

Merkblatt zu Umzügen

Sie planen erstmalig die Anmietung einer Wohnung oder Sie wollen umziehen? Dieses Merkblatt soll Ihnen Antworten zu den häufigsten Fragen geben und Ihnen helfen, damit Ihnen keine finanziellen Nachteile entstehen.

1. Wie prüft das Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall die Angemessenheit?

Die Kosten der Unterkunft und Heizung werden, soweit sie angemessen sind, in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen (§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II). Dabei orientiert sich die angemessene Bruttokaltmiete (Grundmiete + angemessene kalte Nebenkosten) ab dem 01.12.2019 an den Werten des Schlüssigen Konzepts zur Beurteilung der angemessenen Kosten der Unterkunft im Landkreis Schwäbisch Hall.

Zusätzlich zur Bruttokaltmiete (Grundmiete + angemessene kalte Nebenkosten) werden Leistungen für Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Bemessung der Angemessenheit muss im jeweiligen Einzelfall erfolgen und lässt sich nicht pauschalisieren.

Diese Werte wurden mit Wirkung zum 01.01.2024 angepasst.

Angemessenheitsgrenzen (Bruttokaltmieten) im SGB II und SGB XII **ab 01.01.2024:**

Größe der Bedarfsgemeinschaft		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	Jede w. Person
Wohnungsgröße		Bis 45 m ²	45 - 60 m ²	60 - 75 m ²	75 - 90 m ²	15 m ²
Bruttokaltmiete						
Region A	Schrozberg, Blaufelden, Langenburg, Gerabronn, Rot am See, Kirchberg, Wallhausen, Satteldorf, Kreßberg, Fichtenau, Stimpfach, Frankenhardt, Ilshofen, Wolpertshausen, Untermünkheim, Braunsbach	451,58 €	631,80 €	852,00 €	988,20 €	171,00 €
Region B	Michelfeld, Mainhardt, Rosengarten, Michelbach, Oberrot, Fichtenberg, Sulzbach-Laufen, Bühlerzell, Bühlertann, Obersontheim, Vellberg	512,10 €	759,60 €	817,50 €	894,60 €	153,00 €
Region C	Schwäbisch Hall	552,15 €	704,40 €	853,50 €	963,90 €	163,50 €
Region D	Gaildorf	557,10 €	733,80 €	921,75 €	1.072,80 €	174,45 €
Region E	Crailsheim	585,90 €	722,40 €	889,50 €	1.071,90 €	184,50 €

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Höchstgrenzen handelt, auf die nicht zwingend ein Rechtsanspruch besteht.

2. Was, wenn meine Wohnung nicht angemessen ist?

Beziehen Sie eine Wohnung die in Größe und Bruttokaltmiete nicht angemessen ist, sind bestimmte Kosten von Ihnen selbst aufzubringen.

Eine Finanzierung folgender Positionen ist somit durch das Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall ausgeschlossen und muss von Ihnen selbst getragen werden:

- Mietkaution/ Umzugskosten
- Differenz tatsächliche Bruttokaltmiete zur angemessenen Bruttokaltmiete
- Differenz tatsächliche Heizkosten zu den angemessenen Heizkosten
- Nachforderungen zu kalten Nebenkosten

Bewohnen Sie eine Wohnung die in Größe und Bruttokaltmiete nicht angemessen ist, wird das Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall das Kostensenkungsverfahren einleiten.

Das Kostensenkungsverfahren kann dazu führen, dass eine Übernahme folgender Positionen durch das Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall ausgeschlossen ist und von Ihnen selbst getragen werden muss:

- Differenz tatsächliche Bruttokaltmiete zur angemessenen Bruttokaltmiete
- Differenz tatsächliche Heizkosten zu den angemessenen Heizkosten
- Nachforderungen zu kalten Nebenkosten

3. Sie haben das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet?

So sind Sie verpflichtet, vor der Unterzeichnung des Mietvertrages, eine Genehmigung des Jobcenters im Landkreis Schwäbisch Hall einzuholen. Wird das unterlassen, kann das Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall die nachträgliche Kostenzusage für Unterkunft und Heizung verweigern. Ihre Unterkunfts-kosten werden dann nicht anerkannt, auch wenn diese sich im Rahmen der Angemessenheit bewegen. Daneben erhalten Sie anstelle der vollen Regelleistung zur Sicherung des Lebensunterhaltes bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres lediglich 80 % der Regelleistung.

4. Sie haben das 25. Lebensjahr bereits vollendet?

Nehmen Sie bitte vor Unterzeichnung des Mietvertrages Kontakt mit dem Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall auf und beantragen Sie eine Zusicherung. Es wird dann geprüft, ob der Umzug notwendig und die Miethöhe für die neue Wohnung angemessen ist.

