



Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)

-Allgemeine Information zum Umzug und den angemessenen Kosten der Unterkunft –

Die Angemessenheit von Unterkunftskosten bestimmt sich im Rechtskreis des SGB II nach den Faktoren Wohnungsgröße und Kosten (Kaltmiete)

Maßstäbe für angemessene Wohnflächen sind:

- bei Alleinstehenden: bis zu 50 qm Wohnfläche
- für 2 Personen: bis zu 60 qm Wohnfläche
- für 3 Personen: bis zu 75 qm Wohnfläche
- für jede weitere zum Haushalt rechnende Person jeweils zusätzlich 12 qm

Ein weiteres Kriterium für die Definition von angemessenen Unterkunftskosten ist die Kaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche. Vom Kommunalen Jobcenter der Landeshauptstadt Wiesbaden wird hierbei der Mietspiegel in der 12. Fortschreibung (Stand 22.03.2016) zugrunde gelegt, allerdings – abhängig von der Wohnungsgröße – mit einer Deckelung verbunden.

Bezüglich der Kaltmiete gelten hierbei folgende Obergrenzen (ab 04/2016):

- für Wohnungen unter 60 qm Wohnfläche – max. 8,89 € Kaltmiete pro qm
- für Wohnungen zwischen 60 und 100 qm - max. 8,20 € Kaltmiete pro qm
- für Wohnungen größer als 100 qm - max. 8,66 € Kaltmiete pro qm

Hinzu kommen noch angemessene Neben- bzw. Betriebskosten.

Minderjährige, sowie junge – allein stehende- erwerbslose Erwachsene (bis 25 Jahre) haben grundsätzlich **keinen** Anspruch auf Übernahme der Unterkunftskosten für eigenen Wohnraum, durch das Kommunale Jobcenter. Allerdings sind Ausnahmen möglich, die im Einzelfall geprüft werden. Es gelten die gesetzlichen Vorgaben des § 22 Abs. 5 SGB II. Erfolgt in begründeten Einzelfällen die Zustimmung zur Anmietung einer eigenen Wohnung, darf die Kaltmiete einen maximalen Betrag von 330,00 € nicht übersteigen.

Wir weisen darauf hin, dass wir keine Maklercourtage übernehmen.

Wenn Sie außerhalb Wiesbadens wohnen und nach Wiesbaden umziehen wollten, gilt Folgendes:

Sie sprechen mit dem Mietangebot bei den für Sie zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Kommunalen Jobcenters in Wiesbaden vor und lassen das Mietangebot prüfen.

Welcher Regionalstandort bzw. Arbeitsgruppe für Sie konkret zuständig ist, können Sie über die Zentrale erfragen (Tel. 0611/31-1). Ohne Terminvereinbarung sind Vorsprachen regel-

mäßig montags und mittwochs zwischen 8:00 und 12:00 Uhr an den Anmelde-
stellen/Servicepoints der jeweiligen Standorte möglich.

Wir bestätigen Ihnen dann, ob die Wohnung nach unseren Richtlinien angemessen ist. Mit dieser Bestätigung sprechen Sie dann bei dem aktuell für Sie zuständigen Leistungsträger vor und dieser entscheidet dann, ob in ihrem Fall der Umzug notwendig ist und diesem zugestimmt werden kann.

Bitte schließen Sie einen Mietvertrag nicht ab, bevor diese Prüfung erfolgt ist, da ansonsten keine Kosten im Zusammenhang mit dem Umzug übernommen werden können.

Merkblatt zur Übernahme von Unterkunftskosten im Rahmen des SGB II

Allgemeines

Gem. § 22 SGB II ist die Übernahme von Unterkunftskosten u. a. ein Bestandteil der Leistungen nach diesem Gesetzbuch. Damit Unterkunftskosten für die Dauer des Leistungsbezuges in voller Höhe berücksichtigt werden können, müssen diese Kosten angemessen sein. Angemessen in diesem Zusammenhang bedeutet, dass die Wohnung hinsichtlich der Größe und der Kosten, in einem von dem Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende definierten Bereich liegen muss. Die näheren Kriterien hierzu wurden Ihnen im Rahmen einer Anhörung bzw. per Bescheid ausführlich erläutert.

Ggf. besteht die Möglichkeit, durch Reduzierung der Kaltmiete (in Absprache mit dem Vermieter) oder durch Untervermietung für eine Kostenersparnis zu sorgen und somit den Umstand der Unangemessenheit zu beseitigen. Sollte dies nicht möglich sein, kommt als Alternative nur der Umzug in eine angemessene Wohnung in Betracht.

Sie haben nun in einem für Sie zumutbaren und individuell festgelegten Zeitraum die Möglichkeit, durch eine Wohnungssuche und die Anmietung einer neuen Wohnung, den Umstand des Bewohnens von unangemessenem Wohnraum abzustellen.

