



PROGRAMM ZUR ABWENDUNG VON ZWANGSRÄUMUNGEN DES US-BUNDESSTAATES TEXAS (TEXAS EVICTION DIVERSION PROGRAM)



Das Programm zur Abwendung von Zwangsräumungen des US-Bundesstaates Texas (Texas Eviction Diversion Program (TEDP)) bietet Vermietern eine Alternative zur Zwangsräumung. Das TEDP kann teilnahmeberechtigten Mietern, die aufgrund der COVID-19-Pandemie mit ihrer Miete im Rückstand sind und auf Räumung verklagt wurden, bis zu sechs Monate lang Mietzuschüsse gewähren. Sowohl der Mieter als auch der Vermieter müssen sich zur Teilnahme am Programm bereit erklären und die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen erfüllen. Dieses zeitlich befristete Programm ist eine einzigartige Partnerschaft zwischen dem Obersten Gerichtshof des US-Bundesstaates Texas, dem Texas Office of Court Administration (Staatliche Stelle für die Gerichtsverwaltung) und dem Texas Department of Housing and Community Affairs (Ministerium für Wohnungswesen und Kommunale Angelegenheiten, TDHCA).

- Die Zuschüsse können zur Zahlung der vollen vertraglich vereinbarten und überfälligen Miete (bis zu fünf Monate) und der verbleibende Betrag kann für die Bezahlung nachfolgender Zuschussmonate (bis zu insgesamt sechs Monaten) verwendet werden.
- Das TEDP bedient sich eines besonderen Gerichtsverfahrens, das es den Gerichten ermöglicht, Räumungsklagen auszusetzen und sie an das TEDP weiterzuleiten. Im Rahmen des TEDP erhalten Vermieter Pauschalzahlungen für Mietrückstände als Gegenleistung dafür, dass die Mieter in ihren Wohnungen bleiben dürfen und Ihnen die Verzugsgebühren erlassen werden. Die Klagen in abgewendeten Fälle werden abgewiesen, vertraulich behandelt und für nicht öffentlich zugänglich erklärt.

