

INFOBLATT FÜR ANBIETER VON PRIVATQUARTIEREN

Vertriebenen in einem privaten Quartier steht im Rahmen der Grundversorgung ein Verpflegungsgeld sowie ein Mietzuschuss bzw. Betriebskostenzuschuss zu. Die Unterstützungsleistungen im Rahmen der Grundversorgung bei privat Untergebrachten erfolgen immer direkt an die untergebrachte/n Person/en und nicht an den/die Quartiergeber:in. Des Weiteren werden Vertriebene in die Krankenversicherung bei der österreichischen Gesundheitsholding (ÖGK) aufgenommen. Dies kann bei der für den Bezirk zuständigen Organisation (Volkshilfe oder Caritas) beantragt werden.

Mietzuschuss:

Für die Gewährung eines Mietzuschusses ist ein Mietvertrag Voraussetzung. Dabei gibt es für Vertriebene folgende finanzielle Unterstützung:

- bei Einzelpersonen: bis zu EUR 165,- pro Monat
- bei Familien: bis zu EUR 330,- pro Monat

Alternativ zu einem Mietvertrag kann ein Prekariums- bzw. Bittleihvertrag (Wohnraum wird unentgeltlich zur Verfügung gestellt) erstellt werden, wobei hier nur ein Zuschuss zu den Betriebskosten möglich.

Falls aus nachvollziehbaren Gründen ein konkreter Nachweis der Miete und / oder der Betriebskosten nicht erbracht werden kann, gilt als unverbindlicher Richtwert für den maximalen Mietzuschuss folgende Formel: 2,06 Euro je m² + 10% + Stromkosten

Verpflegungsgeld:

Neben dem Mietzuschuss erhalten Vertriebene auch Verpflegungsgeld:

- Erwachsene: EUR 260,- pro Monat
- Kinder: EUR 145,- pro Monat

Zur Antragstellung werden folgende Unterlagen benötigt:

- Meldezettel aller Geflüchteten
- Hauptmietvertrag der Unterbringung
- Ausweisdokument der Geflüchteten
- Ggf. Prekariats- oder Bittleihvertrag (hier am besten gleich mit einer Betriebskostenaufschlüsselung damit die Bearbeitung schneller durchgeführt werden kann)

Information bei (notwendigem) Quartierwechsel

Meldepflicht:

Vertriebene fallen in die allgemeine Meldepflicht und müssen sich beim zuständigen Magistrat bzw. Gemeindeamt innerhalb von drei Tagen nach Bezug der Unterkunft mit Hauptwohnsitz anmelden. Dazu benötigen Vertriebene ihren Reisepass (oder anderes Reisedokument). Für die Anmeldung fallen keine Gebühren an.

Quartierwechsel:

Private Quartiergeber, die ihre Wohnung wieder selber brauchen, und damit für Vertriebene ein neues Quartier suchen, können sich an jene Organisation wenden, bei der die Vertriebenen die Grundversorgungsleistung bekommen. Das sind je nach Bezirk Caritas bzw. Volkshilfe. Diese haben einen direkten Zugang zur Wohnungsdatenbank und können so die Ukrainer weitervermitteln und in ein passendes und freies Quartier unterbringen. Nur so ist ein nahtloser Wohnungswechsel für die Vertriebenen sichergestellt. Wenden Sie sich an die für Sie zuständige Regionalstelle bzw. an die jeweilige Landesorganisation:

Volkshilfe OÖ

+43 732 34 05

office@volkshilfe-ooe.at

Caritas OÖ

+43 732 7610 2020

information@caritas-ooe.at

Bei allgemeinen Fragen oder Problemen können sich die privaten Unterkunftgeber auch an die Hotline der Caritas wenden.

