

Hinweise zum Umzug mit Kautio/Genossenschaftsanteile

Da Sie einen Wohnungswechsel planen, erhalten Sie von mir einige Hinweise.

Bevor Sie einen neuen Mietvertrag abschließen, wenden Sie sich zwecks Erteilung einer Zusicherung an das JobCenter Herne.

Die Vorschriften des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) bestimmen, dass der Leistungsträger zu einer Zusicherung zu den entstehenden laufenden Kosten einer neuen Wohnung nur verpflichtet ist, wenn die **Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen** sind.

Sofern Sie finanzielle Unterstützung zu Kosten beantragen, die mit einem Umzug und der Anmietung einer neuen Wohnung verbunden sind (**höhere Miete, Umzugskosten** oder die darlehensweise Übernahme einer **Mietkautio/Genossenschaftsanteile**), **so muss ergänzend auch die Erforderlichkeit des Umzugs festgestellt werden.**

Zur Prüfung der Zusicherung reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

1. Antrag auf Erteilung einer Zusicherung (siehe Vordruck „Antrag Wohnungswechsel“)
2. konkretes und vollständig ausgefülltes Mietangebot des Vermieters (siehe Vordruck)
3. soweit vorhanden: Nachweise über weitere Aufwendungen wie zum Beispiel die Höhe der Mietkautio/ Genossenschaftsanteile

Falls Sie **aus Herne in eine andere Stadt** ziehen möchten, erfolgt die Zusicherung zur Übernahme der laufenden Kosten der Unterkunft, sowie zur darlehensweisen Übernahme einer Mietkautio oder von Genossenschaftsanteilen durch das aufnehmende Jobcenter. Lediglich Umzugskosten könnten vom JobCenter Herne bei vorheriger Zusicherung übernommen werden.

Nach Prüfung der Unterlagen erhalten Sie kurzfristig Nachricht, welche weiteren Nachweise erforderlich sind oder einen Bescheid, inwieweit eine Zusicherung erteilt werden kann. Sollten in den nächsten vier Wochen keine geeigneten Nachweise vorliegen, ist davon auszugehen, dass sich Ihr Antrag auf Zusicherung anderweitig erledigt hat und Sie erhalten keine weitere Nachricht.

Für den Bereich der Stadt Herne werden ab dem 01.01.2022 folgende Unterkunftskosten (Kosten der Unterkunft - KdU) einschließlich Betriebskosten (**ohne** Heizkosten) grundsätzlich als angemessen anerkannt:

Haushaltsgröße (Personenanzahl)	Mietobergrenze (angemessene Kaltmiete einschl. Nebenkosten ohne Heizkosten)
1 Person	431,20 €
2 Personen	521,40 €
3 Personen	620,40 €
4 Personen	724,90 €
5 Personen	827,20 €

Für jede weitere Person im Haushalt kann ein Mehrbetrag in Höhe von insgesamt 99,00 € für die angemessenen Kosten der Unterkunft anerkannt werden.

Daneben werden die tatsächlichen Heizkosten als Bedarf anerkannt, sofern diese angemessen sind.

Mögliche Folgen einer fehlenden Zusicherung

- ⇒ Das JobCenter Herne ist nicht zur Übernahme von Umzugskosten und Mietkaution/Genossenschaftsanteile (Darlehen) verpflichtet
- ⇒ Höhere laufende Mietkosten der neuen Wohnung können nicht berücksichtigt werden
- ⇒ Das JobCenter Herne übernimmt keine Nachzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen
- ⇒ Für Kunden unter 25 Jahren gelten darüber hinaus weitere Einschränkungen

Bitte denken Sie auch an die Einhaltung der Kündigungsfrist Ihres laufenden Mietvertrags!

Hinweis zu Renovierungskosten

Wenn eine mietvertragliche Klausel die Schönheitsreparaturen auf die Mietpartei überträgt, wird die Wohnung in der Regel renoviert übergeben. Übergibt der Vermieter eine Wohnung mit dieser mietvertraglichen Klausel zu Schönheitsreparaturen unrenoviert, so muss er der Mietperson einen Ausgleich, z.B. in Form einer ausreichenden Geldleistung oder eines Mieterlasses gewähren. Mit diesen Mitteln müssen Sie die Kosten Ihrer Wohnungsrenovierung eigenständig tragen. Erlässt der Vermieter zur Durchführung der Einzugsrenovierung die künftige Miete in angemessener Höhe, kann eine Kostenpauschale zur Renovierung durch das JobCenter Herne gewährt werden.

