

Newsletter #39 vom 20.4.2022

Русский перевод приводится ниже.

Herzlich willkommen in Deutschland.

Mit diesem Newsletter möchten wir Menschen Informationen bieten, die in Folge des Krieges in der Ukraine im Kreis Lippe, Deutschland, Zuflucht gefunden haben und deren Angehörige, bzw. Menschen, welche die Betroffenen unterstützen. Wir werden hier regelmäßig berichten, was es an neuen Informationen gibt und was zu beachten ist. Dabei konzentrieren wir uns auf rechtliche Fragen, insbesondere zum Thema Aufenthalt, Arbeit und Soziales.

Früherer Newsletter

Wenn Sie etwas in diesem Newsletter nicht verstehen, macht es Sinn, zuerst einer der alten Newsletter zu lesen, da dort einiges erklärt wird, was wir hier nicht wiederholen. Die alten Newsletter finden Sie auf den folgenden Internetseite:

<https://www.diakonie-lippe.de/10197-0-58>



Von der Gastfamilie zum Vermieter

Einige Gastfamilien denken mittlerweile darüber nach, ob die bei ihnen untergekommenen Ukrainer*innen, dauerhaft bei ihnen bleiben können. Hier stellt sich dann die Frage, wie mit Nebenkosten und der Miete umzugehen ist. Hiermit soll sich der heutige Newsletter schwerpunktmäßig beschäftigen. Bevor wir jedoch damit starten, müssen wir betrachten, welche Formen des Zusammenlebens es im sozialrechtlichen Sinne gibt.

Die Bedarfsgemeinschaft ist die engste Form, welche das Sozialrecht kennt. Sie bezieht sich auf das Zusammenleben von Familien. Es sind damit also die Eltern und die Kinder unter 25 Jahre gemeint, solange diese Kinder kein eigenes Einkommen haben, mit dem sie ihr Lebensunterhalt bestreiten.

Das Sozialrecht kennt auch noch die Haushaltsgemeinschaft. Diese tritt dann ein, wenn mehrere Menschen in einem Haushalt leben und zusammen haushalten. Als Indiz wird angenommen, dass man sich gegenseitig finanziell unterstützt, gemeinsam wirtschaftet und zumindest ein Teil der Ausgaben für Wohnraum, Einkäufe und so weiter gemeinsam aufteilt.

Hiervon ist die Wohngemeinschaft deutlich zu unterscheiden. Hier wohnt man zwar zusammen in einer Wohnung, aber man hat keinen Willen, gemeinschaftlich zu wirtschaften. Es gibt also getrennte Kassen und keiner ist bereit, für den anderen aus wirtschaftlicher Sicht die Verantwortung zu übernehmen.

Die Sozialbehörden (Sozialamt, Jobcenter) werden prüfen, ob zwischen den Gastfamilien und den Gästen eine Haushaltsgemeinschaft oder eine Wohngemeinschaft besteht. Dieses kann z.B. durch Fragen passieren, ob man gemeinschaftliche Einkäufe hat, die Wäsche getrennt wäscht oder

ähnliches. Hintergrund der Frage ist, dass eine Haushaltsgemeinschaft immer als eine Einheit gesehen wird. Bezieht z.B. die Gastfamilie ein Einkommen, die Gäste aber nicht, wird das Einkommen der Gastfamilie auf die Sozialleistungen der Gäste angerechnet. Die Gastfamilie muss in diesem Fall auch alle Angaben im Antrag auf die Sozialleistungen tätigen. Bei einer Wohngemeinschaft ist das nicht der Fall. Die Sozialbehörden dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen von der Gastfamilie keine Daten erfassen und die Gastfamilie kann nicht aufgefordert werden, für ihre Gäste einzustehen. Es ist daher bereits vor der Antragstellung zu überlegen, ob man eine Haushaltsgemeinschaft oder eine Wohngemeinschaft ist.

Regelmäßig wird es im Falle einer Wohngemeinschaft Sinn machen, einen Mietvertrag zu schließen. Auch wenn keine Miete verlangt wird, sollte dieses zumindest mit einem symbolischen Betrag von z.B. 1 € erfolgen, damit die Rechte und Pflichten klar definiert sind. Nach dem deutschen Recht muss dies nicht schriftlich erfolgen, ein mündlicher Mietvertrag ist ausreichend. Allerdings ist es bei Klärung von Streitfragen immer sinnvoll einen schriftlichen Mietvertrag zu haben.