Grundsätzlich geben wir noch zu bedenken, dass die Anmietung von angemessenem und i.d.R. günstigerem Wohnraum auch in Ihrem Interesse liegt, da Sie nach Beendigung des Bezuges von Arbeitslosengeld II selbst für die Finanzierung der Unterkunftskosten aufkommen müssen. In diesem Zusammenhang sollten Sie auch auf die Höhe und Anrechenbarkeit der Neben- und Heizkostenvorauszahlungen achten.

Wir möchten Sie nachfolgend über mehrere Möglichkeiten der Wohnungssuche im Bereich der Landeshauptstadt Wiesbaden informieren. Unter Umständen empfiehlt es sich diese Möglichkeiten parallel zu nutzen, quasi mehrgleisig vorzugehen.

- Kontaktaufnahme mit der Wohnungsvermittlung – Kommunalen Wohnungsservice
Sie können sich dort für eine öffentlich geförderte Wohnung vormerken lassen. Nähere Informationen sowie Antragsunterlagen erhalten Sie unter www.wiesbaden.de oder direkt vor Ort:

Kommunaler Wohnungsservice - Wohnungsvermittlung,

Homburger Str. 29, 65197 Wiesbaden

Öffnungszeiten: Mittwochs von 9:00- 13:00 Uhr

Servicetelefon: 0611/ 31- 3163

Montag, Dienstag, Donnerstag von 9:00 – 12:00 Uhr

Mittwoch von 14:00 – 16:00 Uhr

Freitag von 9:00 – 12:00 Uhr

Mitzubringende notwendige Unterlagen: aktuelles Einkommen bzw. Bescheid SGB II/SGBXII, Mietvertrag der jetzigen Wohnung, Pässe mit Aufenthaltsstatus oder Personalausweis.

Wohnungssuche in Zusammenarbeit mit den Wohnbaugesellschaften

In Wiesbaden bzw. näherer Umgebung sind div. Wohnungsgesellschaften ansässig, die in ihrem Bestand über öffentlich geförderte, aber auch bindungsfreie, so genannte „Preisfreie“ Wohnungen verfügen.

Bitte beachten Sie: Aus dem Wohnungsbestand der Wohnungsunternehmen werden alle öffentlich geförderten Wohnungen **ausschließlich** über die kommunale Wohnungsvermittlung vergeben. Bei Nachfragen zu solchen Wohnungen werden die Wohnungsunternehmen Sie direkt auf die Zuständigkeit der Wohnungsvermittlung hinweisen!

Im Unterschied dazu werden die „preisfreien“ Wohnungen von den Unternehmen eigenständig vergeben, d. h. Ihre Anfrage nach Wohnraum sollte sich nur auf diesen preisfreien Bestand beziehen.

Nachfolgend möchten wir Ihnen die Anschriften und Telefonnummer von einigen Wohnungsunternehmen zur Verfügung stellen. Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Gem. Siedlungswerk GmbH (GSW)

Saarstr. 1, 55122 Mainz

Tel: 06131/28901-0 (Zentrale)

Gem. Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH)

Bahnhofstraße 36, 65185 Wiesbaden

Tel: 0611/146-100 (Zentrale)

Nass. Heimstätte

Bahnhofstr. 27-33, 65185 Wiesbaden

Tel: 0611/99040-0 (Zentrale)

Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG)

Konrad-Adenauer-Ring 11, 65187 Wiesbaden

Tel. 0611-778080 (Zentrale)

Gemeinnützige Wiesbadener Wohnbaugesellschaft (GWW)

Kronprinzenstraße 28, 65185 Wiesbaden
Tel: 0611-1700-0 (Zentrale)

Gemeinnützige-Wiesbadener-Wohnbaugesellschaft-(GWW)

Für den AKK Bereich Außenbüro Kostheim, Flörsheimer Straße 43
Tel.: 0611-1700-500 (Zentrale)

Hinweis: Auch wenn der angebotene Wohnraum der Wohnungsgesellschaften in der Regel den hiesigen Kriterien der Angemessenheit entspricht, schließen Sie bitte vor der Zustimmung durch Ihre Leistungssachbearbeitung keine Mietverträge ab. Ansonsten riskieren Sie, dass die tatsächliche Miethöhe im Rahmen der Leistungsgewährung SGB II nicht übernommen werden kann. Das zur Entscheidungsfindung dienende Formular „Mietangebot“ erhalten Sie von Ihrer Leistungssachbearbeitung. Außerdem steht das Papier in elektronischer Form zur Verfügung:

www.wiesbaden.de > Rathaus > virtuelle Verwaltung > Ämter und Dienstleistungen

Wohnungssuche auf dem freien Wohnungsmarkt

Eine Wohnungssuche kann selbstverständlich auch auf diese Weise erfolgen. Wir verweisen hier auf den örtlichen Immobilienmarkt. Regelmäßig finden Sie in der örtlichen Presse (z. B. Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt mittwochs und samstags) entsprechende Inserate. Sollten Sie sich für eine dort aufgeführte Wohnung interessieren, verwenden Sie bitte ebenfalls den Vordruck „Mietangebot“.

