

Merkblatt - Zusicherung zum Umzug

Vor Abschluss eines (neuen) Mietvertrags soll der Leistungsempfänger vom Jobcenter Dortmund eine **Zusicherung** zur Übernahme der neuen Unterkunftskosten einholen (§ 22 Abs. 4 SGB II).

Die Zusicherung wird vom Jobcenter erteilt, wenn die neuen Kosten der Unterkunft **angemessen** sind und ein Umzug **erforderlich** ist.

Für den Umzugsantrag reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

- Ausgefülltes Formular: „Antrag auf Zusicherung der Kosten für eine neue Unterkunft“
- konkretes Mietangebot

Bei Umzügen **außerhalb** Dortmunds ist der **neue** kommunale Träger für die Erteilung der Zusicherung zuständig.

- ☛ Bei **fehlender** Zusicherung zur Anmietung der Wohnung ist das Jobcenter nicht zur Übernahme höherer oder unangemessener Kosten der neuen Wohnung verpflichtet, es werden dann nur die **bisherigen** Unterkunftskosten, maximal jedoch die angemessenen übernommen.
- ☛ Denken Sie bitte auch an die Kündigung und die Einhaltung der Kündigungsfrist Ihres bisherigen Mietvertrages!
- ☛ Einen Mietvertrag sollten Sie erst nach erfolgter Zusicherung zum Umzug unterschreiben, weil nur dann sichergestellt ist, dass Ihr Jobcenter die Mietzahlungen tatsächlich übernehmen wird.

Ist die Wohnung angemessen?

Zur Anerkennung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft, müssen bei einer Neuankündigung **alle** der folgenden 4 Bedingungen erfüllt sein:

- **Mietobergrenze, bezogen auf die Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft**

Die entsprechende Obergrenze kann durch individuelle Verhältnisse beeinflusst werden.

Bei energetisch sanierten Wohnungen mit auffallend niedrigen Heizkosten sowie bei notwendigem barrierefreiem Wohnraum gelten höhere Richtwerte. Diese finden Sie auf unserer Homepage.

Im Grundsatz gelten innerhalb des Stadtgebietes von Dortmund folgende Höchstbeträge für die Bruttokaltmiete, also die Grundmiete zuzüglich Nebenkosten aber ohne Heizkosten, als **angemessen**:

Haushaltsgröße	Nettokaltmiete	Betriebskosten	Bruttokaltmiete
1 Person	430,00 EUR	180,00 EUR	610,00 EUR
2 Personen	530,00 EUR	210,00 EUR	740,00 EUR
3 Personen	650,00 EUR	260,00 EUR	910,00 EUR
4 Personen	850,00 EUR	260,00 EUR	1.110,00 EUR
5 Personen	1.070,00 EUR	270,00 EUR	1.340,00 EUR
6 Personen	1.200,00 EUR	300,00 EUR	1.500,00 EUR
Ab 7 Personen	Es sind keine festen Werte vorgegeben. Das Jobcenter prüft dann den Einzelfall.		

- **m²-Untergrenze**

Bei Bedarfsgemeinschaften mit Kindern, gilt eine Untergrenze für die Größe der Wohnung. Die Wohnung darf nicht zu klein sein.

Folgende Mindestgrößen müssen eingehalten werden:

Haushaltsgröße	Untergrenze m ²
2 Personen	52 m²
3 Personen	64 m²
4 Personen	76 m²
5 Personen	88 m²
6 Personen	100 m²

Auch hier prüft bei einer Haushaltsgröße ab 7 Personen das Jobcenter den Einzelfall.

- **m²-Preis**

Es wurde eine Höchstgrenze für die Nettokaltmiete pro m² festgesetzt.

Der Preis pro m² darf nicht höher sein als **12,39 €**.

- **Mietpreisbremse**

Die für Dortmund geltende Mietpreisbremse ist einzuhalten. Diese orientiert sich am Mietspiegel. Eine Prüfung, ob diese eingehalten wird, kann erst erfolgen, wenn das konkrete Mietangebot durch den oder die Vermieter*in vollständig ausgefüllt hier vorliegt.

Daneben werden die Heizkosten in tatsächlich zu zahlender Höhe übernommen, sofern diese angemessen sind.

Ist der Umzug erforderlich?

Erfolgt ein Umzug in eine unangemessene Wohnung, so werden nur noch die angemessenen Unterkunftskosten übernommen, höchstens jedoch die bisherigen Unterkunftskosten!