VERMIETER/WOHNEINHEIT	MIETER/HAUSHALT
<p>Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊛ Zuschüsse für Mietzahlungen, die nicht älter als April 2020 sind ⊛ Die Miete für den bezuschussten Haushalt darf die TDHCA-Höchstgrenzen nicht überschreiten (die Höchstgrenzen sind nach Zip Code/Postleitzahl geordnet unter http://www.tdhca.state.tx.us/TEDP.htm) abrufbar. ⊛ Vermieter müssen über ein Bankkonto verfügen und direkte Einzahlungen akzeptieren ⊛ Wohneinheiten, die bereits projektbezogene finanzielle Unterstützung erhalten oder bei denen es sich um öffentliche Wohneinheiten handelt, sind NICHT zur Teilnahme am Programm BERECHTIGT. ⊛ Wohneinheiten im Eigentum einer staatlichen Einrichtung können unter Umständen nicht zur Teilnahme am Programm berechtigt sein. 	<p>Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊛ Haushaltseinkommen von höchstens 200 % der Armutsgrenze oder 80 % des durchschnittlichen Regionaleinkommens* ⊛ Der Haushalt muss von der COVID-19-Pandemie finanziell betroffen sein ⊛ Mieter sind am Programm NICHT TEILNAHMEBERECHTIGT, wenn sie eine mieterbezogene Unterstützung auf der Grundlage von Gutscheinen erhalten, sich in einer Wohneinheit befinden, die projektbezogene finanzielle Unterstützung erhält, oder in öffentlichen Wohnungen wohnen
<p>Benötigte Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊛ Eine Kopie des ausgefertigten Mietvertrags mit dem Mieter oder, falls kein schriftlicher Mietvertrag vorliegt, eine zwingend vorgeschriebene Bescheinigung zum Nachweis des Mietverhältnisses ⊛ Nachweis der versäumten Zahlungen (Kassenbuch usw.) ⊛ IRS W-9 ⊛ Ausgefülltes Vermieter TEDP-Formular ⊛ Vollständige Vermieter TEDP-Bestätigung 	<p>Benötigte Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊛ Personalausweis ⊛ Falls kein schriftlicher Mietvertrag vorliegt, einen anderen Nachweis des Mietvertrags ⊛ Einkommen: Nachweis der Teilnahmeberechtigung im Rahmen eines anderen qualifizierten Programm** ODER Einkommensnachweis für die letzten 30 Tage ⊛ Ausgefülltes Mieter TEDP-Formular ⊛ Vollständige Mieter TEDP-Bestätigung
<p>Sie müssen Folgendes bestätigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊛ Sie verzichten auf Verzugs- und Strafgebühren und reichen die Gerichtskosten nicht an den Mieter weiter ⊛ Sie haben keine finanzielle Unterstützung aus einem anderen Programm für die gleichen Mietmonate für diesen Mieter erhalten und werden in Zukunft für die erfassten Monate keine Anträge stellen ⊛ Sie befreien den Mieter für diesen Zeitraum von der Zahlungspflicht, verzichten auf alle im Zwangsräumungsfall erhobenen Ansprüche und betreiben keine Zwangsräumung gegen den Mieter für den vom TEDP abgedeckten Zeitraum ⊛ Sie erstatten Gelder aus dem TEDP innerhalb von 10 Geschäftstagen zurück, wenn Sie die Mietzahlung für diesen gleichen Zeitraum erhalten ⊛ wenn kein schriftlicher Mietvertrag vorliegt, bestätigen Sie die Mietdauer und die Miethöhe und dass Sie einen Mietnachweis vorlegen können 	<p>Sie müssen bestätigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊛ Ihr Haushalt ist finanziell von der COVID-19-Pandemie betroffen ⊛ Sie haben für die gleichen Mietmonate keine Mietzuschüsse erhalten und werden auch in Zukunft für die erfassten Monate keine solchen Zuschüsse beantragen ⊛ Sie haben bisher noch keine Mietzuschüsse erhalten, die mit CDBG CARES-Mitteln finanziert wurden, die zusammen mit diesen Zuschüssen insgesamt 6 Monate übersteigen ⊛ wenn kein schriftlicher Mietvertrag vorliegt, bestätigen Sie die Mietdauer und die Miethöhe sowie Ihre Fähigkeit zur Vorlage eines Mietnachweises

Wer kann mir beim Zugang zum Programm helfen?

GERICHT

PROGRAMM

Unter: www.txcourts.gov/eviction-diversion/

Telefonnummer: 855-270-7655

Unter: <http://www.tdhca.state.tx.us/TEDP.htm>

Telefonnummer: 800-525-0657 oder 512-475-3800 (Option 4 wählen)

* TEDP ist zunächst nur in ausgewählten Regionen des Bundesstaates verfügbar. Während dieser Zeit basiert die Berechtigung zur Teilnahme am Programm auf einem Haushaltseinkommen von unter 200 % der Armutsgrenze:

Haushaltsgröße	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen	7 Personen	8 Personen
200 % Armutsgrenze	25.520 USD	34.480 USD	43.440 USD	52.400 USD	61.360 USD	70.320 USD	79.280 USD	88.240 USD

Bei Haushalten mit mehr als 8 Personen addieren Sie 8.960 USD für jede weitere Person.

** Sie gelten als teilnahmeberechtigt und benötigen keine weiteren Unterlagen, wenn Sie nachweisen können, dass Sie: 1) derzeit finanzielle Unterstützung im Rahmen von SNAP, SSI, LIHEAP oder Medicaid erhalten; ODER 2) in einem die Anforderungen erfüllenden Mietobjekt mit Mietpreisbindung wohnen und über den Nachweis einer Einkommensbescheinigung von diesem Mietobjekt verfügen, die am oder nach dem 31. März 2020 und innerhalb von 12 Monaten nach Beantragung der Unterstützung ausgestellt wurde, und selbst bescheinigen, dass Ihr Einkommen unter der Grenze bleibt. Unter bestimmten Umständen kann der TEDP-Verwalter eine Selbstbescheinigung des Einkommens gestatten, wobei der Mieter jedoch in der Lage sein muss, auf Verlangen Nachweise zu erbringen.