. Was ist das Geschützte Marktsegment?

15. Was bedeutet Milieuschutz?

16. Was ist die Mietpreisbremse?

17. Was ist ein Wohnberechtigungsschein und wer erhält ihn?

18. Was ist Wohngeld und wer kann es bekommen?

19. Wie viele Wohnungen gibt es in Berlin noch, für die man einen Wohnberechtigungsschein braucht?

20. Was ist „Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“?

21. Wer erfährt Diskriminierung und warum?

22. Wie kann man sich vor Diskriminierung schützen?

23. Was tut die Fachstelle Fair mieten – Fair wohnen?

24. Was kann man bei Diskriminierung tun?

25. Wie schützt das AGG vor Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt?

26. Welchen Schutz bietet Mieterberatung?

27. Wer unterstützt Geflüchtete bei der Wohnraumsuche?

28. Wie hilft das LAF bei der Wohnungssuche?

29. Was ist eine „Modulare Unterkunft für Geflüchtete“?

1. Wie viele Menschen wohnen in Berlin zur Miete und wie viele haben Wohneigentum?

In Berlin lebten im Jahr 2018 3,7 Millionen Menschen in etwa 2 Millionen Wohnungen.

1,6 Millionen Wohnungen davon sind Mietwohnungen. Berlin ist eine Mieterstadt. Mieterinnen und Mieter zahlen monatlich Miete sowie Nebenkosten und Betriebskosten an diejenigen, von denen sie die Wohnung gemietet haben.

Nur 15 Prozent der Menschen in Berlin leben in einer Wohnung, die ihnen gehört.

Im Durchschnitt ist die Wohnungsversorgung mit 40 Quadratmetern pro Person recht gut. Im Durchschnitt bedeutet, dass manche Menschen beengt wohnen und zugleich andere sehr viel Wohnraum haben.

2. Gibt es ein Grundrecht auf Wohnraum?

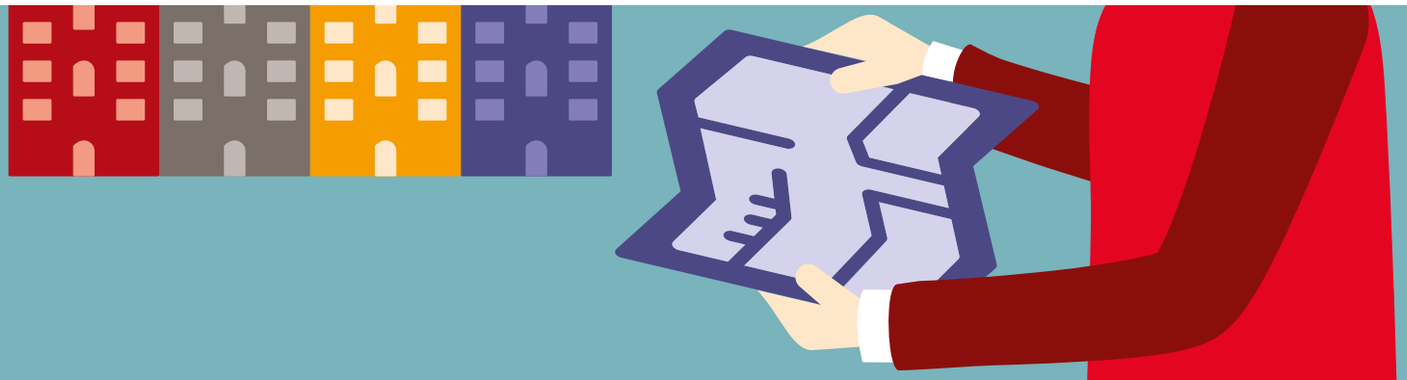
Wohnen ist ein grundlegendes menschliches Bedürfnis. Die Vereinten Nationen haben Wohnen als Menschenrecht definiert. Im deutschen Grundgesetz ist dieses Menschenrecht nicht verankert. Der Staat soll aber alle Menschen dabei unterstützen, eine angemessene Wohnung zu haben. In der Berliner Verfassung ist das Recht auf angemessenen Wohnraum als Staatsziel verankert. Vor Gericht kann man dies nicht einklagen.

„Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum.“ – Verfassung von Berlin, Artikel 28 (1).

3. Was sind Wohnungsbaugesellschaften?

Große Wohnungsunternehmen beschäftigen sich mit dem Bau, der Verwaltung oder dem Verkauf von Wohnungen. Ihre Bestände bilden oft große Nachbarschaften. Ihre Rechtsformen sind z.B. Aktiengesellschaften (AG) oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH). Bauen sie selbst Wohnungen, nennt man sie auch „Wohnungsbaugesellschaft“.

