

Infoblatt zu Umzügen

Bei Ihnen steht ein Umzug an und Sie erhalten ALG II bzw. möchten diese Leistung beantragen? Dann bitten wir um Beachtung der folgenden Hinweise, damit Ihnen keine finanziellen Nachteile entstehen!

Erkundigen Sie sich bitte **rechtzeitig**, ob die Notwendigkeit des Umzugs vom Jobcenter Landkreis Regen anerkannt wird und legen Sie die für die Entscheidung notwendigen Unterlagen vor.

Wann ist eine Wohnung angemessen?

Angemessen wären unter Berücksichtigung der Familiengröße und der damit verbundenen Größe der Wohnung (für Alleinstehende höchstens 50 m², für zwei Haushaltsangehörige höchstens 65 m², für drei Haushaltsangehörige höchstens 75 m², für vier Haushaltsangehörige höchstens 90 m² und für jeden weiteren Haushausangehörigen höchstens 15 m² €) und unter Berücksichtigung des Gemeindegebietes im Landkreis Regen, derzeit die nachfolgenden Richtwerte für die Bruttokaltmiete (Grundmiete einschließlich kalte Nebenkosten, wie Müllbeseitigung, Grundsteuer, Schornsteinreinigung, Gebühren für Wasser sowie Abwasser etc.):

A) Richtwerte für Bedarfsgemeinschaften (Familien, Alleinstehende) in abgeschlossenen Wohnungen:

Region I: Stadt Zwiesel			
Anzahl Personen	angemessene Wohnungsgröße	Bruttokaltmiete/ m ² in EUR	angemessene Bruttokaltmiete in EUR
1 Person	bis 50 m ²	5,61	280,50
2 Personen	51 m ² bis 65 m ²	5,28	343,20
3 Personen	66 m ² bis 75 m ²	5,20	390,00
4 Personen	76 m ² bis 90 m ²	5,13	461,70
für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	zzgl. 15 m ²	4,94	74,10

Region II:
 Stadt Regen

Anzahl Personen	angemessene Wohnungsgröße	Bruttokaltmiete/ m ² in EUR	angemessene Bruttokaltmiete in EUR
1 Person	bis 50 m ²	5,40	270,00
2 Personen	51 m ² bis 65 m ²	5,36	348,40
3 Personen	66 m ² bis 75 m ²	5,05	378,75
4 Personen	76 m ² bis 90 m ²	4,73	425,70
für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	zzgl. 15 m ²	5,05	75,75

Region III:

Stadt **Viechtach**, Gemeinde: **Achslach**, **Arnbruck**, Bayerisch Eisenstein, Bischofsmais, Bodenmais, Böbrach, Drachselsried, Frauenau, Geierthal, Gotteszell, Kirchberg, Kirchdorf, Kollnburg, Langdorf, Lindberg, **Patersdorf**, **Prackenbach**, Rinchnach, **Ruhmannsfelden**, **Teisnach**, **Zachenberg**

Anzahl Personen	angemessene Wohnungsgröße	Bruttokaltmiete/ m ² in EUR	angemessene Bruttokaltmiete in EUR
1 Person	bis 50 m ²	5,25	262,50
2 Personen	51 m ² bis 65 m ²	5,04	327,60
3 Personen	66 m ² bis 75 m ²	5,09	381,75
4 Personen	76 m ² bis 90 m ²	4,88	439,20
für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	zzgl. 15 m ²	4,75	71,25

(Zuständigkeiten:

- grau hinterlegt – Zuständigkeit Standort Viechtach,
- keine farbige Hinterlegung – Zuständigkeit Standort Zwiesel)

B) Richtwerte für Wohngemeinschaften (WG) im Landkreis Regen:

Mietstufe 1	Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Höchstbetrag in Euro ab 01.01.2016	Höchstbetrag pro Person
	1	entfällt (mehrköpfig!)	entfällt
	2	378,-- €	189,-- €
	3	450,-- €	150,-- €
	4	525,-- €	131,25 €
	5	600,-- €	120,-- €
	Jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	71,-- €	

C) Richtwerte bei Unterbringung in einem Wohnheim:

Bei **Wohnheimunterbringung** gilt ein Höchstsatz der **Bruttowarmmiete** (Kaltmiete einschließlich Nebenkosten und Heizung -> warm) von **116,70 € pro Person** (inklusive zentraler Warmwasseraufbereitung).

