

Leitfaden Wohnungsvermittlung

1. Ablauf der Wohnungsvermittlung

Phase 1 – Besichtigung der Wohnung

- Liste der Wohnungsangebote in Ihrer Region geht bei Ihnen ein über ÖMA Kolleginnen und Kollegen
- Sie vereinbaren einen Vor-Ort-Termin mit dem Eigentümer zur Besichtigung der Wohnung
- Vor Ort besichtigen Sie die Wohnung und begutachten sie mit Hilfe der Checkliste (Download von Caritas sharefile)
- Wenn Sie selbst die Eignung der Wohnung nach Checkliste festgestellt und fehlende Angaben ergänzt haben kann die Vermittlung durchgeführt werden
- Wenn Sie die Eignung der Wohnung selbst nicht feststellen konnten, nehmen Sie bitte Rücksprache mit Robert Talaj – TürÖFFNER **per E-Mail**. Senden Sie die Checkliste – wenn möglich – gleich mit. Herr Talaj meldet sich bei Ihnen telefonisch zurück.

Phase 2 – Vermittlungsprozess

- Bei Eignung der Wohnung können Sie anhand der Liste Wohnungssuchende.xlsx geeignete Wohnungssuchende suchen.
- Die Wohnungssuchenden kontaktieren Sie dann und vereinbaren einen zweiten Termin zur Vorstellung in der Wohnung, um zu sehen, ob Wohnung, Eigentümer und Wohnungssuchende zueinander passen.
- Sie unterstützen dann Eigentümer und Wohnungssuchende bei der Erstellung der Mietvereinbarung (Download von Caritas sharefile) und weiteren Fragen (bestenfalls in Zusammenarbeit mit dem/der zuständigen Integrationsmanger/in des Landkreises)
- **Bitte melden Sie vermittelte Wohnungen und untergebrachte Personen zurück, damit die Listen aktuell gehalten werden können!**

Zusätzliche Anmerkungen zum Vermittlungsprozess

- Die Besichtigung der Wohnung sollte kein „Kontrollgang“ oder „TÜV Termin“ sein; die Checkliste muss auch nicht direkt vor Ort „abgearbeitet“ werden. Lassen Sie die Wohnung auf sich wirken und füllen Sie die Checkliste gerne hinterher aus.
- Wie ist die räumliche Situation. Gibt es Rückzugsmöglichkeiten für beide Seiten?
- die Wohnsituation vor allem bei engem, gemeinsamen Wohnen, kann emotional und psychisch anstrengend werden. Dies muss ggf. auch der Vermieter/Mitbewohner aushalten.
- welche Erwartungen hat der Vermieter an die Aufnahme? Ist er zum Beispiel eigentlich selbst auf der Suche nach Freundschaft oder nach familiärem Anschluss? In diesem Fall muss sehr sensibel vorgegangen werden um Enttäuschungen zu vermeiden.
- Weisen Sie auf die Möglichkeit von Hilfs- und Beratungsangeboten hin. Auch die Anbindung an ehrenamtliche Netzwerke der ÖMA in der jeweiligen Region.

2. Hinweise zu verschiedenen Punkten im Rahmen der Vermittlung:

Mietvertrag:

- Für eine abgeschlossene Wohnung braucht es einen Mietvertrag (z.B. Vorlage Mietvereinbarung / Wohnung)
- Für die Nutzung eines Gästezimmers o.ä. reicht eine kurze Vereinbarung mit pauschalem Mietpreis (Mietvereinbarung / Zimmer)
- Mietkosten/ Nebenkosten:
Folgende Maximalmieten dürfen vereinbart werden. Die Höhe der Miete richtet sich nach der Anzahl der untergebrachten Personen:

Angemessene Kaltmiete (§22 SGB II)		
1	BC+Lph.	405 €
	Andere	370 €
2	BC+Lph.	490 €
	Andere	450 €
3	BC+Lph.	575 €
	Andere	525 €
4	BC+Lph.	670 €
	Andere	610 €
5	BC+Lph.	745 €
	Andere	685 €
+	BC+Lph.	75 €
	Andere	75 €

- Versicherung: Eine Haftpflichtversicherung wird empfohlen, diese muss im Einzelfall abgeschlossen werden.

Lebenshaltungskosten der geflüchteten Menschen:

- Personen, die eine Aufenthaltserlaubnis nach §24 AufenthG besitzen, sind leistungsberechtigt im Sinne des Asylbewerberleistungsgesetzes (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 lit a AsylbLG); sh. auch Dokument „Arbeitshilfe für Vertriebene aus der Ukraine → in sharefile zum Dowload)

- Es braucht eine Anmeldung im örtlichen Einwohnermeldeamt, von dort werden die Daten direkt an den LK weitergeleitet.
- Ein Bankkonto für die Überweisung der Hilfe wäre sinnvoll:
- Ein Konto kann eröffnet werden mit ukrainischem Reisepass + Meldebescheinigung + vorläufige Bescheinigung Aufenthaltserlaubnis.
- Es besteht die Möglichkeit für Überbrückungshilfen durch Caritas, sofern die Leistungen noch nicht abschließend gewährt sind

Kindergarten/ Schule

- Die Bedingungen sind unterschiedlich. Aktuell ist es am besten, wenn Einzelanfragen direkt vor Ort gestellt werden.

Krankenversicherung

- Zu den Leistungen nach dem AsylbLG gehören auch die Gesundheitsversorgung nach §§ 4,6 AsylbLG, die in der Regel nur eine Behandlung von akuten Erkrankungen vorsehen.
- Dazu werden, wie bei anderen Geflüchteten auch, Krankenscheine bei Bedarf vom Amt für Flüchtlinge und Integration (AFI) des Landratsamtes ausgestellt. Üblicherweise durch eine Anforderung des Arztes über das Postfach krankenschein@biberach.de .

Sozialarbeit

- Im Landkreis Biberach gibt es Integrationsmanager*innen, die gerne unterstützen. Geschäftsverteilungsplan mit Kontaktdaten: <https://www.biberach.de/landratsamt/fluechtlinge-integration.html>

Unterstützung bei Verständigungsproblemen (Sprache)

- Über die ÖMAs oder auch IMAs kann auf den Dolmetscherpool „IDOL“ zugegriffen werden.