

Unterbringung von Flüchtlingen

Wer gezielt an Flüchtlinge vermieten will, sollte sich an die zuständige Behörde in seiner Stadt oder Gemeinde wenden. Der richtige Ansprechpartner, meist die **Sozial- oder Wohnungsämter**, lassen sich auch über die Onlineseiten der Stadt schnell ermitteln. In einigen Städten sind auch Sozialverbände oder private Flüchtlingsinitiativen aktiv, die man direkt ansprechen kann.

Die Städte und Gemeinden nehmen das Angebot in ihre Wohnungsbörse auf und schlagen dem Vermieter potentielle Mieter vor. Das sind in der Regel Flüchtlinge, deren Asylantrag bereits Erfolg hatte, teilweise aber auch Flüchtlinge im laufenden Asylverfahren.

Wie auf dem normalen Wohnungsmarkt gilt: Der Vermieter kann frei entscheiden, an wen er vermietet. Ist der Vertrag zustande gekommen, hat der Flüchtling aber selbstverständlich auch Mieterrechte und ist nicht von der weiteren Gnade des Vermieters abhängig. In der Regel ist der Flüchtling der Vertragspartner im Mietvertrag, manchmal wird er aber auch mit der Stadt geschlossen.

Die Wohnung muss groß genug zum Leben sein. Was das heißt, ist nicht einheitlich geregelt. Für Berlin gibt es eine Übersicht des Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerks, die besagt, dass zwei Personen mindestens 30 Quadratmeter haben müssen. In Düsseldorf beispielsweise gelten 50 Quadratmeter für eine Person und jeweils 15 Quadratmeter zusätzlich für jede weitere Person als angemessen.

Wenn der Flüchtling auf Sozialleistungen angewiesen ist, zahlt das Amt Wohnung und Heizkosten. In der Regel sind das die Jobcenter oder Sozialämter. Das bedeutet auch, dass in diesem Fall nicht jeder Preis gezahlt wird, sondern nur die Höchstsätze der jeweiligen Kommune. Der Mieter kann eine Abtretungserklärung unterschrieben, sodass die Miete direkt von der Behörde an den Vermieter überwiesen wird. Jobcenter und Sozialämter zahlen in der Regel auch Zimmer zur Untervermietung. Den Vermietern wird in diesen Fällen geraten, sich eine Abtretungserklärung unterschreiben zu lassen. Darin erklärt sich der Mieter bereit, dass das Jobcenter beziehungsweise das Sozialamt die Mietzahlungen direkt an den Vermieter überweist.

Das Finanzamt gewährt für die Vermietung an Flüchtlinge keine speziellen Steuervorteile. Die Mieterlöse sind als Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung einkommensteuerpflichtig. Bei Verträgen bis zu sechs Monaten fällt zudem Umsatzsteuer an, bei langfristigen Verträgen ist das nicht der Fall. Auch Einnahmen aus Untervermietung müssen in der Steuererklärung angegeben werden. Steuerpflichtig ist aber nur der Gewinn aus der Untervermietung. Das heißt: Ausgaben, wie die Miete, die man selbst zahlt,

können (anteilig für den untervermieteten Raum) von den Einnahmen abgezogen werden, sodass nicht viel steuerpflichtiger Gewinn übrig bleibt.

Der Eigentümerverband Haus und Grund steht auf dem Standpunkt, dass man seine Policen, etwa die Wohngebäudeversicherung, nicht anpassen muss. Auch der Gesamtverband der Versicherungswirtschaft (GDV) sagt, dass Vermieter über die Herkunft der Mieter keine Auskunft geben müssen. Flüchtlinge wären demnach zu behandeln wie jeder andere Mieter auch.

Allerdings: Laut Versicherungsvertragsgesetz müssen Hausbesitzer eine "erhebliche Gefahrerhöhung" mitteilen. Versicherer könnten die Unterbringung von Flüchtlingen als Gefahrerhöhung werten, etwa weil sie Brandanschläge befürchten - so makaber das klingt. Immerhin: Bei einer Umfrage der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz erklärten 53 von 73 Wohngebäudeversicherern, dass sie die Prämie nicht erhöhen würden, wenn Flüchtlinge in Privatwohnungen untergebracht werden.