



# TürÖFFNER

Geben Sie Menschen ein Zuhause!

**Die kirchliche Wohnrauminitiative  
der Caritas Biberach-Saulgau  
in Kooperation mit den Dekanaten Biberach und Saulgau**

## **HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN:**

---

### **1. Was ist das Ziel der kirchlichen Wohnrauminitiative**

- a. Ziel der kirchlichen Wohnrauminitiative ist es, Menschen zu Wohnraum zu verhelfen, die auf dem freien Wohnungsmarkt ansonsten keine Chance hätten, ein Zuhause zu finden
- b. Dafür soll sowohl leerstehender als auch noch vermieteteter und frei werdender Wohnraum erschlossen werden

### **2. Wer steht hinter der Wohnrauminitiative?**

- a. Die Caritas-Region Biberach-Saulgau
- b. Die Dekanate Biberach und Saulgau
- c. Die Diözese Rottenburg-Stuttgart

### **3. Wer finanziert die Wohnrauminitiative?**

Die Wohnrauminitiative wird mit kirchlichen Mitteln finanziert.

### **4. Woher kommen die Wohnungen?**

- a. von privaten Eigentümern
- b. von Baugenossenschaften
- c. von institutionellen Vermietern
- d. von Städten und Gemeinden
- e. von Stiftungen
- f. von anderen Vermietern



# TürÖFFNER

Geben Sie Menschen ein Zuhause!

## 5. Was sind die Vorteile für den Eigentümer?

- a. sichere Zeitmietverträge
- b. ein kompetenter Ansprechpartner für Eigentümer und Mieter
- c. Informationen und Service zu Vermietungsfragen
- d. zuverlässige Mieterauswahl
- e. Sozial- und Wohnungsbetreuung
- f. Professionelle Wohnungsverwaltung

## 6. Hat die Wohnrauminitiative auch Nachteile/Risiken für den Eigentümer?

- a. Ganz klar: Nein!
- b. Der Eigentümer bzw. Vermieter kann allerdings sein Engagement für die Menschen in Wohnungsnot dadurch unterstreichen, dass er sich auf eine etwas geringere Miete als die Marktmiete einlässt, damit die Wohnung auch wirklich den Menschen zukommt, die sie am dringendsten brauchen. Denn die Sozialleistungsträger wie Sozialamt oder Jobcenter zahlen oft nur die so genannten „angemessenen Kosten der Unterkunft“, die meist unterhalb der heute üblichen Marktmiete liegen
- c. Wenn auch die Miete nicht ganz der Marktmiete entspricht, so hat der Eigentümer oder Vermieter demgegenüber die Sicherheit, die Mietzahlungen pünktlich und sicher zu erhalten und profitiert darüber hinaus auch von allen anderen Vorteilen!

## 7. In welcher Region gibt es die Wohnrauminitiative?

Schwerpunktmäßig in den Raumschaften

- a. Biberach
- b. Laupheim
- c. Saulgau



# TürÖFFNER

Geben Sie Menschen ein Zuhause!

## 8. Wer sind die Menschen, die Wohnraum suchen?

- a. Alleinerziehende mit Kindern
- b. Kinderreiche Familien
- c. Menschen mit Handicap
- d. SeniorInnen mit Grundsicherungsbezug
- e. Niedriglohnempfänger mit zusätzlichen Transferleistungen
- f. Menschen mit Migrationshintergrund (aus EU-Ländern)
- g. Menschen mit Fluchterfahrung
- h. Ehemals wohnsitzlose Menschen und Menschen aus REHA-Einrichtungen
- i. SGB II - EmpfängerInnen

## 9. Wie läuft die Vermietung ab?

- a. Die Caritas besichtigt die Wohnung und beurteilt die Eignung zur Vermietung
- b. Eigentümer und Caritas nehmen eine Mieterauswahl vor
- c. Eigentümer und Mieter schließen einen Mietvertrag ab
- d. Caritas kümmert sich um
  - a. die Mietzahlungen
  - b. die Wohnungsverwaltung und die Abrechnung der Nebenkosten
  - c. die Belegung mit Mietern
  - d. ggf. die Sozialbetreuung für die Mieter
  - e. die Wohnungsbetreuung (regelmäßige Kontrolltermine vor Ort)



# TürÖFFNER

Geben Sie Menschen ein Zuhause!