Wohnt die Gastfamilie selbst zu Miete, muss sie dies unbedingt mit dem Vermieter abgesprochen haben. Spätestens 6 Wochen nach dem Einzug der Gastfamilie muss eine Klärung vorhanden sein, da ansonsten die Wohnung fristlos gekündigt werden kann. Der Vermieter kann mit allen Parteien, also der Gastfamilie und den Gästen einen gemeinsamen Mietvertrag schließen oder es gibt einen Hauptmietvertrag (der sowieso bereits vorhanden ist). Dieser wird um eine Klausel erweitert, der eine Untervermietung ermöglicht. Einfacher ist es natürlich, wenn die Wohnung im Eigentum der Gastfamilie steht. Hier muss nur ein Mietvertrag mit den Gästen geschlossen werden.

Wie die Miete aufgeteilt wird, entscheiden die Vertragspartner untereinander. Die Sozialbehörden können bei einem Untermietvertrag nicht verlangen, den eigentlichen Mietvertrag zu sehen. Bei einem gemeinschaftlichen Mietvertrag sollte schon auf eine plausible Aufteilung der Kosten (z.B. nach Größe des individuellen Wohnraumes oder der Anzahl der Bewohner) geachtet werden.

Das Aufteilen der Nebenkosten kann auch individuell erfolgen. Zwar gibt es zahlreiche Rechtsprechung hierzu, insgesamt gibt es aber vier Modelle, die sich als rechtssicher herausgestellt haben:

Eine Form ist die getrennte Erfassung der einzelnen Verbräuche. Nur wird oft kein getrennter Wasserzähler, Heizungszähler oder Stromzähler vorhanden sein.

Man kann die Nebenkosten in der Wohnung auch einfach auf die Anzahl der Personen aufteilen. Dieses ist in der Regel relativ einfach durchzuführen. Es kommt aber oft ein Gefühl der Ungerechtigkeit auf, wenn die benutzte Wohnfläche pro Bewohner unterschiedlich groß ist.

Ein weiteres Modell ist die Aufteilung nach Wohnfläche. Dazu wird die Wohnfläche der einzelnen Haushaltsgemeinschaften, die sie allein bewohnen, erfasst und die gemeinschaftliche Wohnfläche (z.B. Badezimmer, Flur, Wohnzimmer) wird auf alle Bewohner aufgeteilt.

Letztendlich kommt noch eine Mischform aus allen Teilen in Frage. Z.B. wird der Strom durch getrennte Zähler erfasst, der Wasserverbrauch richtet sich nach der Anzahl der Bewohner und die Heizkosten werden nach der Größe der Räume berechnet.

Wichtig ist bei den vier Modellen aber, dass dieses im Mietvertrag festgehalten werden muss. Gibt es keine Regelung, wird automatisch die Größe des Wohnraumes zur Berechnung angenommen. Auch sollte im Mietvertrag festgehalten werden, welche Nebenkosten abgerechnet werden. Hierzu können neben Kosten für Strom und Heizung auch Grundsteuer, Wasserkosten, Abwasser, Fahrstuhl, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung, Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung,

Schornsteinreinigung, Versicherungen, Hauswart, Gemeinschaftsantenne, Breitbandkabel, Einrichtungen für die Wäschepflege oder sonstige Kosten zählen.

Über die Nebenkosten ist spätestens bis zum 31.12. des auf den Abrechnungszeitraum folgenden Jahres eine Abrechnung durch den Vermieter anzufertigen. Erfolgt dieses nicht, dürfen die Nebenkosten nicht berechnet werden. Aufgrund dieser Nebenkostenabrechnung wird ein Abschlag auf die Nebenkosten berechnet, welche der Mieter monatlich an den Vermieter zahlt. Liegt noch keine Nebenkostenabrechnung vor, muss eine vernünftige Schätzung der zu erwartenden Nebenkosten erfolgen.

