

Informationen

über kommunale Leistungen
nach dem Zweiten Buch
Sozialgesetzbuch (SGB II)

Informationen über Leistungen des Jobcenters Dortmund zu den Wohnkosten für Mieter

Wann sind die Wohnungskosten angemessen?

Die Angemessenheit von Wohnungskosten orientiert sich an der Bruttokaltmiete. Das sind die Kosten für die Miete inklusive umlagefähiger Betriebskosten ohne Heizkosten. Die Bruttokaltmiete ist angemessen, wenn sie bestimmte Höchstbeträge nicht überschreitet. Dabei muss unterschieden werden, ob die Wohnung neu angemietet wird, oder ob die Kosten für die bereits bewohnte Wohnung übernommen werden sollen (Bestandsschutz).

Personenzahl	Wohnungskosten Neuanmietung (Kaltmiete und Betriebskosten)	Bestands-Schutz	Wohnungskosten wärmege-dämmt*) Neuanmietung (Kaltmiete und Betriebskosten)	Bestandsschutz wärmege-dämmt*)
1	352,50 Euro	402,50 Euro	352,50 Euro	402,50 Euro
2	433,55 Euro	483,55 Euro	458,25 Euro	509,34 Euro
3	533,60 Euro	591,92 Euro	564,00 Euro	626,88 Euro
4	633,65 Euro	702,91 Euro	669,75 Euro	744,42 Euro
5	733,70 Euro	813,89 Euro	775,50 Euro	861,96 Euro
Jede weitere Person	100,05 Euro	110,99 Euro	105,75 Euro	117,54 Euro

*) Jahresprimärenergiebedarf max. 60 kWh pro qm

Ist die Bruttokaltmiete in den Bestandsschutzfällen höher als der genannte Höchstbetrag, wird geprüft, ob ein wichtiger Grund besteht, diese Kosten weiterhin zu übernehmen. Wichtige Gründe können unter anderem sein:

- Sie wissen, dass sie bald ein unbefristetes Arbeitsverhältnis bekommen, das Ihren Leistungsbezug beendet.
- Sie gehen innerhalb der nächsten zwei Jahre in Rente und die erwartete Rente reicht für Ihren Lebensunterhalt aus.

- Sie (oder ihre Partnerin) erwarten ein Kind. Dadurch wird der Höchstbetrag wegen der erhöhten Personenanzahl nicht mehr überschritten.
- Sie oder ein Mitglied ihrer Bedarfsgemeinschaft sind akut oder chronisch krank und ein Umzug würde eine große Belastung sein.
- Es wäre durch den Umzug ein Schulwechsel eines Kindes notwendig. Grundschüler haben einen Bestandsschutz im laufenden Schuljahr. Alle weiteren Schüler haben Bestandsschutz im laufenden Schulhalbjahr.
- Bei schwerbehinderten oder pflegebedürftigen Personen wird geprüft, ob durch einen Umzug wichtige soziale Kontakte oder die medizinische und hauswirtschaftliche Versorgung unterbrochen werden. Es wird auch geprüft, ob die Wohnung auf bestimmte Bedürfnisse ausgerichtet sein muss.

Liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb Sie in der zu teuren Wohnung bleiben können, werden Sie vom Jobcenter schriftlich aufgefordert, die Wohnungskosten zu senken. Dies ist nicht nur in Dortmund so, sondern gilt bundesweit. Sie können die Kosten senken, indem Sie z. B. in eine günstigere Wohnung umziehen oder Ihre Wohnung (unter-)vermieten oder auf andere Weise. Normalerweise haben Sie dafür sechs Monate Zeit. Bleiben Sie trotzdem in ihrer zu teuren Wohnung wohnen, müssen Sie den Teil der Kosten, die den Höchstbetrag überschreiten, selber zahlen.

Zusätzlich zur Bruttokaltmiete werden die Heizkosten in tatsächlich entstandener Höhe übernommen.

Ist eine Zustimmung des Jobcenters bei einem Wohnungswechsel erforderlich?

Nein.

Auch für Menschen, die Leistungen nach dem SGB II erhalten oder beantragen, gilt die Vertragsfreiheit nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Das heißt, dass bei Abschluss eines Mietvertrages das Jobcenter nicht erst zustimmen muss.

