

Informationen für Vermieter



# Einfach gut – für Vermieter und Mieter.

Wohnraum stressfrei vermieten? Das ermöglicht die Stadt Frankfurt am Main und fördert Vermieter von **Wohnungen in Frankfurt**. Ziel der Förderung ist es, mehr Menschen den Weg zu einer bezahlbaren Wohnung zu ebnen.

In der Mainmetropole sind zurzeit rund 7.900 Haushalte beim Amt für Wohnungswesen als "wohnungssuchend" gemeldet, darunter insbesondere Familien mit Kindern, Alleinerziehende, aber auch Studenten und einkommensschwache ältere Menschen. Für diese Menschen werden preisgünstige Wohnungen gesucht.



Wohnen muss für jeden adäquat möglich

sein und Spaß machen. Vermieten

aber auch. Deshalb bietet die Stadt Frankfurt mit dem Förderprogramm\*) Eigentümern attraktive finanzielle Anreize.

Die Stadt Frankfurt erwirbt damit von Eigentümern das Recht, für deren Mietwohnungen Mieter vorzuschlagen. Im Rahmen dieses Belegungsrechts vermieten Eigentümer Wohnraum an weniger einkommensstarke Haushalte zu einer vergünstigten Miete und erhalten als Ausgleich Subventionen vom Amt für Wohnungswesen.



<sup>\*)</sup> Beschluss vom 29.03.2007: "Richtlinien zum Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum"

#### Aktion: Schlauvermieter.de

# Die wichtigsten Fragen auf einen Blick:



### Welche Wohnungsgrößen sucht die Stadt Frankfurt primär?

In Frankfurt fehlen vor allem größere Wohnungen für Familien und Alleinerziehende. Daher interessiert sich die Stadt besonders für Wohnungen ab drei Zimmern. Ob eine Wohnung geeignet ist, hängt aber nicht nur von der Größe ab. Auch andere Faktoren – wie z. B. Ausstattung oder Eignung für Senioren oder behinderte Personen – spielen eine Rolle.

### Muss ich das Geld zurückzahlen, wenn der Mieter später nicht mehr "berechtigt" ist?

Nein. Veränderungen der persönlichen Verhältnisse beim Mieter (Reduzierung der Haushaltsgröße oder Steigerungen beim Einkommen) haben auf die Förderung und den Mietvertrag keine Auswirkungen. Die vereinbarte Miete bleibt bis zum Ende der Förderung weiter bestehen. Der Eigentümer muss auch den Förderbetrag nicht zurückzahlen.

# Was passiert, wenn der Mieter wieder auszieht und der Förderzeitraum noch nicht abgelaufen ist?

Endet das Mietverhältnis während des vereinbarten Bindungszeitraums, meldet der Eigentümer dem Amt für Wohnungswesen rechtzeitig den Zeitpunkt des Freiwerdens. Er bekommt dann neue Bewerber vorgeschlagen. Der Vermieter hat aber bei einem Mieterwechsel innerhalb des Bindungszeitraums auch die Möglichkeit, den Vertrag vorzeitig zu beenden.

Weitere häufig gestellte Fragen finden Sie auch unter www.schlauvermieter.de.



# Vermieten mit der Stadt: clever, einfach und bequem!

Die Vorteile für Vermieter liegen auf der Hand. Sie bleiben Eigentümer und entscheiden selbst, wer in ihre Wohnung oder ihr Haus einzieht. Die Stadt Frankfurt erwirbt lediglich das Recht, geeignete Mieter – mindestens drei – vorzuschlagen. Mit wem es dann zum Vertrag direkt zwischen Vermieter und Mieter kommt, entscheiden allein die Eigentümer.

Die Stadt als Partner, das heißt Mieteinnahmen sichern und Risiken mindern: Mieter zahlen fünf Euro pro Quadratmeter und zusätzlich die Nebenkosten. Die Differenz zur ortsüblichen Vergleichsmiete (laut aktuellem Frankfurter Mietspiegel) erstattet die Stadt Frankfurt. Und das können bis zu 50 Prozent der Gesamtmiete sein. Zusätzlich erhalten die Vermieter einen Bonus von 10 Euro pro Quadratmeter und Bindungsjahr. So kommen rasch auch 30.000 oder 40.000 Euro Förderung zusammen (siehe Beispielrechnung).

Eine entsprechende Vereinbarung können Vermieter mit der Stadt für zehn bis maximal 15 Jahre schließen. Den Förderbetrag, der sich aus Mietdifferenz, Bonus und Bindungsjahr errechnet, erhalten Vermieter auf Wunsch auch als Einmalzahlung. Kommt es in dem vereinbarten Zeitraum zum Mieterwechsel, ist das problemlos zu den gleichen Konditionen möglich. Einzige Voraussetzung: Auch der neue Mieter muss vom Amt für Wohnungswesen vermittelt werden.