Caritas- Hotline: 05 1776 1111

MO - DO von 9:00-12.30 Uhr

und von 14.30-17:00 Uhr

FR von 9:00 -13:00 Uhr

Allgemeine Information zu Miet- bzw. Prekariums- bzw. Bittleihverträgen

1. Unterscheidung Mietvertrag bzw. Prekariums-(Bittleih)vertrag

Für einen Mietzuschuss ist ein Mietvertrag bzw. ein Bittleihvertrag Voraussetzung. Beim Mietvertrag ist die Miete (inkl. Betriebskosten) nachzuweisen, bei einem Bittleihvertrag werden nur die nachgewiesenen Betriebskosten berücksichtigt.

a. Mietvertrag

Wohnungsmiete ist die vereinbarte Überlassung von Wohnraum gegen Entgelt (Mietzins und Betriebskosten). Dieser kann unbefristet oder befristet auf eine bestimmte Laufzeit sein. Im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes gilt: Die Mindestdauer der Befristung beträgt 3 Jahre und muss unbedingt in einem vom Vermieter / von der Mieterin unterschriebenen Vertrag festgelegt werden.

- **Haupt- oder Untermiete:**

EigentümerInnen einer Wohnung oder eines Hauses können mit einem/einer Mieter:in einen Hauptmietvertrag abschließen. Wenn man allerdings selbst nur Mieter:in ist und die Wohnung bzw. das Haus weitervermietet wird, so schließt man einen Untermietvertrag ab. Hier muss dann allerdings mit dem/der Vermieter:in geprüft werden, ob eine solche Untervermietung zulässig ist.

- **Auflösung des Vertrages:**

Außerhalb des Anwendungsbereichs des Mietrechtsgesetzes ist es möglich, das Mietverhältnis unter Einhaltung der im Vertrag vereinbarten Kündigungsfristen und -termine aufzulösen. Im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes sind Vermieter:Innen nur bei Vorliegen eines im Gesetz aufgezählten Kündigungsgrundes berechtigt, den Mietvertrag gerichtlich aufzukündigen.

- **Steuern:**

Mieteinnahmen sind im Rahmen der Einkommenssteuer zu versteuern. Sie sind daher in die Einkommenssteuererklärung aufzunehmen.

b. Prekariums- bzw. Bittleihvertrag

Wird ein Wohnraum unentgeltlich zur Verfügung gestellt und ist die Gebrauchsüberlassung jederzeit widerrufbar, so handelt es sich um einen Prekariumsvertrag. Dabei hat der/die Bittleihnehmer:in nicht den Rechtsanspruch eines Mieters bzw. einer Mieterin. Des Weiteren sind die Regelungen des Mietrechtsgesetzes nicht anwendbar. Der Bittleihvertrag hat keine fixe Laufzeit und der Vertrag ist ohne Einhaltung einer bestimmten Frist bzw. ohne Angaben von Gründen jederzeit widerrufbar.

- **Unentgeltlichkeit:**

Unentgeltlichkeit liegt vor, wenn der/die Bittleihnehmer:in entweder gar nichts zahlt, nur die ordentlichen Gebrauchskosten zu tragen hat (dabei handelt es sich um die Betriebskosten die durch den Gebrauch der Wohneinheit entstehen wie, Strom, Heizung, Wasser, Müll und Kanal) oder lediglich ein im Verhältnis zum Nutzungswert nicht ins Gewicht fallendes Entgelt (Anerkennungszins) zu zahlen ist .

- **Genossenschaftswohnung**

Bei Genossenschaftswohnung ist die Untervermietung bzw. die Bittleihe meist nur mit der Zustimmung der Genossenschaft erlaubt.

Anzumerken ist, dass durch den Mietvertrag-/bzw. Bittleihvertrag kein Rechtsanspruch gegenüber dem Land OÖ begründet wird. Wird die Miete bzw. der Pauschalbetrag durch den Mieter bzw. Bittleihnehmer nicht bezahlt, so handelt es sich dabei um einen Rechtsstreit zwischen Privaten der über den Zivilrechtsweg zu bestreiten ist.