Aber:

Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass Menschen, die Leistungen nach dem SGB II erhalten oder beantragen, vor Abschluss eines neuen Mietvertrages vom zuständigen Jobcenter die Zusicherung einholen soll, dass die neuen Wohnungskosten angemessen sind und vom Jobcenter übernommen werden. Das Jobcenter ist verpflichtet, die Zusicherung zu geben, wenn Ihr Umzug erforderlich ist und die Kosten für die neue Wohnung angemessen sind (s. Tabelle – Neuanmietung).

Haben Sie also wichtige Gründe, weshalb Sie umziehen müssen, bitten Sie Ihren zukünftigen Vermieter, das Formular „Mietangebot“ auszufüllen und legen es bitte in der zuständigen Eingangszone den Mitarbeitern des Jobcenters vor. Ihr Sachbearbeiter prüft dann, ob das Mietangebot angemessen ist und ob Ihre Gründe zum Umzug wichtig sind.

Ist dies der Fall, erhalten Sie die Zusicherung des Jobcenters zur Übernahme der künftigen Mietkosten.

Bitte beachten Sie:

Bevor Sie einen neuen Mietvertrag unterschreiben, lassen Sie sich vom Jobcenter bestätigen, dass die neuen Wohnungskosten zukünftig berücksichtigt werden. Nur so können Sie sicher sein, dass Sie für erhöhte Kosten nicht aufkommen müssen.

Eine Zusicherung benötigen Sie auf jeden Fall, wenn Sie möchten, dass Umzugskosten vom Jobcenter übernommen werden sollen.

Denken Sie bitte auch daran, dass Sie bei einem geplanten Umzug Ihren alten Mietvertrag und Ihren Energieversorgungsvertrag rechtzeitig und innerhalb der Kündigungsfristen kündigen. Wenn Sie sich wegen bestimmter Fristen unsicher sind, fragen Sie bitte bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den Eingangszonen oder Aktionsbüros nach.

Kann die Miete vom Jobcenter auch direkt auf das Konto des Vermieters oder Hausverwalters gezahlt werden?

Ja.

Grundsätzlich werden alle Leistungen, die Sie beim Jobcenter beantragt haben, auf Ihr Konto gezahlt. Es ist Ihre Pflicht, dass Sie Ihre vertraglichen Pflichten gegenüber dem Vermieter oder Energieversorger erfüllen und die Miete pünktlich und regelmäßig zahlen. Wenn Sie es aber wünschen, kann das Jobcenter die Miete oder die Heizkosten direkt auf das Konto des Vermieters oder des Energieversorgers zahlen.

Der Gesetzgeber will vermeiden, dass Sie wohnungslos werden. Deshalb empfiehlt er, dass die Wohnungskosten direkt an den Vermieter oder Energieversorger gezahlt werden sollte, wenn der Leistungsempfänger nicht garantieren kann, dass er die Miete und die Energiekosten selbstständig regelmäßig überweist. Das ist besonders der Fall, wenn bereits Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Mietkündigung führen können.

In so einem Fall würde das Jobcenter auch ohne Ihr Einverständnis zukünftig direkt die Kosten an den Vermieter und den Energieversorger überweisen. Dies wird gemacht, damit Sie Ihre Wohnung nicht verlieren. Natürlich würden Sie in dem Fall vorher schriftlich benachrichtigt.

Besteht bei einer Direktüberweisung ein Rechtsverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Jobcenter?

Nein.

Sie allein und eventuell weitere in Ihrer Bedarfsgemeinschaft lebende Familienangehörige sind leistungsberechtigt. Sie haben den Anspruch auf die beantragten und nach Prüfung bewilligten gesetzlichen Leistungen. Neben den sogenannten Leistungen zum Lebensunterhalt können auch die Wohnungskosten als Bedarf anerkannt werden. Alle Leistungen sind grundsätzlich an Sie zu überweisen. Es ist Ihre Pflicht, dass Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen, zum

Beispiel an Ihren Vermieter oder Energieversorger, Ihren Versicherungsunternehmen oder Telefonanbietern, nachkommen. Wenn Sie entscheiden, dass das Jobcenter Ihre Miete direkt an den Vermieter zahlen soll, ändert das nichts an Ihrem Mietverhältnis.

