



## INFORMATIONEN FÜR VERMIETER:INNEN ZUR VERMIETUNG EINER IMMOBILIE AN GEFLÜCHTETE

Wenn Sie sich bei der Prüfung der Unterlagen potenzieller Mieter:innen schon mal gefragt haben sollten:

- Wie sicher ist der Aufenthaltsstatus der Person in Deutschland?
- Wie wird die Finanzierung der Miete gesichert?
- Wie kann ich meine Wohnung gezielt an Geflüchtete vermitteln?

Dann hoffen wir, Ihnen mit folgenden Informationen einen Überblick zu verschaffen.

# 1. Wie sicher ist der Aufenthaltsstatus der Person in Deutschland?

Die Frage, wann Geflüchtete einen „sicheren Aufenthaltsstatus“ in Deutschland haben, ist nicht einfach zu beantworten, denn das deutsche Aufenthaltsrecht ist kompliziert.

Dennoch kann es hilfreich sein, die grobe Bedeutung einiger aufenthaltsrechtlicher Papiere zu kennen, um eine erste Einordnung vornehmen zu können:



<b>Bezeichnung des aufenthaltsrechtlichen Papiers</b>	<b>Bedeutung des Papiers</b>
<b>Ankunftsnachweis gemäß § 63a AsylG</b>	Nachweis darüber, dass ein Asylgesuch geäußert wurde und ein Asylverfahren in Gang gesetzt wird.
<b>Aufenthaltsgestattung gemäß § 55 AsylG</b>	Nachweis darüber, dass ein Asylverfahren läuft und eine endgültige Entscheidung über ein Aufenthaltsrecht noch nicht getroffen wurde. Ein Asylverfahren kann sich aktuell über mehrere Jahre hinziehen, abhängig von dem Herkunftsland, von der Komplexität des Falles oder von neuen politischen Entwicklungen. Das Asylverfahren endet in der Regel mit einer Aufenthaltserlaubnis oder einer Duldung.
<b>Aufenthaltserlaubnis</b>	Bedeutet, dass die Person ein (befristetes) Bleiberecht hat. Eine befristete Aufenthaltserlaubnis kann verlängert werden, solange die Voraussetzungen für ihre Erteilung weiterhin gegeben sind.
<b>Niederlassungserlaubnis</b>	Bedeutet, dass die Person ein unbefristetes Bleiberecht hat.
<b>Fiktionsbescheinigung gemäß § 81 AufenthG</b>	Bedeutet, dass ein Antrag auf Erteilung oder Verlängerung einer Aufenthaltserlaubnis gestellt wurde, die Entscheidung der Behörde allerdings noch aussteht – etwa weil die Behörde noch nicht dazu gekommen ist, eine Entscheidung zu treffen. Die Inhaber:innen der Bescheinigung haben jedoch die gleichen Rechte wie Personen mit einer Aufenthaltserlaubnis.
<b>Duldung gemäß §§ 60a ff. AufenthG</b>	Duldungen werden erteilt, wenn Personen zwar keinen Anspruch auf die Erteilung einer Aufenthaltserlaubnis haben, ihre Abschiebung jedoch nicht durchgeführt wird bzw. nicht durchgeführt werden kann. Dies kann z.B. daran liegen, dass Abschiebungen wegen der Verhältnisse im Herkunftsland – insbesondere bspw. in Afghanistan, Eritrea, im Irak, Iran oder Somalia - nicht möglich sind. In der Praxis wird nur ein Bruchteil der Personen mit Duldung abgeschoben. Geflüchtete, die eine Ausbildungs- oder Beschäftigungsduldung besitzen, haben gute Chancen auf ein späteres Aufenthaltsrecht. Auch Personen mit einer Duldung können perspektivisch eine Aufenthaltserlaubnis erhalten, wenn sie erwerbstätig sind und weitere Voraussetzungen erfüllen.

## **2. Wie wird die Finanzierung der Miete gesichert?**

Sofern Geflüchtete erwerbstätig sind, zahlen sie die Miete von ihrem Gehalt.

Sofern sie keine Arbeit haben, sind bei Inhaber:innen einer Aufenthaltsgestattung oder Duldung die Sozialämter für die Übernahme der Mietkosten zuständig.

Bei Inhaber:innen einer Niederlassungs- oder Aufenthaltserlaubnis sind in der Regel die Jobcenter verpflichtet, die Mietkosten zu tragen. Eine Ausnahme gilt jedoch für Personen, die zwar eine Aufenthaltserlaubnis haben, aber - aufgrund gesundheitlicher Gründe – nicht erwerbsfähig sind. Für diese ist das Sozialamt zuständig.

Welche Leistungsträger:innen für die Zahlung der Miete zuständig sind, können Ihnen meistens die potenziellen Mieter:innen selbst verraten.

Sowohl die Jobcenter als auch das Sozialamt übernehmen die Mietkosten bis zur sog. Mietobergrenze. Die Höhe der Mietobergrenze des Jobcenters und des Sozialamts sind identisch und können unkompliziert und anonym bei einer der beiden Stellen erfragt werden. Die Mietobergrenzen fallen je nach Ort unterschiedlich aus. Sie werden jährlich an die preislichen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt angepasst.

### **3. Wie kann ich meine Wohnung gezielt an Geflüchtete vermitteln?**

Vermieter:innen, die ihre leerstehende Immobilie an Geflüchtete vermieten wollen, können sich selbst an das örtlich zuständige Wohnungs- bzw., Sozialamt wenden und ein Wohnungsangebot vorlegen. In diesem Fall entscheidet die Behörde, wer Ihre Wohnung bezieht. Ein Mitspracherecht der Vermieter:innen besteht nicht.

Zu bevorzugen ist es unserer Auffassung nach daher, dass Vermieter:innen unmittelbar mit den Geflüchteten selbst einen Mietvertrag abschließen. Das erhöht die Autonomie der Schutzsuchenden und ermöglicht ihnen eine bessere Gestaltung ihrer eigenen Lebensbezüge. Außerdem wird dadurch die Beziehung zwischen den Vermieter:innen und Mieter:innen gestärkt. Zudem behalten Vermieter:innen die Entscheidung darüber, wer Ihre Immobilie bewohnt.

Diese Broschüre ist entstanden im Rahmen des Netzwerkprojekts AMBA 3 - Aufnahmemanagement und Beratung für Asylsuchende 3. Das Netzwerkprojekt AMBA wird aus Mitteln des Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds der Europäischen Union sowie des Landes Niedersachsen und der UNO-Flüchtlingshilfe kofinanziert.

Stand: November 2022

---

## Flüchtlingsrat Niedersachsen e.V.

Ardesse: Röpkestraße 12 | 30173 Hannover

Telefon: 0511 98 24 60 30 | Fax: 0511 98 24 60 31

**Online:**

<http://www.nds-fluerat.org>

<http://www.facebook.com/Fluechtlingsrat.Niedersachsen>

[https://www.instagram.com/fluechtlingsrat\\_nds](https://www.instagram.com/fluechtlingsrat_nds)

[https://twitter.com/FlueRat\\_Nds](https://twitter.com/FlueRat_Nds)



Dieses Projekt wird aus Mitteln des Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds kofinanziert.



Gefördert durch:  
Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung

