



## **Von der Unterkunft in privaten Wohnraum**

**Ein Leitfaden für die Unterstützung  
von Geflüchteten bei der Wohnungssuche  
(Arbeitspapier)**

**Wohnprojekt Augsburg**

## Impressum

### Herausgeber:

Wohnprojekt Augsburg  
Tür an Tür – Integrationsprojekte gGmbH  
Wertachstr. 29  
86153 Augsburg  
[www.tuerantuer.de/integrationsprojekte/projekte/wohnprojekt-augsburg/](http://www.tuerantuer.de/integrationsprojekte/projekte/wohnprojekt-augsburg/)

### Redaktion:

Corinna Höckesfeld  
Projektleitung/Freiwilligenkoordination im Bereich Wohnen  
Tür an Tür – Integrationsprojekte gGmbH  
Tel.: 0152/210 93 777  
[corinna.hoeckesfeld@tuerantuer.de](mailto:corinna.hoeckesfeld@tuerantuer.de)

Christine von Gropper  
Projekt Wohnungsakquise 2017  
Diakonisches Werk Augsburg e.V.  
Tel.: 0821/9079937  
[vongropper.c@diakonie-augsburg.de](mailto:vongropper.c@diakonie-augsburg.de)

Naiara Vieira  
Projekt Wohnungsakquise 2017  
Diakonisches Werk Augsburg e.V.  
Tel.: 0821/9079937  
[vieira.n@diakonie-augsburg.de](mailto:vieira.n@diakonie-augsburg.de)

**Titelfoto:** © eccolo | fotolia.com

Stand: Juli 2017

Das Wohnprojekt Augsburg ist eine Kooperation der Tür an Tür–Integrationsprojekte gGmbH und dem Diakonischen Werk Augsburg e.V. und wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration und das Sozialreferat der Stadt Augsburg.



Bayerisches Staatsministerium für  
Arbeit und Soziales, Familie und Integration



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	3
1. Wohnprojekt Augsburg .....	5
2. Situation in Augsburg .....	6
3. Auf Wohnungssuche – Wie und wo eine Wohnung finden? .....	7
3.1. Wer darf ausziehen?.....	7
3.2 Mietobergrenzen.....	9
3.3 Suchmöglichkeiten .....	10
3.4 WG als spezielle Form des Zusammenlebens .....	12
3.5 Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein (WBS).....	13
4. Vor Vertragsunterzeichnung – Die Rolle des Jobcenters .....	16
4.1 Mietvertrag.....	16
4.2 Kautiön .....	18
4.3 Erstausrattung und Ablöse.....	18
5. Bei/nach der Schlüsselübergabe – Von der Unterkunft in privaten Wohnraum: Unterschiede und Besonderheiten .....	21
5.1 Wohnungsübergabe .....	22
5.2 Strom .....	22
5.3 Heizung.....	22
5.4 Internet.....	23
5.5 Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht .....	23
6. Anhänge.....	24

## Vorwort

Neben Zugang zu Arbeit, Ausbildung oder Sprachförderung ist die Suche nach der eigenen Wohnung aktuell wohl eine der größten und auch schwierigsten Aufgaben für Geflüchtete, denn günstiger Wohnraum ist in den meisten Städten, wie Augsburg, rar und hart umkämpft. Hinzukommt, wenn dem Wohnungssuchenden<sup>1</sup> die Stadt und das Wohnumfeld mit all seinen Gepflogenheiten, Rechten und Vorschriften noch nicht so gut bekannt sind oder fehlende Sprachkenntnisse die Suche zusätzlich erschweren. Viele der Geflüchteten stehen somit vor der Frage, wie und wo sie eine Wohnung suchen sollen/können?

Das Engagement und die Unterstützung der vielen Freiwilligen stellen dabei eine wichtige und notwendige Stütze dar und tragen entscheidend dazu bei, das Ankommen in der neuen Heimat und den eigenen vier Wänden zu erleichtern.

Daher geht unser Dank an Sie ehrenamtlichen Helfer und Unterstützer. Wir freuen uns sehr, dass Sie sich dieser schwierigen, aber nicht minder wichtigen Aufgabe widmen und wollen Ihnen mit diesem Leitfaden eine erste Orientierungshilfe für Ihre Arbeit mit Geflüchteten bei der Wohnungssuche zur Verfügung stellen.

Auch wenn viele der Geflüchteten mittlerweile schon mehrere Jahre in Deutschland leben, braucht der Großteil gerade beim Übergang in privaten Wohnraum noch einmal gesondert Unterstützung. So hat sich in der Praxis gezeigt, dass es überaus wichtig ist, sie zum einen bei der Wohnungssuche, vor allem aber auch nach erfolgreichem Umzug in eine private Wohnung einige Zeit noch zu begleiten. Für uns steht die Wohnungssuche daher nicht allein für die Suche nach Wohnraum, sondern umfasst weit mehr und es bedarf u.a. bei folgenden Aufgaben Unterstützung:

- Vorbereitung auf und Begleitung bei Wohnungsbesichtigungen
- Unterstützung bei der Dokumentation von Besichtigungsterminen
- Chance zur gleichberechtigten Teilhabe am Wohnungsmarkt („Mietbefähigungskurse“)
- Begleitung des Mietverhältnisses in den ersten Monaten

---

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die genderneutrale Ausdrucksweise verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

- Orientierung und Unterstützung im neuen Stadtviertel
- ....

Der vorliegende Leitfaden „Von der Unterkunft in privaten Wohnraum“ ist Teil des „Wohnprojektes Augsburg“. Er enthält neben grundsätzlichen Informationen zur Wohnungssuche, u.a. auch Kontaktadressen, Checklisten sowie Muster-Schreiben rund um das Thema Wohnen. Die bisherige Zusammenstellung der Inhalte erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und wird regelmäßig ergänzt, überarbeitet und an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Da wir gerne auch in Zukunft Ihre Erfahrungen mit einbeziehen möchten, laden wir Sie herzlich ein, an der dialogischen Weiterentwicklung des Leitfadens mitzuwirken und uns Feedback, Wünsche und Anregungen zu dem Dokument mitzuteilen.

