

Fragen und Antworten (FAQ) zum Fairen Mietenmodell der SWG

1. Was mache ich, wenn die neue Miete zu hoch für mein/unser Einkommen ist?

Dann stellen Sie bitte innerhalb von einer Woche einen Antrag auf Wohngeld bei der Stadt Friedrichshafen, entweder im Rathaus oder online unter www.friedrichshafen.de/wohngeld. Wichtig: Senden sie uns eine Kopie Ihres Wohngeldantrags zu.

Die SWG sichert mit ihrem Fairen Mietenmodell, dass kein Haushalt mehr als 30 Prozent des Familieneinkommens inklusive Wohngeld für Miete ausgeben muss, wenn die Bedingungen (z.B. eine angemessene Wohnungsgröße, siehe Punkt 3) erfüllt sind. Es ist gut möglich, dass das Wohngeld höher als die Mieterhöhung ist. Dann zahlen Sie künftig sogar weniger Miete.

2. Wann und wo bekomme ich Wohngeld?

Anspruch auf Wohngeld vom Staat hat jeder, dessen Einkommen für die Miete nicht ausreichend ist. Das gilt allerdings nicht für Haushalte, die bereits Sozialleistungen wie Bürgergeld, BAFÖG oder die Grundsicherung im Alter erhalten, denn hier sind die Wohnkosten schon eingerechnet. Auch wer über ein hohes Vermögen verfügt, bekommt kein Wohngeld.

Einen Zuschuss zur Miete, also Wohngeld, gibt es bis zu bestimmten Einkommensgrenzen. Bei einem Ein-Personen-Haushalt liegt diese Obergrenze in Friedrichshafen aktuell bei knapp 1.500 Euro monatlich (netto). Bei 4 Personen im Haushalt dürfen maximal 3.370 Euro im Monat (ohne Kindergeld) zur Verfügung stehen.

Hier zwei Beispiele nach den Angaben vom Institut der Deutschen Wirtschaft:

- Ein Rentner mit einer monatlichen Rente von 1.259 Euro und einer Kaltmiete von 500 Euro monatlich könnte einen monatlichen Mietzuschuss von 252 Euro bekommen.
- Eine vierköpfige Familie mit einem Haushaltseinkommen von 2.386 Euro und einer Kaltmiete von 1.000 Euro könnte einen monatlichen Mietzuschuss in Höhe von 804 Euro erhalten.

3. Was mache ich, wenn ich Wohngeld erhalte und die Miete trotzdem zu teuer ist?

Melden Sie sich bei uns! Gerne prüfen wir in diesem Fall, ob für Ihre Wohnung eine öffentliche Förderung beantragt werden kann. Darunter versteht man soziale Mietwohnungen für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein. Ist das möglich, können wir Ihre Miete reduzieren. Die Höhe der Reduzierung hängt von Ihrer aktuellen Miete ab.

Das geht allerdings nur, wenn Ihre Wohnung nicht zu groß für die Anzahl der Bewohner ist. Denn für soziale Mietwohnungen gelten Flächenobergrenzen:

- 1 Person ca. 45 - 50 qm
- 2 Personen ca. 60 qm oder 2 Wohnräume
- 3 Personen ca. 75 qm oder 3 Wohnräume
- 4 Personen ca. 85 - 90 qm oder 4 Wohnräume

sowie für jedes weitere Familienmitglied ca. 10 qm oder 1 Wohnraum mehr.

4. Was passiert, wenn meine Wohnung nicht in den geförderten Bestand übernommen werden kann und die Miete ab Januar zu hoch für uns ist?

Wenn Sie Wohngeld erhalten und Ihre Wohnung für die Anzahl Ihrer Bewohner nach den Kriterien für Sozialwohnungen nicht zu groß ist, kann Ihnen die SWG einen Sozialbonus gewähren. Das heißt: Wir verzichten auf die Mieterhöhung oder kappen den Betrag, wenn die Miete 30 Prozent Ihres Haushaltseinkommens übersteigt.

5. Was mache ich, wenn meine Wohnung zu groß und zu teuer ist?

In diesem Fall bieten wir Ihnen über unsere Wohnungstauschbörse einmalig eine kleinere, günstigere Wohnung an, die Ihrem Bedarf gerecht wird. Entscheiden Sie sich für den Umzug, setzen wir für eine Übergangszeit bis zu maximal 6 Monaten die Mieterhöhung aus und stunden Ihnen diesen Betrag, um Sie finanziell nicht zu überfordern.

Allerdings gewährt die SWG in Härtefällen einen Flächenbonus. Alleinerziehende oder Menschen mit Pflegebedarf können aufgrund ihrer besonderen Lebenssituation bis zu 15 Quadratmeter mehr pro Wohnung geltend machen. Könnte dies bei Ihnen zutreffen? Dann sprechen Sie uns gerne an, wir prüfen dies für Sie.

6. Wer erhält den Umzugsservice

Als Bestandsmieter der SWG helfen wir Ihnen nach individueller Einzelfallentscheidung, ob wir Ihnen unseren kostenlosen Umzugsservice anbieten können.

Für wen bieten wir den Umzugsservice an?

- langjährige Mieter über 60 Jahre
- Mieter mit körperlichen Beeinträchtigungen, die einen eigenständigen Umzug nahezu unmöglich machen
- wenn Sie bereit sind, die Zahl Ihrer Zimmer um mindestens zwei zu verkleinern (zum Beispiel von einer 4-Zimmer in eine 2-Zimmer Wohnung umziehen).

7. Ich erhalte kein Wohngeld und möchte meine Mietkosten trotzdem senken. Geht das?

Jeder Mieter kann durch den SWG-Klimabonus Mietkosten und CO₂ einsparen. Hiermit ist eine Ersparnis von 5 bis 10 Cent je Quadratmeter Wohnfläche möglich, begrenzt auf maximal 150 Euro pro Jahr und Wohnung.

Voraussetzung ist der Nachweis, dass Sie als Mieter zwischen 12,5 und 25 Prozent weniger für Warmwasser und Heizung verbrauchen als der Durchschnitt der Mieter im Gebäude. Der Anspruch auf den Klimabonus wird bei der Betriebskostenabrechnung im Folgejahr ermittelt und dann ausbezahlt.