

**Richtlinien für die Erfassung und Kontrolle von
geförderten und belegungsgebundenen Mietwohnungen
- Kontrollrichtlinien -**

1 Erfassung der Wohnungen

1.1 Bestandsdatei

Die zuständige Stelle hat alle in ihrem Bereich geförderten und belegungsgebundenen bezugsfertigen Wohnungen in einer Datei zu erfassen und diese fortlaufend zu aktualisieren. Die Datei sollte alle Angaben für die jährliche Berichterstattung an das zuständige Ministerium enthalten und sollte sich an den Erhebungstabellen des MIL/LBV orientieren. Die Bestimmungen des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes beziehungsweise ab dem 25. Mai 2018 die Bestimmungen der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz sind einzuhalten.

Die Datei soll folgende Merkmale und deren Veränderungen enthalten:

1.1.1 Bauobjekt

- Orts- und Straßenbezeichnung
- Name und Anschrift des Zuwendungsempfängers und gegenwärtigen Verfügungsberechtigten
- Datum und Aktenzeichen der Bewilligung beziehungsweise des Fördervertrages
- Jahr der Bezugsfertigkeit
- Art der Förderung

1.1.2 Wohnungen

- Lage im Haus (Wohnungsnummer, Etage, rechts oder Ähnliches)
- Wohnfläche
- Einkommensgrenze für den Bezug (zum Beispiel § 9 Absatz 2 WoFG + 60 Prozent)
- Vorbehalte für einen bestimmten Personenkreis
- Art und Dauer von Belegungsrechten
- Genehmigung zur Freistellung (Befristung, Ausgleich)
- Tatbestand und Datum einer Umwandlung in eine Eigentumswohnung und gegebenenfalls Name und Anschrift des Erwerbers
- Genehmigungen zur Selbstnutzung, zum Leerstand und zur Zweckentfremdung
- Endtermin der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ beziehungsweise der Bindungen
- Umnutzungsgenehmigungen (Befristung)

1.1.3 Mieter

- Name der gegenwärtigen Mieter
- Datum des WBS
- Datum des Einzugs

1.1.4 Miete

- die jeweils letztmalig genehmigte oder geprüfte Durchschnittsmiete (1. Förderungsweg) beziehungsweise die höchstzulässige Miete (3. Förderungsweg, ModInst-Mittel, WoFG-Förderung)
- tatsächliche Miethöhe.

1.2 Statistik des Wohnungsbestandes

Mit Stichtag 31. Dezember jedes Jahres ist der gesamte Bestand der geförderten Mietwohnungen zu erfassen nach:

- 1. Förderungsweg
- 3. Förderungsweg
- Einkommensorientierter Förderung
- Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung
- Förderung gemäß WoFG (Wohnungsbau und Modernisierung)
- Städtebauförderung.

1.3 Aktenführung

Die von der ILB für die Datenerfassung gemäß § 32 Absatz 2 WoFG übersandten Kopien der Bewilligungen, Wohnungsakten und Unterlagen gemäß Nummer I.15.2 sind bis zum Ablauf des fünften Jahres nach Wegfall der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ beziehungsweise der Bindungen aufzubewahren.

2 Kontrolle der Wohnungsbenutzung

- 2.1 Die Wohnungen sollen regelmäßig auf die Einhaltung der Belegungs- und Mietbindungen überprüft werden.
- 2.2 Durch die Kontrolle soll insbesondere festgestellt werden, ob eine Wohnung von Wohnberechtigten auf Grund eines WBS, eines Besetzungsrechts oder einer Benennung beziehungsweise von Nichtberechtigten auf Grund einer Freistellung bewohnt wird. Die Kontrolle soll sich auch darauf erstrecken, ob die Wohnung ohne Genehmigung der zuständigen Stelle selbst genutzt wird, leer steht oder zweckentfremdet ist.
- 2.3 Mit der Kontrolle ist im Rahmen der Möglichkeiten die Einhaltung der zulässigen Miete zu überprüfen. In der Regel kann die Kontrolle nur durch Stichproben bei der Befragung der Wohnungsinhaber, auf Grund des Verzeichnisses des Verfügungsberechtigten nach Nummer 2.4, der Mietangaben auf der Überlassungsbestätigung und bei Überprüfung von Mietpreisbeschwerden der Mieter vorgenommen werden. Eine Überprüfung ist dann notwendig, wenn sich bei der Kontrolle Anlass zur Annahme ergibt, dass die höchstzulässige Miete überschritten wird. Über jede örtliche Kontrolle ist ein Prüfbericht zu fertigen und nach Auswertung zu den Wohnungsakten zu nehmen.
- 2.4 Die örtliche Kontrolle einer Wohnung ist nicht erforderlich, wenn der Verfügungsberechtigte ein Verzeichnis vorlegt, aus dem:
 - die Lage der Wohnung,
 - der Name des Wohnungsinhabers,
 - die Zahl der zu seinem Haushalt gehörenden Personen,
 - der Tag des Bezuges,
 - die Höhe der gezahlten Miete sowie
 - die Vorauszahlung für Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen

zu ersehen sind und bei dem Vergleich dieser Angaben mit den bei der zuständigen Stelle vorliegenden Bewilligungs- und Wohnungsakten und den Unterlagen des Einwohnermeldeamtes keine Abweichungen festgestellt werden.

3 Erfassung von Wohnungssuchenden

Zur Ausübung von Benennungs- beziehungsweise Besetzungsrechten hat die zuständige Stelle in ihrem Gebiet alle Inhaber eines WBS in einer Datei mit den Merkmalen über den individuellen Wohnungsbedarf und die bisherige Wohnungsversorgung zu erfassen.

4 Berichterstattung

Die zuständigen Stellen berichten dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung mit Wissensstand vom 31. Dezember jährlich zum 31. Mai des folgenden Jahres. Amtsangehörige Gemeinden und Ämter leiten den Bericht über den zuständigen Landrat. Die Berichterstattung erfolgt in digitaler Form in laufend fortzuschreibenden Erhebungstabellen, welche vom MIL jährlich zur Verfügung gestellt werden.