### **Fragen zum Dokument?**

Für inhaltliche Anmerkungen, Kommentare und Anregungen wenden Sie sich bitte an:  
[corinna.hoeckesfeld@tuerantuer.de](mailto:corinna.hoeckesfeld@tuerantuer.de)

## 1. Wohnprojekt Augsburg

Das „Wohnprojekt Augsburg“ ist eine Kooperation der Tür an Tür–Integrationsprojekte gGmbH und dem Diakonischen Werks Augsburg e.V. und arbeitet dialogisch mit ehrenamtlichen und hauptamtlichen Akteuren aus den Bereichen Wohnen & Unterbringung sowie Flucht & Asyl zusammen. Es bietet ab Herbst 2017 für Ehrenamtliche unterschiedliche Engagementfelder zum Thema Wohnungssuche und Wohnen an und unterstützt Ehrenamtliche bei der Wohnungssuche mit Geflüchteten, wobei es alle in diesem Bereich notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung stellt. Regelmäßig werden zudem Mietbefähigungskurse für Geflüchtete sowie Schulungen und Workshops für Freiwillige angeboten, in denen Fragen zur Wohnungssuche, zur rechtlichen Situation von Geflüchteten, zum Wohnungsmarkt oder zu anderen relevanten Themen rund um das Thema Wohnen beantwortet werden.



Abb.: Übersicht beteiligte Projektbeteiligte, eigene Darstellung

Ziel ist neben der breiten Vernetzung mit allen wichtigen Akteuren aus dem Bereich Wohnen, primär Freiwillige bei ihrer Arbeit zu begleiten und unterstützen und die selbstständige Orientierung und gleichberechtigte Teilhabe der Geflüchteten am Wohnungsmarkt in Augsburg zu fördern. Darüber hinaus gilt es, Vorurteile gegenüber Geflüchteten abzubauen sowie auf die schwierige Unterbringungs- und Wohnsituation von Geflüchteten und sozial schwächeren Gruppen aufmerksam zu machen. Denn eine eigene Wohnung ist eine der wichtigsten Grundlagen für ein selbstbestimmtes Leben und wegweisend für die Integration in die Gesellschaft.

## 2. Situation in Augsburg

In Augsburg leben derzeit ca. 2600 Geflüchtete und Asylsuchende (Stand: Juni 2017), von denen etwa 1100 in insgesamt 39 Unterkünften dezentral untergebracht werden. Insgesamt entspricht das etwa 1% aller Stadtbewohner. Für die Unterbringung in den neun Gemeinschaftsunterkünften ist die Regierung von Schwaben zuständig, für die dezentrale Unterbringung der Fachbereich Wohnen und Unterbringung im Sozialreferat der Stadt Augsburg. Neben der Anmietung der Objekte kümmern sich die Mitarbeiter um die Einrichtung der Immobilien und betreuen die Asylsuchenden nach ihrer Ankunft.

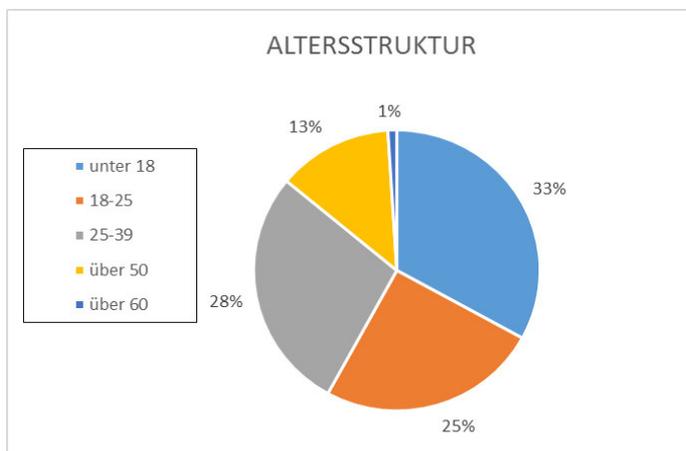


Abb.: Asylbewerber in Augsburg nach Alter

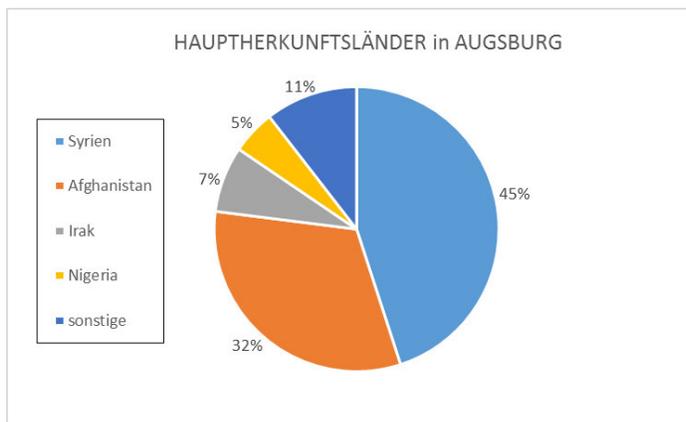


Abb.: Asylbewerber in Augsburg nach Herkunftsländer

Quelle: Eigene Darstellungen auf Basis der Daten von: [www.augsburg.de/umwelt-soziales/asyl-in-augsburg/zahlen-fakten](http://www.augsburg.de/umwelt-soziales/asyl-in-augsburg/zahlen-fakten) (Stand Juli 2017)

### 3. Auf Wohnungssuche – Wie und wo eine Wohnung finden?

Mit Zuerkennung eines Aufenthaltstitels erhalten Geflüchtete von der Regierung von Schwaben oder der Stadt Augsburg die Aufforderung, aus der Unterkunft auszuziehen. Sie gelten als auszugspflichtig und müssen sich auf Wohnungssuche begeben. Ab diesem Zeitpunkt erfolgt auch ein Rechtskreiswechsel. Sie beziehen ihre Leistungen dann nicht mehr vom Amt für soziale Leistungen, sondern vom zuständigen Jobcenter, das auch die Kosten für die eigene Wohnung im Rahmen der üblichen Grenzen des SGB II („Hartz IV“) übernimmt. Nachstehend werden wichtige Infos zu den Mietobergrenzen und den ersten Schritten bei der Wohnungssuche gegeben.

