



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

Leitfäden Wohnraumförderung

Hinweise für Verfügungsberechtigte/
Vermieterinnen und Vermieter bei
der Vermietung von gefördertem Wohnraum

Herausgeber:

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein

Ansprechpartner

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Dr. Maik Krüger
E-Mail: maik.krueger@im.landsh.de
Tel: 0431 988 3217

Investitionsbank Schleswig-Holstein

Jörg Bierbass
E-Mail: joerg.bierbass@ib-sh.de
Tel: 0431 9905 3478

Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE e.V.)

Dietmar Walberg
E-Mail: mail@arge-ev.de
Tel: 0431 9905 3239

Die Landesregierung im Internet:

www.landesregierung.schleswig-holstein.de

Wohnen Schleswig-Holstein im Internet:

www.schleswig-holstein.de/DE/Themen/W/wohnen.html
www.ib-sh.de/swfm
www.arge-sh.de

November 2022

Leitfäden Wohnraumförderung

Hinweise für Verfügungsberechtigte / Vermieterinnen und
Vermieter bei der Vermietung von gefördertem Wohnraum

Inhaltsverzeichnis

1 Überprüfung des Wohnberechtigungsscheins bei der Vermietung	2
2 Zusammenarbeit mit der Stelle, die den WBS ausstellt oder für das Wohnungskataster zuständig ist	4
2.1 Vorlage/Rücksendung des WBS	4
2.2 Genehmigung	5
2.2.1 Ihre geförderte Wohnung ist geringfügig größer als im WBS angegeben.	5
2.2.2 Sie finden keine berechtigte Mieterinnen oder Mieter.	5
2.2.3 Sie wollen die geförderte Wohnung selbst nutzen.	6
2.2.4 Sie wollen die Wohnung zu anderen als Wohnzwecken nutzen.	6
3 Untervermietung	8
3.1 Sie wollen an juristische Personen des öffentlichen Rechts oder einen anerkannten Träger der Wohlfahrtspflege vermieten	8
3.2 Ihre Mieterinnen oder Mieter möchten untervermieten.	8
4 Zusammenarbeit mit der Investitionsbank (IB.SH)	9
4.1 Sie vermieten erstmalig nach Bezugsfertigkeit.	9
4.2 Sie wollen Ihr Darlehen vorzeitig zurückzahlen.	9
4.3 Sie wollen Ihr Objekt verkaufen.	10
4.4 Ihre Wohnung fällt in die Stichprobenprüfung der IB.SH.	10
5 Informationen an Mieterinnen und Mieter	10
6 Verwaltung der geförderten Wohnungen in Ihrem Wohnungsbestand	11



Quelle: Bilder Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen

Sie haben sich entschlossen, geförderten Wohnraum zu errichten und zur Verfügung zu stellen. Bei der Vermietung der geförderten Wohnungen sind einige Punkte zu beachten, damit die Wohnungen an Berechtigte vermietet werden und die Zweckbindungen, die Mietpreis- und Belegungsbindungen, für die in Ihrer Förderzusage festgelegte Dauer gesichert bleiben. Die entsprechenden Rechtsgrundlagen finden sich im Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetz (SHWoFG), der Durchführungsverordnung (SHWoFG-DVO) und den Verwaltungsbestimmungen zum SHWoFG (VB-SHWoFG). Die folgenden Hinweise informieren Sie über die Inhalte der wichtigsten gesetzlichen Regelungen und erleichtern Ihnen die Vermietung Ihrer geförderten Wohnungen sowie die Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen (Wohnungsämter/Sozialämter, IB.SH).