Antrag Wohnungswechsel

zu den Aufwendungen für eine neue Unterkunft der Antragstellerin/des Antragstellers und der in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen

Füllen Sie diese Anlage (ohne die grau unterlegten Felder) vollständig aus.

Dienststelle JobCenter Herne	Eingangsstempel
Team	

Nummer der Bedarfsgemeinschaft: 32112// _____

Name, Vorname _____

Telefon-Nummer für Rückfragen _____

Angaben zu weiteren Personen der Bedarfsgemeinschaft, für die ein Antrag gestellt wird:

Name, Vorname, Geburtsdatum _____

Name, Vorname, Geburtsdatum _____

Name, Vorname, Geburtsdatum _____

Name, Vorname, Geburtsdatum _____

1 Allgemeines

1a Die mögliche neue Wohnung befindet sich innerhalb Herne ja nein

Wenn nein, neuer Wohnort: _____

1b Mietbeginn der neuen Wohnung: _____

1c Ein Mietangebot oder andere geeignete Unterlagen füge ich bei ja nein

2 Erforderlichkeit

Führen Sie bitte nachfolgend alle Gründe an, warum Sie den Umzug für erforderlich halten. Für die Entscheidung über die Zusicherung können nur die Angaben berücksichtigt werden, die Sie in diesem Vordruck erklären.

Erforderlich im Sinne des Gesetzes kann ein Umzug zum Beispiel dann sein, wenn die Wohnung wegen Zuzug einer weiteren Person zu klein ist, wenn Partner sich trennen oder wenn gesundheitliche Gründe einen Wohnungswechsel rechtfertigen.

Nicht erforderlich im Sinne des Gesetzes ist ein Umzug zum Beispiel dann, wenn Gründe vorliegen, die vom Vermieter zu beseitigen sind oder für deren Abstellung er verantwortlich ist (Schimmel, Bedrohung oder Belästigung durch Nachbarn).

Aus nachfolgenden Gründen halte ich einen Umzug für erforderlich:

(Gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt fortsetzen.)

Falls vorhanden, Nachweise bitte vorlegen.

2 Einmalige Umzugsfolgekosten

3a Umzugskosten

Für den Umzug bin ich auf die Anmietung eines Leihwagens für einen Tag angewiesen. ja nein

Wenn ja: bitte begründen Sie den Antrag:

(Gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt fortsetzen.)

Hinweis:

Die/Der Leistungsberechtigte ist verpflichtet, die Kosten so gering wie möglich zu halten. Soweit nachweislich kein Fahrzeug zum Transport der Möbel zur Verfügung steht, können Kosten für einen Leihwagen einschließlich Versicherung und Kraftstoff sowie ein Bewirtschaftungsgeld für Helfer übernommen werden.

3b Mietkaution/Genossenschaftsanteile

Bei Zuzug aus dem Zuständigkeitsbereich eines anderen Leistungsträgers:

Eine Bestätigung des abgebenden Leistungsträgers, dass der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst wurde oder aus anderen Gründen notwendig ist, liegt bei.

ja nein

Für die neue Wohnung beantrage ich die darlehensweise Gewährung der Mietkaution/Genossenschaftsanteile

ja nein

Wenn ja, Höhe der Mietkaution /Genossenschaftsanteile _____ Euro

Hinweis:

Darlehen sind in monatlichen Raten von 10 Prozent der maßgebenden Regelbedarfe aller im Mietvertrag stehenden Personen nach dem Monat der Auszahlung aufzurechnen. Ein Ermessen besteht hier nicht.

3c Sonstige Angaben oder Begehren im Zusammenhang mit der neuen Unterkunft bzw. dem Umzug

(Gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt fortsetzen.)

Ich versichere, dass die Angaben zutreffend und vollständig sind.

Änderungen, die sich vor der Zusicherung des JobCenters Herne zu diesem Antrag ergeben, werde ich unaufgefordert und unverzüglich mitteilen.