Hotline

Sie haben Fragen zu Ihrem Aufenthalt? Zum Sozialgeld? Zu anderen rechtlichen Fragen? Die Flüchtlingshilfe Lippe e.V. ist eine Beratungsstelle, die unabhängig von den deutschen Behörden ist. Sie müssen also keine Angst haben, dass Ihre Fragen die deutschen Behörden erreicht. Das Angebot ist dazu noch kostenlos.

Sie erreichen uns

Montags von 11:00 - 12:00 Uhr, mittwochs von 9:00 - 10:00 Uhr und freitags von 11:00 - 12:00 Uhr unter der Telefonnummer 0151 - 41 98 87 66. Gerne können Sie uns auch eine E-Mail schreiben: ukraine@fh-l.org. Für den Erhalt unseres Newsletters melden Sie sich hier an: <https://www.diakonie-lippe.de/10197-0-58>.



Wichtig!

Es kann sein, dass die Informationen, die wir Ihnen hier geben, morgen bereits veraltet sind. Bitte lesen Sie daher regelmäßig unseren Newsletter.

V.i.S.d.P.: Frank Gockel, Flüchtlingshilfe Lippe e.V., Lemgoer Str.2, 32756 Detmold

Информационный бюллетень #39 от 20.4.2022

Добро пожаловать в Германию.

Этим бюллетенем мы хотели бы предложить информацию людям, которые нашли убежище в районе Липпе, Германия, в результате войны в Украине, а также их родственникам или людям, которые поддерживают пострадавших. Мы будем регулярно сообщать здесь о том, какая новая информация появилась и что необходимо принять во внимание. Мы сосредоточимся на юридических вопросах, особенно на вопросах проживания, работы и социальных вопросах.

Предыдущая рассылка

Если вам что-то непонятно в этом бюллетене, имеет смысл сначала прочитать один из старых бюллетеней, так как там объясняются некоторые вещи, которые мы не повторяем здесь. Вы можете найти старые информационные бюллетени на сайте:

<https://www.diakonie-lippe.de/10197-0-58>



От принимающей семьи до арендодателя

Некоторые принимающие семьи сейчас думают о том, смогут ли украинцы, которые приехали к ним погостить, остаться с ними на длительный период времени. В связи с этим возникает вопрос о том, как быть с платой за обслуживание и арендной платой. Этому посвящена сегодняшняя рассылка. Однако прежде чем начать, мы должны рассмотреть, какие формы сожительства существуют в смысле социального права.

Сообщество, основанное на потребностях, является самой узкой формой, известной социальному праву. Это относится к совместному проживанию семей. Это означает родителей и детей в возрасте до 25 лет, при условии, что эти дети не имеют собственного дохода, с помощью которого они могут себя содержать.

Социальное право также признает домашнюю общину. Это происходит, когда несколько человек живут в одном доме и ведут совместное хозяйство. В качестве примера предполагается, что люди поддерживают друг друга в финансовом плане, совместно ведут хозяйство и разделяют хотя бы часть расходов на жилплощадь, покупки и так далее.

Существует четкая разница между домашней общиной и общей квартирой. Во втором случае люди живут вместе в одной квартире, но у них нет желания управлять вместе. Таким образом, существуют отдельные бюджеты, и никто не хочет брать на себя ответственность за другого с экономической точки зрения.

Социальные органы (управление социального обеспечения, центр занятости) проверяют, существует ли между принимающей семьей и гостями бытовая общность или общность проживания. Это можно сделать, например, спросив, делают ли они общие покупки, стирают ли отдельно белье и тому подобное. Предыстория вопроса заключается в том, что домашняя община всегда рассматривается как единое целое. Если, например, принимающая семья получает доход, а гости - нет, то доход принимающей семьи засчитывается в социальные выплаты гостям. В этом случае принимающая семья также должна предоставить всю информацию в заявлении на получение социальных пособий. В случае с общей квартирой дело обстоит иначе. Социальные органы не имеют права собирать какие-либо данные от принимающей семьи по соображениям защиты информации, и принимающую семью нельзя просить поручиться за своих гостей. Поэтому еще до подачи заявления необходимо определить, будет ли совместное проживание домашней общиной или общей квартирой.