Manche Wohnungsunternehmen sind als Kapitalgesellschaften vor allem an Rendite orientiert. Gehören sie jedoch einer Kommune, einem Bundesland, einem kirchlichen Unternehmen oder einem sozialen Träger, steht die Rendite nicht im Vordergrund. Ihre Aufgabe ist es, bezahlbaren Wohnraum anzubieten und professionell zu verwalten.



4. Was sind private Vermieter?

Der Großteil des Berliner Mietwohnungsbestandes gehört privaten Vermieterinnen und Vermietern. Dies können große Wohnungsunternehmen oder Privatbesitzer sein. Große private Wohnungsunternehmen haben oft eine hohe Renditeerwartung. Dies gilt vor allem für internationale Unternehmen, die in Wohnraum investieren. Es kann von Vorteil sein, eine Wohnung bei „kleinen“ Vermieterinnen und Vermietern zu mieten. Das Verhältnis ist oft persönlicher, weil sie meist Wert legen auf das gute Verhältnis zu ihren Mieterinnen und Mietern.

5. Was sind Wohnungsbaugenossenschaften?

Die Grundsätze des genossenschaftlichen Wohnungsbaus sind Selbstverantwortung, Selbstbestimmung und Selbstverwaltung. Selbstverwaltung heißt, dass gewählte Vertreter die Interessen aller Mitglieder in einer Vertreterversammlung einbringen können. Die meisten Genossenschaften vergeben ihre Wohnungen nur an Mitglieder. Wer Mitglied werden möchte, muss einen Mitgliedsanteil kaufen. Die Preise dafür sind unterschiedlich. Für Menschen, die Transferleistungen beziehen, können die Bezirksämter diese Kosten übernehmen. Als Gegenleistung für die Mitgliedschaft erhalten die Mitglieder ein Wohnrecht und Dienstleistungen im Wohnbereich.

6. Wie hoch ist in Berlin der Anteil an Mietwohnungen, die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften gehören?

Es gibt in Berlin sechs städtische Wohnungsunternehmen. Sie heißen degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM. Sie gehören dem Land Berlin. Sie verwalteten 2018 insgesamt mehr als 300.000 Wohnungen. Das entspricht etwa jeder sechsten Wohnung in Berlin.

Eine Übersicht finden Sie hier:
https://inberlinwohnen.de/

Auch gibt es über 80 Wohnungsgenossenschaften in Berlin. Sie besitzen ungefähr 200.000 Wohnungen. Das sind 12 Prozent aller Berliner Mietwohnungen. Es gibt kleine Mietergenossenschaften, die ein oder wenige Häuser bewirtschaften. Und es gibt auch große traditionelle Berliner Wohnungsgenossenschaften, die mehrere Tausend Wohnungen besitzen.

Eine Übersicht finden Sie hier:
https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/adressen/wohnungsbaugenossenschaft/

7. Was ist der Mietspiegel?

Der Berliner Mietspiegel hilft bei der Überprüfung der zulässigen Miethöhe je nach Wohnungsgröße, Ausstattung und Wohnlage in der Stadt. Erstellt wird der Mietspiegel von Mieter- und Vermieterverbänden in Zusammenarbeit mit dem Senat. Er wird alle zwei Jahre überarbeitet und veröffentlicht.

Vermieter und Vermieterinnen können Mieterhöhungen mit dem Mietspiegel begründen. Aber gleichzeitig können Mieter und Mieterinnen Mieterhöhungen auch mithilfe des Mietspiegels überprüfen. Er stellt eine Übersicht zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dar.

Hier finden Sie den Berliner Mietspiegel (mit Abfrageservice):
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/

8. Wie haben sich die Mieten in Berlin in den letzten Jahren entwickelt?

Die Mieten in Berlin steigen seit einigen Jahren stark. Das gilt besonders bei Neuvermietung. Am stärksten betroffen sind dabei die Mieten in Altbauten. Aber auch die Mieten von ganz kleinen sowie ganz großen Wohnungen sind stark gestiegen.

Knapper Wohnraum und steigende Mieten bedrohen nicht nur Menschen mit geringem Einkommen. Auch für Menschen mit mittlerem Einkommen wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die steigenden Mieten machen es besonders Menschen nicht-deutscher Herkunft, jungen Familien, großen Familien, alten Menschen, Wohnungslosen, Menschen mit Suchterkrankungen, aus dem Strafvollzug Entlassenen und Menschen mit Schulden schwer, eine Wohnung zu finden.

9. Wie viel Prozent des Nettoeinkommens sollten Miete und Nebenkosten nicht überschreiten?

Mietervereine und Sozialverbände sagen, dass die gesamten Wohnkosten nicht mehr als ein Drittel des Nettoeinkommens (Einkommen nach Abzug von Sozialabgaben und Steuern) betragen sollten. Sind sie höher, bleibt zu wenig vom Einkommen für andere Lebenskosten übrig.

