

Leitfaden zum fairen Wohnen für Personen mit psychischen, geistigen oder entwicklungsbedingten Behinderungen



Besuchen Sie www.hud.gov/fairhousing
oder rufen Sie die Nationale Hotline gegen
Diskriminierung an unter

1-800-669-9777 oder 1-800-877-8339 (Federal Relay)



Was ist Diskriminierung bei der Wohnungsvergabe?

Der Fair Housing Act, der Americans with Disabilities Act und Abschnitt 504 des Rehabilitation Act schützen Personen mit Behinderungen vor Diskriminierung bei der Wohnungsvergabe, einschließlich Personen mit psychischen, geistigen oder entwicklungsbedingten Behinderungen. Beispiele für Diskriminierung im Wohnungswesen sind:

- ◆ Verweigerung der Vermietung von Wohnraum an Sie aufgrund einer Behinderung
- ◆ Während des Bewerbungsprozesses danach fragen, ob Sie eine Behinderung haben, oder nach der Art Ihrer Behinderung fragen, es sei denn, der Vermieter fragt alle Bewerber danach, ob sie eine Behinderung haben, um festzustellen, ob sie für Wohnungen qualifiziert sind, die nur für Personen mit Behinderungen verfügbar sind
- ◆ Die Weigerung, Ihnen oder einer Person, mit der Sie zusammenleben, wegen einer Behinderung Informationen über verfügbaren Wohnraum zu geben oder diesen zu zeigen
- ◆ Verweigern des Treffens angemessener Vorkehrungen oder der Erlaubnis angemessener Anpassungen, die für Sie oder eine Person, mit der Sie zusammenleben und die eine Behinderung hat, notwendig sein könnten, um eine gleiche Chance zu haben, die Wohnung zu nutzen und zu genießen
- ◆ Sie werden vom Wohnen in bestimmten Wohnungen oder Abschnitten einer Wohnanlage aufgrund einer Behinderung abgehalten
- ◆ Unterschiedliche Bedingungen für die Anmietung von verfügbarem Wohnraum, z. B. die Erhebung einer höheren Miete oder Kautions aufgrund einer Behinderung
- ◆ Das Auferlegen anderer Bedingungen für die Vermietung, weil Sie in einer Einrichtung gelebt haben, z. B. das Erfordern von mehr Unterlagen oder das Durchlaufen eines zusätzlichen Genehmigungsverfahrens
- ◆ Auferlegung strengerer Prüfkriterien aufgrund einer Behinderung
- ◆ Sie oder eine Person, mit der Sie zusammenleben, werden wegen einer Behinderung zwangsgeräumt
- ◆ Sie oder eine Person, mit der Sie zusammenleben, werden wegen einer Behinderung belästigt
- ◆ Fragen zur Behandlung oder Medikation stellen
- ◆ Das Erfordernis, dass Sie einen Platz in einer Wohnanlage annehmen müssen, die ausschließlich oder hauptsächlich von Personen mit denselben oder ähnlichen Behinderungen bewohnt wird, um Wohnbeihilfe zu erhalten

Was sind Beispiele für geschützte psychische, geistige und entwicklungsbedingte Behinderungen?

Zu den geschützten Behinderungen gehören unter anderem psychische, geistige und entwicklungsbedingte Zustände, wie z. B. das organische Psychosyndrom, Depressionen, Angstzustände, bipolare Störungen, posttraumatische Belastungsstörungen (PTBS), spezifische Lernbehinderungen, Autismus, Down-Syndrom, traumatische Hirnverletzungen, Alkoholismus und Drogenabhängigkeit (mit Ausnahme von Abhängigkeiten, die durch aktuellen Konsum illegaler Drogen verursacht werden).

Was sind angemessene Vorkehrungen und Anpassungen?

Angemessene Vorkehrungen und Anpassungen sind Änderungen von Regeln, Richtlinien, Praktiken, Dienstleistungen oder der physischen Struktur einer Wohnung, die notwendig sein können, um einer Person mit einer Behinderung die gleiche Chance zu geben, eine Wohnung zu nutzen und zu genießen. In HUD-finanzierten Wohnungen gelten bauliche Veränderungen an Wohnungen, öffentlichen oder gemeinschaftlich genutzten Bereichen als angemessene Vorkehrungen, für die der Vermieter sorgen muss. Einige Beispiele für gewünschte angemessene Vorkehrungen und Anpassungen umfassen:

- ◆ Bitten um ein Assistenztier, wenn keine Haustiere erlaubt sind
- ◆ Bitten um Hilfe beim Ausfüllen einer Bewerbung oder anderer Unterlagen
- ◆ Bitten, dass ein Vermieter eine Haushaltshilfe oder andere Unterstützungsdienste zulässt
- ◆ Bitten, dass ein Vermieter eine begrenzte Bewerbungsfrist verlängert oder flexible Bewerbungsverfahren zulässt
- ◆ Bitten um Änderung des Fälligkeitsdatums für die Miete, bis Sie einen Scheck der Sozialversicherung (*Social Security*) oder eine Zahlung wegen kurz- oder langfristiger Invalidität erhalten
- ◆ Bitten um physische Veränderungen in einer Wohnung oder einem Gemeinschaftsbereich, die mit der Mobilität oder den sensorischen Bedürfnissen zusammenhängen
- ◆ Bitten, auf einer Warteliste zu bleiben, nachdem auf Rückfragen wegen eines behinderungsbedingten Grundes nicht fristgerecht reagiert wurde, weil ein
- ◆ Bitten um zusätzliche Zeit für den Einzug in eine Wohnung, wenn Sie die Spitze einer Warteliste erreichen, aber wegen eines behinderungsbedingten Grundes, wie z. B. einer Behandlung oder eines Krankenhausaufenthalts, nicht umziehen können
- ◆ Angeben anderer Referenzen, wie z. B. eines Sozialarbeiters, wenn Sie aufgrund eines Krankenhausaufenthalts möglicherweise nur begrenzte oder gar keine Angaben zu aktuellen Miet- oder Beschäftigungsverhältnissen machen können

Sie müssen einen behinderungsbedingten Bedarf für die gewünschte Vorkehrung oder Anpassung haben. Ein Vermieter darf nur dann um zusätzliche begrenzte Informationen bitten, wenn Ihre Behinderung oder Ihr Bedarf an der Unterkunft oder Änderung nicht offensichtlich oder dem Vermieter nicht bekannt ist. Ein Vermieter muss Ihre Bitte mit Ihnen besprechen, bevor er sie ablehnt.

Wann sollte eine Person um eine Vorkehrung oder Änderung bitten?

Jederzeit, wenn Sie eine Änderung einer Regel, Richtlinie, Praxis, Dienstleistung oder physischen Struktur der Wohnung benötigen, um Ihre Wohnung voll in Anspruch nehmen zu können oder um an einem HUD-finanzierten Programm oder einer Aktivität teilzunehmen. Sie sollten erklären, welche Art von Vorkehrung oder Änderung Sie beantragen. Wenn die Notwendigkeit der Anfrage offensichtlich oder Ihrem Vermieter bereits bekannt ist, müssen Sie keine weiteren Angaben machen. Wenn die Notwendigkeit der Anfrage nicht offensichtlich oder dem Vermieter nicht bekannt ist, müssen Sie möglicherweise den Zusammenhang zwischen der gewünschten Vorkehrung oder Änderung und Ihrer Behinderung erklären. Es kann nicht verlangt werden, dass Sie detaillierte medizinische Informationen zur Verfügung stellen.

Ein Familienmitglied, ein Freund oder ein Fürsprecher kann den Antrag auch für Sie stellen. Sie sind nicht verpflichtet, den Antrag auf eine bestimmte Art und Weise oder zu einem bestimmten Zeitpunkt zu stellen, aber es ist normalerweise hilfreich, wenn Sie den Antrag schriftlich stellen. Sie können sich erkundigen, ob der Vermieter eine bevorzugte Methode für die Einreichung einer Anfrage hat. Die Wohnungsanbieter müssen jedoch Ihre Anträge auf angemessene Vorkehrungen oder Änderungen auch dann berücksichtigen, wenn Sie nicht die bevorzugten Formulare oder Verfahren verwenden.

Leitfaden zum fairen Wohnen für Personen mit psychischen, geistigen oder entwicklungsbedingten Behinderungen



Haben Sie Diskriminierung bei der Wohnungsvergabe erfahren? Sie können eine Beschwerde bei HUD oder Ihrem örtlichen Zentrum für fairen Wohnraum einreichen.

Besuchen Sie www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint oder rufen Sie die Nationale Hotline gegen Diskriminierung des HUD an

1-800-669-9777 (Englisch/Spanisch) oder 1-800-877-8339 (Federal Relay)

Es ist illegal, wenn ein Vermieter Maßnahmen gegen Sie ergreift, weil Sie eine Beschwerde über fairen Wohnraum eingereicht haben.

Um mehr zu erfahren, besuchen Sie www.hud.gov/fairhousing oder kontaktieren Sie Ihr [lokales HUD-Büro](#) oder eine bundesstaatliche oder kommunale Organisation für faires Wohnungswesen. Bitte besuchen Sie auch die folgenden Links, um mehr zu erfahren:

- ◆ [Rechte von Personen mit Behinderungen nach den Gesetzen für fairen Wohnraum \(*Fair Housing Laws*\)](#)
- ◆ [Häufig gestellte Fragen zu Abschnitt 504](#)
- ◆ [Angemessene Vorkehrungen gemäß dem Fair Housing Act](#)
- ◆ [Angemessene Anpassungen gemäß dem Fair Housing Act](#)
- ◆ [Beurteilung des Antrags einer Person auf ein Haustier als angemessene Vorkehrung gemäß dem Fair Housing Act](#)
- ◆ [HUD-Stellungnahme zum Einfluss des Wohnraums zum Erreichen der Olmstead-Ziele](#)