Auch steht es Ihnen frei, auf Wohnungsangebote im Bekanntenkreis, Aushänge und Handzettel entsprechend zu reagieren. Darüber hinaus weisen wir Sie noch auf entsprechende Angebote im Internet hin (z. B. Immobilien Scout 24.de, immonet.de, immowelt.de u. v. a.).

Wohnraumbeschaffungskosten

Sofern der Träger der Grundsicherung mit der Anmietung einer neuen und angemessenen Wohnung einverstanden ist, kann die erforderliche Kautions (max. drei Monatskaltmieten) als Darlehen gem. § 22 (3) SGB II übernommen werden. Einzelheiten erfragen Sie bitte bei Ihrer zuständigen Leistungssachbearbeitung. Die Übernahme der Maklerprovision kommt dagegen regelmäßig nicht in Betracht, da erfahrungsgemäß ausreichend anderer Wohnraum zur Verfügung steht, der ohne Beteiligung eines Maklers angemietet werden kann. Sofern erforderlich kann aber eine einmalige Beihilfe für ein Umzugsfahrzeug gewährt werden. Die Kosten sind immer so gering wie möglich zu halten. Daher kommt auch i. d. R. die Finanzierung einer Fachfirma (Spedition) nicht in Frage.

Besonderheiten

Wenn nun trotz aller Bemühungen (die Sie bitte Ihrer Sachbearbeitung in geeigneter Weise dokumentieren) die Forcierung der Wohnungssuche erfolglos blieb, nehmen Sie bitte Kontakt mit Ihrer zuständigen Leistungssachbearbeitung auf. Anhand des Einzelfalls kann dann ggf. ausnahmsweise geprüft werden ob:

- eine nochmalige Verlängerung des Zeitraums der überlassenen Wohnungssuche und der Übernahme der Unterkunftskosten der bisherigen Wohnung in Frage kommen kann,

- evtl. die Kosten von Inseraten einmalig finanziert werden können (z. B. bei Familien mit hoher Kinderanzahl oder wenn aus persönlichen Gründen (Krankheit, Behinderung) spezieller Wohnraum benötigt wird,
- bei Scheitern aller anderen Bemühungen die Beteiligung eines Maklers sinnvoll sein kann.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich den Erhalt einer Ausfertigung des Merkblattes.
(Text ggf. streichen – falls dieses Blatt zur reinen Information versendet bzw. ausgehändigt wird).

Wiesbaden, den

.....
Unterschrift

Mietangebot und Wohnungsbeschreibung

Name und Anschrift:
des Vermieters _____

des Hausverwalters _____

Mieters/ Interessenten: _____

Telefonnummer des Vermieters/ der Hausverwaltung:

Objekt (Adresse): _____

Zustand der Wohnung _____

Bodenbelag vorhanden Ja Nein Wenn ja, welcher Belag _____

Warmwasserbereitung: eigener Boiler Gas eigener Boiler Strom Zentral

Baujahr _____ Bezugsfertigkeit _____ Größe _____ Zimmerzahl _____

Anmietung zum: _____

Modernisiert? Jahr _____ Was? _____

- | | | | |
|--|---|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Küche | <input type="checkbox"/> Bad | <input type="checkbox"/> WC innerhalb | <input type="checkbox"/> Zentralheizung |
| <input type="checkbox"/> Küchenbenutzung | <input type="checkbox"/> Badbenutzung | <input type="checkbox"/> WC außerhalb | <input type="checkbox"/> Etagenheizung |
| <input type="checkbox"/> Doppelfenster | <input type="checkbox"/> Einfachfenster | <input type="checkbox"/> Rollläden | <input type="checkbox"/> Einzelöfen |
| <input type="checkbox"/> Garage | <input type="checkbox"/> Stellplatz | <input type="checkbox"/> Speicher | <input type="checkbox"/> Keller |
| <input type="checkbox"/> Teilmöbliert | <input type="checkbox"/> Vollmöbliert | <input type="checkbox"/> leer | |

und zwar mit: _____

Sonstiges: _____

Kosten:
Miete ohne Betriebskosten: _____ €

Betriebskosten: _____ €

Heizkostenvorauszahlung: _____ €

Sind die Kosten der Warmwasseraufbereitung
in den Heiz- oder Betriebskosten enthalten? Ja Nein

Gesamtmiete: _____ €

Kaution: Bürgschaft Überweisung _____ €

Sonstiges (bitte benennen): _____ €

Mir ist bekannt, dass es Herrn/ Frau _____ (Mieter) für die Anmietung der Wohnung maßgeblich auf die Angabe der Wohnfläche ankommt. Ich sichere daher ausdrücklich zu, dass die Wohnung _____ qm groß ist.

Wird es Festlegungen bezüglich Mietdauer/-erhöhung (z.B. Staffelmietvertrag) geben?
Nein Ja Wenn ja, Welche? _____

Datum: _____ Unterschrift des Vermieters: _____