#### 3.1. Wer darf ausziehen?

Nach der Erteilung eines Aufenthaltstitels werden die Asylbewerberleistungen vom Amt für soziale Leistungen eingestellt. Dies wird ersichtlich durch den Einstellungsbescheid, aus dem auch das genaue Datum der Beendigung der Leistungsberechtigung zu entnehmen ist.

Ab dem Datum der Einstellung ist das Jobcenter für den Lebensunterhalt und die Kosten der Unterbringung der Geflüchteten zuständig.

**Wichtig!** Nach Erhalt des Einstellungsbescheides sollte unmittelbar der Antrag auf SGB II gestellt werden, da sonst keine Leistungen gezahlt werden und die Gefahr einer Versorgungslücke entsteht. Um Hilfe bei der Antragstellung zu bekommen, können sich Antragsteller direkt an das zib (Zentrum für interkulturelle Beratung) bzw. Caritas oder SKM wenden. (Kontaktdaten s. Anhang 1)

In der Regel wird, auch eine schriftliche Aufforderung mit Fristsetzung zum Auszug erteilt (in Augsburg von der Regierung von Schwaben bzw. von der Stadt Augsburg). Die aufgeforderten Personen sind nun auszugspflichtig und müssen sich aktiv um Wohnraum bemühen. Dies ist nachzuweisen, weswegen es sinnvoll ist, eine Tabelle zu führen, in der möglichst alle Wohnungsbesichtigungen und Besichtigungsanfragen gelistet sind (s. Anhang 5).

Wichtig ist, dass sich die Aufgeforderten aktiv und nachweislich um Wohnraum bemühen.

Ist die Wohnungssuche innerhalb des vorgegebenen Zeitraumes nicht erfolgreich, erhalten die Betroffenen normalerweise eine weitere Aufforderung mit neuer Frist.

### Auszug während des Asylverfahrens

Der Auszug aus einer Unterkunft ist während des Asylverfahrens nur in besonderen Fällen möglich. Eine Genehmigung kann nach Antrag erteilt werden. Unterstützung dafür bekommt man bei der Asylsozialberatung (Kontaktaten s. Anhang 1).

### Umzug in eine andere Stadt

Geflüchtete unterliegen einer Wohnsitzauflage (Residenzpflicht) und sind damit einer bestimmten Region zugewiesen (diese Information wird auf dem Ausweis bzw. Zusatzblatt vermerkt). Das bedeutet, dass sie ohne Ausnahmegenehmigung von der Ausländerbehörde, aus dieser bestimmten Region nicht wegziehen dürfen. Eine Ausnahmegenehmigung wird erteilt, wenn der Geflüchtete, der Ehepartner bzw. das minderjährige Kind

- mindestens 15 Stunden pro Woche arbeitet und damit mehr als 710 € pro Monat verdient
- eine Ausbildung oder ein Studium beginnt
- an studienvorbereitenden Sprachkursen oder berufsvorbereitenden Maßnahmen zur Aufnahme einer Ausbildung teilnimmt.

**Wichtig** ist, dass der Umzug immer mit der Ausländerbehörde abgeklärt werden muss. Auch hier kann oder sollte sich der Antragsteller an die angegebenen Beratungsstellen (s. Anhang 1) wenden.

## 3.2 Mietobergrenzen

Die Kosten für Unterkunft und Heizung werden, soweit diese angemessen sind, von den Jobcentern übernommen. Grundlage der Prüfung ist die Mietobergrenze, welche sich aus Wohnfläche, Grundmiete sowie Betriebskosten errechnet. Jedes Jobcenter setzt dazu eine eigene Mietobergrenze fest, welche teilweise sogar innerhalb eines Zuständigkeitsgebietes variieren kann (z.B. Jobcenter Augsburg-Land).

Die Tabellen zur Mietobergrenze für die Stadt Augsburg sowie den Landkreis Augsburg und den Landkreis Aichach-Friedberg sind im Anhang (s. Anhang 2-4).

Neben der Grundmiete (= Kaltmiete) und den Betriebskosten werden zusätzlich die Heizkosten übernommen, wobei sich die Angemessenheit dieser am bundesweiten Heizkostenspiegel orientiert. Als Anhaltspunkt können die im Heizspiegel 2016 als zu hoher Verbrauch genannten jährlichen Heizkosten dienen. Der Heizspiegel ist online unter [www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de) abrufbar.

Die Kosten für Strom sind nicht Teil der Mietkosten, sondern bereits fix im Regelbedarf (= Asylbewerberleistungen/ALG II-Leistungen) berücksichtigt.

Bei Mehrbedarf, wie beispielsweise einer dezentralen Warmwasseraufbereitung mittels Strom, kann auf Antrag eine extra Pauschale vom Jobcenter gewährt werden.

Die Mietobergrenze kann eventuell leicht überstiegen werden. Der restliche Betrag muss dann vom Mieter jedoch selbst bezahlt werden. Dafür muss aber eine Genehmigung vom Jobcenter eingeholt werden.

### 3.3 Suchmöglichkeiten

Neben Inseraten in Tageszeitungen und Wochenzeitungen gibt es mittlerweile eine Vielzahl an Online-Portalen, auf denen Miet- und Eigentumswohnungen angeboten werden. Nachfolgend finden Sie eine Auswahl der größten Portale sowie Alternativen, wie und wo noch nach Wohnungen gesucht werden kann.

#### **Suche über die Zeitung:**

Viele Vermieter inserieren Wohnungsangebote in Tageszeitungen. Die wichtigste Lokalzeitung für die Stadt und den Landkreis Augsburg ist die Augsburger Allgemeine (AZ). In ihr ist jeden Mittwoch und Samstag ein Immobilienteil enthalten. Außerdem können Anzeigen auch im Internet (<http://immobilien.augsburger-allgemeine.de/>) aufgerufen werden. Eine weitere Möglichkeit bietet die Augsburger Stadtzeitung, die jeden Mittwoch kostenlos erscheint und auch einen Immobilienteil enthält.