Im Falle der Wohnungsbeschaffungskosten (z.B. Kautions- und Umzugskosten wie Leihwagen und Umzugshelfer) vom Jobcenter übernommen werden sollen, hat der Leistungsempfänger **vor Abschluss** eines neuen Mietvertrages eine Zusicherung des Jobcenters einzuholen, dass der Umzug **erforderlich** ist und die neuen Kosten **angemessen** sind. **Ohne** diese Zusicherung erfolgt **keine** Kostenübernahme durch das Jobcenter.

Sollte eine Zusicherung erteilt worden sein, reichen Sie zur Antragstellung bitte folgende Unterlagen ein:

- Antrag auf Übernahme der Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten (mit ggf. erforderlichen Nachweisen)
- Von allen Vertragspartnern unterschriebener Mietvertrag
- Ggf. Kautionsdarlehensantrag (pro Mieter-Vertragspartner jeweils ein eigener Antrag)
- Ggf. zwei vergleichbare Kostenvoranschläge für ein Mietfahrzeug
- Ggf. Übergabeprotokoll

Weitere Hinweise:

- Wird ein **Mietwagen** benötigt, beachten Sie bitte die beigefügten „Hinweise des Jobcenters bei anfallenden Transportkosten“.
- Für eine eventuell anfallende Aufwandsentschädigung geben Sie bitte die Anzahl der **Umzugshelfer** (maximal 3) an.
- Achten Sie bitte darauf, die Kündigungsfristen einzuhalten oder ggf. mit Ihrem Vermieter geeignete Absprachen zu treffen, da **Doppelmieten** nur in den seltensten Fällen übernommen werden.

Hinweise zu Renovierungskosten:

Zur Prüfung der Übernahme von Renovierungskosten werden schriftliche Nachweise benötigt (z.B. durch Regelungen im Mietvertrag oder eine Bestätigung des Vermieters, dass die Wohnung unrenoviert übergeben wird).

Wenn ein Bodenbelag benötigt wird, weil die Wohnung über keinen Oberbodenbelag, sondern nur über Estrich verfügt, oder ein Anstrich der Türen, Fenster und Heizkörper notwendig ist, ist dieses ebenfalls vom Vermieter bestätigen zu lassen und die Anzahl der Räume (inkl. m²), Türen, Fenster oder Heizkörper anzugeben.

jobcenter.digital:



Falls Sie Jobcenter Digital noch nicht nutzen:

Zur Regelung Ihrer Anliegen, stehen Ihnen die Möglichkeiten von Jobcenter.digital zur Verfügung.

Ihre Vorteile:

- > Bequem und unkompliziert von zu Hause aus Angelegenheiten mit dem Jobcenter regeln
- > Keine Wartezeiten vor Ort oder in einer telefonischen "Warteschlange"
- > Sichere Datenübermittlung zum Jobcenter
- > Ihr Anliegen erreicht direkt und auf dem schnellsten Wege ein für Sie zuständiges Team
- > Das Jobcenter kann auch Sie darüber ebenso schnell erreichen

Ihr Weg zu Jobcenter.digital:

Geben Sie in Ihrem Internet-Browser die Internet-Adresse "jobcenter.digital" (ohne Anführungszeichen) ein und registrieren Sie sich als Privatperson. Mit wenigen Eingaben haben Sie die ersten Schritte abgeschlossen. Sie werden dann aufgefordert, telefonisch Ihre Angaben kurz zu bestätigen. Anschließend steht Ihnen der weitere digitale Weg offen.

BG-Nr. 33302//0 _____ Team _____

Name: _____ Vorname _____

Antrag auf Zusicherung der Kosten für eine neue Unterkunft

1. Ich beabsichtige zum _____ in eine andere Wohnung nach

umzuziehen und bitte um Zusicherung, dass die Kosten der neuen Unterkunft angemessen sind und der Umzug erforderlich ist.

Die Daten der neuen Wohnung sind dem beiliegenden Mietangebot zu entnehmen.

Gründe, warum ich in eine andere Wohnung umziehen möchte:

2. In die neue Wohnung werden noch folgende Personen einziehen:

☐ keine☐ mein Partner/meine Partnerin☐ mein/e Kind/er

Name, Vorname

☐ Kind/er meines Partners/meiner Partnerin

Name(n), Vorname(n)

☐ sonstige Personen

Name(n), Vorname(n)

Name(n), Vorname(n)

3. ☐ Ich/Wir möchte(n), dass die Mietzahlungen direkt an den Vermieter/die Vermieterin erfolgen.4. ☐ Ich/Wir möchten(n), dass die Energiekosten direkt an das Versorgungsunternehmen gezahlt werden.