Ort/Datum

Unterschrift Antragstellerin/
Antragsteller

Ort/Datum

Unterschrift des gesetzlichen
Vertreters minderjähriger
Antragstellerinnen/Antragsteller

Name des Vermieters
Straße und Hausnummer
PLZ, Ort

Mietangebot

Ich beabsichtige, an Frau/Herrn/Eheleute _____
 ab dem _____ eine Wohnung im Hause _____
Datum Straße, Hausnummer
 in _____ Herne, _____ -geschoss links Mitte rechts, zu vermieten.
Postleitzahl Lage der Wohnung im Haus

Baujahr des Hauses: _____ Datum der Bezugsfertigkeit der Wohnung: _____
 Gesamtläche/Wohnfläche **des Hauses**: _____ m²
 Befinden sich im Haus Gewerbeeinheiten? nein ja, Anzahl _____ } bitte unbedingt angeben
 Gesamtläche/Wohnfläche **der Wohnung**: _____ m²
 Anzahl der Mieter: _____ Anzahl der Bewohner (falls abweichend): _____

Die Miete beträgt monatlich _____ **Euro** und setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete einschl. Modernisierungs- und Verwaltungskosten (ohne Nebenkosten) - entspricht im Herner Mietenspiegel der Baujahresgruppe ____ -	Euro
Betriebskosten (ohne Heizkosten)	Euro
Heizkosten	Euro
<input type="checkbox"/> Antenne (SAT) <input type="checkbox"/> Kabelanschluss, separat kündbar <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Euro
Sonstiges – und zwar:	Euro
Gesamtmiete einschl. Nebenkosten	Euro

Das Mietverhältnis wäre unbefristet befristet bis zum _____

Es wird eine Kautions/Genossenschaftsanteile gefordert nein ja, in Höhe von _____ Euro
(wenn ja, ist ein Wohnungsübergabeprotokoll vorzulegen!)

Es wird eine Maklercourtage gefordert nein ja, in Höhe von _____ Euro

Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag!
Angaben zu den Staffellungen sind handschriftlich unter „Ergänzende Angaben“ vermerkt.

Angaben zur **Heizung**: Zentral- bzw. Sammelheizung Elektrodirektheizung Einzelofen
 Art der Heizung: Gas Öl Fernwärme Nahwärme Kohle sonstige: _____
 Nachtspeicher Infrarot sonstige: _____

Warmwasser wird zentral aufbereitet (z. B. Zentralheizung)
 Warmwasser wird dezentral aufbereitet (z. B. Durchlauferhitzer)

Sofern **keine** monatlichen Vorauszahlungen für Heizkosten zu zahlen sind, wer beschafft das Heizmaterial (z. B. Heizöl, Kohle) Mieter Vermieter
 Wann? monatlich jährlich bei Bedarf

Ausstattung des Objektes: leere möblierte teilmöblierte Wohnung
(bei Möblierung bitte den Umfang der Möblierung unter „Ergänzende Angaben“ vermerken)

Anzahl der Räume: _____ Wohn-, _____ Ess-, _____ Schlaf-, _____ Kinderzimmer,
_____ Bad/Bäder, _____ Dusche, _____ Gäste-WC, Sonstige _____

Bei **Übertragung** der Schönheitsreparaturen/Renovierung auf den Mieter:

Die Wohnung wird **renoviert** übergeben ja nein

Bei „nein“: Wird ein angemessener Ausgleich gezahlt? ja, Höhe _____ Euro nein

Bei „nein“: Mieterlass zum Ausgleich des Renovierungsaufwandes:

monatlicher Betrag _____ Euro im Zeitraum von/bis _____

Bodenbelag ist vorhanden ja, welcher Art? _____
 nein, Begründung: _____

Es soll ein **Untermietverhältnis** geschlossen werden: nein ja

Bei „ja“ ist zusätzlich eine schriftliche Genehmigung des Hauseigentümers erforderlich!

Angaben zu den Räumen, die **allein** vom Untermieter genutzt werden sollen:

Art der Räume: _____ Wohnfläche: _____ m²

Angaben zu den Räumen, die **gemeinsam** genutzt werden sollen:

Art der Räume: _____ Wohnfläche: _____ m²

Vor- und Nachname Hauptmieter/in: _____

Angaben zur Bankverbindung des Vermieters (**die Angaben sind freiwillig**):

Kontoinhaber: _____

Name und Sitz des Kreditinstitutes: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Angaben zum Verwendungszweck: _____

Ergänzende Angaben: (sofern erforderlich, weitere Ergänzungen auf zusätzlichem Blatt)

Ich versichere, dass die angegebenen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen nach bestem Wissen wirklichkeitsnah und kostendeckend kalkuliert wurden.