#### **Suche im Internet:**

- Immobilienscout 24: <http://www.immobilienscout24.de/>
- Wohnungsbörse: <https://www.wohnungsboerse.net/>
- Immowelt: <https://www.immowelt.de/>
- Immonet: <https://www.immonet.de/>
- Ebay-Kleinanzeigen: <http://www.kleinanzeigen.ebay.de/anzeigen>

Zusätzlich kann auch in oder auf Facebookgruppen/-seiten wie z.B. „Wohnung mieten Augsburg“ und „Wohnungen von Privat für Privat in Augsburg“ gesucht werden. Im „Café Tür an Tür“ stehen zwei Chrombooks zur Internetnutzung bereit. (Öffnungszeiten s. unten)

### **Möglichkeiten der Internetsuche**

Im **Café Tür an Tür** liegen 2 Chrombooks zur Ausleihe bereit. Diese können im Rahmen der Öffnungszeiten des Cafés zur Wohnungssuche genutzt werden. Weiterhin steht ein freies WLAN zur Verfügung.

#### **Wo?**

Wertachstr. 29, 86153 Augsburg

<http://tuerantuer.de/cafe/>

#### **Wann?**

#### **Öffnungszeiten Café Tür an Tür - (Stand Juni 2017)**

Mo. Di und Do.: 08:00 – 18:00

Mi. 08:00 – 21:30

Fr. 08:00 – 12:00

So. 14:00 – 18:00

### **Anmeldung bei Wohnbaugesellschaften:**

Neben den privaten Vermietern bieten auch Wohnungsbaugesellschaften bzw. Siedlungsgenossenschaften privaten Wohnraum an. Hier ist eine Anmeldung bzw. Vormerkung obligatorisch. Eine Liste mit möglichen Anbietern befindet sich im Anhang (s. Anhang 11).

### **Persönliche Kontakte:**

Studien und Erfahrungen zeigen, dass ein Großteil der Wohnungen erst gar nicht auf dem offiziellen Wohnungsmarkt angeboten wird, sondern über persönliche Kontakte vergeben wird.

### **Schwarzes Brett:**

Eine gute Ergänzung zu Internet, Zeitung und Co. können „Schwarze Bretter“ sein, wo häufig Wohnungsanzeigen ausgehängt sind. Diese findet man z.B. in größeren Supermärkten, Sprachschulen oder an der Universität/Fachhochschule.

### 3.4 WG als spezielle Form des Zusammenlebens

Gerade für alleinstehende und jüngere Leute kann eine Wohngemeinschaft eine gute Alternative zu einer eigenen Wohnung darstellen. Doch ist diese Wohnform, so wie sie in Deutschland gehandhabt wird, vielen Geflüchteten unbekannt. In vielen Ländern bedeutet WG häufig, dass sich zwei oder mehr Leute ein Zimmer teilen. Daher kann es sinnvoll sein, Geflüchteten die Wohnform zu erklären. Wichtig ist dabei, darauf hinzuweisen, dass in einer WG jeder Mitbewohner sein eigenes Zimmer hat und man sich lediglich die Gemeinschaftsräume wie z.B. Badezimmer, Küche oder auch ein Wohnzimmer teilt.

Einen guten Überblick über die Einzel- und Besonderheiten sowie anschauliche Videos mit Impressionen aus einer WG gibt es auf der Plattform von „Flüchtlinge Willkommen“ (<http://www.fluechtlinge-willkommen.de/>).

Freie WG-Zimmer findet man am besten entweder auf der Internetseite „WG-gesucht“ (<http://wg-gesucht.de>) oder auf entsprechenden Facebook-Seiten bzw. Gruppen, wie „WG & Wohnung Augsburg gesucht“.

### 3.5 Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein (WBS)

Um in eine geförderte (Sozial-) Mietwohnung ziehen zu können, muss als erstes eine Vormerkbescheinigung beim Wohnungs- und Stiftungsamt beantragt werden, wo geprüft wird, ob man Anspruch auf eine Sozialwohnung hat. Auf Grundlage der Vormerkbescheinigung wird die persönliche Dringlichkeitsstufe ermittelt, entsprechend der die Sozialwohnungen vergeben werden.

Die soziale Dringlichkeit wird durch die Summe der nachfolgenden Punktebereiche dargestellt:

- Vorrangpunkte (z.B. für Schwangere 5 Punkte)
- Grundpunkte nach dem sozialen Gewicht des Bedarfes (höchstens 30 Punkte)
- Anwesenheitspunkte (höchstens 25 Punkte; pro Jahr in Augsburg 1 Punkt)

Maximal sind 60 Punkte erreichbar.<sup>2</sup>

Wenn eine Sozialwohnung frei wird, werden fünf potentielle Mieter zu einem Besichtigungstermin vom Wohnungsstiftungsamt eingeladen, wobei die letztendliche Wahl dann der Vermieter trifft.

**Wichtig:** Neben der Dringlichkeit spielen bei der Auswahl der Mieter das persönliche Auftreten sowie soziale Faktoren (wie passen der/die Mieter in das Wohnumfeld) oder persönliche Umstände (wird eine barrierefreie Wohnung benötigt etc.) eine wichtige Rolle. Daher ist es wichtig, die Wohnungssuchenden auch darauf vorzubereiten und ihnen deutlich zu machen, dass sie die Einladung zu einem Besichtigungstermin auch immer wahrnehmen oder, wenn sie den Termin nicht wahrnehmen können, absagen sollten. Ein nicht wahrgenommener Termin kann sich negativ auf zukünftige Mietgesuche auswirken!

Erst bei einer Zusage durch den Vermieter wird für den Mietabschluss ein Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigt, der auch wieder beim Wohnungs- und Stiftungsamt beantragt werden muss.