D) Heizkosten:

Anzahl Haushaltsmitglieder	Angemessene Wohnungsgröße	Angemessene Heizkosten
1 Person	50 m ²	60,-- €
2 Personen	65 m ²	78,-- €
3 Personen	75 m ²	90,-- €
4 Personen	90 m ²	108,-- €
Für jedes weitere Haushaltsmitglied	Zzgl. 15 m	18,-- €

Sofern das Warmwasser zentral erhitzt wird, wird ein Aufschlag für Volljährige in Höhe von 2,3 %, für Kinder vom 14. bis 17. Lebensjahr in Höhe von 1,4 %, für Kinder vom 6 bis 13. Lebensjahr in Höhe von 1,2 % und für Kinder bis zum 5. Lebensjahr in Höhe von 0,8 % des jeweils maßgeblichen Regelbedarfs hinzugerechnet.

Bitte bedenken Sie, dass durch eine zu große Wohnung auch weitere, höhere Kosten (Heizkosten) anfallen, die ebenfalls unangemessen sein können und langfristig ggf. nur eingeschränkt übernommen werden können.

Sie sind verpflichtet, bei Anmietung einer Wohnung auf eine angemessene Miete zu achten.

Beachten Sie bitte auch:

- Maklergebühren werden vom Jobcenter Landkreis Regen grundsätzlich nicht übernommen.
- Kauttionen werden grundsätzlich in Form eines Darlehens gewährt und direkt an den Vermieter überwiesen

Umzug innerhalb des Landkreises Regen

Wird ein Umzug aus besonderen, nachweisbaren Gründen notwendig, ist ein Nachweis des neuen Vermieters über die Höhe der Kaltmiete, Anzahl der qm und der zu erwartenden Nebenkosten vorzulegen. Der Abschlag der Heizkosten und ob die Warmwasseraufbereitung in diesem Abschlag enthalten ist, sollte extra aufgeführt sein.

(siehe hierzu Formblatt Anlage 1 – Mietbescheinigung - vgl. Seite 6 und 7)

Unterschreiben Sie keinen Mietvertrag, bevor Sie nicht die Entscheidung des Sachbearbeiters wissen!

Beantragen Sie unbedingt vor Unterzeichnung des Mietvertrages die Kauttion, falls eine verlangt wird. Es können max. 3 Kaltmieten einer angemessenen Miete übernommen werden.

Umzüge in einen anderen Landkreis

Erkundigen Sie sich im neuen Landkreis beim dortigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende, bezüglich der Mietobergrenzen und wie Sie sich bezüglich der Unterzeichnung des neuen Mietvertrages dort verhalten müssen (darf der Mietvertrag schon unterschrieben sein oder nicht?).

Haben Sie eine Wohnung gefunden, lassen Sie sich **mit beigefügtem Vordruck (siehe Anlage 2, vgl. Seite 8)** vom dortigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende bestätigen, dass die Wohnung angemessen ist und legen uns diesen vor.

Klären Sie mit dem neuen Vermieter, ob eine **Kaution** fällig ist. Beantragen Sie die Übernahme der Kaution **vor** Unterzeichnung des Mietvertrages bei Ihrem **neuen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende**.

Renovierungskosten für die neue Wohnung und eine evtl. notwendige Einrichtung für die Küche, werden vom Jobcenter Landkreis Regen nicht übernommen.

Sollten weitere Umzugskosten, wie z.B. ein Mietwagen, notwendig sein, legen Sie uns bitte 2 - 3 Kostenvoranschläge verschiedener Firmen vor. Der zuständige Sachbearbeiter entscheidet dann, welches Unternehmen eine Kostenzusage erhält.

Umzüge von Personen unter 25 Jahren

Sofern Sie das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, werden Ihre Unterkunftskosten nur anerkannt, wenn das Jobcenter Landkreis Regen Ihrem Umzug **vor Abschluss** des Mietvertrags zugestimmt hat. Wenn Sie ohne die erforderliche Zusicherung umziehen, werden Ihnen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gezahlt, auch wenn diese ansonsten in der Höhe angemessen sein sollten.

