

Stadt Frankfurt am Main Der Magistrat Amt für Wohnungswesen - Abteilung Fehlbelegung -	Postanschrift: Amt für Wohnungswesen 64.5 – Fehlbelegung Adickesallee 67/69 60322 Frankfurt am Main	Eingang am: (wird von Behörde erfasst)
--	--	--

ERHEBUNGSBOGEN

für eine ausgleichspflichtige Wohnung
nach dem Fehlbelegungsabgabe-Gesetz

- Ausfüllhinweise:**
- Bitte füllen Sie den Erhebungsbogen vollständig und in Druckschrift aus.
Kreuzen Sie die zutreffenden Kästchen an.
 - Bitte vergessen Sie nicht, den Erhebungsbogen selbst zu unterschreiben sowie von allen volljährigen Bewohnerinnen und Bewohnern unterschreiben zu lassen.
 - Über alle gemachten Angaben sind immer entsprechende Nachweise und Bescheide beizufügen (z.B. Schreiben über Mieterhöhung oder Bescheide von Ämtern).

Angaben zur Mieterin / zum Mieter		Aktenzeichen (siehe Anschreiben):
<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/>	Geburtsdatum	
Nachname		Vorname
Familienstand: <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> getrennt lebend	<input type="checkbox"/> verheiratet seit _____ <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> eingetragene Lebenspartnerschaft seit _____ <input type="checkbox"/> Lebenspartnerschaft aufgehoben <input type="checkbox"/> Lebenspartner/-in verstorben

Befreiungsmöglichkeiten
Trifft eine der aufgeführten Befreiungsmöglichkeiten zu, füllen Sie bitte auf der nächsten Seite den Abschnitt 1 – „In welcher Wohnung wohnen Sie?“ - aus und lassen Sie diesen Bogen von allen volljährigen Bewohnerinnen / Bewohnern auf Seite 7 unterschreiben. Die Seiten 3 bis 6 müssen Sie nicht ausfüllen.

- Ich oder eine andere Bewohnerin / ein anderer Bewohner beziehe / bezieht**
- Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz.
(Ich füge eine Kopie von allen Seiten des aktuellen Wohngeldbescheids bei.)
 - Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch.
(Ich füge eine Kopie von allen Seiten des aktuellen Arbeitslosengeld II-Bescheids bei.)
 - Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch.
(Ich füge eine Kopie von allen Seiten des aktuellen Bescheids über Hilfe zum Lebensunterhalt bei.)
 - Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch.
(Ich füge eine Kopie von allen Seiten des aktuellen Bescheids über Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung bei.)
 - ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a Bundesversorgungsgesetz.
(Ich füge eine Kopie von allen Seiten des aktuellen Bescheids über Hilfe zum Lebensunterhalt bei.)

Stand: 12/2019

- Das Mietverhältnis für die Wohnung besteht seit weniger als zwei Jahren.
(Ich füge eine Kopie von allen Seiten des Mietvertrages bei.)

Hinweis: Seniorenwohnungen sind grundsätzlich nicht die ersten zwei Jahre von der Fehlbelegungsabgabe befreit. Der Erhebungsbogen ist daher in diesen Fällen vollständig auszufüllen.

1 In welcher Wohnung wohnen Sie?

(Angaben zur ausgleichspflichtigen Wohnung)

Straße und Hausnummer

Postleitzahl

Ort

Telefonnummer (freiwillig)

E-Mail-Adresse (freiwillig)

Wohnfläche in m²

Stockwerk

Lage im Stockwerk

links Mitte rechts

Sonstiges _____

Aktuelle monatliche Grundmiete (ohne Umlagen)

seit (Datum der letzten Mietänderung)

€

Heizungsart

- Sammelheizung

= beispielsweise folgende Heizungsarten:

- Elektro- oder Gaseinzelöfen mit zentraler Gasversorgung
- Zentralheizung, Blockheizung oder Etagenheizung
- eigenständige gewerbliche Wärmelieferung sowie
- Nachtstromspeicherheizungen, Kachelofen-Mehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen

- Einzel- oder Mehrraumöfen

= beispielsweise folgende Heizungsarten:

- Kohle- oder Nachtspeicheröfen
- Holz- oder Öleinzelöfen

Ich bin / wir sind

- Hauptmieter/-in der ausgleichspflichtigen Wohnung

- Eigentümer/-in der ausgleichspflichtigen Wohnung und nutze/-n diese selbst
(Ich füge einen Grundbuchauszug bei.)