Der Wohnberechtigungschein - das Wichtigste auf einen Blick

Überprüfung des Wohnberechtigungscheins (WBS) bei der Vermietung

- Vermietung nur an Personen/Haushalte mit gültigem/zur Wohneinheit passendem WBS. Ausnahmen werden im Weiteren in diesem Leitfaden behandelt.
- Der WBS ist vor Mietvertragsabschluss beim Wohnungsunternehmen vorzulegen.
- Der Mietvertrag wird mit der Inhaberin oder dem Inhaber des WBS abgeschlossen. Daneben können weitere Haushaltsmitglieder Mietvertragspartner sein.
- Mit dem WBS weist die Vermieterin oder der Vermieter einmalig und über die gesamte Dauer des Mietvertrages die rechtskonforme Belegung der WE nach, d.h., die Mieterin oder der Mieter war zum Mietbeginn wohnberechtigt. Daher wird der WBS mit verwahrt.
- RÜCKSENDUNG DES WBS spätestens zwei Wochen nach Vermietung einer geförderten Wohnung an die zuständige Gemeinde- bzw. Amtsverwaltung, in deren Bereich die Wohnung liegt. Eine Kopie ist ausreichend.

1 Überprüfung des Wohnberechtigungsscheins bei der Vermietung

Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Personen, die aufgrund eines WBS berechtigt sind, vermietet werden. Dies gilt auch für Ersatzwohnungen nach § 10 Abs. 2 SHWoFG. Vor der Vermietung einer geförderten Wohnung werden die Angaben im WBS geprüft, und zwar hinsichtlich

- **der Gültigkeit des WBS.** Zu Beginn des Vertrages muss der WBS noch gültig sein (z. B. Anmietung zum 1.4. – die Gültigkeitsdauer des WBS muss sich mindestens auf dieses Datum erstrecken). Ab dem 28.01.2022 ausgestellte WBS sind nur für ein Jahr gültig. Der WBS kann nur einmal für eine geförderte Wohnung genutzt werden, d.h. bei einem Umzug innerhalb der Jahresfrist verliert er seine Gültigkeit und muss neu ausgestellt werden.
Vor dem 28.01.2022 ausgestellte WBS behalten die Gültigkeit von zwei Jahren.
- **der Inhaberin oder des Inhabers des WBS** und der genannten Haushaltsmitglieder.
- **der im WBS genannten Einkommensgrenze.** Ggf. lässt Ihre Förderzusage abweichende Einkommensgrenzen zu, die dann Vorrang haben. Mindesteinkommensgrenzen kennt das SHWoFG nicht: Falls höhere Grenzen vereinbart sind, sind auch Haushalte, die die sonst üblichen Einkommensgrenzen nicht überschreiten, berechtigt.
- **der im WBS genannten Wohnungsgröße und Anzahl der Personen.** Es wird geprüft, ob die im WBS ausgewiesene Wohnungsgröße zu Ihrer Förderwohnung passt. Die zulässige Belegung wird in der Regel mit den Angaben der Wohnungsliste der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE e.V.), die Anlage und Bestandteil Ihrer Förderzusage ist, übereinstimmen. Es kann aber vorkommen, dass für die Anzahl der Personen aufgrund besonderer persönlicher Umstände größere Wohnflächen als die in Ihrer Wohnungsliste genannten im WBS ausgewiesen sind. Dann gilt der WBS.
 - Beispiel 1: Sie haben eine 3-Zimmer Wohnung mit 65 qm, die laut Ihrer Wohnungsliste mit drei Personen belegt werden muss. Mietinteressentin ist eine Alleinerziehende mit einem Kind, für die im WBS eine 3-Zimmerwohnung oder bis zu 70 qm Wohnfläche als angemessen ausgewiesen ist. In diesem Fall ist der WBS maßgeblich. Sie dürfen die 3-Zimmerwohnung auch an zwei Personen vermieten. Wäre Ihre Wohnung größer als 70 qm, wäre die Vermietung nicht zulässig (-> s. a. 2.2 Genehmigungen).

