

Der Magistrat
Sozialleistungs- und Jobcenter
Leistungen zum Lebensunterhalt

Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) - Allgemeine Information zum Umzug und den angemessenen Kosten der Unterkunft

Angemessenheit

Die Angemessenheit von Unterkunftskosten bestimmt sich im Rechtskreis des SGB II nach den Faktoren Wohnungsgröße und Kosten (Kaltmiete)

Maßstäbe für angemessene Wohnflächen sind:

- bei Alleinstehenden: bis zu 50 qm Wohnfläche
- für 2 Personen: bis zu 60 qm Wohnfläche
- für 3 Personen: bis zu 75 qm Wohnfläche
- für jede weitere zum Haushalt rechnende Person jeweils zusätzlich 12 qm

Ein weiteres Kriterium für die Definition von angemessenen Unterkunftskosten ist die Kaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche. Vom Kommunalen Jobcenter der Landeshauptstadt Wiesbaden wird hierbei der Mietspiegel in der 13. Fortschreibung (Stand 2021) zugrunde gelegt, allerdings - abhängig von der Wohnungsgröße - mit einer Deckelung verbunden.

Bezüglich der Kaltmiete gelten hierbei folgende Obergrenzen:

- für Wohnungen unter 60 qm Wohnfläche - max. 9,78 € Kaltmiete pro qm
- für Wohnungen zwischen 60 und 100 qm - max. 9,00 € Kaltmiete pro qm
- für Wohnungen größer als 100 qm - max. 9,46 € Kaltmiete pro qm

Hinzu kommen noch angemessene Neben- bzw. Betriebskosten.

Minderjährige, sowie junge - allein stehende- erwerbslose Erwachsene (bis 25 Jahre) haben grundsätzlich **keinen** Anspruch auf Übernahme der Unterkunftskosten für eigenen Wohnraum, durch das Kommunale Jobcenter. Allerdings sind Ausnahmen möglich, die im Einzelfall geprüft werden. Es gelten die gesetzlichen Vorgaben des § 22 Abs. 5 SGB II. Erfolgt in begründeten Einzelfällen die Zustimmung zur Anmietung einer eigenen Wohnung, darf die Kaltmiete einen maximalen Betrag von 400,00 € nicht übersteigen.

Wir weisen darauf hin, dass wir keine Maklercourtage übernehmen.

Umzüge

Wenn Sie außerhalb Wiesbadens wohnen und beabsichtigen nach Wiesbaden umzuziehen oder wenn sie einen Umzug innerhalb Wiesbadens planen, bitten wir Sie, sich mit einem sogenannten Mietangebot (siehe Anlage) an die für Sie zuständige Leistungssachbearbeitung zu wenden. Es erfolgt dann eine Prüfung, ob einer Anmietung der Wohnung zugestimmt werden kann.

Ein Prüfkriterium hierbei ist unter anderem, dass sich die Kosten für die neue Wohnung im angemessenen Rahmen befinden müssen.

Nach Eingang Ihres Mietangebots bestätigen wir Ihnen, ob die Wohnung nach unseren Vorgaben angemessen ist. Sollten Sie bereits Leistungen von einem anderen Sozialleistungsträger erhalten, so können Sie diese Bestätigung bei diesem vorlegen.

Welcher Regionalstandort beziehungsweise welches Team und welche Leistungssachbearbeitung für Sie konkret zuständig ist, können Sie über folgende Rufnummer erfragen: 0611/31-3492.

Bitte schließen Sie einen Mietvertrag nicht ab, bevor diese Prüfung erfolgt ist, da ansonsten keine Kosten im Zusammenhang mit dem Umzug übernommen werden können.

Karenzzeit ab 01.01.2023

Für die Bedarfe der Unterkunft gilt eine neue Karenzzeit von einem Jahr. Sie startet zum 01.01.2023 neu, außer in Fällen, in denen aktuell die Kosten der Unterkunft schon abgesenkt sind. Die Karenzzeit bedeutet, dass in diesem Jahr die Kosten der Unterkunft voll übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass trotz der Karenzzeit vor Umzügen eine Zustimmung des Kommunalen Jobcenters eingeholt werden muss. Sollte ein Umzug ohne vorherige Zustimmung erfolgen, können die Kosten der Unterkunft ggf. nicht in voller Höhe anerkannt werden.