Besteht für die genannte Wohnung ein Untermietverhältnis oder wird sie für eine Wohngemeinschaft genutzt?

- Nein

- Untermietverhältnis

(Hinweis: Sollte ein Untermietverhältnis / eine WG bestehen, erhalten Sie von uns ein zusätzliches Formular zum Ausfüllen.)

- Wohngemeinschaft (WG)



Folgende Unterlagen füge ich in Kopie bei:

- letzte **Mietänderungsmitteilung**, aus der die aktuelle Grundmiete hervorgeht
- **Mietvertrag** (falls bisher keine Mietänderung eingetreten ist)
- Bei Untervermietung: **Genehmigung der Wohnungseigentümerin / des Wohnungseigentümers zur Untervermietung und Untermietvertrag**

2 Sind Sie mit der Festsetzung des Höchstbetrages einverstanden? (Erklärung für Selbsteinschätzer)

- Ich möchte keine weiteren Angaben machen, insbesondere nicht zu den Einkommensverhältnissen der Bewohnerinnen / der Bewohner und zahle eine Ausgleichsabgabe in Höhe der Differenz zwischen dem Höchstbetrag und der maßgeblichen Miete (geschuldete Miete ohne Betriebskosten). Es handelt sich hierbei um den Höchstbetrag der Fehlbelegungsabgabe.

Deshalb habe ich Abschnitt 1 ausgefüllt und **unterschreibe auf Seite 7**. Die übrigen Abschnitte fülle ich nicht aus.

3 Wer lebt mit Ihnen in der Wohnung?

(Angaben zur Mieterin / zum Mieter und allen weiteren Bewohnerinnen und Bewohnern)

Angaben zu allen weiteren Bewohnerinnen / Bewohnern	lfd. Nr.	Familienname, Vorname	Verwandtschaftsverhältnis zur Mieterin/ zum Mieter (z.B. Ehefrau / Ehemann, Tochter / Sohn)	Geburtsdatum	Kindergeld (Ja, Nein)
	1	Mieter/-in	(siehe Seite 1)		
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				

4 Über welches Einkommen verfügen Sie und die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Wohnung?

(Angaben zum Einkommen)

Ausfüllhinweise für die Tabelle auf Seite 4 des Erhebungsbogens:

1. Tragen Sie in der nachstehenden Tabelle bitte **Ihren Namen** sowie die **Namen aller anderen Bewohner/-innen** (auch Minderjährige) ein.
2. Tragen Sie bitte anschließend **alle Einkünfte** mit dem jeweiligen **monatlichen Bruttobetrag** bei den entsprechenden Personen ein (bezieht eine Person mehrere Einkünfte, sind diese Einkünfte ohne Ausnahme anzugeben).
3. Sofern eine der eingetragenen Personen **keine Einkünfte** haben sollte, kreuzen Sie bitte das Feld „keine Einkünfte“ an.
4. Teilen Sie uns bitte mit, ob Sie **Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung** sowie **Beiträge zur Rentenversicherung** bezahlen.
5. Geben Sie bitte an, ob Sie Steuern aus Einkommen und Kapitalvermögen bezahlen.

Sofern Sie **mehr als 4 Personen** in der Tabelle eintragen müssen, kopieren Sie bitte die Seite 4 des Erhebungsbogens und legen die ausgefüllte Seite dem Erhebungsbogen bei.

