

Wohnbaugesellschaften z. B.:

Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim am Rhein GmbH

Heidesheimer Straße 6
55218 Ingelheim am Rhein
Telefon: 0 61 32 / 4 41 93 - 0
Fax: 0 61 32 / 7 62 44
www.wbi-wohn.de

Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH

Stefanstr. 4
55257 Budenheim
Telefon: 0 61 39 / 96 27 - 0
www.wohnbau-budenheim.de

Wohnbau Mainz GmbH

Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20
55122 Mainz
Telefon: 0 61 31 / 8 07 - 0
Fax: 0 61 31 / 8 07 - 100
www.wohnbau-mainz.de

Deutsche Wohnen Vermietungsbüro Bingen

Schloßbergstraße 15
55411 Bingen
Telefon: 0 30 / 8 97 86 65 01 - 65 02
Fax: 0 30 / 8 97 86 65 49
www.deutsche-wohnen.de

Nassauische Heimstätte Wohnstadt

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Telefon: 0 69 / 60 69 - 0
Fax: 0 69 / 606 9 - 3 00
www.naheimst.de

Deutsche Annington GmbH

Postfach
44784 Bochum
Telefon: 02 34 / 4 14 70 00 - 00
Fax: 02 34 / 31 48 88 - 44 14
www.deutsche-annington.de

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG Oppenheim

Rheinstr. 70
55276 Oppenheim
Telefon: 0 61 33 / 4 91 48 - 0
Fax: 0 61 33 / 4 91 48 - 20
www.gw-oppenheim.de

Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH

-Geschäftsstelle Mainz-
Saarstraße 1
55122 Mainz
Telefon: 0 61 31 / 2 89 01 - 0
Fax: 0 61 31 / 2 89 01 - 33

Formulare/Internetseiten:

www.mainz-bingen.de
www.heizspiegel.de
www.immobilienscout24.de
www.immowelt.de
www.immonet.de
www.wg-gesucht.de
www.bingen.de (Wohnungsvergabe)

Dieses Informationsblatt stellt keine Zusage für umzugsrelevante Kosten dar !

Für die Beantwortung Ihrer Fragen zu diesem Thema stehen Ihnen gerne die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des JobCenter zur Verfügung.

Telefon: (0 61 32) 7 87- 60 00
Zentralfax: (0 61 32) 7 87- 60 99
Internet: <http://jobcenter.mainz-bingen.de>
E-Mail: jobcenter@mainz-bingen.de

Konrad-Adenauer-Str. 3, 55218 Ingelheim am Rhein



Kreisverwaltung
Mainz-Bingen

Kosten der
Unterkunft
im Rahmen
des SGB II

JobCenter
Mainz-Bingen
KOMMUNEN
für Arbeit



Kosten der Unterkunft im Rahmen des SGB II

Wir möchten Sie mit diesem Flyer über wichtige Fragen zum Thema Angemessenheit von Unterkunftskosten, Vorgehensweise bei einem geplanten Umzug und evtl. Anlaufstellen für die Wohnungssuche informieren

Gesetzliche Grundlage:

Das Zweite Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) sieht neben den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes vor, dass Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 1 SGB II in tatsächlicher Höhe anerkannt werden, soweit diese angemessen sind.

Die Kosten der Unterkunft setzen sich zusammen aus der Kaltmiete, den Nebenkosten und den Heizkosten.

Bei der Beurteilung der angemessenen Kaltmiete für die Ortschaften des Landkreises Mainz-Bingen, orientiert sich das JobCenter nach dem grundsicherungsrelevanten Mietspiegel. Der aktuelle Mietspiegel ist über die Internetseite der Kreisverwaltung Mainz-Bingen abrufbar.

Bewohnen Sie ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung fallen unter die zu übernehmenden Aufwendungen Schuldzinsen, Nebenkosten (z.B. Wasser, Abwasser, Müll, Gebäudeversicherung, Grundsteuer nach Fälligkeit u.a.) und Heizkosten (Brennstoffe, u.a.).

