

Es gibt viele **Besonderheiten** für die jeweiligen Förderungsmaßnahmen. Lassen Sie sich im Zusammenhang mit der Förderung von Wohnraum beraten.

Wenden Sie sich an: **Investitionsbank Berlin (IBB)**  
oder an die **Beratungsgesellschaft BSM mbH**  
**Telefonnummer (030) 890 651-0**

Montag, Dienstag, Mittwoch	9.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr - 20.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr - 14.00 Uhr

Eine persönliche Beratung (ohne Anmeldung möglich)

Dienstag	9.00 Uhr - 14.00 Uhr
Donnerstag	15.00 Uhr - 19.00 Uhr

**Katharinenstraße 19-20, 10711 Berlin (Wilmersdorf)**

Die Investitionsbank Berlin, Bundesallee 210, 10719 Berlin erreichen Sie unter folgender **Telefonnr. (030) 2125-0** und unter [www.investitionsbank.de](http://www.investitionsbank.de).

Sie erreichen uns: (Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle  
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin  
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

Zweigstellen  
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27  
Sonnentallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: [zentrale@mieterschutzbund-berlin.de](mailto:zentrale@mieterschutzbund-berlin.de)  
Internet: [www.mieterschutzbund-berlin.de](http://www.mieterschutzbund-berlin.de)

Rechtsberatung für Nichtmitglieder  
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

MIETE **R** SCHUTZ BUND  
BERLIN E. V.

## Wohnraumförderung Teil 2 – Andere Förderwege



Informationen für Mieter

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E. V.

Wir bieten zum Beispiel

- |                |                          |                              |
|----------------|--------------------------|------------------------------|
| Prüfungen von  | <input type="checkbox"/> | sofortiger Schriftverkehr    |
| Mieterhöhungen | <input type="checkbox"/> | kostenfreie Fachberatung     |
| Kündigungen    | <input type="checkbox"/> | günstige Mitgliedsbeiträge   |
| Betriebskosten | <input type="checkbox"/> | Mietrechtsschutzversicherung |

**Ja**, ich bin interessiert an:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | einer Mitgliedschaft                                    |
| <input type="checkbox"/> | einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung |

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)  
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

Bitte mit  
45 Cent  
frankieren

Mieterschutzbund Berlin e. V.  
Konstanzer Straße 61

10707 Berlin

#50

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.



**ALLRECHT**  
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

- Rechtsschutz zu Top-Konditionen  
für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

## 50. Wohnraumförderung Teil 2 – Andere Förderwege

Um Wohnraum zu schaffen, hat die öffentliche Hand in den vergangenen Jahren verstärkt die Schaffung und Modernisierung von Wohnraum gefördert. Je nach Pflicht- oder freiwilliger Förderung sind verschiedene Arten geförderten Wohnraums zu unterscheiden. Vergleichen Sie "Informationen für Mieter" Nr. 49 zum Thema "Wohnraumförderung/Sozialwohnungen"!

### Grundsätzlich gilt:

Als öffentlich gefördert gelten alle Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln finanziert ist. Fördermöglichkeiten sind u. a. die Gewährung von Darlehen, Zuschüssen, Zinsvergünstigungen. Öffentliche Fördermittel können befristet sein.

Vertraglich oder integriert (einkommensorientiert) gefördert sind Wohnungen, die durch öffentliche Mittel auf Basis freiwilliger Gewährung begünstigt werden.

Es gelten alle mietrechtlichen Bestimmungen, soweit keine Besonderheiten geregelt sind.

Entscheidend für die Besonderheiten geförderten Wohnraums sind Beginn und Ende des Förderzeitraums. Darüber setzt Sie Ihr Vermieter in Kenntnis. Öffentlich geförderte Wohnungen unterliegen einem weitgehenden Schutz durch den Gesetzgeber insbesondere im Hinblick auf Mietpreisbestimmungen und Mieterhöhungen.

### Vertraglich geförderter Wohnraum

Die freiwillige vertragliche Förderung des Wohnungsbaus durch das Land Berlin erfolgt aufgrund **besonderer Richtlinien**

mit Mitteln aus dem Haushalt, die nicht für Sozialwohnungen bereitzuhalten sind. Dazu hat das Land Berlin, vertreten durch die Investitionsbank Berlin (IBB), mit Bauherren **besondere Förderungsverträge** geschlossen. Für die Gewährung von Fördermitteln verpflichtete sich der Bauherr zu einer **Mietpreisbegrenzung**. Der regelmäßige **Förderzeitraum** beträgt zwischen 12 und 18 Jahren.

