

## Hinweise zum Umzug ohne Kautions-/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**), **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

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 Mietkaution 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:

<b>Haushaltsgröße</b> (Personenanzahl)	<b>Mietobergrenze</b> (angemessene Kaltmiete <b>einschl.</b> Nebenkosten <b>ohne</b> 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 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 <b>JobCenter Herne</b>	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 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**: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Befinden sich im Haus Gewerbeeinheiten?  nein  ja, Anzahl \_\_\_\_\_ } bitte unbedingt angeben  
 Gesamtläche/Wohnfläche **der Wohnung**: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Anzahl der Mieter: \_\_\_\_\_ Anzahl der Bewohner (falls abweichend): \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

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

Das Mietverhältnis wäre  unbefristet  befristet bis zum \_\_\_\_\_

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

Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag!  
 Angaben zu den Staffeln 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: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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

Art der Räume: \_\_\_\_\_ Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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 Neuanmietung der Wohnung erteilt und dass das Jobcenter Herne Fragen bezüglich der Anmietung einer Wohnung hinsichtlich der Objektdaten an den Vermieter richtet.

- Ich beantrage die Überweisung der Miete/Nutzungsgebühr 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.

- Der monatliche Mietzins wird aus der zu gewährenden Leistung an den Vermieter/die Vermieterin überweisen. Die Überweisung der monatlichen Miete erfolgt nur so lange, wie ein rechtmäßiger Anspruch auf laufende 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)