

Wohnen im Sanierungsgebiet

Verwirrung um WBS-Miete

Seit Oktober 2007 wird in den Sanierungsgebieten von vielen Mietern zusätzlich zum Wohnberechtigungsschein (WBS) eine besondere Einkommensbescheinigung verlangt. Wenn sie diese nicht vorlegen können, sollen sie rückwirkend ab April 2006 eine höhere Miete zahlen, heißt es. Seitdem ist die Verunsicherung unter den Betroffenen groß.

In Berlin gibt es knapp 18000 Wohnungen, die mit öffentlichen Fördergeldern saniert worden sind. Mieter, deren Einkommen so niedrig ist, dass sie einen WBS bekommen, hatten bislang in diesen Wohnungen einen Anspruch auf eine reduzierte Miete, die sogenannte WBS-Miete. Im Herbst 2007 gab jedoch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bekannt, dass die Mieter nun eine "Einkommensbescheinigung nach § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)" vorlegen müssen, um in den Genuss der reduzierten WBS-Miete zu kommen. Prompt wurden viele WBS-Mieter direkt von ihrer Hausverwaltung aufgefordert, eine solche Einkommensbescheinigung vorzulegen.

Der Hintergrund: Zum 1. April 2006 hat der Senat die Einkommensgrenzen zum Erhalt eines WBS um 40 Prozent angehoben. Damit konnten nicht mehr nur Geringstverdiener, sondern auch Bezieher mittlerer Einkommen einen WBS bekommen und in geförderte Wohnungen ziehen. Damit standen "echte" Geringverdiener bei der Suche nach einer geförderten Wohnung in Konkurrenz zu Bewerbern, die ein bis zu 40 Prozent höheres Einkommen vorweisen konnten - das Rennen machten fast immer letztere.

Dann machte der Senat einen halben Rückzieher: Seit dem 1. Oktober 2007 berechtigt der WBS zwar noch zum Bezug einer geförderten Wohnung, die geringere WBS-Miete können aber nur noch Mieter in Anspruch nehmen, deren Einkommen die alte, bis März 2006 gültige Einkommensgrenze nicht überschreitet - was durch besagte Einkommensbescheinigung nachzuweisen ist.

Für viele Mieter bedeutet das einen neuerlichen Gang zum Wohnungsamt. Hart könnte es für WBS-Mieter werden, deren Einkommen knapp über der Grenze liegt und die nach April 2006 in eine geförderte Wohnung eingezogen sind: Im schlimmsten Fall müssen sie nicht nur eine höhere Miete aufbringen, sondern eventuell auch die Mietdifferenz der letzten Monate nachzahlen. Unangenehm ist für Mieter auch, dass der Vermieter von der Einkommensbescheinigung - anders als beim WBS - die genauen Einkünfte ablesen kann.

"Der Senat sollte die Erhöhung der WBS-Einkommensgrenzen wieder zurücknehmen", sagt Werner Oehlert von der Mieterberatungsgesellschaft ASUM, die in Friedrichshain mit dem Belegungsmanagement der geförderten Wohnungen beauftragt ist. Dann bekämen nur diejenigen eine geförderte Wohnung, für die sie auch gedacht sind. "Das wäre die sauberste Lösung."