---

<sup>2</sup> Vgl.: Stadt Augsburg. Online unter: <http://www.augsburg.de/umwelt-soziales/soziales/wohnraum/wohnberechtigungschein/> (Stand: Juli 2017)

## Wo bekomme ich einen Vormerkschein oder einen WBS?

### **Adresse:**

Stadt Augsburg

Wohnungs- und Stiftungsamt

Schießgrabenstr. 4, 86150 Augsburg

### **Öffnungszeiten:**

Mo – Do: 08.30-12.30 Uhr

Do.: 14.00-17.30 Uhr

Fr.: 08.00-12.00 Uhr

Das Formular für den WBS/Vormerkschein ist auch online verfügbar: <http://www.augsburg.de/buergerservice-rathaus/buergerservice/dienste-a-z/aemterweise/leistungen-wohnungs-und-stiftungsamt/formulare-wohnungs-und-stiftungsamt/>

## Was kosten der Vormerkschein und der WBS?

Die Kosten für den Vormerkschein liegen bei 15 € (Stand: Juni 2017), der WBS kostet 10 €. Der Betrag muss erst nach Erhalt der Vormerk- bzw. des Wohnberechtigungsscheines per Überweisung beglichen werden.

Die Vormerkbescheinigung und der WBS sind ab Ausstellung jeweils ein Jahr gültig und müssen bei Bedarf wieder neu beantragt werden.

## Welche Dokumente brauche ich für den Antrag eines Vormerkscheins/WBS?

- Pass (oder Ausweis) und Aufenthaltserlaubnis aller Haushaltsangehörigen für mindestens 1 Jahr
- Ehezeugnis, wenn man verheiratet ist
- Geburtsurkunde, wenn man Kinder hat
- Gehaltsnachweise (Einkommensbescheide + Lohn- oder Gehaltsabrechnung) um zu zeigen, wieviel Geld man monatlich verdient
- Bescheide nach SGB II und XII
- Unterhaltsnachweise als Kopie
- Meldebestätigung (Anmeldung)
- Kontoauszüge

### **Achtung!**

Vor Scheinangeboten, die gegen hohe Gebühren damit locken, erfolgreich eine Wohnung für die Geflüchteten zu finden oder ihnen einen früheren Termin beim Jobcenter vermitteln zu können, ist immer wieder zu warnen und davon abzuraten. Kostenlose Beratung gibt es u.a. im zib. oder im Wohnprojekt.

## 4. Vor Vertragsunterzeichnung – Die Rolle des Jobcenters

### 4.1 Mietvertrag

Wurde eine passende Wohnung gefunden und hat der Wohnungssuchende eine Zusage vom Vermieter bereits erhalten, muss die **Angemessenheit der Unterkunftskosten** vom Jobcenter offiziell geprüft werden. Dies ist während der regulären Öffnungszeiten ohne vorherige Terminabsprache möglich. Die Entscheidung des Jobcenters über Angemessenheit und Kautionsübernahme wird in einer schriftlichen Mietbestätigung sofort mitgeteilt. Wichtig ist, dass dafür bereits ein Mietvertrag oder zumindest ein Mietangebot mit allen Mindestangaben zu der Wohnung vorliegt. **Es ist darauf zu achten, dass der Mietvertrag vom Vermieter schon unterschrieben sein muss, nicht aber vom Mieter.**

Der Mietvertrag muss folgende Angaben enthalten:

- Name und Adresse des Vermieters
- Adresse des Mietobjekts
- Wohnfläche in m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl
- Höhe der Nettokaltmiete
- Höhe der Betriebskosten
- Höhe der Heizkosten
- Gesamtmiete
- Höhe der Kautions

Sind die Kosten nicht entsprechend der oben genannten Aufteilung gelistet, kann die Angemessenheit nicht geprüft werden.

#### **Untermietvertrag**

Bildet sich in der Wohnung eine WG oder wohnt man mit Freunden oder Verwandten zusammen, ist es immer ratsam einen schriftlichen Untermietvertrag anzufertigen. Dafür muss zwingend die Genehmigung des Vermieters eingeholt werden. **Hat man keine Zustimmung des Vermieters, kann dies ein außerordentlicher Kündigungsgrund sein.**