Bezahlbare Wohnungen sind besonders bei niedrigeren Einkommen schwer zu finden. Daher besteht ein Recht auf Wohngeld oder Mietzuschuss durch die Grundsicherung. (Siehe Fragen 17 und 18)

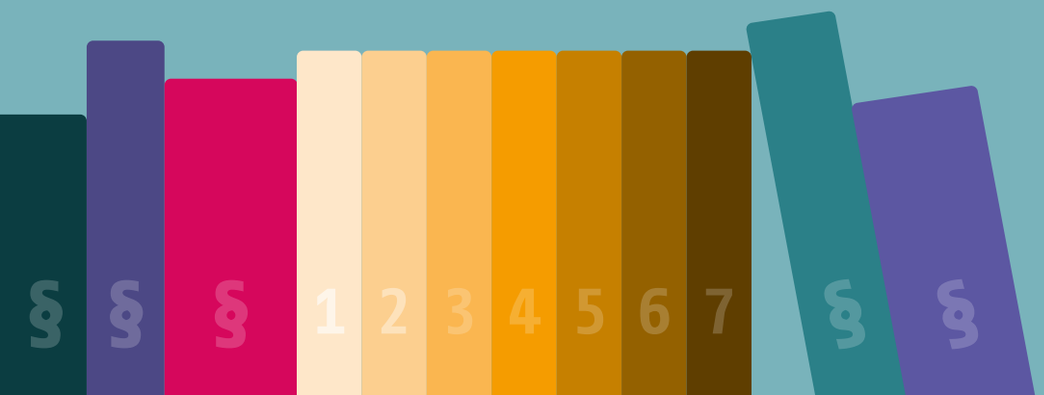
10. Was ist die Härtefallregelung bei den städtischen Wohnungsunternehmen?

Wenn die Miete höher als ein Drittel des Nettoeinkommens des Haushalts ist, kann bei städtischen Wohnungsunternehmen ein Härtefall geltend gemacht werden. Das bedeutet, dass betroffene Haushalte bei dem städtischen Wohnungsunternehmen einen Antrag auf Mietreduzierung stellen können. Voraussetzung für die Anerkennung eines Härtefalls ist aber, dass bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden. Deswegen müssen alle Haushaltsmitglieder dem Wohnungsunternehmen ihr Einkommen belegen. Das gilt auch für Kinder, Verwandte und nichteheliche Partnerinnen oder Partner, die im Haushalt leben. Auch die Wohnungsgröße spielt eine wichtige Rolle bei der Festlegung eines Härtefalls.

Unter welchen Bedingungen die städtischen Wohnungsunternehmen einen Härtefall akzeptieren müssen, ist in einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und den Wohnungsunternehmen geregelt. Eine solche Regelung gibt es bei privaten Eigentümerinnen und Eigentümern nicht.

11. Welche Gesetze sind wichtig für das Wohnen?

Das Mietrecht ist kompliziert. Informationen und Beratung bieten die Mietervereine und auch bezirkliche Mieter- und Sozialberatungsstellen. An sie sollte sich wenden, wer Probleme mit der Vermieterin oder dem Vermieter hat oder unsicher ist, ob Schreiben zur Wohnung richtig verstanden worden sind. Nichtbeachtung von Briefen und Aufforderungen kann zum Verlust der Wohnung führen. Die wichtigsten Regelungen zur Miete und zum Wohnen stehen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) in den Paragraphen 535 bis 577 a. Für Wohnungsgenossenschaften gelten einige Sonderregelungen, die im Genossenschaftsgesetz und den Satzungen der Genossenschaften stehen.



In diesen Gesetzen stehen die wichtigsten Rechte und Pflichten, die das Wohnen als Mieterin und Mieter regeln. Andere für das Wohnen wichtige Gesetze sind:

- Das „Gesetz zur Beseitigung von Wohnungsmissständen“ (Wohnungsaufsichtsgesetz). Dieses Gesetz ist wichtig, wenn die Wohnung schwere Mängel hat.

- Das „Wohnraumgesetz Berlin“ und das „Berliner Wohnraumversorgungsgesetz“. In diesen Gesetzen stehen die Regelungen zu Sozialwohnungen im Land Berlin.