Was passiert, wenn die Kosten für die Unterkunft nicht angemessen sind:

Nach dem SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese **angemessen** sind. Übersteigen die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den angemessenen Umfang, ist eine Übernahme der unangemessenen Kosten der Unterkunft in Einzelfällen längstens bis zu 6 Monaten möglich. Danach werden die Kosten auf die Angemessenheitsgrenze reduziert.

Diese zumutbare Zeit steht Ihnen u. a. zur Einhaltung von Kündigungsfristen sowie zur Wohnungssuche zur Verfügung.

Wenn Sie von uns in Form einer Kostensenkungsaufforderung gemäß § 22 Abs. 1 SGB II zur Mietenkung aufgefordert wurden, übersteigt Ihre derzeitige Miete den angemessenen Betrag. Es besteht ggf. die Möglichkeit, durch Reduzierung der Kaltmiete (in Absprache mit dem Vermieter) oder durch Untervermietung für eine Kostenersparnis zu sorgen.

Was ist vor einem Umzug zu beachten?

Sofern Sie vor Beginn eines Leistungsbezuges oder während des Leistungsbezuges umziehen möchten, setzen Sie sich bitte **vor einer Anmietung** und **vor Abschluss** eines Mietvertrages, zur Prüfung der Notwendigkeit und der Angemessenheit der neuen Unterkunft, mit uns zeitnah in Verbindung (§ 22 Abs. 4 SGB II).

Nur so kann gewährleistet werden, dass Ihnen keine finanziellen Nachteile entstehen.

Eine Zusicherung zum Umzug erfolgt soweit diese erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft **angemessen** sind.

Wir bitten zur Prüfung der Angemessenheit um Vorlage der Mietbescheinigung – diese ermöglicht Ihrem zukünftigen Vermieter alle notwendigen Angaben vollständig aufzuführen.

Sollten Sie ohne vorherige Zustimmung einen Mietvertrag abschließen, können nur die angemessenen Kosten der neuen Unterkunft übernommen werden. Soweit sich die Miete nach einem nicht notwendigen Umzug erhöht, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendung zu den Kosten der Unterkunft erbracht, max. jedoch bis zur Angemessenheitsgrenze.

Bitte beachten Sie:

Für Jugendliche die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und erstmalig eine eigene Wohnung anmieten, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 5 SGB II für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur übernommen, wenn das zuständige JobCenter die Zustimmung *vor Abschluss* des Vertrages zugesichert hat. Sie haben grundsätzlich **keinen** Anspruch auf Übernahme der Unterkunftskosten für eigenen Wohnraum. Erfolgt ein Vertragsabschluss und Umzug ohne die vorherige Zustimmung, können keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gewährt werden.

Wohnraumbeschaffungskosten:

Wurde über das JobCenter die Anmietung der neuen und angemessenen Unterkunft positiv entschieden, haben Sie die Möglichkeit u. a. die erforderliche Mietkaution als Darlehen gemäß § 22 Abs. 6 SGB II zu beantragen. Wohnraumbeschaffungskosten, Renovierungskosten und Umzugskosten sind gesondert zu beantragen und können soweit angemessen und notwendig übernommen werden. Vorrangig ist jedoch die Möglichkeit der Selbsthilfe zu nutzen, um die Kosten so gering wie möglich zu halten. Nachfolgend möchten wir Sie über einige Möglichkeiten der Wohnungssuche informieren (*Liste ist nicht abschließend*).

Regelmäßig finden Sie auch in der örtlichen Presse (z.B. Allgemeine Zeitung, öffentlicher Anzeiger Bad Kreuznach, Wochenblatt) entsprechende Inserate. Selbstverständlich steht es Ihnen frei, auf Wohnungsangebote im näheren Freundes – und Bekanntenkreis oder Aushänge zu reagieren.