

Umzugswunsch

Sie beabsichtigen einen Wohnungswechsel in eine neue Unterkunft. Die dann anfallenden Kosten für Unterkunft und Heizung bzw. die durch den Wohnungswechsel entstehenden Wohnungsbeschaffungs- und/oder Umzugskosten und Kautions können übernommen werden, wenn

1. **der Umzug erforderlich ist und**
2. **die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.**

Die Zusicherung zur Übernahme der Aufwendungen für die neue Unterkunft soll **vor** Abschluss eines neuen Vertrages eingeholt werden. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten können ebenfalls bei **vorheriger** Zusicherung übernommen werden. Sowohl für die Kosten der Unterkunft als auch für die Übernahme von Wohnungsbeschaffungs- und/oder Umzugskosten gilt, dass eine Übernahme grundsätzlich nur bei vorheriger Zusicherung möglich ist.

Zur Prüfung ob die entsprechende Zusicherung erteilt werden kann, reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

1. **Antrag auf Erteilung einer Zusicherung (siehe beigefügten Antrag Wohnungswechsel),**
2. **soweit vorhanden Bescheinigung über ein Mietangebot (siehe beigefügten Vordruck),**
3. **soweit vorhanden Nachweise über Aufwendungen wie Höhe der Umzugskosten bzw. Kautions**

Nach Prüfung der Unterlagen erhalten Sie kurzfristig Nachricht, welche weiteren Nachweise erforderlich sind oder einen Bescheid, inwieweit eine Zusicherung erteilt werden kann.

Sollten mir in den nächsten vier Wochen keine geeigneten Nachweise vorliegen, gehe ich davon aus, dass sich Ihr Antrag auf Zusicherung anderweitig erledigt hat. Sie erhalten dann von mir keine weitere Nachricht.

Allgemeiner Hinweis:

Kann eine Zusicherung nicht erteilt werden und erhöhen sich die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden bei einem Umzug die Leistungen in der Regel weiterhin nur in Höhe der bis dahin gewährten Höhe erbracht. Sofern die Aufwendungen bisher unangemessen hoch waren, führt eine fehlende Zusicherung in der Regel zu einem geringeren Anspruch. Umzugskosten und Kautions werden in beiden Fällen auch nicht gewährt. **Für Kunden unter 25 Jahren gelten darüber hinaus weitere Einschränkungen:**

Personen unter 25 Jahren¹, die umziehen, erhalten Kosten der Unterkunft für die **Zeit nach einem Umzug** bis zur **Vollendung des 25. Lebensjahres** nur bei **Zusicherung** vor Abschluss des Vertrages. Die Zusicherung erhalten Sie nur, wenn

1. Sie aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden können,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Vom Erfordernis der Zusicherung kann nur abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

Die Angemessenheit von Wohnraum für Leistungsempfänger nach dem SGB II oder SGB XII ist über eine „Referenzmiete“ festzustellen.

¹ Beachten Sie hierzu bitte das Merkblatt: „Umzugswunsch von unter 25jährigen“

Die Referenzmiete wird gebildet aus dem Produkt der anzusetzenden abstrakten Grundmiete (Mietpreis je m² Wohnfläche) und der abstrakten Wohnraumgröße, sowie den abstrakten Betriebskosten.

Nachstehende Werte für die abstrakte Grundmiete sind anzusetzen:

Für 1-Personenhaushalte	6,33 € je m ²
Für 2- und 3-Personenhaushalte	6,19 € je m ²
Ab 4-Personenhaushalte	6,17 € je m ²

Bei der Feststellung der Angemessenheit ist die sogenannte erweiterte Produkttheorie zu beachten. Der Leistungsempfänger kann zu Gunsten oder zu Lasten eines Faktors (z. B. Kaltmiete) abweichen, wenn er dies bei dem anderen Faktor (z. B. Betriebskosten) ausgleicht, jedoch nur bezogen auf Wohnungsgröße und Mietpreis pro Quadratmeter. Entscheidend ist der aus den einzelnen Faktoren ermittelte Richtwert (Brutto-Kaltmiete = Referenzmiete), dieser darf nicht überschritten werden.

ÜBERSTEIGEN ZU EINEM SPÄTEREN ZEITPUNKT AUFGRUND EINER MIETERHÖHUNG ODER BETRIEBSKOSTENNACHFORDERUNG DIE TATSÄCHLICHEN KOSTEN DIE REFERENZMIETE, WIRD DER ÜBERSTEIGENDE ANTEIL DURCH DAS JOBCENTER NICHT ÜBERNOMMEN!