Mieterhöhungen sind im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen möglich. Die regelmäßige Absprache geht dahin, dass alle 15 Monate eine Mieterhöhung im Umfang des vertraglich vereinbarten Rückgangs bzw. der vertraglich vereinbarten Rückzahlung der Fördersumme – auf die einzelnen Mieter umgelegt – möglich ist, der Vermieter aber auf andere Mieterhöhungen verzichtet. Eine Vereinbarung der Mieterhöhung im Rhythmus von 12 Monaten ist auch möglich. Die Mieterhöhung dürfte zwischen 0,2556 EUR/m<sup>2</sup> und 0,3835 EUR/m<sup>2</sup> liegen.

Die **Zuweisung** vertraglich geförderten Wohnraums erfolgt an Bezugsberechtigte, deren Einkommen nicht mehr als 85% (bzw. 130%) über den für Sozialwohnungen geltenden Einkommensgrenzen liegt und der Bezugsberechtigte eine Sozialwohnung frei macht. Zum Nachweis der Bezugsberechtigung erteilt das Wohnungsamt des Bezirkes eine sog. "**RLVf-Bescheinigung**". Dafür wird eine Gebühr fällig. Formulare erhalten Sie beim Wohnungs- oder Bürgeramt Ihres Bezirkes oder unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formularcenter/wohnen](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formularcenter/wohnen).

Mietpreisrechtlich ist eine Miete bis zur Höhe der **ortsüblichen Vergleichsmiete** zulässig.

### Integrierte (einkommensorientierte) Förderung

Die freiwillige integrierte (einkommensorientierte) Förderung des Wohnungsbaus durch das Land Berlin erfolgt aufgrund **besonderer Richtlinien**, die unabhängig von der Finanzierung bevorstehender Bauvorhaben des Vermieters an das

**Einkommen des Mieters** gebunden sind. Die Förderung erfolgt durch wohnlageabhängige Zahlung von Zinszuschüssen und ergänzende Aufwendungshilfen. Bedingung ist die Umlage der "Ersparnis" des Vermieters auf die Miete, d. h. eine **Mietbegrenzung bzw. -senkung**.

Zum Nachweis der **Fördervoraussetzungen** erteilt das Wohnungsamt des Bezirkes eine Bezugsberechtigungsbescheinigung. **Bezugsberechtigt** ist jeder, dessen Einkommen nicht mehr als 100% über den für Sozialwohnungen geltenden Einkommensgrenzen liegt. Eine **Zusatzförderung** kann gewährt werden, wenn der Mieter nicht mehr als 85% über der Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 2 WoFG für Sozialwohnungen liegt. Die **Fördervoraussetzungen** sind alle drei Jahre aktualisiert nachzuweisen. Die **Antragstellung** für die integrierte (einkommensorientierte) Förderung muss durch den Vermieter bei der Investitionsbank Berlin (IBB) erfolgen. Der **Förderzeitraum** umfasst 15 Jahre und ist um weitere 10 Jahre verlängernbar, wenn das Mietereinkommen nicht mehr als 25% über der Einkommensgrenze für Sozialwohnungen liegt.

Mietpreisrechtlich ist eine Miete bis zur Höhe der **ortsüblichen Vergleichsmiete** zulässig. Die tatsächlich zu zahlende Miete richtet sich nach dem Einkommen des Mieters. Gefördert wird der Differenzbetrag zwischen anzusetzendem Einkommen und zulässiger Miethöhe. Die Auszahlung der **Fördersumme** – Differenz – erfolgt an den Vermieter unter der Verringerung des Mietzinses.

Eine **Mieterhöhung** ist ausschließlich in Höhe des stetigen Abbaus der Fördersumme alle 15 Monate über 0,2045 EUR/m<sup>2</sup> möglich.

Für Wohnungen, die nach dem 20.06.1948 bezugsfertig wurden, gilt im Übrigen die Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (**Neubaumietenverordnung 1970** – NMV 1970).