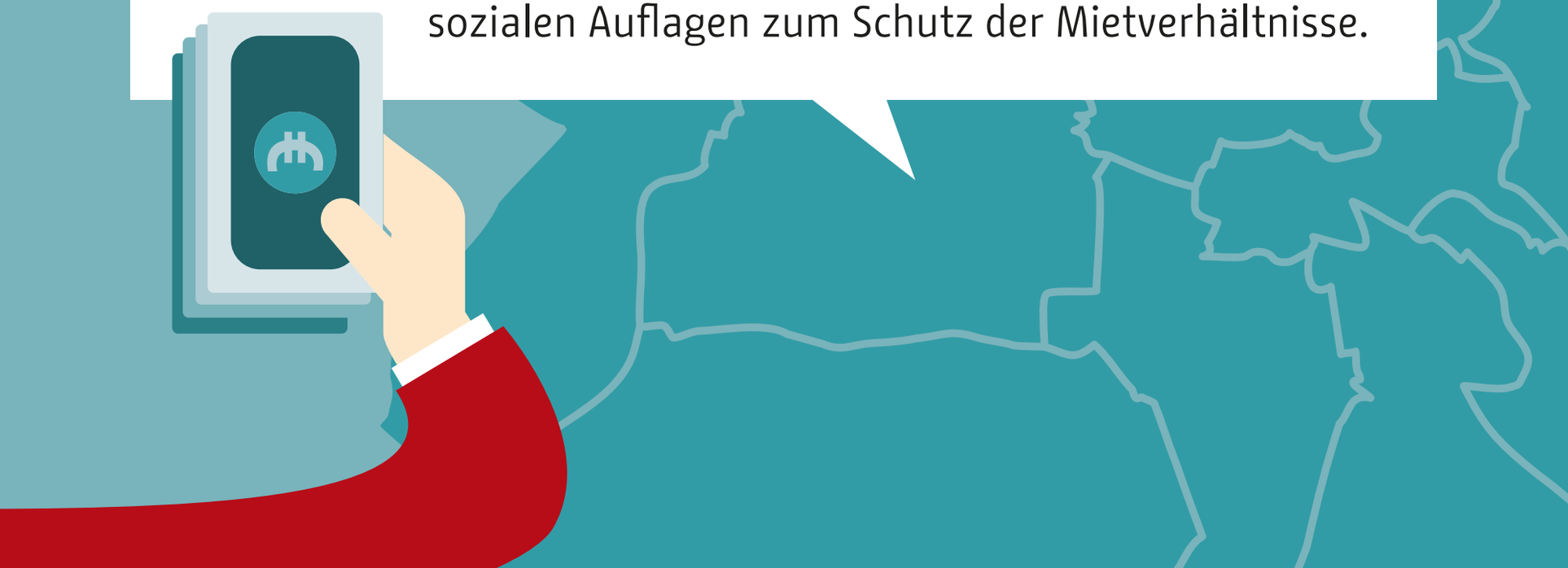
Für Menschen, die Transferleistungen erhalten, sind auch die Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß Sozialgesetzbuch II und Sozialgesetzbuch XII wichtig. Sie regeln zum Beispiel, wie groß eine Wohnung sein darf und was sie kosten darf, wenn man Leistungen von der Sozialen Wohnhilfe der Bezirksämter oder dem Jobcenter erhält.

12. Welche Einflussmöglichkeiten haben Senat und Bezirke, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?

Seit knapp 10 Jahren ist in Berlin die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum größer als das Angebot. Der Senat bemüht sich, das Angebot zu vergrößern und die Rechte der Mieterinnen und Mieter zu stärken. Schnell günstige Wohnungen zu bauen erfordert Zusammenarbeit: Senat und Bezirke stellen Land und günstige Kredite zur Verfügung. Städtische und auch private Wohnungsunternehmen planen und bauen Häuser und neue Stadtteile. Zunehmend werden Bürgerinnen und Bürger nach ihrer Meinung und und ihren Vorschlägen für ein gutes Wohnen in Berlin gefragt. Manchmal hilft das Vorkaufsrecht Bezirken, bezahlbares Wohnen zu sichern.

13. Was bedeutet das gesetzliche Vorkaufsrecht?

Preissteigerungen am Wohnungsmarkt verstärken die Spekulationsgefahr. Häuser können zur Handelsware werden. Viele Mieterinnen und Mieter sind beim Verkauf von Häusern von Verdrängung bedroht. Um die soziale Zusammensetzung der angestammten Wohnbevölkerung zu erhalten, können die Bezirke in bestimmten Gebieten vom Vorkaufsrecht Gebrauch machen. Wenn sie dies tun, übernehmen sie die Häuser durch ein städtisches Wohnungsunternehmen. Es sei denn, die zuerst interessierten Käuferinnen oder Käufer verpflichten sich zu sozialen Auflagen zum Schutz der Mietverhältnisse.



14. Was ist das Geschützte Marktsegment?

Das Geschützte Marktsegment wurde vom Senat eingerichtet, um in Wohnungsnotfällen eine Wohnung zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde ein Kooperationsvertrag zwischen dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, den Bezirken und überwiegend den städtischen Wohnungsunternehmen geschlossen. 2018 gab es 1.350 Wohnungen im Geschützten Marktsegment. Die Konkurrenz um diese Wohnungen ist hoch. Trotzdem hilft das Geschützte Marksegment vielen Menschen in Wohnungsnot, eine Wohnung zu mieten.