Personenzahl	Wohnungsgröße	Kaltmiete (ohne Betriebs- und Heizkosten)	Kalte Betriebskosten	Referenzmiete (Brutto-Kaltmiete)
1	50 m ²	316,50 €	117,00 €	433,50 €
2	65 m ²	402,35 €	152,10 €	554,45 €
3	80 m ²	495,20 €	187,20 €	682,40 €
4	95 m ²	586,15 €	222,30 €	808,45 €
5	110 m ²	678,70 €	257,40 €	936,10 €
6	125 m ²	771,25 €	292,50 €	1.063,75 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	+ 92,55 €	+ 35,10 €	+ 127,65 €

Die Feststellung der angemessenen Heizkosten unterliegt einer Einzelprüfung. Die Angemessenheit ist zu unterstellen, wenn die Heizkosten pro Monat und m² die nachstehenden sogenannten "Nichtprüfgrenzen" nicht übersteigen.

Heizkosten ohne Warmwasserbereitungskosten (dezentrale Warmwasserbereitung)

Angemessene Heizkosten <u>ohne WWB</u> NICHTPRÜFGRENZE	Heizart	Ab 01.01.2025: Mtl. je m ²
	Heizöl	17,25 kWh
	Erdgas	17,25 kWh
	Fernwärme	14,50 kWh
	Strom (Nachtspeicher)	17,25 kWh
	Wärmepumpe	7,70 kWh
	Holzpellets	16,33 kWh

Heizkosten mit Warmwasserbereitungskosten (zentrale Warmwasserbereitung)

Angemessene Heizkosten <u>mit WWB</u> NICHTPRÜFGRENZE	Heizart	Ab 01.01.2025: Mtl. je m ²
	Heizöl	19,25 kWh
	Erdgas	19,25 kWh
	Fernwärme	16,50 kWh
	Strom (Nachtspeicher)	19,25 kWh
	Wärmepumpe	8,50 kWh
	Holzpellets	18,33 kWh



Antrag Wohnungswechsel

zu den Aufwendungen für eine neue Unterkunft der Antragstellerin/des Antragstellers
und der in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen.

Füllen Sie diese Anlage (ohne die grau unterlegten Felder) vollständig aus.

Dienststelle Jobcenter Oberhausen	Eingangsstempel
Team	

Nummer der Bedarfsgemeinschaft _____
 Familienname, Vorname _____
 der Antragstellerin/des Antragstellers _____
 Telefon-Nummer für Rückfragen _____

Hinweise

Eine Zusicherung (und damit eine Kostenübernahme) wird grundsätzlich nur **vor** Abschluss des Vertrages über eine neue Unterkunft erteilt. Dies gilt aber nur dann, wenn der Umzug

1. erforderlich ist **und**
2. die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Kann eine Zusicherung nicht erteilt werden und erhöhen sich die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden bei einem Umzug die Leistungen in der Regel weiterhin nur in Höhe der bis dahin gewährten Höhe erbracht. Umzugskosten und Kautions werden dann auch nicht gewährt. Für Kunden unter 25 Jahren gelten allerdings weitere Einschränkungen.

- 1 a** Haben Sie oder eine in der Bedarfsgemeinschaft lebende Person einen Vertrag über eine neue Unterkunft bereits abgeschlossen? ☐ ja ☐ nein
- 1 b** Der Umzug ist vorgesehen am _____ Datum _____
- 1 c** _____ Personen werden in die Wohnung einziehen.

Führen Sie bitte nachfolgend alle Gründe an, warum Sie den Umzug für erforderlich halten. Für die Entscheidung über die Zusicherung können nur die Angaben berücksichtigt werden, die Sie in diesem Vordruck erklären.

Erforderlich im Sinne des Gesetzes kann ein Umzug z. B. dann sein, wenn die Wohnung wegen Zuzug einer weiteren Person zu klein ist, wenn Partner sich trennen, wenn gesundheitliche Gründe eine behindertengerechte Wohnung rechtfertigen oder eine auswärtige Arbeitsaufnahme einen Umzug erforderlich macht.

Nicht erforderlich im Sinne des Gesetzes ist ein Umzug z. B. dann, wenn Gründe vorliegen, die vom Vermieter zu beseitigen sind oder für deren Abstellung er verantwortlich ist (Schimmel, Bedrohung oder Belästigung durch Nachbarn).

Erforderlichkeit

- 2** Aus nachfolgenden Gründen halte ich einen Umzug für erforderlich:

(Gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt fortsetzen.)

Falls vorhanden, Nachweise bitte vorlegen.

