



Informationen zu Mietersorgen bezüglich der Miete und der vorübergehenden Aussetzung von Zwangsräumungen wegen Nichtzahlung der Miete

Das Ministerium für Wohnungsbau und Stadtentwicklung der Vereinigten Staaten (Housing and Urban Development, kurz HUD) hat dieses Informationsblatt erstellt, um den Teilnehmern an Programmen für Housing Choice Voucher (HCV), des öffentlichen Wohnungsbaus und Section 8 Moderate Rehabilitation (Mod Rehab) wichtige Informationen und Anlaufstellen zur Zahlung der Miete während des nationalen Notstands im Zusammenhang mit der Coronavirus-Pandemie zukommen zu lassen.

Worum geht es bei der Aussetzung von Zwangsräumungen?

Zwangsräumungen wegen Nichtzahlung der Miete und Gebühren wegen Nichtzahlung der Miete sind vorübergehend ausgesetzt worden. Dies gilt vom 27. März 2020 bis 24. Juli 2020 für Teilnehmer an HUD-Maßnahmen.¹ Selbst wenn die Zugangs- und Weiterbelegungsrichtlinien (Admissions and Continued Occupancy Policies, ACOP) und/oder der Verwaltungsplan Ihrer öffentlichen Wohnungsbehörde (Public Housing Authority, PHA) möglicherweise nicht aktualisiert worden sind, beachten Sie bitte, dass die Aussetzung von Zwangsräumungen wegen Nichtzahlung der Miete in Kraft ist.

Ist es schwer für Sie, die Miete zu zahlen?

- **Teilnehmer an Voucher- und Sozialwohnungsprogrammen:** Falls Sie Ihren Job verloren oder eine erhebliche Einkommenseinbuße erfahren haben, **beantragen Sie** so bald wie möglich bei der Wohnungsbehörde **eine Zwischenüberprüfung**. Ihre Miete kann so angepasst werden, dass sie das veränderte Einkommen widerspiegelt. Sie könnten auch Anspruch auf eine Befreiung aufgrund einer finanziellen Notlage haben. Ihrer Wohnungsbehörde sind möglicherweise auch andere lokale Ressourcen bekannt.
- **Nur für Teilnehmer am Voucher-Programm:** **Kontaktieren Sie sofort Ihren Vermieter**. Sprechen Sie frühzeitig über mögliche Zahlungspläne oder Erleichterungen. Aufgrund von Einkommensverlusten und der daraus resultierenden Zwischenüberprüfung kann Ihre Mietanpassung rückwirkend erfolgen. Lassen Sie sich von der PHA und Ihrem Vermieter bestätigen, ob Sie eine Gutschrift für den Vormonat erhalten.

Was sollten Sie außerdem wissen?

- **Die Miete bleibt** während dieser Zeit **weiterhin fällig** und summiert sich, falls sie nicht bezahlt wird.
- Ihr Vermieter und die PHA können keine neue Räumungsklage wegen Nichtzahlung der Miete einleiten, und Sie sollten vom 27. März 2020 bis zum 24. Juli 2020 keine schriftliche Räumungsaufforderung wegen Nichtzahlung der Miete erhalten.
- Ihr Vermieter und die PHA können keine Verzugsgebühren erheben oder Gebühren anfallen lassen, und der Bezug Ihrer Unterstützung kann nicht in den Monaten April, Mai, Juni und Juli 2020 wegen überfälliger Mieten eingestellt werden.
- Falls Sie nach Ablauf der Aussetzung von Zwangsräumungen in Verzug sind: Als **Voucher-Programmenteilnehmer** müssen Sie mit Ihrem Vermieter direkt verhandeln, um die Bedingungen zur Erstattung der nicht bezahlten Miete zu bestimmen. Andernfalls könnte Ihr Vermieter eine Zwangsäumung beantragen. Als **Teilnehmer am öffentlichen Wohnungsbau** müssen Sie mit der PHA zusammenarbeiten, um die nicht bezahlte Miete als Einmalzahlung zu begleichen oder eine Rückzahlungsvereinbarung abzuschließen. Andernfalls könnte Ihr Bezug von Unterstützung eingestellt werden, und/oder die PHA könnte eine Zwangsäumung beantragen.
- Zwangsäumungen wegen Nichtzahlung der Miete, die vor dem 27. März 2020 beim Gericht beantragt wurden, können erfolgen, sofern dem kein bundesstaatliches oder lokales Gesetz entgegensteht.
- Die PHA oder Ihr Vermieter kann nach wie vor wegen Drogenmissbrauchs, krimineller Aktivitäten, Mietvertragsverletzungen, Betrug, wiederholter geringfügiger Verstöße sowie aus anderen wichtigen Gründe die Unterstützung einstellen and zwangsäumen.
- Das HUD bleibt bei Zwangsäumungsverfahren unbeteiligt und schreitet nicht ein. Wenn Sie das Gefühl haben, zu Unrecht zwangsgeräumt zu werden, wenden Sie sich an Ihre örtliche Rechtshilfeorganisation oder an die Sozialhilfebehörden. Wenn Sie am Voucher-Programm teilnehmen, können Sie sich auch an Ihre örtliche PHA wenden.



¹ Gemäß Paragraph 4024 des Coronavirus Aid, Relief und Economic Security Act, 2020 „CARES Act“ (Public Law 116–136).