- Beispiel 2: Sie haben eine 2-Zimmer Wohnung mit 58 qm Wohnfläche, die laut Ihrer Wohnungsliste mit zwei Personen belegt werden muss. Mietinteressent ist eine Person, für die im WBS eine 2-Zimmer Wohnung (oder bis zu 60 qm Wohnfläche) als angemessen ausgewiesen ist. Hier spielen in der Regel persönliche Bedürfnisse eine Rolle. Die Angaben des WBS sind maßgeblich.
- **der angemessenen Wohnflächengrenze.** In Ihrer Förderzusage können abweichend von den angemessenen Wohnflächengrenzen höhere Wohnflächengrenzen vereinbart sein (z. B. im zweiten Förderweg nach SHWoFG). Falls höhere Grenzen vereinbart sind, gelten diese. Damit sind auch Bewerber, für die der WBS eigentlich niedrigere Grenzen ausweist, berechnigte Mieter. Bei ehemaligen Förderungen nach § 88d II. Wohnungsbaugesetz (außer Kraft) ist die Einhaltung der Wohnflächengrenzen nicht mehr erforderlich.
=> Regel: Immer die höhere Wohnflächengrenze gilt!
- **ggf. weiterer in Ihrer Förderzusage bestimmten Regelungen.** Vergleichen Sie hierzu auch bitte die Angaben aus der Förderzusage oder Wohnungsliste, z. B. :
 - Vorbehalt für einen bestimmten Personenkreis (z. B. ältere Menschen). Bei einem Vorbehalt für einen bestimmten Personenkreis ist es ausreichend, wenn eines der im WBS aufgeführten Haushaltsmitglieder zu diesem Personenkreis gehört.
 - Förderung für eine bestimmte Zielgruppe wie Studierende oder besondere Wohnformen. Bei Studierenden ist die Vorlage von Studienbescheinigungen für die Dauer des Studiums erforderlich. Ein WBS ist entbehrlich.



Quelle: Bilder Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen

2 Zusammenarbeit mit der Stelle, die den WBS ausstellt oder für das Wohnungskataster zuständig ist

Die zuständige Stelle, häufig das örtliche Wohnungsamt oder Sozialamt, führt ein Wohnungskataster, in dem die geförderten Wohnungen in ihrem Zuständigkeitsbereich mit allen Informationen, die für die Zwecksicherung der Bindungen wichtig sind, erfasst werden (vgl. § 15 SHWoFG i. V. m. Ziffer 8 Verwaltungsbestimmungen zum SHWoFG, VB-SHWoFG). Sie sind verpflichtet, die Belegung der geförderten Wohnung mitzuteilen und als Nachweis der rechtmäßigen Belegung die jeweiligen WBS zu übermitteln. Da diese Anfrage aufgrund einer gesetzlichen Vorgabe erfolgt und Sie verpflichtet sind, diese Auskünfte zu erteilen, beruht die Übermittlung der Daten auf Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO i. V. m. § 15 Abs. 4 SHWoFG bzw. den Vorgaben der Förderzusage und ist zulässig. Bei Erstbezug und jeder weiteren Vermietung einer geförderten Wohnung muss die zuständige Stelle über das voraussichtliche Bezugsdatum oder Datum der Neuvermietung unverzüglich informiert werden. Dies ist besonders wichtig, falls ein Besetzungs- oder Benennungsrecht besteht (s. o.). Grundsätzlich kann die zuständige kommunale Stelle Ihnen ggf. auch berechnigte Mietinteressierte vermitteln.

2.1 Vorlage/Rücksendung des WBS

Nach jeder Vermietung wird der WBS (Kopie ist ausreichend) und die damit abgefragten für das Wohnungskataster relevanten Informationen bezüglich der Wohnung innerhalb von zwei Wochen an die zuständige kommunale Stelle übermittelt (s. § 11 Abs. 1 SHWoFG und Mietvertragsbestätigung, Anl. 3 VB-SHWoFG). Es ist z.B. das Wohnungsamt, Sozialamt oder Sozialzentrum zuständig, in deren Zuständigkeitsbereich Ihre Förderwohnung liegt. Sind Wohnungen, die für Wohngemeinschaften von Studierenden freigestellt, müssen die jeweiligen Studienbescheinigungen in Kopie an die zuständige Stelle geleitet werden.

