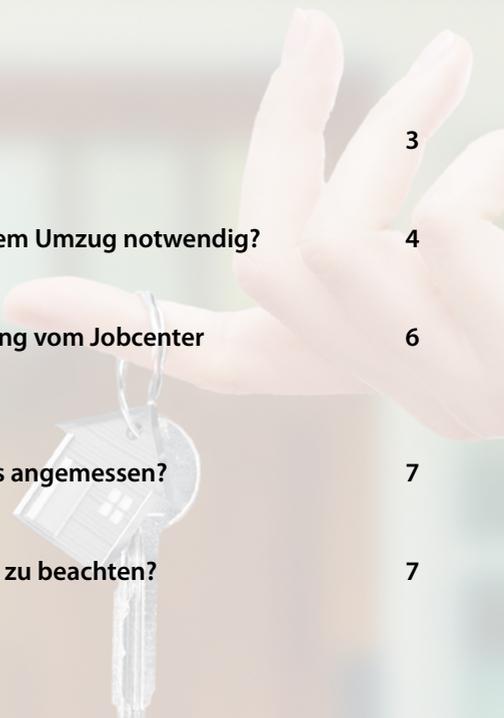


Informationen zu Mietverhältnissen



Inhalt

Was tun bei Wohnungsmängeln?	3
Ist die Zustimmung des Jobcenters bei einem Umzug notwendig?	4
Können auch Kosten der Einzugsrenovierung vom Jobcenter übernommen werden?	6
Welche Heiz- und Betriebskosten gelten als angemessen?	7
Was ist hinsichtlich der Vertragsgestaltung zu beachten?	7



Was tun bei Wohnungsmängeln?

Bei Wohnungsmängeln wie z. B. **Schimmelbefall** oder **baulichen Mängeln** muss die Mietperson diese zunächst bei der vermietenden Person anmahnen. Dies muss schriftlich durch eine Fristsetzung geschehen. Es kann auch die Hilfe des Mietervereins Gelsenkirchen e.V. (Kostenzusage ist im IAG erhältlich) oder eines Rechtsbeistands in Anspruch genommen werden.

Soweit mehrere nachgewiesene Bemühungen erfolglos bleiben, ist ein Umzug erst dann erforderlich, wenn die vermietende Person die Beseitigung der Mängel ablehnt oder ein Verbleib in der Wohnung nicht mehr zugemutet werden kann.

Bei Fragen stehen Ihnen die Mitarbeitenden des Integrationscenters für Arbeit Gelsenkirchen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie [per E-Mail](#) einen Gesprächstermin.



Ist die Zustimmung des Jobcenters bei einem Umzug notwendig?

Umzug innerhalb von Gelsenkirchen:

Bevor Sie einen neuen Mietvertrag abschließen, wenden Sie sich zwecks Erteilung einer Zusicherung an das Integrationscenter für Arbeit Gelsenkirchen – das Jobcenter (IAG). Wenn die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind, erteilt Ihnen das IAG eine Zusicherung zu den entstehenden Mietkosten. Bitte nutzen Sie unser Umzugspaket.

Sofern Ihnen höhere Mietkosten als bisher entstehen und/oder weitere Kosten, z.B. durch den Umzug oder Mietkautionen entstehen, entscheidet das Integrationscenter für Arbeit Gelsenkirchen ergänzend auch über die Erforderlichkeit Ihres Umzuges. Bitte nutzen Sie auch hier das [Umzugspaket](#).



Umzug in eine andere Stadt:

Falls Sie aus Gelsenkirchen in eine andere Stadt ziehen möchten, erfolgt die Zusicherung zur Übernahme der entstehenden Mietkosten durch das aufnehmende (neue) Jobcenter. Lediglich Umzugskosten könnten vom Integrationscenter für Arbeit Gelsenkirchen bei vorheriger Zusicherung des aufnehmenden Jobcenters übernommen werden.



Was muss ich bei einem Umzugswunsch tun

Zur Prüfung, ob die Zusicherung zu Ihrem Umzug erteilt werden kann, reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

- **Antrag Wohnungswechsel ([Umzugspaket](#))**
- **konkretes Mietangebot**
- **soweit bereits vorhanden:**
Nachweise über weitere Aufwendungen wie z.B. die Höhe der Umzugskosten oder der Mietkaution, etc.



Können auch Kosten der Einzugsrenovierung vom Jobcenter übernommen werden?

Wenn eine mietvertragliche Klausel die **Schönheitsreparaturen** auf die Mietperson überträgt, wird die Wohnung in der Regel renoviert übergeben. Übergibt die vermietende Person eine Wohnung mit dieser mietvertragliche Klausel zu Schönheitsreparaturen unrenoviert, so muss er der Mietperson einen angemessenen Ausgleich, z.B. in Form einer ausreichenden Geldleistung oder eines Mieterlasses gewähren.

Mit diesen Mitteln sind die Kosten Ihrer Wohnungsrenovierung eigenständig von Ihnen zu tragen. Erlässt Ihnen die vermietende Person zur Durchführung der Einzugsrenovierung die künftige Miete in angemessener Höhe, kann eine Kostenpauschale zur Renovierung durch das Integrationscenter für Arbeit Gelsenkirchen gewährt werden.

Welche Heiz- und Betriebskosten gelten als angemessen?

Heiz- und Betriebskosten werden in Höhe der tatsächlichen Ausgaben erbracht, wenn diese angemessen sind. Die Angemessenheit von Betriebskosten hat das IAG grundsätzlich bei jedem Umzugswunsch zu prüfen. Dieser Prüfung liegen die mittleren Vergleichswerte für das Stadtgebiet Gelsenkirchen zugrunde. Ist eine Vorauszahlung sehr gering, wird mit Ihrer Mitwirkung geprüft, welche Gründe dafür maßgeblich sind. Auch bei unangemessenen hohen Kosten prüft das Integrationscenter für Arbeit Gelsenkirchen mit Ihrer Mitwirkung die Ursache für die erhöhten Abgaben.



Was ist hinsichtlich der Vertragsgestaltung zu beachten?

Zu den **Heizkosten** zählen neben den monatlichen Vorauszahlungen an die Mietperson oder ein Energieversorgungsunternehmen auch **Nachzahlungen aus Jahresabrechnungen sowie einmalige Kosten für die Beschaffung von Heizmaterial** (z.B. Kohle). Bei einem unwirtschaftlichen Verhalten könnten Sie künftig an den Kosten beteiligt werden.

Mit Ihrer Unterschrift in dem Mietvertrag gehen Sie eine rechtliche Bindung mit Ihrer Mietpartei ein, aus der Verpflichtungen für Sie entstehen.

Bitte prüfen Sie daher den Vertrag **vor Abschluss und Unterschrift** hinsichtlich der enthaltenen Angaben wie z.B. tatsächliche Wohnungsgröße, Anzahl der Zimmer, eventuell vorhandene Klauseln zur Instandhaltung der Wohnung, dem Umgang mit Mängeln, etc. **sorgfältig**.

Informationen zu Mietverhältnissen