Dortmund, den _____ / Unterschrift _____

Anlage zum Mietangebot

Zur Vorlage beim Jobcenter

(bitte selbst ausfüllen und zusammen mit dem Mietangebot einreichen)

BG Nr.	
Name	
Vorname	
Geburtsdatum	
Aktuelle Adresse	
Telefon-Nr. (freiwillige Angabe)	

Weitere Informationen / Bemerkungen:

Bescheinigung über ein Mietangebot

(bitte vom Vermieter in Druckbuchstaben ausfüllen lassen)

Hinweis für den Vermieter:

Bezieher von Grundsicherungsgeld müssen, bevor sie einen neuen Mietvertrag abschließen, eine Zusage des Jobcenters einholen, um sicherzustellen, dass die Kosten aus dem neuen Mietvertrag auch bei der Gewährung des Grundsicherungsgelds berücksichtigt werden können. Bitte füllen Sie daher dieses Mietangebot korrekt und vollständig aus.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ich beabsichtige, an

Name(n), Vorname(n)

nachstehende Wohnung zum _____ zu vermieten.

Anschrift der Wohnung

Die Wohnung soll insgesamt mit ____ erwachsenen Personen und ____ Kindern bewohnt werden.

Wohnungskosten und Details

Grundmiete (Nettokaltmiete) _____ Euro monatlich

Ggf. in der Grundmiete enthaltene Möblierungspauschale _____ Euro monatlich

Nettokaltmiete pro m² _____ Euro

Neben-/Betriebskosten (ohne Heizkosten) _____ Euro monatlich

Heizkosten (sofern über den Vermieter abgerechnet) _____ Euro monatlich

☐ Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag → daraus höchste Grundmiete: _____ Euro monatlich

Sonstige anfallende Kosten aus einem Mietvertrag

☐ Kautions _____ in Höhe von _____ Euro

☐ Geschäfts- bzw. Genossenschaftsanteil _____ in Höhe von _____ Euro

Details zur Wohnung

Lage der Wohnung: _____ Etage ☐ links ☐ mitte ☐ rechts

Wohnungsgröße: _____ m² Wohnflächenanteil: _____ m²

Anzahl Zimmer: _____ Anzahl Küchen: _____ Anzahl Bäder: _____

Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit (Baujahr): _____

Heizung (überwiegend in allen Aufenthaltsräumen)

☐ Zentralheizung ☐ Etagenheizung ☐ Einzelöfen (Gas, Kohle, Öl)

☐ Heizung wird nicht über den Vermieter abgerechnet

Energieart

☐ Gas ☐ Öl ☐ Nachtspeicher ☐ Strom (nicht Nachtspeicher) ☐ Kohle

☐ Fernwärme ☐ Nahwärme ☐ Sonstiges: _____

Sonstiges

- ☐ Die Wohnung verfügt über eine Gas-Kombitherme (Heizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine Vorrichtung).
- ☐ Die Warmwasseraufbereitung erfolgt außerhalb der abgerechneten Heizkosten mittels einzelner Warmwasserbereiter (z.B. Durchlauferhitzer, Untertischgeräte).
- ☐ Der Betriebsstrom der Heizungsanlage wird über den Stromanschluss der Wohnung bereitgestellt.
- ☐ Das Gebäude wurde energetisch saniert oder es handelt sich um einen klimafreundlichen Neubau.

Weitere Wohnungs- bzw. Wohngebäudemerkmale

- ☐ Möbliert vermietet ☐ Barrierefrei ☐ Aufzug vorhanden ➔ Anzahl der bewohnten Geschosse: _____
- ☐ Renoviert ☐ Unrenoviert ☐ Bei Auszug zu renovieren ☐ Ohne Bodenbelag vermietet

Angaben für weitere Prüfschritte (Jede Frage muss mit „Ja“ oder „Nein“ beantwortet werden)

Wenn Sie eine der folgenden 8 Fragen mit „Ja“ beantworten, können Sie den anschließenden Abschnitt „Fragen zur Mietpreisbremse“ überspringen und direkt mit dem letzten Abschnitt „Vermieter/-in“ fortfahren.

- | | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. Liegt die Wohnung in einem Ein- oder Zweifamilienhaus? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 2. Beträgt die Größe der Wohnung weniger als 20 m²? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 3. Beträgt die Größe der Wohnung mehr als 145 m²? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 4. Lag die erstmalige Bezugsfertigkeit der Wohnung (Baujahr) nach dem 01.10.2014? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 5. Liegt die Toilette außerhalb der Wohnung? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 6. Wird die Wohnung erstmals nach umfassender Modernisierung vermietet und die Modernisierungskosten betragen mind. ein Drittel eines Neubaus mit vergleichbarem Standard? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 7. Die hier bescheinigte Nettokaltmiete liegt nicht über der zuletzt erhobenen und diese lag bereits mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 8. Ist die Wohnung öffentlich gefördert? Ende der Belegungsbindung: _____ | ☐ Ja | ☐ Nein |

Fragen zur Mietpreisbremse**Angaben zur Wohnung** (Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Appartement (abgeschlossene Einzimmerwohnung bis 50 m² mit Badewanne oder Dusche, WC und einfacher Kochnische)
- ☐ Maisonette- oder Galerie-Wohnung (Treppe innerhalb der Wohnung mit nutzbaren Wohnräumen auf mind. zwei Etagen)
- ☐ Dachgeschoss-Wohnung (Zimmer haben teilweise Dachschrägen)
- ☐ Souterrain-Wohnung

Bad-Ausstattung (Pflichtfeld - Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Standard (Badezimmer mit WC und Badewanne)
- ☐ Zweites WC (Gäste-WC)
- ☐ Badezimmer mit Dusche
- ☐ Zweites Badezimmer mit WC (Raum mit Badewanne und/oder Dusche sowie Waschbecken und WC)
- ☐ Kein Badezimmer in der Wohnung

Fragen zur Mietpreisbremse (Fortsetzung)**Bodenbeläge** (*Pflichtfeld* - Nur eine Antwort möglich)

(Bitte die Art der Bodenbeläge angeben, mit denen die Wohn- und Schlafräume überwiegend ausgestattet sind)

- ☐ Standard (Laminat, Teppichboden, einfacher PVC-Bodenbelag)
- ☐ Parkettboden oder aufgearbeitete Hobeldielen
- ☐ Keramik-/Natursteinboden
- ☐ Hochwertiger PVC-Bodenbelag (fest verklebter Designboden/Vinylboden)

Verglasung (*Pflichtfeld* - Nur eine Antwort möglich)

(sämtliche Fenster und Außentüren)

- ☐ Standard (Isolierverglasung)
- ☐ Doppelkastenfenster
- ☐ Wärmeschutzverglasung (U-Wert von 1,1 bis 1,9)
- ☐ Höherwertige Wärmeschutzverglasung (U-Werte von 1,0 und darunter)
- ☐ Wärmeschutzverglasung mit zusätzlichem Schallschutz (mind. Schallschutzklasse 4 der VDI-Richtlinie 2719)

Außenflächen (*Pflichtfeld* - Nur eine Antwort möglich)

- ☐ Standard (Balkon (kleiner „Austritt“ zählt nicht dazu), Loggia oder ebenerdige Terrasse (ohne Garten) zur alleinigen Nutzung durch die Mietpartei)
- ☐ Kein Balkon, keine Loggia und keine Terrasse (ohne Garten) zur alleinigen Nutzung durch die Mietpartei vorhanden oder lediglich ein kleiner „Austritt“ vorhanden
- ☐ Garten zur alleinigen Nutzung

Barrierefreiheit (Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Grundrissgestaltung zur Schaffung von rollstuhlgerechten Bewegungsflächen
- ☐ Rollstuhlgerechte Türbreiten von mind. 90 cm
- ☐ Bodengleiche Dusche (max. 2 cm Höhe)

Sonstiges (Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet
- ☐ Die meisten Fenster der Wohnung sind mit elektrisch betriebenen Rollläden/Fensterläden ausgestattet
- ☐ Offene Küche (Ein vollwertiger Raum, der zum Ess- und Wohnraum hin offen gestaltet wurde. Eine Kochnische oder Kochgelegenheit fällt nicht darunter)
- ☐ In der Wohnung befinden sich ein oder mehrere „gefangene“ Räume, also Räume, die die man nicht direkt über einen Flur oder den Eingangsbereich, sondern nur über ein Durchgangszimmer betreten kann.
- ☐ Die Wohnung verfügt über keine Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion.