Die Direktzahlung an den Vermieter durch das Jobcenter ist vergleichbar mit einem Dauerauftrag, den Sie bei Ihrer Bank einrichten.

Was ist bei der Direktzahlung zu beachten?

Soll also eine Direktzahlung eingerichtet werden, kann nicht garantiert werden, dass die Miete sofort pünktlich gezahlt wird. Das liegt daran, dass das Jobcenter gesetzlich dazu verpflichtet ist, zu prüfen, ob und in welcher Höhe die Kosten zu zahlen sind. Es kann zum Beispiel sein, dass Sie durch Arbeit Einkommen haben und Ihr Anspruch auf Übernahme der Wohnkosten in Teilen oder ganz entfällt. Dann müssen Sie die Miete aus Ihrem Einkommen zahlen. Oder Sie sind sanktioniert, weshalb sich die Höhe Ihres Leistungsanspruchs vermindert und die Miete kann nicht in der gewohnten Höhe bezahlt werden. Wenn in Ihrer Wohnung auch noch Personen leben, die nicht in Ihre Bedarfsgemeinschaft gehören, (zum Beispiel eine über 30 Jahre alte Tochter, die eine eigene Bedarfsgemeinschaft bildet), dann kann auch nur der Teil der Miete übernommen werden, der auf Ihre Bedarfsgemeinschaft entfällt (ohne den Anteil der Tochter). Der restliche ausstehende Teil der Miete wäre dann von der anderen Person (hier im Beispiel von der Tochter) zu zahlen.

Wenn Sie keine Leistungen mehr vom Jobcenter bekommen (zum Beispiel nach Arbeitsaufnahme, Renteneintritt oder Beginn eines Studiums), dann zahlt das Jobcenter auch nicht mehr die Miete oder Ihre Energiekosten an den Vermieter oder den Energieversorger. Das Jobcenter kann nur die Direktzahlung übernehmen, wenn Sie einen entsprechenden Leistungsanspruch haben. Sie müssen dann die Zahlungen wieder selber veranlassen, zum Beispiel durch einen Dauerauftrag bei Ihrer Bank.

Wenn das Jobcenter die Direktzahlungen einstellt, informieren Sie bitte Ihren Vermieter oder Ihren Energieversorger. Das Jobcenter darf dies aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht selber tun.

Bestehen Ansprüche auf Übernahme von Kautionszahlungen?

Ja.

Wenn Sie eine neue Wohnung anmieten, müssen Sie in der Regel eine Kautionszahlung zahlen. Lassen Sie sich bitte vorher vom Jobcenter zusichern, dass die Zahlung der Kautionszahlung vom Jobcenter übernommen wird. Wenn Sie in eine andere Stadt ziehen, müssen Sie sich dafür an das dort zuständige Jobcenter wenden. Eine Kautionszahlung wird grundsätzlich als Darlehen bewilligt, das heißt, dass Sie die Kautionszahlung wieder an das Jobcenter zurückzahlen müssen. In der Regel rechnet das Jobcenter monatlich 10 % Ihrer Regelleistung ab.

Das Jobcenter übernimmt die Zahlung der Kautionszahlung nur, wenn Sie nachweisen können, dass Sie zum Beispiel keine Ersparnisse haben, um die Kautionszahlung selber zahlen zu können.

Beispiel:

Alleinstehend, Kautionszahlung: 900 €, Eigenkapital 200 €, Darlehenshöhe 700 €

Tilgung ab Folgemonat:

10 % des Regelbedarfs (399 €) =
ergibt eine monatliche Tilgungsrate in Höhe von 39,90 €.

Es werden also 18 Monate lang weniger Leistungen ausgezahlt
(17 x 39,90 € und 1 x 21,70 €).

Wenn das Jobcenter die Kautionszahlung bezahlt, dann wird die Kautionszahlung direkt an den Vermieter gezahlt. Der Vermieter muss sich vorher schriftlich verpflichten, dass die Kautionszahlung bei Auszug wieder an das Jobcenter zurückzahlt. Das gilt natürlich nur für den Teil der Kautionszahlung, den Sie dem Jobcenter noch nicht zurückgezahlt haben.

Der Vermieter muss bestätigen, dass er die Kautionszahlung auf einem insolvenzsicheren Konto anlegen wird.

Können die Kosten eines notwendigen Umzugs vom Jobcenter übernommen werden?

Ja.

Allerdings können Sie Ihre Umzugskosten nur dann geltend machen, wenn Ihnen das Jobcenter vor dem Umzug die Übernahme notwendiger Umzugskosten zugesagt hat. Deshalb muss die Kostenübernahme rechtzeitig vorher beantragt werden. Beachten Sie bitte, dass für die Bearbeitung Ihres Antrags eine gewisse Zeit benötigt wird.

Grundsätzlich sollten Sie Ihren Umzug selber organisieren und durchführen. In der Regel können Sie die Kosten für einen preisgünstigen Leihwagen und die damit verbundenen Kosten wie Benzinkosten und Versicherungsgebühren, sowie anfallende Kosten für eine Sperrmüllbeseitigung beantragen. Die Kosten, die Ihnen dabei entstehen, müssen durch Quittungen belegbar sein. Dazu können Sie eine pauschale Aufwandsentschädigung für bis zu drei Umzugshelfer beantragen.

Tipp:

Wenn Ihnen die Übernahme der Wohnungskosten für die neue Wohnung zugesagt wurde, fragen Sie am besten direkt nach, welche Umzugskosten Ihnen erstattet werden können. Die Mitarbeiter des Jobcenters werden Sie gerne informieren.

Es können Ihnen rückwirkend keine Kostenübernahmen bewilligt werden!

Was muss ich beachten, wenn ich aus dem Haushalt meiner Eltern ausziehen möchte?

Wenn Sie unverheiratet, jünger als 25 sind und bei den Eltern ausziehen wollen, dann können Sie die Wohnungskosten für Ihre eigene Wohnung nur erhalten, wenn Sie vorher die Zusicherung der Kostenübernahme Ihres Jobcenters bekommen haben. Wenn Sie in einen anderen Zuständigkeitsbereich ziehen wollen, müssen Sie das dort zuständige Jobcenter fragen

.

Sie erhalten die Zusicherung, wenn

- Sie schwerwiegende soziale Probleme im Elternhaus haben und diese nachweisen können,
- Ihr Umzug in die eigene Wohnung zur Eingliederung in Arbeit notwendig ist oder
- wenn ein anderer, nachweisbar schwerwiegender Grund vorliegt.

Bitte beachten Sie:

Die Zusicherung zur Kostenübernahme müssen Sie einholen, bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben. Eine Ausnahme ist nur möglich, wenn es Ihnen aus schwerwiegenden Gründen vorher nicht möglich war.

Wenn Sie umziehen, ohne die notwendige Zusicherung zu haben, dann erhalten Sie geringere monatliche Leistungen (s. Merkblatt „SBG II“, Tabelle in Kapitel 8.5). Die Kosten für Miete und Heizung sowie Leistungen für die Erstausrüstung Ihrer Wohnung können dann nicht übernommen werden.

Muss ich die Betriebs- und Heizkostenabrechnung dem Jobcenter vorlegen?

Ja.

Sobald Ihr Vermieter Ihnen eine Zwischen- oder Jahresabrechnung über die Betriebs-/Heizkosten gegeben hat, legen Sie diese bitte im zuständigen Jobcenter vor. Wenn Sie etwas nachzahlen müssen, dann wird Ihnen die Summe zur Auszahlung an den Vermieter überwiesen. Bei einer Direktzahlung wird das Geld direkt an den Vermieter gezahlt.

Wenn Sie Geld zurückbekommen, dann muss das Jobcenter Ihr Guthaben mit Ihren Leistungsansprüchen in den nächsten Monaten verrechnen. Das heißt, dass Sie erst dann wieder das gesamte Geld für Miete und Heizung bekommen werden, wenn Ihr Guthaben aufgebraucht ist.

Sie erhalten in jedem Fall einen schriftlichen Bescheid.

Welche einmaligen Leistungen können gezahlt werden?

Folgende Leistungen können einmalig bewilligt werden:

1. Erstausstattung für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräte

Erstausstattung heißt, dass Sie zum ersten Mal einen eigenen Hausstand gründen, das ist zum Beispiel der Fall, wenn Sie zum ersten Mal eine eigene Wohnung anmieten

- nach dem Auszug aus dem Elternhaus
- nach einer Haftentlassung
- nachdem Sie nach Deutschland ziehen
- beim Auszug aus einem Übergangwohnheim
- nachdem Sie obdachlos waren oder
- nach einem Wohnungsbrand.

Es können pauschal folgende Beträge beantragt werden:

1 Person	1210 Euro
2 Personen (Ehepaar, Lebenspartner)	1540 Euro
3 Personen (Ehepaar, Lebenspartner, 1 Kind)	1760 Euro
4 Personen (Ehepaar, Lebenspartner, 2 Kinder)	1990 Euro
5 Personen (Ehepaar, Lebenspartner, 3 Kinder)	2390 Euro
6 Personen (Ehepaar, Lebenspartner, 4 Kinder)	2620 Euro
2 Personen (alleinerziehend, 1 Kind)	1560 Euro
3 Personen (alleinerziehend, 2 Kinder)	1780 Euro
4 Personen (alleinerziehend, 3 Kinder)	2160 Euro
5 Personen (alleinerziehend, 4 Kinder)	2400 Euro
Jede weitere Person	250 Euro

2. Erstausrüstung für Bekleidung und Erstausrüstung bei Schwangerschaft/ Geburt

a) Erstausrüstung für Bekleidung

Sie können Erstausrüstung für Bekleidung beantragen, wenn Sie keine sogenannte Grundausrüstung an Bekleidung haben.

Das kann zum Beispiel nach einem Wohnungsbrand der Fall sein oder nach einer Haftentlassung, dann aber nur, wenn auf dem Entlassungsschein vermerkt ist, dass Sie nicht über ausreichende Kleidung verfügen.

Auch wenn Sie krankheitsbedingt schnell Gewicht von mehr als 10 kg zu- oder abgenommen haben und dies durch Ihren Arzt bestätigt wird, können Sie die Erstausrüstung für Bekleidung beantragen.

Die Pauschalbeträge hierfür:

Männer	251 Euro
Frauen	307 Euro
Kinder bis 6 Jahren	241 Euro
Kinder von 7 bis 13 Jahren	246 Euro
weibliche Angehörige von 14 bis 17 Jahren	364 Euro
Männliche Angehörige von 14 bis 17 Jahren	307 Euro

b) Erstausrüstung bei Schwangerschaft

Sobald Sie Ihren Mutterpass vorgelegt haben, können Sie ab Beginn des vierten Schwangerschaftsmonats einmalig 153,00 Euro für Ihre Erstausrüstung beantragen.

c) Erstausrüstung bei Geburt

Ab dem achten Schwangerschaftsmonat können Sie für die erste und zweite Säuglingserstausrüstung inklusive der notwendigen Möbel 500,- Euro beantragen.

Bei einer Mehrlingsgeburt können Sie die 500,00 Euro je Kind beantragen. Bei der Geburt eines weiteren Kindes innerhalb von zwei Jahren können Sie 250,00 Euro beantragen.

Die Erstausrüstung für Bekleidung, Schwangerschaft und Geburt können Sie auch beantragen, wenn Sie keine Leistungen nach dem SGB II bekommen, aber zu wenig verdienen und keine Ersparnisse haben, um aus eigener Kraft die Leistungen erbringen können, um diesen speziellen Bedarf zu decken. In diesem Fall muss aber Ihr Einkommen, das Sie innerhalb der nächsten sechs Monate bekommen werden, bei der Entscheidung berücksichtigt werden.

Impressum

Herausgeber

JobCenter Dortmund, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Südwall 5-9, 44137 Dortmund

Redaktion

Volkmar Kassner, Christian Scherney (verantwortlich)

Kommunikationskonzept, Gestaltung, Satz, Produktion und Druck

Dortmund-Agentur 07/2015