Angemessenheit		
3 a	Ein Mietangebot (Vordruck des Jobcenters Oberhausen) oder andere geeignete Unterlagen füge ich zum Nachweis der Angemessenheit bei.	☐ ja ☐ nein
3 b	Für die neue Unterkunft bin auf die Erstattung der Renovierungskosten durch das Jobcenter Oberhausen angewiesen.	☐ ja ☐ nein
3 c	Es handelt sich um einen Index oder Staffelmietvertrag	☐ ja ☐ nein

Umzugskosten und Kautions	
4 a	Umzugswagen Grundsatz: Es ist auf die Selbsthilfemöglichkeiten - wie in weiten Teilen der Bevölkerung und insbesondere in unteren Einkommensgruppen die Regel – abzustellen. Der Leistungsberechtigte ist verpflichtet, die Kosten so gering wie möglich zu halten. Soweit nachweislich kein Fahrzeug zum Transport der Möbel zur Verfügung steht, können Kosten für einen Leihwagen (einschließlich Spritkosten) übernommen werden. Für den Umzug bin ich auf die Anmietung eines Leihwagens für einen Tag angewiesen. ☐ ja ☐ nein Wenn ja: Begründung: _____ _____ _____ (Gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt fortsetzen.)
4 b	Kautions Grundsätzlich wird eine notwendige Kautionszahlung vom Jobcenter Oberhausen <u>darlehensweise</u> übernommen, sobald der Mietvertrag und das Wohnungsübernahmeprotokoll vorgelegt werden. <u>Das Darlehen wird anschließend sobald als möglich mit 5% der Regelleistungen aller Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft, welche Hauptmieter der Wohnung sind, getilgt.</u> Ich beantrage die Übernahme der Kautions? ☐ ja ☐ nein Wenn ja: Die Kautions beträgt: Euro _____
4 c	Sonstige Angaben oder Begehren im Zusammenhang mit der neuen Unterkunft bzw. dem Umzug _____ _____ _____ _____ (Gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt fortsetzen.)

Ich versichere, dass die Angaben zutreffend und vollständig sind.			
Vor der Erteilung eines Bescheides zu diesem Antrag werde ich oder eine andere in der Bedarfsgemeinschaft lebende Person <u>keinen</u> Vertrag über eine neue Unterkunft abschließen.			
Änderungen, die sich vor der Bescheiderteilung durch das Jobcenter Oberhausen ergeben, werde ich unaufgefordert und unverzüglich mitteilen.			
Das Merkblatt „Umzugswunsch“ habe ich gelesen und von seinem Inhalt Kenntnis genommen. Mir ist insbesondere bekannt, dass über die Referenzmiete hinaus keine weiteren Kosten für Kaltmiete und kalte Betriebskosten übernommen werden.			
_____	_____	_____	_____
Ort/Datum	Unterschrift Antragstellerin/ Antragsteller	Ort/Datum	Unterschrift des gesetzlichen Vertreters minderjähriger Antragstellerinnen/Antragsteller
Ich bestätige die Richtigkeit der durch mich oder die Antragsannahme des zuständigen Trägers vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen in den Abschnitten : _____			
_____	_____	_____	_____
Ort/Datum	Unterschrift Antragstellerin/ Antragsteller	Ort/Datum	Unterschrift des gesetzlichen Vertreters minderjähriger Antragstellerinnen/Antragsteller

Name des Hauseigentümers
Straße, Hausnummer
PLZ, Ort

Mietangebot

Ich beabsichtige, an Frau/Herrn/Eheleute _____

ab dem _____ (Datum) eine Wohnung im Hause _____ (Straße, Hausnummer)
in 46___ Oberhausen zu vermieten.

Die Wohnung wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert ☐ Nein ☐ Ja, im Jahre _____

Baujahr des Hauses: _____ Bezugsfertigkeit der Wohnung: _____ (Datum)

Lage der Wohnung im Haus: _____-geschoß ☐ links ☐ Mitte ☐ rechts

Anzahl der Räume: _____ Wohnfläche: _____ m²

Der Wohnraum ist ausgestattet mit

- Bad oder Duschraum ☐ Nein ☐ Ja
- Sammelheizung (Zentralheizung, Block- oder Etagenheizung) ☐ Nein ☐ Ja

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage ☐ Nein ☐ Ja

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über dezentrale Versorgung (z. B. Strom) ☐ Nein ☐ Ja

Die Miete beträgt monatlich _____ € und setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete (ohne Nebenkosten) _____ €

Betriebskosten (ohne Heizkosten) _____ €

Heizkosten _____ €

Energieart: ☐ Kohle ☐ Strom ☐ Öl ☐ Fernwärme ☐ Gas ☐ Sonstiges: _____

Sonstiges und zwar: _____ €

Das Mietverhältnis wäre ☐ unbefristet ☐ befristet bis zum _____

Es wird eine Kautions gefordert ☐ Nein ☐ Ja, in Höhe von _____ €

☐ Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag!
Angaben zu den Staffelnungen sind handschriftlich auf der Rückseite vermerkt.

☐ Die Wohnung ist möbliert.

☐ Es handelt sich um einen Untermietvertrag

☐ Es handelt sich um einen Indexmietvertrag

Es ist mir bekannt, dass wissentlich falsche Angaben eine Strafverfolgung gemäß § 263 Strafgesetzbuch nach sich ziehen.

Weiterhin sichere ich zu, dass die angegebenen **Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen** nach bestem Wissen **wirklichkeitsnah und kostendeckend** kalkuliert wurden.

Datum

Unterschrift Hauseigentümer

Telefon/Fax ③