Der Vertrag regelt auch, wer für das Geschützte Marktsegment in Frage kommt. Er legt fest, wie der Weg in eine solche Wohnung aussieht. Ob jemand in das Geschützte Marktsegment aufgenommen werden kann, entscheidet eine „sozialpädagogische Prognose“ durch das Amt für Soziale

Wohnhilfen. Das Amt muss bestätigen, dass die Person, die sich um die Wohnung bewirbt, trotz der Notlage zu einer eigenständigen Lebens- und Haushaltsführung in der Lage ist.

Es gibt keinen Rechtsanspruch auf Aufnahme in das Geschützte Marktsegment.

Mehr Information dazu finden Sie hier:
https://www.berlin.de/lageso/soziales/geschuetztes-marktsegment/

15. Was bedeutet Milieuschutz?

Der Milieuschutz ist ein städtebauliches Instrument zur Verhinderung von Verdrängung und Spekulation. Er wird genutzt, um den Rahmen für Modernisierung von Wohnraum festzulegen. Er dient auch dazu, die Mieten von modernisiertem Wohnraum und Modernisierungszuschläge innerhalb bestimmter Grenzen zu halten.

Der Milieuschutz ist im Paragraphen 172 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches festgehalten. Es stellt Regeln für Stadtviertel auf, in denen Wohnungsprobleme besonders stark sind. Das schützt so die soziale Bevölkerungsstruktur der Nachbarschaften. Aus dem Milieuschutz sind jedoch keine individuellen Rechtsansprüche für Mieterinnen und Mieter ableitbar.

16. Was ist die Mietpreisbremse?

In der Vergangenheit konnten Mieten leicht erhöht werden. Bei Neuvermietung von Bestandswohnungen soll die Mietpreisbremse die Miethöhe auf 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzen. Sie gilt jedoch nicht im Neubau und bei Erstvermietung nach umfassender Sanierung.

Grundsätzlich gilt: Die Mietpreisbremse kann nur eingehalten werden, wenn Mieterinnen und Mieter ihre Rechte einfordern. Wer meint, die Miete sei zu hoch, muss das schriftlich beim Vermieter vorbringen. Dazu muss man ihm die zulässige Miete mitteilen. Er ist dann verpflichtet, sich zu erklären oder die Miete anzupassen. Sonst kann man vor Gericht klagen.

Mehr Informationen finden Sie unter:
https://mieterschutz.bund.de/

Die Mietpreisbremse wird bisher zu wenig genutzt.

17. Was ist ein Wohnberechtigungsschein und wer erhält ihn?

Ein Wohnberechtigungsschein (WBS) bestätigt, dass man ein geringes Einkommen hat. Er ist eine amtliche Bescheinigung, mit deren Hilfe eine mietende Person nachweisen kann, dass sie berechtigt ist, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung (Sozialwohnung) zu beziehen.

Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben Haushalte, deren Einkommen die für sie jeweils maßgebliche Einkommensgrenze nicht überschreitet.

Information zu den vom Senat festgelegten Einkommensgrenzen erhalten Sie bei den Wohnungsämtern und hier im Internet:

www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/de/mf_wbs.shtml

18. Was ist Wohngeld und wer kann es bekommen?

Wer nur ein geringes Einkommen hat, kann ein Recht auf Wohngeld als Zuschuss haben. Wohngeld muss nicht zurückgezahlt werden.

Wer genau Wohngeld erhält und wie viel, wird nach einer komplizierten Formel berechnet. Sie enthält die Zahl der Menschen im Haushalt, deren Einkommen, eine Reihe möglicher Freibeträge und die Bruttokaltmiete. Mehr Informationen sowie einen Wohngeldrechner finden Sie unter:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohngeld/diwo.shtml

Keinen Wohngeldanspruch haben Empfängerinnen und Empfänger von Transferleistungen. Hier hat der Gesetzgeber beschlossen, dass die Wohnkosten zu den Transferleistungen gehören. Wer also bereits Arbeitslosengeld II bezieht, kann nicht auch noch zusätzlich Wohngeld erhalten.

19. Wie viele Wohnungen gibt es in Berlin noch, für die man einen Wohnberechtigungsschein braucht?

In Berlin gibt es etwa 100.000 Wohnungen, deren Miete durch öffentliche Zuschüsse verringert wird. Man nennt sie auch Sozialwohnungen. Um sie zu mieten, ist fast immer ein Wohnberechtigungsschein (WBS) notwendig. Nur in besonderen Fällen können solche Wohnungen ohne WBS angemietet werden. Diese Wohnungen müssen dafür von dem zuständigen Berliner Bezirksamt freigestellt werden.

Seit 2014 wird der Neubau von Sozialwohnungen wieder gefördert. Trotzdem gibt noch lange nicht genug solcher Wohnungen in Berlin.

20. Was ist „Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“?

Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt bedeutet eine Benachteiligung von Menschen bei der Suche nach einer Wohnung, beim Zugang zu oder bei der Nutzung von Wohnraum. Diskriminierung erfolgt unter anderem aufgrund von Zuschreibungen von Merkmalen, die im Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz als Diskriminierungsmerkmale anerkannt sind. Sie findet im Wohnungswesen sowohl durch Benachteiligung bei der Wohnungsvergabe statt als auch durch ungerechtfertigte Mieterhöhung nur für bestimmte Mieterinnen oder Mieter. Sie ereignet sich auch in Nachbarschaftskonflikten und wirkt sich für Betroffene als Behinderung der Teilhabe an der Wohnraumversorgung aus. Betroffen sind ebenso Menschen, die im Eigentum wohnen.

21. Wer erfährt Diskriminierung und warum?

Grundsätzlich kann Diskriminierung jeden treffen! Auf dem Wohnungsmarkt betrifft sie am häufigsten Migranten und Migrantinnen vielfältiger Herkunft. Sie betrifft auch Alleinerziehende und Großfamilien mit geringem Einkommen, alte Menschen (insbesondere alte Frauen), schwule und lesbische Menschen und Transpersonen. Auch Menschen in besonderer sozialer Lage, wie benachteiligte Jugendliche, psychisch belastete Menschen, Menschen mit Behinderung, Strafentlassene und Obdachlose erfahren Diskriminierung.

Handlungsbedarf entsteht in Berlin aktuell insbesondere durch den Wohnraummangel: Er erhöht die Konkurrenz von Personen mit mittlerem und niedrigem Einkommen um bezahlbaren Wohnraum.

22. Wie kann man sich vor Diskriminierung schützen?

Wichtig ist, dass Betroffene ihre Rechte kennen und wissen, was sie im Falle einer Diskriminierung tun können. Wer annimmt, benachteiligt zu werden, sollte Indizien dafür sammeln und sich auf jeden Fall beraten lassen. Eine spezielle Beratung und Unterstützung bei Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt bietet kostenlos und parteiisch „Fair mieten – Fair wohnen“ an.

Das ist die Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt (**www.fairmieten-fairwohnen.de**). Sie bietet auch Beratung für Betroffene und Informationsblätter in vielen Sprachen an.

23. Was tut die Fachstelle Fair mieten – Fair wohnen?

Ziel der Fachstelle „Fair mieten – Fair wohnen“ ist es, durch Strategie und Vernetzung eine diskriminierungsfreie Vermietungspraxis in Berlin zu unterstützen. Im Dialog mit Politik, Verwaltung, Wohnraumanbietern und Betroffenen soll Diskriminierung überwunden werden. Die Fachstelle fordert von ihren Dialogpartnerinnen und Dialogpartnern die Akzeptanz der Betroffenenperspektive und Vermittlungsbereitschaft.

Das kann Betroffenen Mut zum Handeln machen. Eine wichtige Grundlage für die Arbeit von „Fair mieten – Fair wohnen“ ist das allgemeine Gleichbehandlungsgesetz.

24. Was kann man bei Diskriminierung tun?

Wenn man sich diskriminiert fühlt, sollte man auch bei berechtigtem Ärger die Nerven behalten. Wichtig ist, sich nicht provozieren zu lassen. Beweise sichern. Zeugen ansprechen. Gedächtnisprotokoll schreiben. Und eine Beratungsstelle aufsuchen.

Je nach Art der Beschwerde und Diskriminierung verfügen diese über unterschiedliche Interventionsmöglichkeiten.

Diese können in Abstimmung mit dem oder der Betroffenen eine Diskriminierungsbeschwerde formulieren und die Verursachenden zur Stellungnahme auffordern. Auch Öffentlichkeitsarbeit kann helfen, Vermietungsentscheidungen zu korrigieren.

Wo Beschwerden nicht fruchten, haben Betroffene die Möglichkeit, auf Entschädigung oder Schadenersatz zu klagen.

ACHTUNG AUSSCHLUSSFRIST

Um ggf. die Ansprüche juristisch verfolgen zu können, müssen dem Verursacher innerhalb von zwei Monaten nach dem Vorfall eine ausführliche Diskriminierungsbeschwerde und eine Geltendmachung nach dem allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz zugegangen sein. Danach hat man drei Jahre Zeit, um zu klagen.

