



Studierendenwerk West:Brandenburg

Hinweise für Wohnraumgebende und –nehmende

Das Programm „Wohnen für Hilfe“ kennt in der Praxis teils sehr individuelle Fallgestaltungen, welche jeweils spezifische juristische Fragestellungen aufwerfen. Für die korrekte Handhabung des Einzelfalles empfehlen wir daher im Zweifelsfall fachkundigen Rat einzuholen.

Wichtig: Folgende Hinweise haben lediglich Erläuterungs- bzw. Empfehlungscharakter und können im Einzelfall keine juristische Prüfung ersetzen!

Vertragsgestaltung

Wir empfehlen, dass die beiden Wohnpartner*innen einen schriftlichen Mietvertrag miteinander vereinbaren. Ein Muster kann bei Bedarf beim Studierendenwerk West:Brandenburg angefordert werden. Im Zuge des Vertragsschlusses können ggf. die **Rahmenbedingungen der Unterstützungsleistung** festgehalten werden. In diesem Sinne ist zwischen zwei Szenarien zu unterscheiden:

- 1.) Jegliche Hilfeleistungen, die der*die studentische Mieter*in erbringt, sind freiwillig. Diese können auch schriftlich genauer beschrieben werden. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf deren Ausführung. Dies entspricht dem Grundgedanken von „Wohnen für Hilfe“: Ziel ist eine Wohnpartnerschaft vor Hintergrund eines sozialen respektive solidarischen Miteinanders.
- 2.) Wenn die Wohnpartner*innen vertraglich vereinbaren, dass der*die Studierende bestimmte Dienste verbindlich und nach Anweisung für den*die Wohnungsgebende*n zu erbringen hat, kann dies unter Umständen ein Dienstverhältnis begründen. Wenn gleich die Einschätzungen verschiedener Behörden in dieser Sache unterschiedlich ausfallen, sollte zur Kenntnis genommen werden, dass diese Form der Vertragsgestaltung in Zukunft gegebenenfalls arbeits- und sozialversicherungsrechtlich relevant sein könnte. Internationale Studierende mit Visum sollten in diesem Fall ferner die Ihnen vom Gesetzgeber auferlegten Beschäftigungsregelungen beachten.

Information for housing providers and recipients

In practice, the homesharing program sometimes involves very individual cases that raise specific legal issues. For the correct handling of individual cases, we therefore recommend seeking expert advice if in doubt. Important: The following information is for explanatory purposes only and cannot replace a legal examination in individual cases!

Drafting the contract

We recommend that the two partners agree on a written tenancy agreement. A sample can be requested from Studierendenwerk West:Brandenburg if required. The terms and conditions of the support services can be set out in the contract. In this sense, a distinction must be made between two scenarios:

- 1) *Any assistance provided by the student tenant is voluntary. These can also be described in more detail in writing. However, there is no legal entitlement to their execution. This corresponds to the basic idea of the homesharing program: The aim is a housing partnership against the background of social or solidarity-based cooperation.*
- 2) *If the housing partners contractually agree that the student is obliged to provide certain services to the landlord as instructed, this may constitute an employment relationship. Although the assessments of various authorities on this matter differ, it should be noted that this form of contract could sometimes be relevant under employment and social security law. In this case, international students with a visa must also observe*

Studierendenwerk West:Brandenburg

Einkommenssteuer

Da seitens des Gesetzgebers noch keine abschließende steuerrechtliche Einordnung alternativer Wohnprogramme vorliegt, ist eine definitive Aussage in dieser Sache schwierig. In jedem Fall gilt jedoch für den*die Wohnungsgebende*n, dass – sollte zusätzlich zur erwarteten Hilfe eine Mietpau-schale verlangt werden – diese als **Einkommen aus Vermie-tung** zu versteuern ist.

Versicherung

Sofern sich die Wohnpartner*innen dazu entscheiden, die Hilfeleistung nach Art einer Dienstleistung auszugestalten, sollte der*die Studierende wie alle Beschäftigten, die im Haus-halt helfen, unfallversichert werden. Die **Unfallkasse Bran-denburg** hat hierfür ein auf das Programm zugeschnittenes Anmeldeformular entworfen, das Sie auf unserer Website her-unterladen oder postalisch bei uns anfordern können.

Falls noch nicht vorhanden, empfiehlt es sich für den*die Stu-dierenden ferner, eine **Haftpflichtversicherung** abzuschlie-ßen, um sich gegen unabsichtlich entstehende Sach-, Perso-nen- und Vermögensschäden abzusichern.

Wohnungsgeberbestätigung

Damit sich der*die Studierende in der Stadt Potsdam oder der jeweiligen Kommune offiziell anmelden kann, bedarf es einer ausgefüllten **Wohnungsgeberbestätigung**. Diese erhalten Sie entweder auf der Website Ihrer Kommune oder können sie po-stalisch beim Studierendenwerk anfordern.

the employment restrictions imposed on them by law.

Income tax

As the legislator has not yet conclusively classified alternative housing programs under tax law, it is difficult to make a definitive statement on this matter. In any case, however, if a flat-rate rent is charged in addition to the expected assistance, this is taxable as rental income.

Insurance

If the housing partners decide to organize the assistance in the form of a service, the student, like all employees who help in the household, should be insured against accidents. The Unfallkasse Brandenburg has designed a registration form tailored to the program, which you can download from our website or request from us by post.

If not already insured, it is also advisable for students to take out liability insurance to protect themselves against accidental damage to property, personal injury and financial loss.

Confirmation of residence

In order for the student to officially register in the city of Potsdam or the respective municipality, a completed landlord's confirmation of residence is required. You can either obtain this from your local authority's website or request it by post from the Studierendenwerk.