## 10. Wie erfolgt die Auswahl der Mieter?

- a. Die Mieter werden zunächst nach einem standardisierten Verfahren nach ganz bestimmten Kriterien vorausgewählt. Hierfür müssen die Mietinteressenten bestimmte Dokumente bzw. Bescheinigungen vorlegen:
  - a. Nachweis einer Privathaftpflichtversicherung
  - b. Kopie der Ausweispapiere mit ggf. Aufenthaltsstatus
  - c. Zertifikat über das erreichte Sprachlevel
  - d. ggf. Arbeitsvertrag
  - e. Polizeiliches Führungszeugnis
  - f. Schufa-Auskunft
  - g. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- b. Darüber hinaus wird von uns geprüft, ob der potenzielle Mieter in das Mietumfeld passt, für die Wohnung geeignet ist und ob er/sie eine laufende Sozialbetreuung benötigt. Die Sozialbetreuung wird durch die Dienste der Caritas geleistet.
- c. Nach dieser ausführlichen Mieterprüfung kann eine gemeinsame Mieterauswahl getroffen werden

## 11. Wie lange läuft das Projekt Wohnrauminitiative?

Das Projekt ist derzeit bis zum 30.09.2022 befristet.

Das bedeutet aber nicht, dass nicht auch Mietverträge mit Laufzeiten von max. 5 Jahren abgeschlossen werden können



# TürÖFFNER

Geben Sie Menschen ein Zuhause!

## 12. Warum soll ich mich als Eigentümer bzw. Vermieter auf das Projekt Wohnrauminitiative einlassen?

- a. Die Caritas Biberach-Saulgau wendet sich an wertorientierte Menschen, die ihren Wohnraum auch aus Gründen der Menschlichkeit und der Nächstenliebe vermieten möchten.
- b. Als Vermieter im Rahmen der kirchlichen Wohnrauminitiative „TürÖFFNER“ zeigen Sie, dass für Sie Werte wie Menschlichkeit und Nächstenliebe von Bedeutung sind – tun Sie etwas Gutes und profitieren Sie im Gegenzug von einem sicheren Mietverhältnis und dem seriösen und zuverlässigen Vermittler Caritas!
- c. Sie profitieren als Vermieter von
  - a. garantierten und pünktlichen Mietzahlungen
  - b. einer risikoarmen Vermietung, da wir beim Mieter den Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung für ein Mietverhältnis voraussetzen
  - c. Wir haben durch entsprechende Projektvereinbarungen mit den Mietern die Möglichkeit, jederzeit den Zustand der Wohnung zu prüfen und entsprechend kurzfristig zu handeln, falls etwas nicht in Ordnung sein sollte
  - d. Sie können als Vermieter sicher sein, dass wir unsere Mieter professionell begleiten und betreuen

## 13. Woher kommt die Miete?

Die Miete kommt bei der in Frage kommenden Personengruppe meist vom Jobcenter, vom Sozialamt oder von der Rentenversicherung



# TürÖFFNER

Geben Sie Menschen ein Zuhause!

## 14. Gibt es schon Erfahrungen mit dem Projekt?

- a. Ja, und zwar sehr positive! Das Projekt „kirchliche Wohnrauminitiative HEREIN-KIRCHE“ läuft bereits seit zwei Jahren in der Region Ravensburg-Oberschwaben sehr erfolgreich und reibungslos. So konnte dort mit inzwischen 40 Wohnungen etwa 120 Menschen ein neues Zuhause gegeben werden! Dabei haben vor allem die Eigentümer bzw. Vermieter durch Ihr Engagement zugunsten bedürftiger Menschen den wesentlichen Beitrag zum Erfolg des Projekts geleistet! [www.herein-kirche.de](http://www.herein-kirche.de)
- b. Auch in der Caritas-Region Ludwigsburg-Waiblingen-Enz gibt es die kirchliche Wohnrauminitiative unter dem Namen „TürÖFFNER“ seit Herbst 2018. Dort konnten mittlerweile 15 Wohnungen für etwa 70 Menschen angemietet werden [www.tueroeffner-lb.de](http://www.tueroeffner-lb.de)

---

### Für weitere Fragen steht Ihnen zur Verfügung:

Robert Talaj  
Caritas Biberach-Saulgau  
Saulgauer Str. 51  
88400 Biberach

Tel. 0 73 51 / 3 49 51 – 209  
Mobil 01 72 / 6 43 84 70  
[talaj.r@caritas-biberach-saulgau.de](mailto:talaj.r@caritas-biberach-saulgau.de)  
[www.tueroeffner-bcs.de](http://www.tueroeffner-bcs.de)