

Informationen zum Umzug

Sofern Sie einen Umzugswunsch haben, sollten Sie vor Abschluss eines Mietvertrages die Zusicherung einholen, dass die zukünftigen Kosten für Miete, Betriebs- und Heizkosten bei der Gewährung Ihrer Leistungen in voller Höhe berücksichtigt sowie Umzugskosten und gegebenenfalls die Kautions- oder Genossenschaftsanteile vom Jobcenter darlehensweise übernommen werden. Diese Zusicherung wird nur dann erteilt werden, wenn der **Umzug erforderlich und** die zukünftigen Unterkunftskosten **angemessen** sind.

Die Angemessenheit der Unterkunftskosten im Stadtgebiet Solingen liegt **ab dem 01.01.2025** vor, wenn nachfolgende Beträge der **Bruttokaltmiete** (Grundmiete plus kalte Betriebskosten) nicht überschritten werden:

Höchstmiete ohne Klimabonus			
Personen im Haushalt	Grundmiete mtl. Richtwert	Betriebskosten mtl. Richtwert	Bruttokaltmiete (ohne Hk)
1	400,00 €	110,00 €	510,00 €
2	510,00 €	130,00 €	640,00 €
3	630,00 €	150,00 €	780,00 €
4	770,00 €	160,00 €	930,00 €
5	910,00 €	200,00 €	1110,00 €
Jede weitere Person			+ 151,00 €

Die Betriebskostenvorauszahlungen sollten – von dem Verbrauch des Vorjahres und den aktuellen preislichen Entwicklungen ausgehend - **den voraussichtlichen tatsächlichen Verbrauch** widerspiegeln. Bei vorigem längeren Leerstand sollten sie möglichst qualifiziert geschätzt werden. Wenn die angegebenen Betriebskosten deutlich unter den obenstehenden Durchschnittskosten liegen, sollte dies mit einer – anonymisierten – aktuellen Abrechnung belegt werden. **Entscheidungsgrundlage für die Zusicherung zur Anmietung ist die Grundmiete inklusive der kalten Betriebskosten.** Kosten der Heizung werden darüber hinaus im Regelfall zu Beginn zunächst in der tatsächlichen Höhe berücksichtigt. Sie sind im Mietangebot gesondert auszuweisen. Je nach Art der Beheizung, des Heizverhaltens und des Vorliegens von Gründen, die von Ihnen zu vertreten sind, kann nach einiger Zeit (i.d.R. nach Ablauf des ersten Abrechnungsjahres) auch bei den Heizkosten eine Senkung erfolgen. Bei den „kalten“ Nebenkosten ist eine Senkung wegen Unangemessenheit des Verbrauchs nur bei verbrauchsabhängigen Positionen (wie z.B. Kaltwasser) und nach einiger Zeit (i.d.R. nach Ablauf des ersten Abrechnungsjahres) möglich.

Mit Blick auf die kommunalen Klimaschutzziele und der, aus ökologischer und finanzieller Sicht, besonderen Bedeutung der wärmetechnischen Beschaffenheit von Gebäuden, gibt es in Solingen seit dem **01.07.2015 einen "Klima-Bonus"**.

Ein „Klima-Bonus“ wird gewährt, wenn ein Verbrauch von weniger als 200 kWh/Jahr/qm erreicht wird. **Zum Nachweis dient der Energieausweis** (nach der Energiesparverordnung - EnEV). Die Staffelung kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Ohne Nachweis wird von der Höchstmiete ohne Klimabonus ausgegangen.

Schon gewusst?

Information für Arbeitsuchende

Person/en im Haushalt	inkl. Betriebs- kosten mtl. Richtwert	Klimastufe nach Verbrauch in kWh/Jahr pro qm		
		0 - ≤75	>75 - ≤130	>130 - ≤200
1	110,00 €	540,00 €	530,00 €	520,00 €
2	130,00 €	680,00 €	667,00 €	654,00 €
3	150,00 €	820,00 €	807,00 €	794,00 €
4	160,00 €	980,00 €	964,00 €	947,00 €
5	200,00 €	1170,00 €	1150,00 €	1130,00 €
+ je 1		+160,00 €	+157,00 €	+154,00 €

Das unbefristete Mietangebot sollte folgende Angaben enthalten:

• Adresse	• Art der Warmwasseraufbereitung
• Grundmiete	• Größe der Wohnung
• Betriebskosten (ohne Heizkosten)	• Anzahl der Zimmer
• Wassergeld (wenn nicht in Betriebskosten enthalten)	• Beginn des Mietverhältnisses
• Heizkosten	• Ggf. Kautions- oder Erwerb von Genossenschaftsanteilen
• Baujahr des Hauses	

Auf Wunsch kann Ihnen ein entsprechendes Formular ausgehändigt werden. Das Formular enthält keinen Hinweis auf das Jobcenter Solingen oder den Bezug von Leistungen. Die Vorgaben des Sozialdatenschutzes werden gewahrt.

Wichtige Hinweise:

Bei vorliegender **Notwendigkeit** (zum Beispiel wenn der derzeitige Wohnraum nicht angemessen ist) und Anmietung **ohne Zustimmung** werden die Unterkunftskosten bis zu dem in der zutreffenden Tabelle genannten Höchstbetrag der **Bruttokaltmiete** und damit nur **in angemessener Höhe** berücksichtigt. Gegebenenfalls anfallende **Nachzahlungen** aus Betriebskostenabrechnungen oder Mieterhöhungen **gehen in voller Höhe zu Ihren Lasten**. Sollten Sie ohne zuvor erteilte Zusicherung einen Mietvertrag abschließen, ist die Gewährung von umzugsbedingten Kosten **nicht** möglich. Insbesondere können **keine** Darlehen für die Mietkaution oder Genossenschaftsanteile übernommen werden.

Ziehen Sie nicht nur ohne Zustimmung zur Anmietung, sondern auch ohne Notwendigkeit um, **werden nur die bisherigen Kosten der Unterkunft und Heizkosten berücksichtigt**. Eventuelle Erhöhungen und Nachforderungen sind von Ihnen zu tragen.

Personenkreis bis zum 25. Geburtstag:

Sollten Sie das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, gelten **besondere Regelungen** für die Erteilung einer Zusicherung. Eine Anmietung ohne vorherige Zusicherung kann dazu führen, dass die Unterkunftskosten nicht berücksichtigt werden können und eine niedrigere Regelleistung gezahlt wird.

Die vorstehenden Ausführungen haben nur informativen Charakter. Daraus können keine individuellen Rechte und Ansprüche abgeleitet werden.