

## **Wohnraum für geflüchtete Menschen im Landkreis Marburg- Biedenkopf**

### **Handreichung für Vermieter\*innen, Stand 17.02.2023**

#### **Wenn Sie Wohnraum für Geflüchtete anbieten möchten, erreichen Sie uns auf folgenden Wegen:**

Per Mail: [teamwohnen@marburg-biedenkopf.de](mailto:teamwohnen@marburg-biedenkopf.de)

Per Telefon: **06421- 405 7272**

#### **Die Miete für Wohnraum wird in Anlehnung an die Angemessenheitsgrenzen des schlüssigen Konzepts des Landkreises Marburg-Biedenkopf übernommen:**

Welche Beträge in den verschiedenen Gemeinden als angemessen anerkannt und berücksichtigt werden, ist den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

- Es wird unterschieden zwischen möbliertem Wohnraum (unter 1.) und unmöbliertem Wohnraum (unter 2.).
- In den jeweiligen Tabellen orientiert sich die angemessene Miete für Wohnraum einfachen Standards an der tatsächlichen Wohnfläche in Quadratmetern.
- Bitte entnehmen Sie dann die angemessene Miete der Spalte ihrer Gemeinde.
- Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen in angemessener Höhe werden zusätzlich anerkannt.
- Wenn Sie lieber eine Pauschale für Betriebs- und Heizkosten erheben möchten (z.B., weil der von Ihnen zur Verfügung gestellte Wohnraum nicht über separate Zähler verfügt), können Sie die angemessenen Beträge der unten stehenden Tabelle (unter 3.) entnehmen. Mit der Pauschale sind dann sämtliche Nebenkosten abgegolten. Der Vermieter muss also keine jährliche Nebenkostenabrechnung erstellen. Weil es keine Jahresabrechnung gibt, fallen aber auch etwaige finanzielle Nachforderungen weg: Sollten die tatsächlich angefallenen Betriebskosten höher ausfallen, als in der Pauschale kalkuliert, kann der Vermieter keine Nachforderungen erheben. Auf der anderen Seite hat aber auch der Mieter kein Recht auf eine Rückzahlung, sollte er mehr gezahlt haben, als er letztendlich verbraucht hat.
- Die Anzahl der Mieter, bzw. Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft, ist erst dann relevant, wenn es um die Angemessenheit der Wohnungsgröße für die konkrete(n) Person(en) geht.

Bitte kontaktieren Sie uns gerne. Wir besprechen dann mit Ihnen, welche Miete im Einzelfall angemessen ist.

## 1. Vollständig möblierter Wohnraum:

Für vollständig möblierten Wohnraum (es ist alles vorhanden, was zum Leben und Wohnen benötigt wird), gewähren wir einen Aufschlag von 20% auf die angemessene Grundmiete. Die genauen Werte (der 20%-ige Aufschlag ist schon enthalten) entnehmen Sie bitte der folgenden Tabelle.

Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	maximal angemessene Wohnfläche	maximal angemessene Grundmiete (Nettokaltmieten für bereits möblierten Wohnraum, incl. 20% Zuschlag )			
		Vergleichsraum I	Vergleichsraum II	Vergleichsraum III	Vergleichsraum IV
		Marburg	Cölbe Kirchhain Lahntal Weimar	Angelburg Bad Endbach Biedenkopf Breidenbach Dautphetal Gladenbach Lohra Münchhausen Rauschenberg Steffenberg Wetter Wohratal	Amöneburg Ebsdorfergrund Fronhausen Neustadt Stadtallendorf
1	50 m <sup>2</sup>	540,00 €	420,00 €	360,00 €	384,00 €
2	60 m <sup>2</sup>	600,00 €	504,00 €	420,00 €	456,00 €
3	75 m <sup>2</sup>	720,00 €	624,00 €	504,00 €	552,00 €
4	87 m <sup>2</sup>	852,00 €	684,00 €	576,00 €	624,00 €
5	99 m <sup>2</sup>	960,00 €	780,00 €	600,00 €	708,00 €
pro weiterem Mitglied *	+ 12 m <sup>2</sup>	115,00 €	+ 94,00 €	+ 72,00 €	+ 85,00 €

## 2. Nicht möblierter Wohnraum

Für nicht möblierten Wohnraum entnehmen Sie bitte die angemessene Miete der folgenden Tabelle.

Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	maximal angemessene Wohnfläche	maximal angemessene Grundmiete (Nettokaltmieten, regulär)			
		Vergleichsraum I	Vergleichsraum II	Vergleichsraum III	Vergleichsraum IV
		Marburg	Cölbe Kirchhain Lahntal Weimar	Angelburg Bad Endbach Biedenkopf Breidenbach Dautphetal Gladenbach Lohra Münchhausen Rauschenberg Steffenberg Wetter Wohratal	Amöneburg Ebsdorfergrund Fronhausen Neustadt Stadtallendorf
1	50 m <sup>2</sup>	450,00 €	350,00 €	300,00 €	320,00 €
2	60 m <sup>2</sup>	500,00 €	420,00 €	350,00 €	380,00 €
3	75 m <sup>2</sup>	600,00 €	520,00 €	420,00 €	460,00 €
4	87 m <sup>2</sup>	710,00 €	570,00 €	480,00 €	520,00 €
5	99 m <sup>2</sup>	800,00 €	650,00 €	500,00 €	590,00 €
pro weiterem Mitglied *	+ 12 m <sup>2</sup>	+ 96,00 €	+ 78,00 €	+ 60,00 €	+ 71,00 €

**3. Pauschale für die Gesamtbetriebskosten (Strom, kalte Betriebskosten und Heizung incl. Warmwassererwärmung, incl. 20 % Zuschlag auf die Heizkosten)**

		Pauschale Gesamtbetriebskosten (Kalte Betriebskosten und Heizung incl. Warmwassererwärmung)					
		Vergleichsraum I	Vergleichsraum II	Vergleichsraum III	Vergleichsraum IV		
Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	maximal angemessene Wohnfläche	Marburg	Cölbe Kirchhain Lahntal Weimar	Angelburg Bad Endbach Biedenkopf Breidenbach Dautphetal Gladenbach Lohra Münchhausen Rauschenberg Steffenberg Wetter Wohratal	Amöneburg Ebsdorfergrund Fronhausen Neustadt Stadtallendorf		
		1	50 m <sup>2</sup>	280,00 €	230,00 €	230,00 €	240,00 €
		2	60 m <sup>2</sup>	344,00 €	262,00 €	262,00 €	272,00 €
		3	75 m <sup>2</sup>	420,00 €	328,00 €	328,00 €	338,00 €
		4	87 m <sup>2</sup>	496,00 €	384,00 €	384,00 €	404,00 €
		5	99 m <sup>2</sup>	560,00 €	438,00 €	438,00 €	458,00 €
pro weiterem Mitglied *	+ 12 m <sup>2</sup>	67,00 €	53,00 €	+ 53,00 €	+ 55,00 €		