Hier finden Sie eine Vorlage der Antidiskriminierungsstelle:

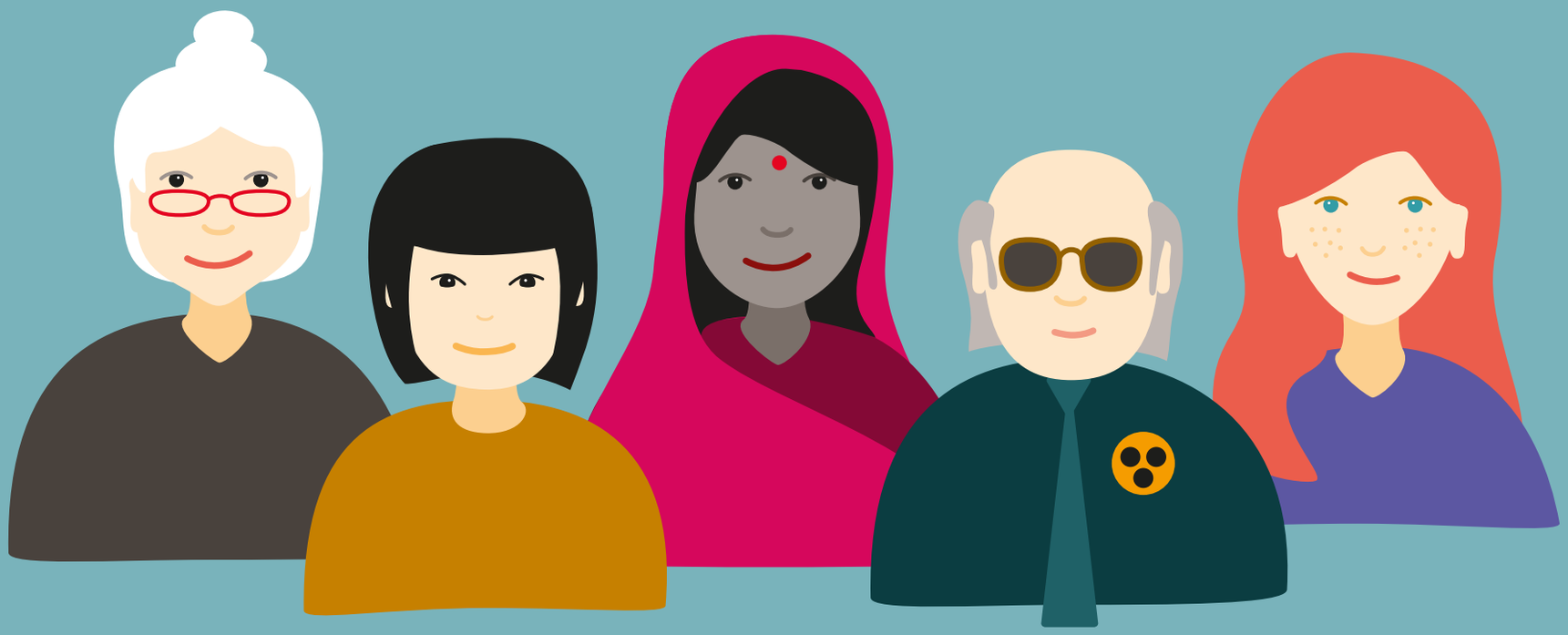
http://www.antidiskriminierungsstelle.de/DE/Beratung/Handbuch/Anhang/Musterschreiben/Musterschreiben_node.html

25. Wie schützt das AGG vor Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt?

Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) fördert die Gleichbehandlung aller im Alltag, im Beruf und auch in Wohnungsangelegenheiten. Unmittelbare oder mittelbare Diskriminierung bzw. Benachteiligungen wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, wegen Behinderung, Alter oder der sexuellen Identität sind nicht erlaubt. Wenige Ausnahmen dürfen geduldet werden, wenn sie auf einer gesonderten rechtlichen Grundlage beruhen. So lässt das AGG eine unterschiedliche Behandlung zu im Hinblick auf die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie ausgeglichener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse. Von Antidiskriminierungsinitiativen werden diese Ausnahmen jedoch infrage gestellt, weil sie oft falsch interpretiert werden.

Bei Verstößen gegen das Gesetz haben die Betroffenen einen Anspruch auf Unterlassung der ungleichen Behandlung oder auf finanziellen Schadenersatz. Anspruch auf den angefragten Wohnraum sichert das Gesetz nicht.

Das AGG deckt Diskriminierung wegen sozialer Lage nicht ab. Auch die auf dem Wohnungsmarkt häufige Diskriminierung wegen Sprache deckt es nicht direkt ab. Das hat zur Folge, dass diese Fälle von Diskriminierung bisher kaum rechtlich verfolgt werden können.



26. Welchen Schutz bietet Mieterberatung?

Alle Mieterorganisationen bieten ihren Mitgliedern Hilfen in Fragen des Mietrechts und bei Diskriminierung an. Mieterberatung beinhaltet: Schriftverkehr mit Vermietern und Vermieterinnen, Mietrechtsschutz für Gerichtsverfahren, Informationen zum Mietrecht und zur Wohnungspolitik.