Allgemeines

Gemäß § 22 SGB II ist die Übernahme von Unterkunftskosten u. a. ein Bestandteil der Leistungen nach diesem Gesetzbuch. Damit Unterkunftskosten für die Dauer des Leistungsbezuges in voller Höhe berücksichtigt werden können, müssen diese Kosten angemessen sein. Angemessen in diesem Zusammenhang bedeutet, dass die Wohnung hinsichtlich der Größe und der Kosten, in einem von dem Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende definierten Bereich liegen muss (siehe Seite 1).

Ggf. besteht die Möglichkeit, durch Reduzierung der Kaltmiete (in Absprache mit dem Vermieter) oder durch Untervermietung für eine Kostenersparnis zu sorgen und somit den Umstand der Unangemessenheit zu beseitigen.

Grundsätzlich geben wir noch zu bedenken, dass die Anmietung von angemessenem und i.d.R. günstigerem Wohnraum auch in Ihrem Interesse liegt, da Sie nach Beendigung des Bezuges von Bürgergeld selbst für die Finanzierung der Unterkunftskosten aufkommen müssen. In diesem Zusammenhang sollten Sie auch auf die Höhe und Anrechenbarkeit der Neben- und Heizkostenvorauszahlungen achten.

Kommunaler Wohnungsservice

Wir möchten Sie nachfolgend über mehrere Möglichkeiten der Wohnungssuche im Bereich der Landeshauptstadt Wiesbaden informieren. Unter Umständen empfiehlt es sich diese Möglichkeiten parallel zu nutzen, quasi mehrgleisig vorzugehen.

- Kontaktaufnahme mit der Wohnungsvermittlung - Kommunaler Wohnungsservice

Sie können sich dort für eine öffentlich geförderte Wohnung vormerken lassen. Nähere Informationen sowie Antragsunterlagen erhalten Sie unter www.wiesbaden.de oder direkt vor Ort:

Kommunaler Wohnungsservice - Wohnungsvermittlung

Homburger Str. 29, 65197 Wiesbaden

Öffnungszeiten: Montags, Mittwochs, Freitags von 8:00 - 11:00 Uhr und nach Terminvereinbarung

Servicetelefon: 0611/ 31- 2621

Mitzubringende notwendige Unterlagen: aktuelles Einkommen bzw. Bescheid SGB II/SGBXII, Mietvertrag der jetzigen Wohnung, Pässe mit Aufenthaltsstatus oder Personalausweis.

Wohnungssuche in Zusammenarbeit mit den Wohnbaugesellschaften

In Wiesbaden bzw. näherer Umgebung sind diverse Wohnungsgesellschaften ansässig, die in ihrem Bestand über öffentlich geförderte, aber auch bindungsfreie, so genannte „Preisfreie“ Wohnungen verfügen.

Bitte beachten Sie: Aus dem Wohnungsbestand der Wohnungsunternehmen werden alle öffentlich geförderten Wohnungen **ausschließlich** über die kommunale Wohnungsvermittlung vergeben. Bei Nachfragen zu solchen Wohnungen werden die Wohnungsunternehmen Sie direkt auf die Zuständigkeit der Wohnungsvermittlung hinweisen!

Im Unterschied dazu werden die „preisfreien“ Wohnungen von den Unternehmen eigenständig vergeben, d. h. Ihre Anfrage nach Wohnraum sollte sich nur auf diesen preisfreien Bestand beziehen.

Nachfolgend möchten wir Ihnen die Anschriften und Telefonnummer von einigen Wohnungsunternehmen zur Verfügung stellen. Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Gem. Siedlungswerk GmbH (GSW)

Saarstr. 1, 55122 Mainz

Tel: 06131/28901-0 (Zentrale)

Gem. Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH)

Bahnhofstraße 36, 65185 Wiesbaden

Tel: 0611/146-100 (Zentrale)

Nass. Heimstätte

Bahnhofstr. 27-33, 65185 Wiesbaden

Tel: 0611/99040-0 (Zentrale)

Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG)

Konrad-Adenauer-Ring 11, 65187 Wiesbaden

Tel. 0611-778080 (Zentrale)

Gemeinnützige Wiesbadener Wohnbaugesellschaft (GWW)

Kronprinzenstraße 28, 65185 Wiesbaden

Tel: 0611-1700-0 (Zentrale)

Gemeinnützige-Wiesbadener-Wohnbaugesellschaft-(GWW)

Für den AKK Bereich Außenbüro Kostheim, Flörsheimer Straße 43
Tel.: 0611-1700-500 (Zentrale)

Hinweis:

Auch wenn der angebotene Wohnraum der Wohnungsgesellschaften in der Regel den hiesigen Kriterien der Angemessenheit entspricht, schließen Sie bitte vor der Zustimmung durch Ihre Leistungssachbearbeitung keine Mietverträge ab. Ansonsten riskieren Sie, dass die tatsächliche Miethöhe im Rahmen der Leistungsgewährung SGB II nicht übernommen werden kann. Das zur Entscheidungsfindung dienende Formular „Mietangebot“ ist in der Anlage enthalten.

