

Der Magistrat
Sozialleistungs- und Jobcenter
Leistungen zum Lebensunterhalt

Merkblatt zur Übernahme von Unterkunftskosten im Rahmen des SGB II

Allgemeines

Gem. § 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. Die näheren Kriterien hierzu wurden Ihnen im Rahmen einer Anhörung bzw. per Bescheid ausführlich erläutert.

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. Sollte dies nicht möglich sein, kommt als Alternative nur der Umzug in eine angemessene Wohnung in Betracht.

Sie haben nun in einem für Sie zumutbaren und individuell festgelegten Zeitraum die Möglichkeit, durch eine Wohnungssuche und die Anmietung einer neuen Wohnung, den Umstand des Bewohnens von unangemessenem Wohnraum abzustellen.

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 Arbeitslosengeld II selbst für die Finanzierung der Unterkunftskosten aufkommen müssen. In diesem Zusammenhang sollten Sie auch auf die Höhe und Anrechenbarkeit der Neben- und Heizkostenvorauszahlungen achten.

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 - Kommunalen 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 div. 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. Ansons-

ten riskieren Sie, dass die tatsächliche Miethöhe im Rahmen der Leistungsgewährung SGB II nicht übernommen werden kann. Das zur Entscheidungsfindung dienende Formular „Mietangebot“ erhalten Sie von Ihrer Leistungssachbearbeitung. Außerdem steht das Papier in elektronischer Form zur Verfügung:

www.wiesbaden.de > Rathaus > virtuelle Verwaltung > Ämter und Dienstleistungen

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 (3) SGB II übernommen werden. Einzelheiten erfragen Sie bitte bei Ihrer zuständigen Leistungssachbearbeitung. Die Übernahme der Maklerprovision kommt dagegen regelmäßig nicht in Betracht, da erfahrungsgemäß ausreichend anderer Wohnraum zur Verfügung steht, der ohne Beteiligung eines Maklers angemietet werden kann. 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

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 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.

Herausgeber:
Sozialleistungs- und Jobcenter
Konradinallee 11
65189 Wiesbaden

Telefon: 0611/31-3492

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



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? _____

Küche

Bad

WC innerhalb

Zentralheizung

Küchenbenutzung

Badbenutzung

WC außerhalb

Etagenheizung

Doppelfenster

Einfachfenster

Rollläden

Einzelöfen

Garage

Stellplatz

Speicher

Keller

Teilmöbliert

Vollmöbliert

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 ausdrücklich 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