## Ablauf der Kostenübernahme vom Jobcenter

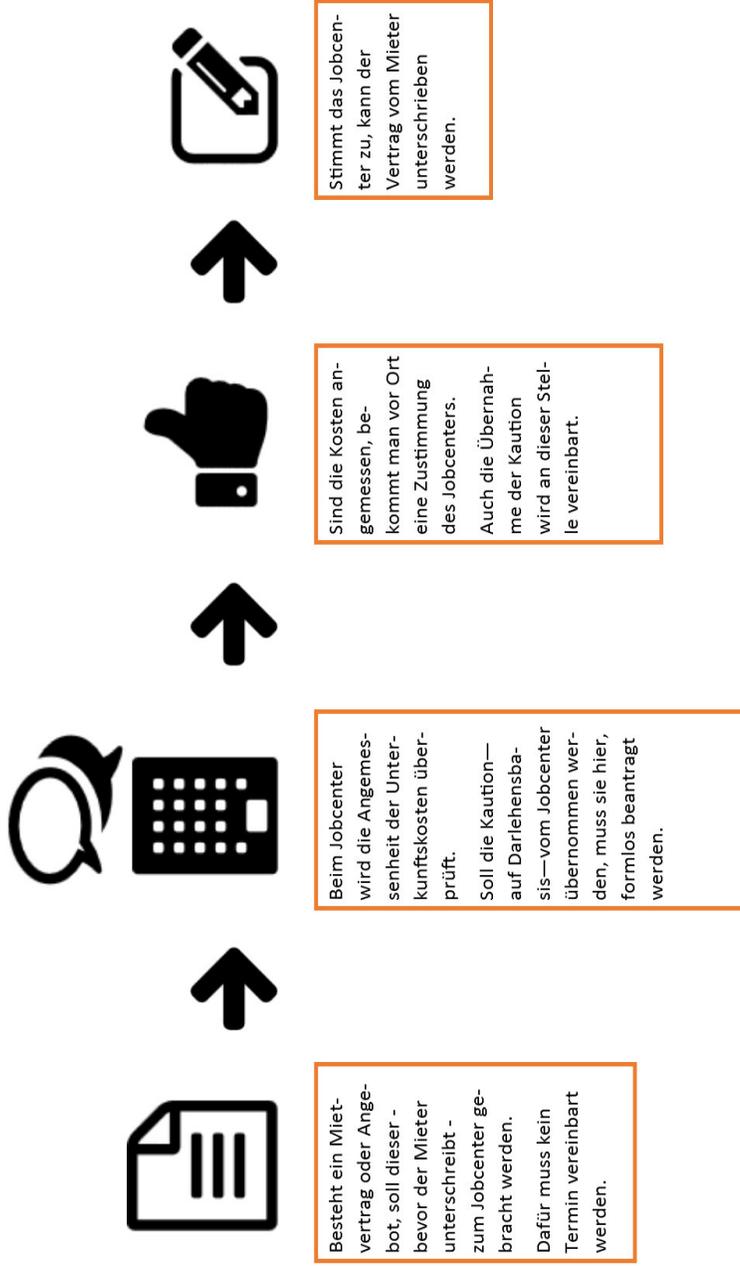


Abb.: Ablauf Kostenübernahme der Miete vom Jobcenter; Eigene Grafik

**Wichtig:** Auch eine Direktüberweisung der Miete an den Vermieter muss beim Jobcenter beantragt werden, da sonst die Kosten der Miete auf das Konto des Mieters überwiesen werden. Dieser muss dann einen Dauerauftrag einrichten, damit die Miete jeden Monat an den Vermieter überwiesen wird.

## 4.2 Kautiön

Das Jobcenter kann die Kautiön auf Antrag auf Darlehensbasis gewähren. In der Regel ist dies unproblematisch und wird bei **angemessenen Unterkunfts-kosten** bewilligt. Die Kautiön wird vom Jobcenter meist direkt an den Vermieter bezahlt. Die Rückzahlung des Darlehens an das Jobcenter wird automatisch aus den monatlichen Regelleistungen (normalerweise max. 10% davon) abgezogen und einbehalten.

### **Wichtig!**

1. Bei schon geleisteter Kautiön, z.B. aus Darlehen von Privatpersonen, Familienmitgliedern, etc., ist es nicht mehr möglich, ein Darlehen vom Jobcenter zu bekommen!
2. Nach Zustimmung zur Kautiön erhält man vom Jobcenter in dreifacher Ausführung die Abtretungs- und Einverständniserklärung (Beispiel s. Anhang 11), die unterschrieben wieder an das Jobcenter zurückgeschickt werden muss.

## 4.3 Erstausrüstung und Ablöse

Da die Geflüchteten beim Auszug aus einer Unterkunft generell über keine eigenen Einrichtungsgegenstände verfügen, können sie beim Jobcenter einen Antrag auf Erstausrüstung für die Wohnung stellen. Ihnen wird entsprechend der Personenanzahl, der Wohnungsgröße und der benötigten Ausrüstung ein Pauschalbetrag ausgezahlt. Zur Erstausrüstung gehören Möbel, Vorhänge, Matratzen, Kochutensilien, Geschirr und, sofern in der Wohnung nicht vorhanden, Herd, Spüle, Kühlschrank und Waschmaschine.

Wichtig ist, dass der Antrag unbedingt **vor** dem Kauf der Möbel gestellt wird.

**Vorsicht:** Es kann dauern, bis das Geld ausgezahlt wird! Außerdem hat das Jobcenter das Recht (und nutzt dieses auch), die Wohnung zu begutachten, um die Höhe der Erstausrüstung zu überprüfen. Sollte dabei festgestellt werden, dass z.B. bereits Möbel vorhanden sind, welche nicht nachweislich (schriftlich!) geliehen (z.B. Notschlafbett von SKM) sind, hat man keinen weiteren Anspruch auf Erstausrüstung für diese Gegenstände.

„Die Leistungen für die Erstaussstattung werden kaum zur **Anschaffung von neuen Möbeln oder Einrichtungsgegenständen** ausreichen. Das Jobcenter geht eher davon aus, dass man diese Einrichtungsgegenstände auch gebraucht kaufen kann.“

Quelle: <http://www.hartziv.org/erstaussstattung-bei-hartz-iv.html>

Mit dem Geldbetrag, der vom Jobcenter gezahlt wird, kann eine vereinbarte Ablösesumme für bereits vorhandene Möbel (z.B. Schränke, Küche) an den Vormieter bezahlt oder in einem Sozialkaufhaus oder anderweitig (z.B. Kleinanzeigen) Einrichtungsgegenstände angeschafft werden. Auch Privatkäufe sind ohne weiteres möglich, da die Mittelverwendung gegenüber dem Jobcenter nicht nachgewiesen werden muss.

Wenn zur Überbrückung Möbel geliehen werden, ist es sehr wichtig, dass es schriftlich dokumentiert wird, für den Fall, dass das Jobcenter die Wohnung begutachtet.

Günstige Möbel und/oder Haushaltsgegenstände können u.a. hier gekauft werden:  
(Öffnungszeiten Stand Juli 2017)

**Caritas-Fairkauf**

Depotstr. 5, 86199 Augsburg  
0821/570480

Mo. - Fr. 09.00-17.00 Uhr

---

**Contact e. V.**

Im Tal 8, 86179 Augsburg  
0821/8156615  
<http://www.contact-in-augsburg.de>

Mo.-Fr. 10.00-19.00 Uhr  
Sa. 10.00-18.00 Uhr

---

**Kette und Kurbel**

(Günstige Fahrräder für Bedürftige)  
Memminger Str. 6, 86159 Augsburg

Mo.-Do. 08.00-15.00 Uhr  
Fr. 08.00-12.00 Uhr

---

**Sozialkaufhaus der Arbeitshilfe 2000**

Hirblinger Str. 130a, 86156 Augsburg  
0821/4441051  
<http://www.sozialkaufhaus-augsburg.de/>