Übersichtstabelle zum Einkommen

	Mieter/in	Bewohner/in 2	Bewohner/in 3	Bewohner/in 4
Einkünfte aus ↓	Familienname, Vorname ↓	Familienname, Vorname ↓	Familienname, Vorname ↓	Familienname, Vorname ↓
keine Einkünfte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nichtselbständiger Tätigkeit (z.B. Lohn / Gehalt / Ausbildungsvergütung)	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
selbständiger Tätigkeit / Gewerbebetrieb / Land- und Forstwirtschaft	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
gesetzlichen Renten seit _____	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
privaten Renten / Zusatzrenten / Betriebsrenten seit _____	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
Pensionen seit _____	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
Kapitalvermögen (z.B. Zinsen)	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
Vermietung und Verpachtung	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
Arbeitslosengeld I	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
Unterhalt	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
sonstigen Einkünften (z.B. Minijob)	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €	Bruttobetrag: €
Werden Steuern vom Einkommen gezahlt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Beiträge zur gesetzlichen oder privaten Kranken- und Pflegeversicherung	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Beiträge zur gesetzlichen oder privaten Renten- versicherung	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erhöhte Werbungskosten* i.H.v.	€	€	€	€





Folgende Unterlagen füge ich in Kopie bei:

- **Einkommensteuerbescheid** des letzten Kalenderjahres
- **Einkommensnachweise** (wenn zutreffend): z.B.
 - Verdienstbescheinigung im Original (vom Arbeitgeber auszufüllen)
 - aktuelle Einnahme-/ Überschussrechnung bzw. Gewinn- und Verlustrechnung
 - Rentenbescheid bzw. aktuelle Rentenanpassungsmitteilung (aktueller Bruttobetrag)
 - Arbeitslosengeld I- Bescheid
 - Nachweis über erhaltene Unterhaltszahlungen
- **Nachweis über Beiträge an Kranken- und Pflegeversicherung sowie Rentenversicherung**

* Erhöhte Werbungskosten (§ 9 EStG, § 9a EStG, § 6 Abs. 2 HwOFG) können berücksichtigt werden, wenn sie nachgewiesen werden.

5 Liegen Gründe für einen Frei- und Abzugsbetrag vor?

(Angaben zu möglichen Frei- und Abzugsbeträgen)

Grad der Behinderung	<p>Wurde bei Ihnen oder einer anderen Bewohnerin / einem anderen Bewohner ein Grad der Behinderung von wenigstens 50 festgesetzt?</p> <p><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar bei</p>		
	Familienname	Vorname	Grad der Behinderung
	Befristet bis		
<p> Folgende Unterlagen füge ich in Kopie bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schwerbehindertenausweis mit dem Grad der Behinderung oder • Feststellungsbescheid des Amtes für Versorgung und Soziales <small>(Hinweis: Die medizinische Diagnose kann unkenntlich gemacht werden)</small> 			
Ehe / eingetragene Lebenspartnerschaft	<p>Sind eine Bewohnerin / ein Bewohner und der Ehegatte / die Ehegattin bzw. der Lebenspartner / die Lebenspartnerin beide unter 40 Jahre alt und weniger als 5 Jahre verheiratet / verpartnert?</p> <p><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar</p>		
	Familienname	Vorname	Geburtsdatum
<p> Folgende Unterlagen füge ich in Kopie bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eheurkunde / Lebenspartnerschaftsurkunde 			
Kind mit eigenem Einkommen	<p>Hat ein Kind (gemäß § 32 Abs. 1, 3 - 5 EStG), welches in Ihrem Haushalt lebt und zwischen 16 und 24 Jahren alt ist, eigenes Einkommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar folgende Kinder</p>		
	Vorname	Geburtsdatum	Wird für dieses Kind Kindergeld bezogen?
			<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<p> Folgende Unterlagen füge ich in Kopie bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verdienstbescheinigung (vom Arbeitgeber auszufüllen) • Kindergeldbescheid • Nachweis über erhaltene Unterhaltszahlungen 			
Unterhalt	<p>Leisten Sie oder eine andere Bewohnerin / ein anderer Bewohner aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen Unterhaltszahlungen?</p> <p><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar an</p> <p><input type="checkbox"/> eine haushaltsangehörige Person, die auswärts untergebracht ist <input type="checkbox"/> eine/-n nicht zum Haushalt rechnende/-n geschiedene/-n oder dauerhaft getrennt lebende/-n Ehegattin / Ehegatten oder Lebenspartnerin/ Lebenspartner <input type="checkbox"/> eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.</p>		
	<p> Folgende Unterlagen füge ich in Kopie bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachweis über zu leistende Unterhaltszahlungen <small>(z.B. gerichtliche Entscheidung, Zahlungsbelege etc.)</small> <p>Hinweis: Sollten Sie Unterhaltszahlungen leisten, erhalten Sie von uns ein zusätzliches Formular zum Ausfüllen.</p>		


Alleinlebende Erwerbstätige /
alleinlebender Erwerbstätiger

Leben Sie alleine mit mindestens einem Kind unter 12 Jahren in der Wohnung?

