



Das Belegrechtsprogramm der Landeshauptstadt München

„Soziales Vermieten leicht gemacht!“

**Workshop am 25.04.2024 mit
Vertreter*innen des VMW**



Inhalt

Begrüßung und Vorstellungsrunde

Ziel des Workshops

Belegrechtsprogramm Soziales Vermieten leicht gemacht

Zielsetzung und Zielgruppe

Rahmenbedingungen und Kombinationsmöglichkeiten

Vergabeverfahren

Prämienbeispiele

Vorteile des Programms

Gemeinsamer Austausch

Ziel des Workshops

- Rahmenbedingungen im Programm „Soziales Vermieten leicht gemacht“ gesetzt
- Instrumentenbaukasten muss jedoch noch weiterentwickelt werden

→ Ideensammlung gemeinsam mit VDW:

Wie schaffen wir die Situation, dass das Belegrechtsprogramm für beide Seiten – Genossenschaften /Wohnungsunternehmen und die LH – attraktiv ist?

Zielsetzung und Zielgruppe

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Bestand in Kooperation mit Akteuren aus der (privaten) Wohnungswirtschaft
- Vermittlung der Wohnungen an Haushalte, die bereits im Amt für Wohnen und Migration registriert sind und einen gültigen München Modell- oder EOF-Bescheid haben

Bausteine und Kombinationsmöglichkeiten

Modell I	München Modell		
Bindung	Einmalbelegung		
	Belegungsbindung	ab 25 Jahre	Grundbucheintragung (Dienstbarkeit)
Belegung	Freie Mieter*innensuche		
	Freie Mieter*innenauswahl		

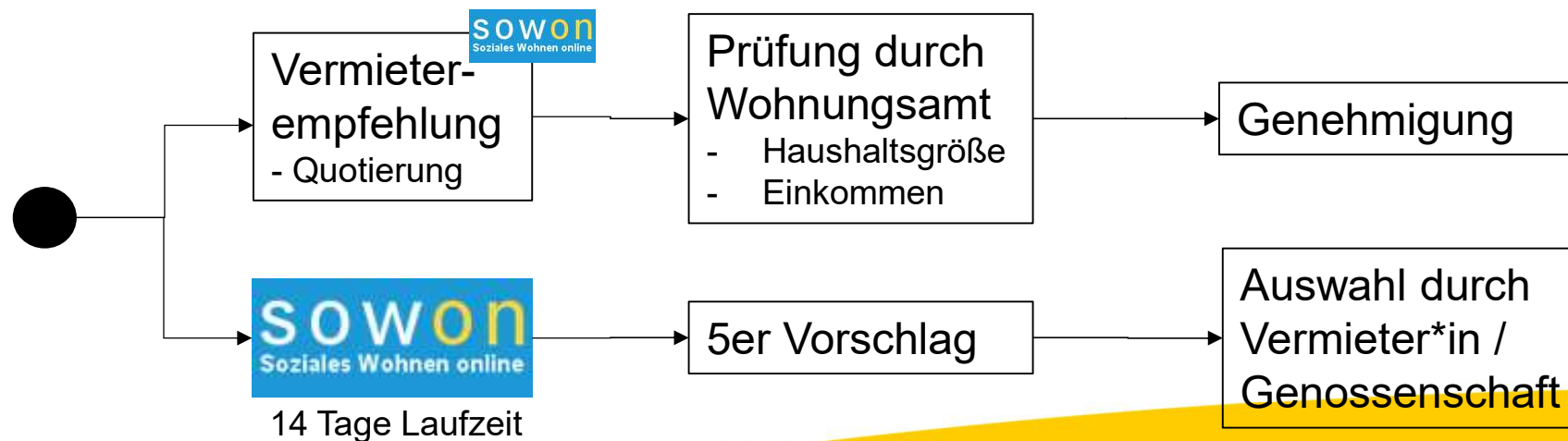
Modell II	EOF		
Bindung	Einmalbelegung		
	Belegungsbindung	ab 25 Jahre	Grundbucheintragung (Dienstbarkeit)
Belegung	SOWON Vorschlag 5 HH von SOZ	Vermieter*in wählt aus	
	Freie Mieter*innensuche/-auswahl		

Vergabeverfahren

Modell I – München Modell Berechtigte

- Vergabe durch Vermieter*in / Genossenschaft
- Haushalte mit München Modell Bescheid
- Abgleich Wohnungsgröße / Haushaltsgröße (vgl. München Modell Bescheid)

Modell II – Registrierte Haushalte



Prämienbeispiele

Beispiel: 3-Zimmer-Wohnung, 3 Personen, 70 qm

Modell I	München Modell		Prämie/qm/Bindungszeit
	Einmalbelegung	7.125 Euro	
	Belegungsbindung 25 Jahre	47.500 Euro	2,26 Euro/qm

Modell II	EOF		Prämie/qm/Bindungszeit
	Einmalbelegung	9.750 Euro	
	Belegungsbindung 25 Jahre	65.000 Euro	3,10 Euro/qm

Vorteile des Programms

- Attraktive Prämie
- Erstellung eines Mietwertgutachtens
- Mietspiegelmiete (gedeckelt auf 16 Euro/qm)
- Sicherheiten für die*den Vermieter*in durch
 - Sozialpädagogische Unterstützung der Haushalte bei Bedarf
 - Finanzielle Unterstützung bei Mietschäden / Mietrückständen
- Vorschläge von Mieter*innen durch Vermieterempfehlung oder durch die Landeshauptstadt München
- Keine Maklerkosten
- Eine Anlaufstelle bei Fragen, Wünschen und Problemen



Austausch - Fragen an Sie

- *Wie schaffen wir die Situation, dass das Belegrechtsprogramm für beide Seiten – Genossenschaften /Wohnungsunternehmen und die LH – attraktiv ist?*
- Was brauchen Sie, dass Sie ein Belegrecht an die LHM verkaufen?
- Bei welcher Zielgruppe können wir kooperieren? Wer ist die Schnittmenge?
- ...

Vielen Dank!

Kontakt:

Kerstin Wolf

Tel. 089-233 48612

Mail: [kerstin.wolf@muenchen.de/](mailto:kerstin.wolf@muenchen.de)

belegrechtsprogramm@muenchen.de