Hinweis

Der Wohnberechtigungsschein verbleibt bei der zuständigen Stelle und auch **immer bei Ihnen**. Er wird mit verwaltet, solange das jeweilige Mietverhältnis besteht.

Der WBS ist Ihr Nachweis gegenüber der zuständigen Stelle und der IB.SH, dass Sie die rechtmäßige Vermietung der Wohnung vorgenommen haben und der jeweilige Mieter/die Mieterin bei Bezug der Wohnung wohnberechtigt war. Für falsche Angaben im Wohnberechtigungsschein, die zu einer nicht rechtmäßigen Belegung führen, sind Sie nicht verantwortlich.

2.2 Genehmigung

Für folgende Fälle wird ein **Antrag auf Genehmigung bei der für die Wohnungen zuständigen Stelle** gestellt. Dies ist die Stelle, die auch die WBS für den Bereich, in dem Ihre Wohnung liegt, ausstellt. Der Antrag kann formlos gestellt werden.

Anträge werden immer gestellt und entschieden, **bevor** eine Wohnung vermietet oder mit anderen Maßnahmen begonnen wird.

Falls Sie die Genehmigungspflicht verletzen, ist die entsprechende Stelle berechtigt, dies als Verstoß zu ahnden und Geldleistungen zu erheben.

2.2.1 Ihre geförderte Wohnung ist geringfügig größer als im WBS angegeben.

Falls Ihre geförderte Wohnung die im WBS angegebene Wohnfläche nur geringfügig (bis zu 5 qm) überschreitet, können Sie einen formlosen Antrag auch per E-Mail auf Genehmigung dieser geringfügigen Überschreitung stellen. Falls dies aus Sicht der zuständigen kommunalen Stelle aus wohnungswirtschaftlichen Gründen vertretbar ist, wird die zuständige Stelle Ihnen in der Regel diese Genehmigung erteilen. Überschreitungen bis zu 1 qm sind nicht genehmigungspflichtig.

2.2.2 Sie finden keine berechtigte Mieterinnen oder Mieter.

Wenn Sie keine berechtigte Mieterinnen oder Mieter für die geförderte Wohnung finden, kommt auch eine Vermietung an Nichtberechtigte in Frage. Dann können Sie einen sogenannten Antrag auf Freistellung der Wohnung stellen. In dem Antrag werden Gründe für die Nichtvermietbarkeit angegeben und auch der Nachweis erbracht, dass Sie ernsthaft bemüht waren, diese Wohnung an Berechtigte zu vermieten (z. B. Zeitungsinserate, Vermietungsportale im Internet). Wenn der Antrag positiv beschieden wird, kann damit eine Ausgleichsleistung verbunden sein. Nach der Antragstellung bei der Kommune ist die IB.SH weiter für den Freistellungsantrag zuständig. Sie trifft die Entscheidung im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Gemeinde bzw. dem Amt.

Falls die Vermietung an Nichtberechtigte nicht in Frage kommt, kann auch ein Leerstand der Wohnung genehmigt werden. Auch in diesem Fall kann mit der Genehmigung eine Ausgleichsleistung verbunden sein. Ein Leerstand ab sechs Monate ist immer genehmigungspflichtig.

2.2.3 Sie wollen die geförderte Wohnung selbst nutzen.

Die Selbstnutzung einer geförderten Wohnung ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Ihr Antrag wird von der IB.SH anhand der rechtlichen Bestimmungen überprüft. Normalerweise kann eine Genehmigung nicht erteilt werden, wenn bei Ihrer Wohnung ein Vorbehalt zu Gunsten von Angehörigen eines bestimmten Personenkreises, z.B. Personen ab 60 Jahren oder Schwerbehinderte, oder eine sonstige Verpflichtung zu Gunsten Dritter besteht. Der Vorbehalt ist in der Förderzusage und in der Wohnungsliste der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE e.V.), die Anlage und Bestandteil Ihrer Förderzusage ist, festgehalten.