Daneben erhalten Sie anstelle der vollen Regelleistung zur Sicherung des Lebensunterhaltes bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres **lediglich 80 % der Regelleistung**. Ebenfalls werden Ihre Unterkunftskosten vom Jobcenter Landkreis Regen **nicht anerkannt**, wenn Sie **vor der Beantragung** von Arbeitslosengeld II in der Absicht umziehen, Leistungen zu beziehen!

Bitte erkundigen Sie sich hierzu rechtzeitig beim Jobcenter Landkreis Regen.

Hinweis zu nicht notwendigen Umzügen

Erhöhen sich Ihre angemessenen Unterkunftskosten infolge eines **nicht als notwendig anerkannten Umzuges**, werden die **zusätzlich** anfallenden Unterkunftskosten (einschl. Heizung und Kaltnebenkosten) **nicht berücksichtigt!**

Wir hoffen, dass durch dieses Infoblatt Fragen Ihrerseits beantwortet werden konnten.

Anlage 1

MIETBESCHEINIGUNG

WOHNUNGSBESCHREIBUNG

(zur Prüfung der Angemessenheit der in Aussicht stehenden Wohnung nach § 22 SGB II)



BG Nr.: 81504//

für Herrn / Frau _____, geb. _____

genaue Anschrift der Wohnung: _____

- in Miete in Untermiete
- in selbständig geführtem Haushalt in nicht selbständig geführtem Haushalt.

Der Mieter ist

- nicht mit dem Vermieter verwandt.
- mit dem Vermieter verwandt: (Verwandtschaftsverhältnis angeben) _____.

Die Wohnung hat (ohne Keller, Dachboden, Waschküche, Garage) eine Gesamtwohnfläche von _____ m².
Hiervon werden _____ Räume untervermietet mit insgesamt _____ m²
für eine Untermiete von monatlich _____ €.

Anzahl weiterer Personen in der Wohnung _____

- Ausstattung der Wohnung: mit Bad/Dusche zur Alleinbenutzung Etagenbad
- Ausstattung der Wohnung: mit Küchenzeile zur Alleinbenutzung gemeinsame Nutzung mit Hausbewohnern

Angaben zur Energiegewinnung:

- Womit heizen Sie Strom Gas Öl Zentralheizung Sonstiges _____
- Werden Brennstoffe selbst beschafft ja nein
- Mit welcher Energiequelle kochen Sie Strom Gas Sonstiges _____
- Womit wird das Warmwasser aufbereitet Strom Gas Öl Sonstiges _____
- Sind Stromkosten/Haushaltsenergie in der Miete enthalten ja nein
- Wenn ja, in Höhe von monatlich _____ Euro

Die Kaltmiete beträgt mtl. _____ €

"kalte" Betriebskosten (z.B. Kaltwasser, Kaminkehrer, Müllabfuhr)

- sind in der Kaltmiete enthalten.
- betragen zusätzlich mtl. _____ €

Überlassung von Möbeln / Teilmöblierung / Vollmöblierung mtl. _____ €

Miete / Entgelt für Garage / Stellplatz / Carport mtl. _____ €

Miete / Entgelt für Gartennutzung mtl. _____ €

Summe Kaltmiete (ohne Heizung und Warmwasser) mtl. _____ €

- Die Miete wird in dieser Höhe entrichtet seit _____
- ist zu entrichten ab _____ (Beginn der Anmietung)

Sind Heizkosten zu entrichten (mtl. Heizkostenpauschale) nein ja, _____ €

Besteht für den Mieter in diesem oder einem anderen Haus innerhalb der Bundesrepublik Deutschland ein freies Wohnrecht? ja nein

Ort, _____, Datum _____

Unterschrift des Mieters

Unterschrift des Vermieters

Anlage 2

Jobcenter im Landkreis Regen

Anschrift Träger – Neu -

Anschrift – Alt –

BG:
Name:
Vorname:
Straße:
PLZ/ Wohnort:

Prüfung der Angemessenheit Wohnraumangebot

Es wird bescheinigt, dass das vorgelegte Wohnungsangebot für:

Anschrift – neu –

BG:
Name:
Vorname:
Straße:
PLZ/ Wohnort:

den Richtlinien der Angemessenheit zur Gewährung von Kosten der Unterkunft und Heizung des Trägers der Grundsicherung für Arbeitssuchende

- Entspricht
- Nicht entspricht
- Sonstiges

_____, den _____

Stempel/ Unterschrift
(zukünftiger Träger)