Fragen zur Mietpreisbremse (Fortsetzung)**Modernisierungen** (Mehrfachauswahl möglich)

(nur auszufüllen, wenn das Gebäude vor 1980 errichtet wurde)

- ☐ Ab 2009: Erneuerung/Austausch der gesamten Heizungsanlage (des Heizkessels, der Rohr- bzw. Zuleitungen von der Heizzentrale zu den Wohnungen sowie der Heizkörper)
- ☐ Ab 2009 bis 2014: Baderneuerung/-modernisierung (zeitgleiche Neuverfliesung und Erneuerung von Sanitärobjekten)
- ☐ Ab 2015: Baderneuerung/-modernisierung (zeitgleiche Neuverfliesung und Erneuerung von Sanitärobjekten)
- ☐ Ab 2015: Erneuerung/Modernisierung der Fenster (in sämtlichen Aufenthaltsräumen, wie Wohn- und Schlafräume, und in der Küche)
- ☐ Ab 2009: Vollständige Erneuerung der Elektroinstallation (Austausch der vorhandenen Leitungen und/oder Verstärkung der Leitungsquerschnitte)
- ☐ Ab 2009: Erneuerung/Austausch des Fußbodenbelages bzw. grundlegende Aufbereitung bei Parkett und Hobeldielen (Boden vollständig abgeschliffen)
- ☐ Ab 1995 bis 2014: Nachträgliche Dämmung der Außenwände, des Daches bzw. der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke
- ☐ Ab 2015: Nachträgliche Dämmung der Außenwände, des Daches bzw. der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke

Hinweis für den Vermieter:

Bei der Prüfung der Einhaltung der Mietpreisbremse wird stets vom Mittelwert des Mietspiegels ausgegangen. Sollten aus Ihrer Sicht in der genannten Wohnung im Mietspiegel nicht genannte sowie nicht abgefragte Ausstattungs- oder Beschaffenheitsmerkmale vorhanden sein, die ein Abweichen vom Mittelwert rechtfertigen, tragen Sie diese bitte hier ein oder erläutern diese auf einem separaten Blatt.

Vermieter-/in

Name, Vorname, Anschrift, Telefon

Datum, Unterschrift des Vermieters/der Vermieterin

BG-Nr. 33302//0 _____ Team _____

Name: _____ Vorname _____

**Antrag auf
Übernahme der Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten**

1. Zum _____ soll ein Umzug in eine andere Wohnung erfolgen.

Die neue Anschrift lautet: _____

2. Die Übernahme folgender zusätzlicher Kosten wird hiermit beantragt:

- ☐ Kaution (pro Mietvertragspartner ist jeweils ein eigener Antrag beigefügt)
- ☐ Kosten eines Leihwagens einschließlich der Benzinkosten (zwei vergleichbare Kostenvoranschläge sind beigefügt)
- ☐ Kosten für maximal 3 Umzugshelfer (tatsächliche Anzahl: _____)
- ☐ sonstige Kosten, diese begründe ich wie folgt (ggf. erforderliche Nachweise sind beigefügt):

Dortmund, den _____ / Unterschrift _____

Hinweise des Jobcenters bei anfallenden Transportkosten

Diese Hinweise sollen allen Leistungsberechtigten eine Orientierung vermitteln, die innerhalb Dortmunds oder aber in eine andere Stadt verziehen möchten und bereits eine Zustimmung zum Umzug vom Jobcenter erhalten haben.

Sofern der vom Jobcenter zuvor zugesicherte Umzug in Eigenhilfe mit Freunden, Verwandten oder Bekannten durchgeführt wird und für den Transport des Hausrats ein Leihwagen benötigt wird, sollten Sie die weiteren Hinweise aufmerksam lesen.

Unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit können vom Jobcenter Dortmund Leistungen gewährt werden für

- die finanziellen Aufwendungen eines Mietwagens inkl. Benzin und
- Versicherungskosten.

Zur Sicherstellung eines optimalen Versicherungsschutzes ist das Jobcenter bereit, auch die Kosten für eine Vollkaskoversicherung ohne Selbstbeteiligung zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei Abschluss eines anderen Versicherungstarifes mit Selbstbeteiligung das Jobcenter im Schadensfall diese Kosten nicht übernehmen wird.

Bei einem geplanten Umzug mit einem Leihwagen ist insofern mit den Anbietern zu klären,

- welche Kosten für den benötigten Fahrzeugtyp an dem gewünschten Umzugstag (Wochentag) anfallen und
- ob der Abschluss einer Vollkaskoversicherung ohne eine Selbstbeteiligung tatsächlich möglich ist.

Insofern ist es erforderlich, dass Sie zwei vergleichbare Kostenvoranschläge von unterschiedlichen Anbietern beim Jobcenter einreichen.

Die in Dortmund und Umgebung ansässigen Anbieter von Transportfahrzeugen können Sie aus dem Branchenverzeichnis bzw. Internetforen / Tageszeitung entnehmen.

Weitere zusätzliche Informationen zu den übernahmefähigen Kosten eines Leihwagens erhalten Sie von Ihrem Leistungsteam im Jobcenter.