2.2.4 Sie wollen die Wohnung zu anderen als Wohnzwecken nutzen.

Hierunter fallen auch bauliche Änderungen, die die Wohnung für Wohnzwecke ungeeignet machen. Ein Antrag auf Zweckentfremdung kann unter bestimmten Voraussetzungen von der IB.SH genehmigt werden und ist in der Regel mit einer Gegenleistung verbunden, normalerweise mit einem Geldausgleich in Form einer Abstandssumme oder einer Ausgleichszahlung.



Quelle: Bilder Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen

Inhalt eines perfekten Freistellungsantrages:

- **Angaben zur Wohnung:**
 - Anschrift
 - Lage
 - Wohnungsnummer
 - Größe (Quadratmeter und Zimmerzahl)
 - Aktueller Leerstand im Objekt und dieser Wohnung
- **Angaben zur Mietinteressentin oder zum Mietinteressenten:**
 - Name
 - Anzahl der einziehenden Personen
 - Datum des voraussichtlichen Mietbeginns
 - Welche Bindungen werden nicht eingehalten?
 - ggfs. vorhandenen WBS beifügen
- **Weitere Informationen:**
 - Aktuell vereinbarte Miete/qm bzw. Basismiete am 30.06.2009 und aktuell vereinbarte Miete pro Quadratmeter
 - Wurden Werbemaßnahmen für diese Wohnung durchgeführt? Welche und wie lange?
 - Grund für die Freistellung
 - Welche Ausgleichsart ist gewünscht?
 - Aktenzeichen der IB.SH

Nach der Prüfung können noch weitere Unterlagen und Informationen nachgefordert werden, z. B. über Ersatzwohnungen.

Quelle: Investitionsbank Schleswig-Holstein

Genehmigungen für die geringfügige Überschreitung der Wohnungsgröße erteilt die entsprechende Kommune, bei der Sie den Antrag auf Genehmigung gestellt haben. Geringfügige Überschreitungen bis zu einem Quadratmeter sind genehmigungsfrei.

Genehmigungen für Freistellungen, Leerstand, Selbstnutzung und Nutzung zu anderen als Wohnzwecken erteilt die IB.SH im Einvernehmen mit den zuständigen Stellen der amtsfreien Gemeinden und Ämter. Sie schließt mit Ihnen ggf. entsprechende Verträge ab und setzt ggf. auch die Ausgleichsleistungen fest. Die jeweiligen Anträge werden bei der zuständigen Behörde formlos in Textform gestellt. Dies ist normalerweise die Behörde, in deren Zuständigkeitsbereich Ihre Wohnung liegt und die die WBS ausstellt.

Auch bei Vorliegen der Voraussetzungen besteht bei Anträgen auf die geringfügige Überschreitung der Wohnungsgröße, Vermietung an juristische Personen, Freistellung, oder Leerstand kein Anspruch auf eine Genehmigung. Ein Antrag auf Selbstnutzung wird in der Regel gewährt, wenn die oder der Verfügungsberechtigte und ihre oder seine Haushaltsangehörigen die Voraussetzung für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines nach § 8 SHWoFG erfüllen.

3 Untervermietung

Wohnungen, die nach dem SHWoFG gefördert sind, dürfen grundsätzlich untervermietet werden. Hierbei sind zwei Fallkonstellationen zu unterscheiden.