Datum

Unterschrift Hauseigentümer

Telefon/Fax/Email

Weitergehende Informationen zur Datenerhebung und Ihren Betroffenenrechten können der Datenschutzerklärung auf der Homepage des Jobcenters Herne (<https://www.jobcenter-herne.de/info/datenschutz>) entnommen werden.

Anträge im Zusammenhang mit der Anmietung der umseitig genannten Wohnung
(Vom/von der Leistungsbezieher/in/Antragsteller/in auszufüllen)

Name Mieter: _____

Anschrift neue Wohnung: _____

Ich beantrage die Zusicherung zur Kostenübernahme im Rahmen der Anmietung der umseitig genannten Wohnung zum __. __. 20__.

Ich bin damit einverstanden, dass das Jobcenter Herne dem Vermieter Auskünfte im Zusammenhang mit der Neuankmietung der Wohnung erteilt und dass das Jobcenter Herne Fragen bezüglich der Anmietung einer Wohnung hinsichtlich der Objektdaten an den Vermieter richtet.

Ich beantrage die darlehensweise Übernahme der Mietkaution/der Genossenschaftsanteile in Höhe von _____ € gem. § 22 Absatz 6 SGB II.

Ich beantrage die Überweisung der Miete/Nutzungsgebühr (ggfs. inklusive der Rate für die Mietkaution) direkt auf das Konto des Vermieters gem. § 22 Absatz 7 SGB II

Ort, Datum

(Unterschrift des Antragstellers)

Bestätigung des Jobcenters
(Wird vom Jobcenter ausgefüllt)

Die Kostenübernahme

wird seitens des Jobcenters Herne, vorbehaltlich eines Anspruchs auf Leistungen nach dem SGB II, zugesichert.

wird seitens des Jobcenters Herne **nicht** zugesichert, wegen:

fehlender Umzugsnotwendigkeit

unangemessene Kosten der Unterkunft

Hiermit wird bescheinigt, dass das Jobcenter Herne für die Dauer des Bezuges von laufenden Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Sozialgesetzbuch zweites Buch (SGB II) durch die leistungsberechtigte Person die in der u. g. Mietbescheinigung aufgeführten Kosten im umseitig genannten Umfang bei der Berechnung des SGB II-Anspruches berücksichtigen werden.

Diese Zusicherung gilt, solange die Ansprüche nach dem SGB II bestehen, die bezeichnete Wohnung tatsächlich bewohnt wird, sich in dem Wohn- und Mietverhältnis nicht ändert und die umseitig genannten Kosten als angemessene Aufwendungen für die Unterkunft nach dem SGB II anerkannt werden.

Die Kosten für die Mietkaution/Genossenschaftsanteile in Höhe von _____ € können darlehensweise übernommen werden. Die Auszahlung erfolgt bei laufendem Hilfebezug nach Vorlage des Miet-/Nutzungsvertrages auf das umseitig angegebene Konto des Vermieters/der Vermieterin. Das Darlehen wird zinslos gewährt und ab dem 01. __. 20__ gem. § 42 a Abs. 2 SGB II mit dem Leistungsanspruch in monatlichen Raten von _____ € aufgerechnet.

Der monatliche Mietzins und die vereinbarte Rate für die Mietkaution/Genossenschaftsanteile werden aus der zu gewährenden Leistung an den Vermieter/die Vermieterin überweisen. Die Überweisung der monatlichen Miete erfolgt nur so lange, wie ein rechtmäßiger Anspruch auflaufende Leistungen -zumindest in Höhe der zu überweisenden Miete- nach dem SGB II besteht.

Hinweis: Der Mietvertrag und die mietrechtlichen Vorschriften berechtigen und verpflichten im Innenverhältnis nur die Mieterin/den Mieter und die Vermieterin/den Vermieter. Ein Rechtsverhältnis mit dem Jobcenter Herne wird durch den Mietvertrag und die mietrechtlichen Vorschriften nicht begründet.

Jobcenter Herne, Team _____

Bedarfsgemeinschaftsnummer: 32112//00 _____

Ort, Datum

(Unterschrift – Stempel)