Как правило, в случае общей квартиры имеет смысл заключить договор аренды. Даже если арендная плата не требуется, следует хотя бы обозначить ее символической суммой, например, 1 евро, чтобы права и обязанности были четко определены. Согласно немецкому законодательству, это не обязательно должно быть оформлено в письменном виде;

достаточно устного договора аренды. Однако всегда полезно иметь письменный договор аренды на случай возникновения споров.

Если принимающая семья сама снимает жилье, необходимо обсудить это с арендодателем. Уточнение должно быть сделано не позднее, чем через 6 недель после заселения принимающей семьи, иначе аренда может быть расторгнута без предупреждения. Арендодатель может заключить совместный договор аренды со всеми сторонами, т.е. с принимающей семьей и гостями, или же существует основной договор аренды (который в любом случае уже существует). Это расширено пунктом, разрешающим субаренду. Конечно, проще, если квартира находится в собственности принимающей семьи. В этом случае с постояльцами необходимо заключить только договор аренды.

Как будет разделена арендная плата, решается между договаривающимися сторонами. В случае договора субаренды социальные органы не могут требовать предъявления фактического договора аренды. В случае совместного договора аренды уже сейчас следует обратить внимание на правдоподобное разделение расходов (например, в зависимости от размера индивидуальной жилой площади или количества проживающих).

Распределение платы за обслуживание также может осуществляться индивидуально. Хотя существует множество прецедентного права по этому вопросу, в целом можно выделить четыре модели, которые доказали свою юридическую состоятельность:

Одной из форм является отдельный учет индивидуального потребления. Однако часто не бывает отдельного счетчика воды, счетчика отопления или счетчика электроэнергии.

Можно также просто разделить плату за обслуживание в квартире на количество человек. Обычно это сделать относительно легко. Однако часто возникает чувство несправедливости, если жилая площадь, используемая на одного жильца, отличается.

Другая модель - разделение по жилой площади. Для этого фиксируется жилая площадь отдельных домохозяйств, которые занимают ее единолично, а общая жилая площадь (например, ванная комната, прихожая, гостиная) делится между всеми проживающими.

Наконец, все еще возможна смешанная форма всех частей. Например, электричество учитывается отдельно, потребление воды основано на количестве проживающих, а расходы на отопление рассчитываются в соответствии с размером комнат.

Однако важно, чтобы это было оговорено в договоре аренды. При отсутствии нормативов для расчета автоматически принимается размер жилой площади. В договоре аренды также следует указать, какие дополнительные расходы будут взиматься. Помимо расходов на электричество и отопление, они могут включать налог на недвижимость, расходы на воду, канализацию, лифт, уборку улиц, вывоз мусора, уборку дома, борьбу с паразитами, уход за садом, освещение, чистку дымоходов, страхование, услуги сторожа, коммунальную антенну, широкополосный кабель, услуги прачечной и другие расходы.

Арендодатель должен подготовить отчет о вспомогательных расходах не позднее 31 декабря года, следующего за расчетным периодом. Если этого не сделать, то вспомогательные расходы не могут быть оплачены. На основании этой выписки о плате за обслуживание рассчитывается взнос за обслуживание, который арендатор ежемесячно выплачивает арендодателю. Если выписка о стоимости услуг отсутствует, необходимо сделать разумную оценку ожидаемых расходов на обслуживание.

Горячая линия

У вас есть вопросы по поводу вашего пребывания? О социальных льготах? О других юридических вопросах? Flüchtlingshilfe Lippe e.V. - это независимый от немецких властей консультационный центр. Поэтому вы можете не бояться, что ваши вопросы дойдут до немецких властей. Услуга также предоставляется бесплатно.

Вы можете связаться с нами

По понедельникам с 11:00 до 12:00, по средам с 9:00 до 10:00 и по пятницам с 11:00 до 12:00 по телефону 0151 - 41 98 87 66. Вы также можете написать нам по электронной почте: ukraine@fh-l.org. Чтобы получать нашу рассылку, подпишитесь здесь: <https://www.diakonielippe.de/10197-0-58>.



Важно!

Возможно, что информация, которую мы вам здесь предоставим, завтра уже будет неактуальной. Поэтому, пожалуйста, регулярно читайте наш информационный бюллетень.