5. Bitte beachten Sie unbedingt noch:

- Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft sollen Sie die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen Jobcenters für die neue Unterkunft einholen.
- Falls Sie außerhalb des Landkreises Schwäbisch Hall verziehen wollen, gelten andere Angemessenheitsgrenzen. Wenden Sie sich dann bitte direkt an das dort örtlich zuständige Jobcenter. Das Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall entscheidet nur über die Notwendigkeit des Umzugs, nicht über die Angemessenheit und die entstehenden Folgekosten für die neue Wohnung.
- Notwendig ist ein Nachweis des neuen Vermieters über die Höhe der Kaltmiete und der Mietkaution, sowie der qm und der zu erwartenden monatlichen kalten Nebenkosten und Heizkosten.

- Kautionen können im Falle eines erforderlichen Umzugs in Form eines Darlehens (vom zuständigen Träger der Grundsicherung des neuen Wohnorts) gewährt werden und werden direkt an den Vermieter überwiesen.
- Maklergebühren werden vom Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall grundsätzlich nicht übernommen.
- Umzugskosten können grundsätzlich nur für Selbstumzüge gewährt werden (d.h. kein Umzugsunternehmen). Es werden nur angemessene Kosten übernommen.
- Als Empfänger von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (ALG II) sind Sie verpflichtet, bei der Anmietung einer Wohnung auf eine angemessene Miete hinzuwirken

6. Sie haben noch kein konkretes Wohnungsangebot?

Dann kann das Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall nicht prüfen, ob der Umzug notwendig ist und die neuen Kosten der Unterkunft angemessen sind. Eine Entscheidung über die Übernahme von Kosten ist damit nicht möglich. Sie müssen zuerst ein konkretes Wohnungsangebot haben, bevor Sie mit dem Jobcenter Kontakt aufnehmen.

7. Sie haben bereits ein konkretes Wohnungsangebot?

Dann setzen Sie sich bitte direkt mit dem örtlich zuständigen Jobcenter in Verbindung. Bitte bringen Sie bei Ihrer persönlichen Vorsprache das konkrete Wohnungsangebot, Ihren bisherigen Mietvertrag und ggf. eine vom neuen Vermieter ausgefüllte und unterschriebene Mietbescheinigung mit.

8. Was passiert bei einem nicht erforderlichen Umzug?

Erhöhen sich Ihre angemessenen Unterkunftskosten infolge eines nicht als notwendig anerkannten Umzuges, werden die zusätzlich anfallenden Unterkunftskosten (einschl. Heizung und kalten Nebenkosten) nicht berücksichtigt!

Wichtig!

Unterschreiben Sie keinen Mietvertrag, bevor Sie nicht die *schriftliche* Entscheidung des Jobcenters im Landkreis Schwäbisch Hall eingeholt haben.

9. Ihnen entstehen Wohnungsbeschaffungskosten durch den Umzug?

Gemäß § 22 Abs.6 SGB II können auch Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch das bis zum Umzug örtlich zuständige Jobcenter als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch das am Ort der neuen Unterkunft zuständige Jobcenter als Bedarf anerkannt werden.

Grundsätzlich ist die Gewährung einer Mietkaution nur darlehnsweise möglich. Weitere Voraussetzung ist, dass sie nicht anderweitig aufgebracht werden kann und kein Schonvermögen vorhanden ist. Die Höhe der Kautionsleistung ist auf maximal 3 Monatsmieten der angemessenen Nettokaltmiete begrenzt. Gleiches gilt für die darlehnsweise Gewährung von Genossenschaftsanteilen.



Das Darlehen wird gemäß § 42 a Abs.2 SGB II durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 5 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs je Darlehensnehmer getilgt.

Umzugskosten können grundsätzlich nur für Umzüge in Eigenregie übernommen werden. Dabei werden die angemessenen Kosten für die Anmietung z.B. eines Kleinbusses gewährt (drei Angebote erforderlich).

Ist Selbsthilfe nicht möglich, sind vor der Beauftragung einer Speditionsfirma preisgünstigere Alternativen zu prüfen (z.B. studentische Helfer). Ist auch dies nicht möglich, ist in der Regel die Vorlage von 3 Kostenvoranschlägen eines Umzugsunternehmens erforderlich.

10. Hinweis im Falle der Wohnsitzzuweisung nach § 12 a Aufenthaltsgesetz

Personen die der Wohnsitzzuweisung nach § 12 a Aufenthaltsgesetz unterliegen wenden sich bitte an die für sie zuständige Ausländerbehörde.

Gerne stehen wir für weitergehende Fragen zur Verfügung. Hierzu nehmen Sie bitte Kontakt zu unserer Service Hotline auf:

Kontaktzeiten Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Standort Crailsheim: 07951 9490 583

Standort Schwäbisch Hall: 0791 9758 582

Oder kontaktieren Sie uns über unsere eServices:



Ihr Jobcenter im Landkreis Schwäbisch Hall