

## Merkblatt für beabsichtigte Wohnortwechsel (Zuzüge, Wegzüge und Umzüge)

### 1. Was ist vor der Entscheidung zum Wohnortwechsel, Umzug und Anmietung einer neuen Wohnung zu beachten?

Bezieherinnen und Bezieher von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch 2. Buch (SGB II, Bürgergeld) sollten grundsätzlich beim Jobcenter eine Zusicherung beantragen. Dies gilt für den Wohnungswechsel und zur Übernahme von Leistungen, die im Zusammenhang mit dem Umzug entstehen. Es wird dringend geraten, eine solche Zusicherung einzuholen, **bevor** Sie finanzielle Verpflichtungen z.B. aus einem neuen Mietvertrag eingehen. Anderenfalls werden nur angemessene Kosten der Unterkunft bzw. keine weiteren umzugsbedingten Kosten übernommen.

Die Zuständigkeiten für die Erteilung der Zusicherung sind wie folgt geregelt:

| Leistung                                                  | Ansprechpartner                       |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft | Jobcenter am Ort der neuen Unterkunft |
| Mietkaution/ Genossenschaftsanteile                       | Jobcenter am Ort der neuen Unterkunft |
| Wohnungsbeschaffungskosten                                | Jobcenter am bisherigen Wohnort       |
| Umzugskosten                                              | Jobcenter am bisherigen Wohnort       |

### 2. Was ist vor Unterzeichnung eines Mietvertrages zu beachten?

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen Jobcenters zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Das Jobcenter ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

#### Hinweise für unter 25-jährige:

Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, erstmals aus der elterlichen Wohnung ausziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn das Jobcenter dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Gründe für die Notwendigkeit eines Auszuges können sein:

- die oder der Betroffene kann aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden,
- der Bezug der Unterkunft ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich,
- Schwangerschaft / Geburt eines Kindes ggf. mit Familiengründung oder
- es liegt ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vor.

### 3. Welche Auswirkungen hat ein nicht erforderlicher Umzug?

Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug **innerhalb** der Gemeinde / Stadt die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Für Umzüge in eine andere Gemeinde/Stadt gilt dies nicht.

Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein nachvollziehbarer Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde. Als erforderlich kann ein Umzug z. B. angesehen werden

- wenn dieser durch das Jobcenter veranlasst wurde,
- wegen der Annahme einer konkret benannten Arbeitsstelle an einem anderen Ort unter Berücksichtigung der zumutbaren Pendelzeiten (nicht jedoch schon bei vager Aussicht auf Verbesserung der Arbeitsmarktposition),
- bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt eines Kindes,
- bei baulichen Mängeln nach erfolgloser Ausschöpfung von Selbsthilfemöglichkeiten,
- aus gesundheitlichen Gründen,
- bei sonstigen dringenden persönlichen und sozialen Gründen (z.B. bei Trennung / Scheidung, Bedrohung durch den Partner),
- bei Vorliegen eines rechtskräftigen Räumungsurteils.

#### 4. Welche Wohnung ist angemessen?

Die angemessene Brutto-Kaltniete (Kaltniete zzgl. kalte Nebenkosten) richtet sich nach der Zahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft und dem örtlichen Mietpreisniveau. Dieses wird für jede Gemeinde / Stadt im Kreis Steinfurt gesondert ermittelt. Über den Betrag informieren die persönlichen Ansprechpartner und Ansprechpartnerinnen des jeweiligen jobcenter-Standortes.

#### 5. Muss ich Kündigungsfristen einhalten?

In jedem Fall ist die Kündigungsfrist der bisherigen Wohnung zu beachten. Diese beträgt in der Regel 3 Monate. Um Überschneidungen möglichst zu vermeiden, ist bei Abschluss des neuen Mietvertrages die Kündigungsfrist des vorherigen Mietverhältnisses zu beachten. In der Regel werden nur Kosten der Unterkunft für eine Wohnung als angemessen angesehen.

#### 6. Werden Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten übernommen? Wenn ja, in welcher Höhe?

Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei **vorheriger** Zusicherung durch das Jobcenter am bisherigen Wohnort als Bedarf anerkannt werden.

Der Anspruch auf Übernahme der Umzugskosten ist beschränkt auf die notwendigen und angemessenen Kosten. So sind die Kosten eines Umzugs durch eine Speditionsfirma in der Regel nicht zu übernehmen, der Umzug ist grundsätzlich in Eigenverantwortung durchzuführen.

Von der leistungsberechtigten Person kann verlangt werden, z.B. die Umzugskartons selbst zu packen und mit Hilfe von Bekannten, Verwandten oder Freunden den Umzug selbstständig durchzuführen. Dies ist nur dann nicht zuzumuten, wenn die leistungsberechtigte Person aus gesundheitlichen Gründen, wegen Alters oder Behinderung nicht in der Lage ist, den Umzug aus eigenen Kräften zu bewerkstelligen.

Darüber hinaus gehende Umzugskosten (z.B. Anmietung eines Transporters) sind **vorher** unter Vorlage von drei Kostenvoranschlägen zu beantragen. Hierbei sind örtliche Anbieter wie Arbeitsloseninitiativen oder Einrichtungen der freien Wohlfahrtspflege, die nicht gewinnorientiert arbeiten, mit einzubeziehen. Eine Prüfung erfolgt im Jobcenter jeweils für den Einzelfall.

#### 7. Werden Renovierungskosten für die alte und neue Wohnung übernommen?

Renovierungskosten (Einzugs- und Auszugsrenovierung) können, soweit sie erforderlich und angemessen sind, im Regelfall übernommen werden, wenn dies mietvertraglich vom Mieter ausdrücklich geschuldet ist. Auch hier ist die Renovierung in Eigenverantwortung durchzuführen. Eventuell anfallende Kosten (z.B. für Farbe, Tapeten, Pinsel) können grundsätzlich übernommen werden. Die Höhe der zu übernehmenden Renovierungskosten wird einzelfallbezogen entschieden. Auch die Übernahme dieser Kosten ist **vorher** zu beantragen. Eine Prüfung erfolgt im Jobcenter jeweils für den Einzelfall.

Zur Beurteilung der Angemessenheit, Notwendigkeit und des Umfangs der Renovierung kann grundsätzlich eine Besichtigung der Wohnung durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Jobcenters erfolgen.

#### 8. Werden die Kosten für eine Mietkaution oder für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen übernommen?

Aufwendungen für eine Mietkaution oder den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können nach **vorheriger** Zusicherung durch das Jobcenter im Regelfall in Form eines Darlehens übernommen werden.

Weitere Fragen richten Sie gerne an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Jobcenters. Bitte vereinbaren Sie hierzu einen Termin mit dem für Sie zuständigen persönlichen Ansprechpartner.

#### 9. Was gilt bei Mieterhöhungen?

Wenn Ihr Vermieter die Miete erhöhen möchte und Sie z.B. in einem Schreiben darum bittet einer Mieterhöhung zuzustimmen, ist es wichtig, dass Sie mit dem Jobcenter vorab abklären, ob Sie der Mieterhöhung zustimmen dürfen. Unterschreiben Sie bitte keine Erklärung gegenüber dem Vermieter, ohne vorher mit dem Jobcenter abzuklären, ob die höheren Mietkosten übernommen werden können.

**Hiermit bestätige ich, dass ich das Merkblatt erhalten habe.**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Name, Vorname       |  |
| Datum, Unterschrift |  |