Mieterorganisationen helfen, Interessen in der Wohnungs- und Mietenpolitik gemeinsam durchzusetzen. Sie schützen vor Benachteiligungen in Mietrecht und Mietvertrag und informieren zur Entwicklung des Wohnungsmarkts in Berlin. Informationen zu großen Berliner Mieterorganisationen, bei denen man Mitglied werden muss für eine Beratung, finden Sie zum Beispiel hier:

https://www.berliner-mieterverein.de/wir-ueber-uns/beratungszentren.htm

https://www.bmgev.de/beratung/beratungsstellen.html

Alle Bezirksämter bieten darüber hinaus ab 2018/2019 eine kostenlose Mieterberatung an.

Die Verbraucherzentrale Berlin bietet kostenlose Beratung bei Energieschulden an:
https://www.verbraucherzentrale-berlin.de/energie/energieschuldenberatung-25165

Oft gibt es auch in der Nachbarschaft kostenlose Beratungsangebote, zum Beispiel bei den Quartiersmanagements (**https://www.quartiersmanagement-berlin.de/quartiere.html**), in Stadtteilzentren oder bei den wohnungspolitischen Initiativen in Kreuberg-Friedrichshain und Neukölln.

27. Wer unterstützt Geflüchtete bei der Wohnraumsuche?

Informationen zur Wohnungssuche bietet in vielen Sprachen das Willkommenszentrum Berlin an. Man kann persönlich dort hingehen (Potsdamer Straße 65, 10785 Berlin-Mitte) oder auf der Internetseite Informationen zu den ehrenamtlichen Unterstützungsinitiativen finden.

https://www.berlin.de/willkommenszentrum/wohnen/wohnungssuche/

Diese arbeiten zusammen im „Netzwerk Wohnungssuche“ und mit dem Berliner Flüchtlingsrat.

Das Willkommenszentrum führt regelmäßig Informationsveranstaltungen für Unterstützerinnen und Unterstützer durch. Einige Bezirke finanzieren Projekte, die die Wohnungssuche Geflüchteter unterstützen oder haben in ihrer Verwaltung eigene Stellen dafür eingerichtet. Auch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) unterstützt Geflüchtete bei der Wohnungssuche (Information zum LAF siehe Frage 28).

28. Wie hilft das LAF bei der Wohnungssuche?

Das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) wurde im August 2016 gegründet. Es befasst sich mit allen Aufgaben rund um die Versorgung, Betreuung und Unterbringung von Geflüchteten. Sein Leistungszentrum gibt Informationen zum Leben in Unterkünften und zur Wohnungssuche. Für Geflüchtete, die noch nicht vom Jobcenter unterstützt werden, übernimmt es die Wohnkosten. Voraussetzung dafür ist eine „allgemeine Zustimmung zur Anmietung einer Wohnung“ durch das LAF.

Ein Teil der Wohnungen, die das LAF vermittelt, kommt aus einem Pool der städtischen Wohnungsunternehmen. Sie stellen ein bestimmtes Kontingent an frei werdenden Wohnungen für Geflüchtete zur Verfügung.

29. Was ist eine „Modulare Unterkunft für Geflüchtete“?

Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge (MUFs) sind Heim- oder Wohngebäude, die durch ihre einfache Bauweise in sehr kurzer Zeit fertiggestellt wurden. Sie haben alle ähnliche Grundrisse. Mehrere Personen oder Familien teilen sich Bäder, Küchen und Gemeinschaftsräume. Jede Unterkunft wird von einem Träger geleitet und hat ungefähr 450 Plätze. Geflüchtete sollen hier nur übergangsweise wohnen, bis sie eine eigene Wohnung gefunden haben. Um im Umfeld von großen Flüchtlingsunterkünften die Gemeinschaft im Kiez zu stärken, hat der Senat das Programm „Berlin Entwickelt Neue Nachbarschaften“ (BENN) ins Leben gerufen. Informationen zu BENN finden Sie hier:

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/benn/

Impressum

Autorinnen und Autoren

Christiane Droste, Thomas Knorr-Siedow und Fanny Thevissen

Herausgebende

Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

www.fairmieten-fairwohnen.de

Die Fachstelle wird gefördert von der

Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung

be Berlin

Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung

Berliner Mieterverein e.V., Spichernstraße 1, 10777 Berlin

www.berliner-mieterverein.de

Berliner Landeszentrale für politische Bildung, Amerika Haus, Hardenbergstraße 22–24, 10623 Berlin, Öffnungszeiten des Besuchszentrums: Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag 10–18 Uhr

www.berlin.de/politische-bildung

Die Herausgebenden sind für den Inhalt der aufgeführten externen Internetseiten nicht verantwortlich.

Layout und Grafik: minkadu Kommunikationsdesign, Berlin

Berlin, April 2019