Mo.-Fr. 12.00-17.00 Uhr  
Sa. 10.00-14.00 Uhr

## 5. Bei/nach der Schlüsselübergabe – Von der Unterkunft in privaten Wohnraum: Unterschiede und Besonderheiten

Mit dem Umzug aus der Unterkunft in privaten Wohnraum gehen auch neue Verantwortungen und Aufgaben einher, auf die man den Geflüchteten als Ehrenamtlicher schon frühzeitig aufmerksam machen und sensibilisieren können. Die größten und wichtigsten Unterschiede zwischen Unterkunft und privatem Wohnraum liegen vor allem darin, dass

- der Geflüchtete für die Wohnung und Möbel selbst verantwortlich ist (Reparaturen, Heiz- und Stromkosten, Beschriftung von Briefkasten, Beseitigung von Schimmel etc.).
- Heiz- und Stromkosten nun selbst, also direkt vom Mieter, übernommen werden müssen.
- es keine Heimleitung mehr gibt, die das Zusammenleben im Haus regelt.
- der Hausmeister eine andere Rolle einnimmt als in der Unterkunft und bei Mängel oder Schäden persönlich angesprochen werden muss.
- ein Missachten der Hausordnung Konsequenzen nach sich ziehen kann.

Vor diesem Hintergrund sollen im Folgenden nun einige zentrale Punkte angesprochen werden, auf die beim Einzug in die erste eigene Wohnung zu achten ist.

## 5.1 Wohnungsübergabe

Bei der Wohnungsübergabe ist es sehr wichtig, dass immer ein Übergabeprotokoll angefertigt wird. Wird es nicht vom Vermieter angefertigt (hier Kopie verlangen), wird empfohlen, alles selbst detailliert zu dokumentieren und vom Vermieter bzw. vom Zuständigen für die Übergabe eine Unterschrift geben zu lassen (Vorlage s. Anhang 9).

Nicht weniger wichtig ist, dass

- die Unterkunft, aus der man auszieht, besenrein verlassen werden muss.
- die Möbel, die von der Unterkunft zur Verfügung gestellt wurden, in der Unterkunft verbleiben müssen!

## 5.2 Strom

Die Stromkosten werden, wie schon erwähnt, nicht vom Jobcenter übernommen und müssen deswegen aus der Regelleistung bezahlt werden. Normalerweise werden die neuen Mieter vom Vermieter beim Stromanbieter (i.d.R. Stadtwerke) automatisch angemeldet. Man verfügt aber über eine Wahlfreiheit des Anbieters und kann nach einer Kündigungsfrist i.d.R. von zwei Wochen den Stromanbieter wechseln.

Einen Überblick über Anbieter und Preisvergleiche findet man am besten über das unabhängige Energieverbraucherportal: <http://www.energieverbraucherportal.de/>

Nach Einzug können Leistungsempfänger über das Team Stromsparmcheck—SKM Augsburg eine kostenlose Beratung für ihren Energieverbrauch erhalten.

## 5.3 Heizung

Im Gegensatz zu den Stromkosten, werden die Heizkosten vom Jobcenter übernommen. Wenn die Heizkosten schon im Mietvertrag mitberechnet werden, ist es wichtig, dass diese Kosten getrennt von den Betriebskosten im Vertrag gekennzeichnet sind.

**Achtung:** Mit Strom betriebene Heizungen sind mit Extrakosten verbunden. Daher bei der Wohnungsbesichtigung immer nach der Heizungsart fragen und auf die damit vielleicht verbundenen Mehrkosten hinweisen. Die bei Geflüchteten vorherrschenden Vorbehalte gegenüber Gasheizungen sollten angesprochen und abgebaut werden.

## 5.4 Internet

Kosten für das Internet werden nicht vom Jobcenter übernommen. Auch hier können Anbieter frei gewählt werden. Wichtig ist zu beachten, dass die Mindestvertragslaufzeit meist 24 Monate beträgt. Eine Kündigung ist nur in besonderen Fällen möglich.

Hier müssen Lockangebote beachtet werden (z.B.: Nur 19,90 €/Monat im ersten Vertragsjahr, danach 34,90 €/Monat).  
Die Mindestvertragslaufzeit beträgt meist 24 Monate. Eine Kündigung ist meistens nicht möglich!

## 5.5 Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht

Als ALGII-Empfänger ist man von den Rundfunkbeiträgen befreit, doch muss man dafür einen Antrag stellen. Als Nachweis dient der Ausdruck vom Jobcenter, welcher jedem Bewilligungsbescheid beiliegt. Die Befreiung gilt jeweils nur für die Dauer der Bewilligung und muss mit jeder neuen Bewilligung wiederholt werden.

Die Befreiung erfolgt nicht automatisch und muss beantragt werden. Mehr Informationen (auch in anderen Sprachen) gibt es unter: <https://www.rundfunkbeitrag.de/>

## 6. Anhänge

### **Anhangsverzeichnis**

Anhang 1: Wichtige Adressen und Zuständigkeiten in und um Augsburg	25
Anhang 2: Mietobergrenze Jobcenter Augsburg-Stadt	27
Anhang 3: Mietobergrenze Jobcenter Augsburg-Land	28
Anhang 4: Mietobergrenze Jobcenter Wittelsbacher Land	29
Anhang 5: Vorlage Eigenbemühungen	30
Anhang 6: To-Do-Liste Wohnungssuche	31
Anhang 7: Checkliste Adressänderung/Ummeldung	32
Anhang 8: Wohnungsübergabeprotokoll	33
Anhang 9: Bescheid Jobcenter Augsburg-Stadt zur Kostenübernahme der Miete	35
Anhang 10: Abtretungs- und Einverständniserklärung	37
Anhang 11: Übersicht Sozialwohnungsvermieter	38

## Anhang 1: Wichtige Adressen in der Stadt Augsburg

Eine Übersicht über die Angebote der Asyl- und Migrationsberatung in und um Augsburg finden