- Nein
 Ja

Gehen Sie einer Erwerbstätigkeit nach?

- Nein
 Ja, und zwar arbeite ich durchschnittlich Stunden pro Monat.

 **Folgende Unterlagen füge ich in Kopie bei:**
• **Arbeitsvertrag oder Ausbildungsvertrag**

6 Wird sich das Einkommen verändern?

(Angaben zu Einkommensveränderungen)

Werden sich Ihre oder die Einkünfte einer anderen Bewohnerin / eines anderen Bewohners in den nächsten 12 Monaten verändern?

- Nein
 Ja, die Einkünfte werden sich
 erhöhen
 verringern

Familienname, Vorname	Datum der Änderung	Grund	Zukünftiger Bruttobetrag
			€
			€

 **Folgende Unterlagen füge ich in Kopie bei (soweit vorhanden):**

- **Nachweis über die Veränderung**
(z.B.: neuer Arbeitsvertrag, Kündigung)

7 Haben Sie eine/n Betreuer/in oder möchten Sie jemanden bevollmächtigen?


(Angaben zur gesetzlichen Betreuung bzw. Bevollmächtigung)

Folgende Person:

Anrede <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau	Familienname	Vorname
Anschrift		
Telefonnummer (freiwillig)		E-Mail-Adresse (freiwillig)

- ist meine gesetzliche Betreuerin / mein gesetzlicher Betreuer
 bevollmächtige ich, für mich und in meinem Namen in Sachen der Fehlbelegung tätig zu werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Fall sämtlicher Schriftverkehr an die/den gesetzliche/-n Betreuer/-in bzw. Bevollmächtigte/-n gesandt wird.

 **Folgende Unterlagen füge ich in Kopie bei:**
• **Nachweis über gesetzliche Betreuung** oder
• **Nachweis über weitergehende Vollmacht**

Pflichten & Datenschutz

Auskunftspflicht:

Ich bin verpflichtet, Auskunft über alle zur Erhebung der Fehlbelegungsabgabe maßgeblichen Verhältnisse zu erteilen. Komme ich dieser Auskunftspflicht nicht nach, kann der Höchstbetrag festgesetzt werden. Sind die Angaben unvollständig oder unrichtig und ist deshalb ein zu geringer Betrag festgesetzt worden, wird die Abgabe rückwirkend neu festgesetzt. Die Auskunftspflicht entfällt lediglich, wenn ich mich auf Seite 3 des Erhebungsbogens mit der Zahlung des Höchstsatzes einverstanden erkläre.

Mitteilungspflicht:

Wesentliche Änderungen in meinen Verhältnissen muss ich der zuständigen Behörde unverzüglich mitteilen. Wesentlich sind folgende Änderungen:

- o das **Einkommen** ändert sich um mehr als 10%,
- o die **Zahl der Wohnungsinhaber/-innen** ändert sich (z.B. Einzug, Auszug, Geburt),
- o die maßgebliche **Miete** ändert sich um mehr als 10%,
- o die **persönlichen Verhältnisse** im Sinne des § 7 Abs. 3 Hessisches Wohnraumförderungsgesetz ändern sich und machen eine Neuberechnung des Einkommens erforderlich (z.B. Grad der Behinderung ändert sich, Unterhaltsverpflichtungen entfallen).

Das Mitteilen von wesentlichen Änderungen kann zu einer Änderung oder zur Aufhebung des Festsetzungsbescheids führen.

Verstöße gegen die Auskunfts- bzw. Mitteilungspflicht:

Ich muss alle Angaben rechtzeitig, vollständig und richtig erteilen. Wesentliche Änderungen muss ich der Behörde unverzüglich mitteilen. Wenn ich gegen diese Auskunfts- und Mitteilungspflichten verstoße, handele ich ordnungswidrig. Dies kann mit einer Geldbuße bis zu 2500 Euro geahndet werden. Im Einzelfall ist auch eine strafrechtliche Verfolgung möglich.

