Produktinformation (Stand 01.07.2026)

Mietwohnraumförderung – Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen

Auf einen Blick

Diese Förderung unterstützt Sie bei der Einräumung von Belegungsrechten (Belegungs- und Mietbindung) im ungebundenen Mietwohnungsbestand für Haushalte der Einkommensgruppe A (§ 3 Abs.2 NWoFG).

Unsere Leistung, Ihre Vorteile:

> Nichtrückzahlbarer Zuschuss

> Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Zuwendung aus einer Hand

Was fördern wir?

> Einräumung von mindestens fünfjährigen Belegungs- und Mietbindungen zur Versorgung von Haushalten mit geringem Einkommen, insbesondere zur Versorgung besonderer Bedarfsgruppen (hierzu zählen insbesondere Personen, die ohne jede Unterkunft oder unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht sind, wohnungssuchende Frauen aus Zufluchtsstätten für misshandelte Frauen und ihre Kinder, ordnungsrechtlich untergebrachte Personen sowie Haftentlassene oder Personen die aus sonstigen Gründen einen besonderen Bedarf aufzeigen oder besondere Schwierigkeiten haben, Zugang zu angemessenem Wohnraum zu erhalten) mit geringem Einkommen.

Das fördern wir leider nicht:

> Bereits begonnene Vorhaben (Überlassung bzw. Vermietung des Wohnraums an berechtigte Haushalte). Als Vorhabenbeginn ist der Abschluss eines Mietvertrages oder die Nutzungsüberlassung an einen wohnberechtigten Haushalt zu werten.

> Die Begründung neuer Bindungen im unmittelbaren Anschluss an auslaufende Belegungs- und Mietbindungen.

Wen fördern wir?

> Eigentümer von ungebundenen Mietwohnungen im Bestand

Ein Zuschuss des Landes Niedersachsen

INVESTITION MIT HALTUNG

NBank
Günther-Wagner-Allee 12-16
30177 Hannover

Telefon
0511 30031-9333

E-Mail
beratung@nbank.de

Unsere Förderleistung: Konditionen und Bedingungen

Unsere Angebote:

Zuschusshöhe

Die Höhe des Zuschusses beträgt:

- 2,00 Euro pro Monat bei einer mind. fünfjährigen
- 2,50 Euro pro Monat bei einer mind. zehnjährigen
- 3,00 Euro pro Monat bei einer mind. fünfzehnjährigen und längstens zwanzigjährigen

Belegungs- und Mietbindung je qm Wohnfläche

Unsere Bedingungen:

> Die angebotenen Mietwohnungen
  - müssen zur Vermietung als Wohnraum frei sein,
  - unterliegen keinen anderen Belegungsbindungen,
  - sind in sich abgeschlossen sowie zur dauerhaften Wohnnutzung bestimmt, gut erhalten und geeignet und verfügen über eine bestimmte funktionsfähige und nutzbare Mindestausstattung.

> Bereits begonnene Vorhaben (Überlassung bzw. Vermietung des Wohnraums an berechtigte Haushalte) dürfen nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist die Abgabe eines Angebots zum Abschluss eines Mietvertrages oder die Nutzungsüberlassung an einen Haushalt zu werten.

> **Auszahlung:** Der Zuschuss wird in zwei Teilraten ausgezahlt. Die Hälfte des Zuschusses wird nach bestimmungsgemäßer Belegung, die andere Hälfte des Zuschusses nach Ablauf der Hälfte der Dauer der Belegungs- und Mietbindung ausgezahlt.

> **Sicherheiten:** Zur Sicherung der Zweckbestimmung ist grundsätzlich für die Dauer der Belegungs- und Mietbindung eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

> **Bearbeitungsentgelt:** Es ist ein einmaliges Bearbeitungsentgelt von 0,75 v.H. des bewilligten Gesamtzuschussbetrages zu entrichten. Es wird bei der Auszahlung der ersten Zuschussrate einbehalten.

Zulässige Miete

> Die vereinbarte Miete ist für die geförderten Wohnungen ab Beginn ihrer Bindung - (erstmaliger) Belegung mit einem wohnberechtigten Haushalt - für die Dauer von drei Jahren festgeschrieben (Nettokaltmiete). Anschließend gelten modifizierte Bestimmungen zu zulässigen Miethöhe.

>

Mietstufen	Haushalte der Einkommensgruppe A (§ 3 Abs.2 NWoFG)
I bis III:	6,50 Euro je m^2 Wfl./Monat
IV bis VII:	6,80 Euro je m^2 Wfl./Monat

Die Beträge dürfen um bis zu 0,30 Euro je m^2 Wfl./Monat erhöht werden, wenn der Wohnraum mindestens das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 40 erreicht.

Unsere Voraussetzungen

> Eine angemessene Größe der Wohnung im Verhältnis zur Größe des Mieterhaushaltes. Folgende Wohnungsgrößen gelten als angemessen:

Haushalte mit einer Person	bis zu 50 m²
Haushalte mit zwei Personen	bis zu 65 m²
Haushalte mit drei Personen	bis zu 75 m²
Haushalte mit vier Personen	bis zu 90 m^2
jedes weitere Haushaltsmitglied	bis zu 10 m² zusätzlich.

> Die angemessene Wohnfläche erhöht sich um 12 m², wenn rollstuhlgerechter Mietwohnraum geschaffen wird.

> Die Wohnfläche einer Wohnung soll 30 m^2 nicht unterschreiten.

Zweckbestimmung

> Die Dauer der Miet- und Belegungsbindung beträgt mindestens fünf und längstens zwanzig Jahre (Bindungslaufzeit). Die Bindungen beginnen erst ab erstmaliger Belegung aller Wohnungen mit einem wohnberechtigten Haushalt. Die Wohnungen dürfen während der Bindungslaufzeit nur an Haushalte (allgemein oder Angehörige einer definierten Bedarfsgruppe) vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 NWoFG nicht überschreitet.

So läuft der Antrag

Den Antrag auf einen Zuschuss für den Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen stellen Sie bitte bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, Gemeinde). Dort erhalten Sie weitere Informationen. Die Antragsformulare stehen auf unserer Homepage im Downloadcenter zur Verfügung.

Eine Übersicht der örtlichen Wohnraumförderstellen finden Sie auf der Internetseite der NBank.

Ihr NBank-Kontakt zu dieser Förderung

NBank-Beratung

Telefon

0511 30031-9333

E-Mail

beratung@nbank.de

Für Sie erreichbar von Montag bis Freitag

von 08:00 bis 17:00 Uhr