3.1 Sie wollen an juristische Personen des öffentlichen Rechts oder einen anerkannten Träger der Wohlfahrtspflege vermieten

In der Regel findet die Vermietung nur an natürliche Personen, die berechtigt sind, statt. Untervermietungen an juristische Personen des öffentlichen Rechts oder einen anerkannten privaten Träger der Wohlfahrtspflege sind im Einzelfall bei besonders begründeten konzeptionellen Projekten möglich. Hier muss anstelle des Vermietenden die Hauptmieterin oder der Hauptmieter den Nachweis erbringen, dass gemäß der vorgelegten und genehmigten Konzeption die Überlassung der Wohnung an Wohnberechtigte stattfindet. Entsprechende Wohnberechtigungsscheine müssen der zuständigen Behörde übermittelt werden. Ebenso ist die Vermietung an kommunale Gebietskörperschaften möglich (z. B. bei Vermietung an Flüchtlinge).

3.2 Ihre Mieterinnen oder Mieter möchten untervermieten.

Ihre Mieterinnen und Mieter dürfen nur einen Teil der Wohnfläche untervermieten und müssen dort selbst wohnen bleiben. Die Untervermietung der gesamten Wohnung ist nicht zulässig. Der mietrechtliche Erlaubnisvorbehalt nach § 553 Absatz 1 BGB bleibt unberührt.

Die Hauptmieterin oder der Hauptmieter darf nur an berechtigte Personen mit einem Wohnberechtigungsschein untervermieten und fordert den Wohnberechtigungsschein ein. Er wird verwahrt und bei Anforderung der zuständigen Stelle vorgelegt. Die in der Förderzusage festgelegte Mietbindung bleibt bestehen. Weder die Vermieterin oder der Vermieter noch die Hauptmieterin oder der Hauptmieter können die in der Förderzusage höchstzulässige Nettokaltmiete oder höchstmögliche Basismiete (ehemalige Kostenmiete) aufgrund der Untervermietung erhöhen.

Eine nicht rechtmäßige Untervermietung kann durch die zuständige Stelle geahndet werden.

4 Zusammenarbeit mit der Investitionsbank (IB.SH)

Die IB.SH ist in allen Fragen, die Ihre Förderzusage und den Darlehensvertrag betreffen, Ansprechpartnerin. Daneben prüft sie stichprobenartig, ob Förderwohnungen an Berechtigte vermietet sind.

4.1 Sie vermieten erstmalig nach Bezugsfertigkeit.

Wenn Sie das Objekt, in dem Wohnungen gefördert werden, fertig gestellt haben, sind Sie verpflichtet, der IB.SH innerhalb von drei Monaten nach Bezugsfertigkeit die Mieter- / Wohnungsliste zuzusenden. Ebenso müssen die entsprechenden WBS (Kopie ist ausreichend) bei Erstvermietung der IB.SH übermittelt und innerhalb von zwei Wochen nach einer Vermietung auch der Stelle, die für Ihre Wohnung zuständig ist, übermittelt werden (s. Ziffer 2.1).

4.2 Sie wollen Ihr Darlehen vorzeitig zurückzahlen.

Bei einer vorzeitigen Rückzahlung Ihres Darlehens bleibt die Zweckbindung in der Regel bis zum Ende der aufgrund der ursprünglichen Förderungen entstandenen Bindungen bestehen, d. h., die Vermietung nur an Berechtigte gilt weiter. Bei älteren Beständen gilt gemäß § 16 Abs. 10 SHWoFG eine Nachwirkungsfrist von 10 Jahren. Auf Verlangen der IB.SH sind Sie verpflichtet, auf Ihre Kosten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der IB.SH zu bestellen mit dem Inhalt, dass die geförderten Wohnungen einer Zweckbindung unterliegen. Abweichend hiervon können in Ihrer Förderzusage oder Ihrem Darlehensvertrag andere Regelungen bestimmt sein.

4.3 Sie wollen Ihr Objekt verkaufen.

Falls Sie Ihr Objekt verkaufen oder auch durch einen Verkauf die geförderten Wohnungen in Eigentumswohnungen umwandeln möchten, benötigen Sie aufgrund der Bestimmungen der Förderzusage die **vorherige** Zustimmung der IB.SH.

