

Hinweise zum Umzug

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 Gelsenkirchen.

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.

Hinweis:

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft richtet sich dabei nach dem schlüssigen Konzept der Stadt Gelsenkirchen. Zusätzlich ist erforderlich, dass die Grundmiete in Bezug auf die Größe der Wohnung (qm) den Baujahresklassen des gültigen Gelsenkirchener Mietspiegels entspricht

(s. Mietspiegel der Stadt Gelsenkirchen).

Sofern Sie finanzielle Unterstützung zu Kosten beantragen, die mit einem Umzug und der Anmietung einer neuen Wohnung verbunden sind (**höhere Miete, Umzugskosten** oder die darlehensweise Übernahme einer **Mietkaution**), 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 (z.B. durch Vordruck „Antrag Wohnungswechsel“)
2. konkretes und vollständig ausgefülltes Mietangebot
3. soweit vorhanden: Nachweise über weitere Aufwendungen wie zum Beispiel die Höhe der Umzugskosten oder der Mietkaution/ Genossenschaftsanteile

Falls Sie **aus Gelsenkirchen 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 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 Gelsenkirchen werden zurzeit folgende Wohnungsgrößen und Unterkunftskosten (Kosten der Unterkunft - KdU) einschließlich Betriebskosten (**ohne** Heizkosten) grundsätzlich als angemessen anerkannt:

	Wohnungs- größe	Netto- Kaltmiete	mittlere (kalte) Betriebskosten	angemessene KdU insgesamt
Alleinstehende	50 qm	320,00 €	104,00 €	424,00 €
2-Personen-Haushalt	65 qm	390,00 €	135,00 €	525,00 €
3-Personen-Haushalt	80 qm	470,00 €	166,00 €	636,00 €
4-Personen-Haushalt	95 qm	590,00 €	197,00 €	787,00 €
5-Personen-Haushalt	110 qm	700,00 €	228,00 €	928,00 €

Für jede weitere Person im Haushalt kann ein Mehrbetrag in Höhe von insgesamt 104,00 € 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 ist nicht zur Übernahme von Umzugskosten und Mietkaution (Darlehen) verpflichtet
- ⇒ Höhere laufende Mietkosten der neuen Wohnung können nicht berücksichtigt werden
- ⇒ Das Jobcenter 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 angemessenen 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 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 Jobcenter Gelsenkirchen	Eingangsstempel
Team	

Nummer der Bedarfsgemeinschaft: 34502// _____

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 Gelsenkirchens ☐ 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 eine behindertengerechte Wohnung 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:

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 pauschalierte Kosten für einen Leihwagen einschließlich Versicherung und Kraftstoff sowie ein Bewirtschaftungsgeld für Hilfspersonen übernommen werden.

3b Mietkaution

Für die neue Wohnung beantrage ich die darlehensweise Gewährung der Mietkaution ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, Höhe der Mietkaution _____ Euro

Hinweis:

Darlehen sind in monatlichen Raten von 5 Prozent der maßgebenden Regelbedarfe aller in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen nach dem Monat der Auszahlung aufzurechnen. Ein Ermessen besteht hier nicht.

3c 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 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 _____ Gelsenkirchen, _____-geschoss ☐ links ☐ mitte ☐ rechts, zu vermieten.
Postleitzahl Lage der Wohnung im Haus

Baujahr des Hauses: _____ Datum der Bezugsfertigkeit der Wohnung: _____
Gesamtfläche/Wohnfläche **des Hauses**: _____ m²
Befinden sich im Haus Gewerbeeinheiten? ☐ nein ☐ ja, Anzahl _____ } bitte unbedingt angeben
Gesamtfläche/Wohnfläche **der Wohnung**: _____ m²
Anzahl der Mieter: _____ Anzahl der Bewohner (falls abweichend): _____
Die Wohnung wurde mit **öffentlichen Mitteln** gefördert? ☐ nein ☐ ja, im Jahre: _____
Bei „ja“: Wann endet die öffentliche Förderung? _____
entspricht im Gelsenkirchener Mietspiegel der Baujahresklasse _____
(zwingende Angabe)

Die Miete beträgt monatlich _____ Euro und setzt sich wie folgt zusammen:	
Grundmiete einschl. Modernisierungs- und Verwaltungskosten (ohne Nebenkosten)	Euro
Betriebskosten (ohne Heizkosten)	Euro
Heizkosten	Euro
☐ Antenne (SAT) ☐ Kabelanschluss, separat kündbar ☐ ja ☐ nein	Euro
Sonstiges – und zwar:	Euro
Gesamtmiete einschl. Nebenkosten	Euro

Das Mietverhältnis wäre ☐ unbefristet ☐ befristet bis zum _____	
Es wird eine Kautions gefordert ☐ nein ☐ ja, in Höhe von _____ (wenn ja, ist ein Wohnungsübergabeprotokoll vorzulegen!)	Euro
Es wird eine Maklercourtage gefordert ☐ nein ☐ ja, in Höhe von _____	Euro
☐ Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag! Angaben zu den Staffellungen 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: _____ m²

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

Art der Räume: _____ Wohnfläche: _____ m²

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.

Es ist mir bekannt, dass wissentlich falsche Angaben eine Strafverfolgung gemäß § 263 StGB nach sich ziehen.

Wichtig: Diesem Mietangebot ist ein Energieausweis des Gebäudes nach §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) beigelegt!

Datum

Unterschrift Hauseigentümer

Telefon/Fax/Email