Gesamtschuldnerische Haftung:

Bei der Zahlung der festgesetzten Fehlbelegungsabgabe haften alle volljährigen Bewohnerinnen und Bewohner, die bei der Festsetzung berücksichtigt wurden, als Gesamtschuldner (§ 2 Absatz 1 Satz 2 Fehlbelegungsabgabe-Gesetz).

Datenschutz:

Die Regelungen des Hessischen Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetzes werden angewendet. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.

Hinweis: Beim Einreichen von Kontoauszügen haben Sie die Möglichkeit, sämtliche Zahlungseingänge und -ausgänge, die nicht als Nachweise dienen, unkenntlich zu machen.

Ich versichere, dass alle Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Wesentliche Änderungen in den Verhältnissen werde ich der zuständigen Behörde unverzüglich mitteilen.

**Unterschriften aller volljährigen Bewohnerinnen und Bewohner:
Bitte an den mit dem „X“ gekennzeichneten Flächen unterschreiben.**

X	Datum:	X	Datum:
X	Datum:	X	Datum:
X	Datum:	X	Datum:
X	Datum:	X	Datum:

Hinweise zum vorliegenden Erhebungsbogen

Mit den nachfolgenden Hinweisen geben wir Ihnen wichtige Erläuterungen zum Ausfüllen des Erhebungsbogens und zur Erhebung der Fehlbelegungsabgabe.

Grundsätzliche Hinweise:

- Füllen Sie den Erhebungsbogen bitte vollständig aus und fügen Sie alle angeforderten Unterlagen in Kopie bei.
- Lesen Sie sich die Angaben zu Ihren Auskunfts- und Mitteilungspflichten sowie zum Datenschutz bitte sorgfältig durch. Sie bestätigen mit Ihrer Unterschrift am Ende des Erhebungsbogens, davon Kenntnis genommen zu haben.
- Geben Sie Ihr Aktenzeichen bitte auf sämtlichen Formularen oder Schriftstücken an, die Sie uns zusenden. Das Aktenzeichen können Sie dem Anschreiben entnehmen.
- Sollten Sie weitere Fragen haben, beraten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung „Fehlbelegung“ Sie gerne telefonisch unter der Rufnummer **069/212-74000**. Persönliche Vorsprachen sind zu den nachfolgenden Servicezeiten möglich:

Öffnungszeiten des ServiceCenters im Amt für Wohnungswesen	
Montag und Mittwoch	08:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 18:00 Uhr

Hinweise zur Erhebung der Fehlbelegungsabgabe:

- Die gesetzlichen Einkommensgrenzen sind wie folgt festgelegt (Stand 01/2020):

Haushaltsgröße	Maßgebliche Einkommensgrenze
1-Personen-Haushalt	16.351 €
2-Personen-Haushalt	24.807 €
je weitere Person	+ 5.639 €
darüber hinaus für jedes Kind zusätzlich	+ 650 €

- Für Wohnungen, die nach § 88d II WoBauG gefördert werden, gelten folgende Einkommensgrenzen (Stand 01/2020):

Haushaltsgröße	Maßgebliche Einkommensgrenze
1-Personen-Haushalt	26.387 €
2-Personen-Haushalt	37.436 €
je weitere Person	+ 5.525 €

- Sobald Ihr bereinigtes Einkommen die maßgebliche Einkommensgrenze (siehe Tabellen oben) um mindestens 20 Prozent überschreitet, sind Sie zur Zahlung einer Fehlbelegungsabgabe verpflichtet. Je nach prozentualer Überschreitung der Einkommensgrenze staffelt sich auch die Höhe der zu zahlenden Fehlbelegungsabgabe.

Überschreitung der Einkommensgrenze	Höhe der Fehlbelegungsabgabe
20 – 39%	30% der Differenz aus Höchstbetrag und Ihrer maßgeblichen Miete
40 – 59%	55% der oben genannten Differenz
60 – 79%	80% der oben genannten Differenz
ab 80%	100% der oben genannten Differenz

Die Fehlbelegungsabgabe wird durch schriftlichen Bescheid festgestellt. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir vorab keine Angaben zur Höhe der Abgabe machen können.