#### Das sagen Vermieter über die Förderung:

"Durch die Vorauszahlungen hatte ich genug Eigenkapital, um mir eine weitere Wohnung zu kaufen. Für die werde ich auch das Belegungsrecht an das Amt für Wohnungswesen abgeben."

"Mit dem Geld konnte ich meine Wohnung komplett energetisch sanieren."

"Mietvorauszahlungen und damit Sicherheit! Wann bekommt man so was schon mal?!"

#### Aktion: Schlauvermieter.de

#### Beispielrechnung für eine Förderung

Beispiel: Eine 75 m² große 3-Zimmerwohnung

Wohnung: 75 m<sup>2</sup>

Vergleichsmiete (kalt): 7,02 €/m²
Bindungszeit: 15 Jahre

Kaltmiete Mieter: 75 m² x 5,00 € = 375,00 €/Monat

Zuschuss Stadt: 75 m² x 2,02 € = 151,50 €/Monat

Förderbetrag: 151,50 € x 12 Monate = 1.818 €/Jahr

1.818 € x 15 Jahre = 27.270 €

Bonus: 75 m² x 10 € = 750 €/Jahr

750 € x 15 Jahre = 11.250 €

Sie erhalten eine Gesamtförderung von:

27.270 € + 11.250 € = 38.520 €



### Ihre Vorteile als Vermieter auf einen Blick:

- Sie bleiben Eigentümer der Wohnung.
- Wir schlagen Mieter vor. Sie wählen aus.
- Für Sie reduziert sich das Risiko eines Mietausfalls
- Sie können bis zu 50 Prozent der Miete im Voraus erhalten.
- Wir zahlen Ihnen einen Bonus.
- Sie wählen zwischen flexiblen Laufzeiten.
- Die freundliche und kompetente Beratung ist inklusive.

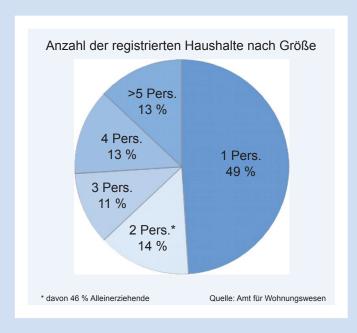


# Die Stadt Frankfurt findet für jeden den passenden Mieter.

Immer mehr Menschen können Wohnraum zu ortsüblichen Mieten nicht bezahlen und lassen sich beim Amt für Wohnungswesen als wohnungssuchend registrieren. Dafür gibt es sehr unterschiedliche Gründe: Eine zu kleine Wohnung, die Familie wird größer; eine zu teure Wohnung, die man sich nicht mehr leisten kann, oder eine Wohnung, die einem im Alter nicht mehr gerecht wird.

#### **Treue Mieter**

Durchschnittlich bleiben Mieter, die das Amt für Wohnungswesen vermittelt, länger in der Wohnung als selbst gesuchte Mieter. So lag die Fluktuationsrate dieser Mieter im Jahr 2012 lediglich bei 7,3 Prozent. Auf dem freien Wohnungsmarkt ist die Rate mit 14 Prozent fast doppelt so hoch.





# Das sagen Mieter, die durch das Programm eine neue Wohnung gefunden haben:

"Meine Kinder haben endlich ein Zimmer, das groß genug ist, um für beide einen Schreibtisch reinzustellen."

"Wir haben zu viert auf 58 m² gewohnt. Ein Zimmer und 20 m² mehr sorgen für mehr Familienfrieden."

"Bei mir war das Treppensteigen gesundheitsbedingt sehr schwierig. Jetzt wohne ich in einem Haus mit Aufzug."

#### Aktion: Schlauvermieter.de

## Um als wohnungssuchender Haushalt registriert werden zu können, darf folgendes Einkommen nicht überschritten werden:

Haushalte	ca. brutto in Euro/pro Monat
1 Person	1.800
2 Personen / alleinerziehend	2.767
3 Personen / Paar und 1 Kind	3.367
4 Personen / Paar und 2 Kinder	4.034
5 Personen / Paar und 3 Kinder	4.709

Quelle: Amt für Wohnungswesen

## Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir beraten Sie gerne.

Haben Sie spezielle Fragen oder möchten einen Beratungstermin vereinbaren? Dann rufen Sie uns an. Wir informieren Sie über das Förderprogramm und die nächsten Schritte: von der Antragstellung und dem Besichtigungstermin bis hin zur Vertragsunterzeichnung und Auszahlung der Fördersumme.

Sie erreichen unser Team unter 069 – 212 70700 und info@schlauvermieter.de

Weitere Informationen zum Förderprogramm finden Sie auch unter www.schlauvermieter.de.

Amt für Wohnungswesen Adickesallee 67/69 60322 Frankfurt am Main







Informationen für Vermieter