Wohnungssuche auf dem freien Wohnungsmarkt

Eine Wohnungssuche kann selbstverständlich auch auf diese Weise erfolgen. Wir verweisen hier auf den örtlichen Immobilienmarkt. Regelmäßig finden Sie in der örtlichen Presse (z. B. Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt mittwochs und samstags) entsprechende Inserate. Sollten Sie sich für eine dort aufgeführte Wohnung interessieren, verwenden Sie bitte ebenfalls den Vordruck „Mietangebot“.

Auch steht es Ihnen frei, auf Wohnungsangebote im Bekanntenkreis, Aushänge und Handzettel entsprechend zu reagieren. Darüber hinaus weisen wir Sie noch auf entsprechende Angebote im Internet hin (z. B. Immobilien Scout 24.de, immonet.de, immowelt.de u. v. a.).

Wohnraumbeschaffungskosten

Sofern der Träger der Grundsicherung mit der Anmietung einer neuen und angemessenen Wohnung einverstanden ist, kann die erforderliche Kautions (max. drei Monatskaltmieten) als Darlehen gem. § 22 Abs. 6 SGB II übernommen werden. Einzelheiten erfragen Sie bitte bei Ihrer zuständigen Leistungssachbearbeitung. Die Übernahme der Maklerprovision kommt dagegen regelmäßig nicht in Betracht. Sofern erforderlich kann aber eine einmalige Beihilfe für ein Umzugsfahrzeug gewährt werden. Die Kosten sind immer so gering wie möglich zu halten. Daher kommt auch i. d. R. die Finanzierung einer Fachfirma (Spedition) nicht in Frage.

Besonderheiten bei unangemessenen Kosten der Unterkunft

Wenn nun trotz aller Bemühungen (die Sie bitte Ihrer Sachbearbeitung in geeigneter Weise dokumentieren) die Forcierung der Wohnungssuche erfolglos blieb, nehmen Sie bitte Kontakt mit Ihrer zuständigen Leistungssachbearbeitung auf. Anhand des Einzelfalls kann dann ggf. ausnahmsweise geprüft werden ob:

- eine nochmalige Verlängerung des Zeitraums der überlassenen Wohnungssuche und der Übernahme der Unterkunftskosten der bisherigen Wohnung über die Karenzzeit hinaus in Frage kommen kann,
- evtl. die Kosten von Inseraten einmalig finanziert werden können (z. B. bei Familien mit hoher Kinderanzahl oder wenn aus persönlichen Gründen (Krankheit, Behinderung) spezieller Wohnraum benötigt wird,
- bei Scheitern aller anderen Bemühungen die Beteiligung eines Maklers sinnvoll sein kann.

Name des Mieters/ Interessenten:

Telefonnummer des Mieters/ Interessenten: _____

(bitte ausfüllen für evtl. Rückfragen)

Mietangebot und Wohnungsbeschreibung

Name und Anschrift:

des Vermieters _____

des Hausverwalters _____

Mieters/ Interessenten: _____

Telefonnummer des Vermieters/ der Hausverwaltung: _____

Objekt (Adresse): _____

Zustand der Wohnung _____

Bodenbelag vorhanden Ja Nein Wenn ja, welcher Belag _____

Warmwasserbereitung: eigener Boiler Gas eigener Boiler Strom Zentral

Baujahr _____ Bezugsfertig _____ Größe _____ Zimmerzahl _____ Etage _____

Anmietung zum: _____ Anzahl der Personen, die einziehen _____

Modernisiert? Jahr _____ Was? _____

- | | | | |
|--|---|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Küche | <input type="checkbox"/> Bad | <input type="checkbox"/> WC innerhalb | <input type="checkbox"/> Zentralheizung |
| <input type="checkbox"/> Küchenbenutzung | <input type="checkbox"/> Badbenutzung | <input type="checkbox"/> WC außerhalb | <input type="checkbox"/> Etagenheizung |
| <input type="checkbox"/> Doppelfenster | <input type="checkbox"/> Einfachfenster | <input type="checkbox"/> Rollläden | <input type="checkbox"/> Einzelöfen |
| <input type="checkbox"/> Garage | <input type="checkbox"/> Stellplatz | <input type="checkbox"/> Speicher | <input type="checkbox"/> Keller |
| <input type="checkbox"/> Teilmöbliert | <input type="checkbox"/> Vollmöbliert | <input type="checkbox"/> leer | |

und zwar mit: _____

Sonstiges: _____

Kosten:

Miete ohne Betriebskosten: _____ EUR

Betriebskosten: _____ EUR

Heizkostenvorauszahlung: _____ EUR

Sind die Kosten der Warmwasseraufbereitung
in den Heiz- oder Betriebskosten enthalten? Ja Nein

Gesamtmiete: _____ EUR

Kautions: Bürgschaft Überweisung _____ EUR

Sonstiges (bitte benennen): _____ EUR

Mir ist bekannt, dass es Herrn/ Frau _____ (Mieter) für die Anmietung der
Wohnung maßgeblich auf die Angabe der Wohnfläche ankommt. Ich sichere daher ausdrück-
lich zu, dass die Wohnung _____ qm groß ist.

Wird es Festlegungen bezüglich Mietdauer/-erhöhung (z.B. Staffelmietvertrag) geben?

Nein Ja Wenn ja, Welche? _____

Datum: _____ Unterschrift Vermieter: _____

Name des Mieters/ Interessenten:
Telefonnummer des Mieters/ Interessenten: _____
(bitte ausfüllen für evtl. Rückfragen)

Mietangebot und Wohnungsbeschreibung

Name und Anschrift:
des Vermieters _____

des Hausverwalters _____

Mieters/ Interessenten: _____

Telefonnummer des Vermieters/ der Hausverwaltung:

Objekt (Adresse): _____

Zustand der Wohnung _____

Bodenbelag vorhanden Ja Nein Wenn ja, welcher Belag _____

Warmwasserbereitung: eigener Boiler Gas eigener Boiler Strom Zentral

Baujahr _____ Bezugsfertig _____ Größe _____ Zimmerzahl _____ Etage _____

Anmietung zum: _____ Anzahl der Personen, die einziehen _____

Modernisiert? Jahr _____ Was? _____

- | | | | |
|--|---|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Küche | <input type="checkbox"/> Bad | <input type="checkbox"/> WC innerhalb | <input type="checkbox"/> Zentralheizung |
| <input type="checkbox"/> Küchenbenutzung | <input type="checkbox"/> Badbenutzung | <input type="checkbox"/> WC außerhalb | <input type="checkbox"/> Etagenheizung |
| <input type="checkbox"/> Doppelfenster | <input type="checkbox"/> Einfachfenster | <input type="checkbox"/> Rollläden | <input type="checkbox"/> Einzelöfen |
| <input type="checkbox"/> Garage | <input type="checkbox"/> Stellplatz | <input type="checkbox"/> Speicher | <input type="checkbox"/> Keller |
| <input type="checkbox"/> Teilmöbliert | <input type="checkbox"/> Vollmöbliert | <input type="checkbox"/> leer | |

und zwar mit: _____

Sonstiges: _____

Kosten:

Miete ohne Betriebskosten: _____ EUR

Betriebskosten: _____ EUR

Heizkostenvorauszahlung: _____ EUR

Sind die Kosten der Warmwasseraufbereitung
in den Heiz- oder Betriebskosten enthalten? Ja Nein

Gesamtmiete: _____ EUR

Kautions: Bürgschaft Überweisung _____ EUR

Sonstiges (bitte benennen): _____ EUR

Mir ist bekannt, dass es Herrn/ Frau _____ (Mieter) für die Anmietung der
Wohnung maßgeblich auf die Angabe der Wohnfläche ankommt. Ich sichere daher ausdrück-
lich zu, dass die Wohnung _____ qm groß ist.

Wird es Festlegungen bezüglich Mietdauer/-erhöhung (z.B. Staffelmietvertrag) geben?

Nein Ja Wenn ja, Welche? _____

Datum: _____ Unterschrift Vermieter: _____

Herausgeber:
Sozialleistungs- und Jobcenter
Konradinallee 11
65189 Wiesbaden

Telefon: 0611/31-3492

E-Mail: 50.leistungen-zum-lebensunterhalt@wiesbaden.de

Stand 12/2022 - Informationen gültig ab 2023