Bei einem Eigentumswechsel gehen alle Rechte und Pflichten aus der Förderzusage auf die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger über. Dies betrifft geförderte Wohnungen oder ggf. auch vereinbarte Ersatzwohnungen. Die Rechtsnachfolgerin oder der Rechtsnachfolger wird von Ihnen über die bestehenden Zweckbindungen informiert und erhält eine Kopie Ihrer Förderzusage. Dies ermöglicht eine gute weitere Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen und der IB.SH, um die Zweckbindungen zu sichern. Falls Darlehen vorzeitig zurückgezahlt wurden oder beabsichtigt ist, sie beim Eigentumswechsel zurückzuzahlen, sind Sie verpflichtet, auch auf die entsprechend geregelte weitere Dauer der Zweckbindungen hinzuweisen.

4.4 Ihre Wohnung fällt in die Stichprobenprüfung der IB.SH.

In diesem Fall stellen Sie der IB.SH alle geforderten Unterlagen und Informationen zur Verfügung (s. § 15 Abs. 4 SHWoFG). Mit dem bei der Vermietung geprüften und als Kopie oder Original einbehaltenen WBS können Sie immer eine rechtmäßige Belegung nachweisen (s. Ziffer 2).

Ein WBS mit der Mietvertragsbestätigung wird an die für Ihre Wohnung zuständige Stelle zurückgesendet, wenn die Wohnung vermietet wird.

5 Informationen an Mieterinnen und Mieter

Sie erhalten von der IB.SH zusammen mit der Förderzusage eine Mieterinformation mit der Aufforderung, diese der jeweiligen Mieterin oder dem jeweiligen Mieter bei der erstmaligen und jeder weiteren Vermietung auszuhändigen. Über verschiedene Bestimmungen der Förderzusage und anderer Regelungen, die die Förderwohnung betreffen, werden Mieterinnen und Mieter durch **den Mietvertrag informiert**. Dies betrifft im Einzelnen:

- Die Vermietung der Förderwohnung nur an Berechtigte,
- Bestimmungen über die höchstzulässige Miete und Dauer der Zweckbindung,
- Einschränkungen, die sich aus dem Inhalt von Freistellungsverträgen ergeben, z.B: befristete Freistellungen zugunsten von Wohngemeinschaften.
- Für Ersatzwohnungen, die an die Stelle von Förderwohnungen treten, gilt Entsprechendes.

6 Verwaltung der geförderten Wohnungen in Ihrem Wohnungsbestand

Aus der Wohnungsliste der ARGE e.V., die in der Regel Bestandteil Ihrer Förderzusage ist, geht hervor, welche Wohnungen in Ihrem Objekt gefördert sind. Die Zuordnung, bzw. Nummerierung, der Wohnungen sollte erhalten und nicht abgeändert werden. Sie erleichtert die Kommunikation mit der für das Wohnungskataster zuständigen Stelle und der IB.SH in allen weiteren Angelegenheiten, die konkret die Förderwohnungen betreffen. Sofern sich eine Änderung nicht vermeiden lässt, sollten die IB.SH und die zuständige Stelle darüber informiert werden.

Hinweis

Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder die der Verwaltungsgesellschaften, die Sie für die Vermietung Ihrer Objekte beauftragt haben, müssen über die Lage der Förderwohnungen und ggf. Ersatzwohnungen in Ihrem Objekt informiert sein. Nur dann können die Wohnungen ordnungsgemäß mit Berechtigten belegt werden. Wenn Sie Ihre Wohnung vermietet haben, übermitteln Sie den WBS (Kopie ist ausreichend) an die für die Wohnung zuständige Stelle. Ein WBS verbleibt bei Ihnen als Nachweis der ordnungsgemäßen Vermietung für die aktuellen Mietverhältnisse.