Sie unter: <http://www.netzwerk4a.de/beratung>

### **Amt für Kinder, Jugend und Familie**

Prinzregentenstr. 11 86150 Augsburg 0821 324-2801	Mo. – Do.: 08:30-12:30 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr Fr.: 08:00-12:00 Uhr
---	--

### **Amt für Soziale Leistungen**

Metzplatz 1 86150 Augsburg 0821 324-9501	Mo., Mi. und Do.: 08:30-12:30 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr
--	---

### **Ausländerbehörde**

An der blauen Kappe 18 86152 Augsburg 0821 324-2427	Mo., Di., Do. und Fr.: 08:00-12:30 Uhr Mi.: nach Vereinbarung Fr.: 08:00-12:00 Uhr
---	--

### **Jobcenter Augsburg-Stadt**

August-Wessel-Str. 31-35 86156 Augsburg 0821 3151-700	Mo. und Di.: 07:30-12:00 Uhr Do.: 07:30-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
---	--

### **SKM**

Klinkertorstr. 12 86152 Augsburg 0821 51 65 69	Mo. – Fr.: 08:00-16:00 Uhr
--	----------------------------

### **Wohnungs- und Stiftungsamt**

Schießgrabenstraße 4 86150 Augsburg 0821 324-4302	Mo. – Do.: 08:30-12:30 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr Fr.: 08:00-12:00 Uhr
---	--

## Wichtige Adressen in den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg

### Jobcenter Augsburg-Land

(Zuständig für: Adelsried, Allmannshofen, Altenmünster, Aystetten, Biberbach, Bonstetten, Diedorf, Dinkelscherben, Ehingen, Ellgau, Emersacker, Fischach, Gablingen, Gersthofen, Gessertshausen, Heretsried, Horgau, Kühllental, Kutzhausen, Langweid, Meitingen, Neusäß, Nordendorf, Stadtbergen, Thierhaupten, Ustersbach, Welden, Westendorf, Zusmarshausen)

Hermannstr. 11 86150 Augsburg 0821 99888-0	Mo. – Fr.: 07:30-12:00 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr
--	--

### Jobcenter Augsburg-Land

(Zuständig für: Bobingen, Graben, Großaitingen, Hiltenfingen, Kleinaitingen, Klosterlechfeld, Königsbrunn, Langeneufnach, Langerringen, Mickhausen, Mittelneufnach, Oberottmarshausen, Scherstetten, Schwabmünchen, Untermeitingen, Walkertshofen, Wehringen)

Fuggerstr. 10 86830 Schwabmünchen 08232 9079-0	Mo. – Fr.: 07:30-12:00 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr
--	--

### Jobcenter Wittelsbacher Land

Hauptstr. 2 86551 Aichach 08251 8776-53	Mo. – Fr.: 07:30-12:00 Uhr Do.: 14:00-18:00 Uhr
---	--

### Landratsamt Augsburg

Prinzregentenplatz 4 86150 Augsburg 0821 3102-2328	Mo. – Fr.: 07:30-12:30 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr
--	--

### Landratsamt Aichach-Friedberg

Münchner Str. 9 86551 Aichach 08251 920	Mo. – Fr.: 07:30-12:30 Uhr Mo/Di/Mi: 14:00-16:00 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr
---	---

## Anhang 2: Mietobergrenzen Jobcenter Augsburg-Stadt

Beim Jobcenter Augsburg-Stadt wird die Mietobergrenze wie folgt berechnet:

Personen	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Max. Grundmiete	Max. Betriebskosten	Max. angemessene Unterkunftskosten
1	50	311,50 €	99,50 €	411,00 €
2	65	393,90 €	127,40 €	521,30 €
3	75	456,00 €	143,25 €	599,25 €
4	90	526,50 €	175,50 €	702,00 €
5	105	614,10 €	204,00 €	817,65 €
6	120	701,70 €	232,05 €	933,30 €
7	135	789,30 €	260,10 €	1048,95 €
8	150	876,90 €	288,15 €	1164,60 €
<b>jede weitere Person</b>	15	87,60 €	28,05 €	115,65 €

(Quelle: Stadt Augsburg, gültig seit 01.08.2017)

### + Heizkosten (nach dem Bundesheizkostenspiegel)

**Wichtig:** Die Aufteilung der Grundmiete und der Betriebskosten muss den jeweils oben angegebenen Obergrenzen entsprechen!

### Anhang 3: Mietobergrenzen Jobcenter Augsburg-Land

Beim Jobcenter Augsburg Land wird die Mietobergrenze wie folgt berechnet:

Vergleichsraum (VGR)	Gemeinden/Märkte und Städte
<b>VGR I</b>	Allmannshofen, Biberbach, Ehingen, Ellgau, Gablingen, Kühenthal, Langweid, Meitingen, Nordendorf, Thierhaupten, Westendorf
<b>VGR II</b>	Adelsried, Altenmünster, Bonstetten, Emersacker, Heretsried, Horgau, Welden, Zusmarshausen
<b>VGR III</b>	Aystetten, Diedorf, Gersthofen, Neusäß, Stadtbergen
<b>VGR IV</b>	Dinkelscherben, Fischach, Gessertshausen, Kutzenhausen, Langenneufnach, Ustersbach, Walkertshofen
<b>VGR V</b>	Bobingen, Königsbrunn
<b>VGR VI</b>	Graben, Großaitingen, Hiltenfingen, Kleinaitingen, Klosterlechfeld, Langerringen, Mickhausen, Mittelneufnach, Oberottmarshausen, Scherstetten, Schwabmünchen, Untermeitingen, Wehringen

(Quelle: Landratsamt Augsburg; gültig seit 01.07.2015)

<b>Bruttokaltmieten nach Personen und Vergleichsräumen</b>							
<b>Bruttokaltmieten = Kaltmiete + Nebenkosten (ohne Heizung)</b>							
Pers- onen	Wohnflä- che (m <sup>2</sup> )	VRG I	VRG II	VRG III	VRG IV	VRG V	VRG VI
<b>1</b>	bis 50	375,00€	355,00€	400,00€	425,00€	405,00€	375,00€
<b>2</b>	51-65	487,50€	481,00€	546,00€	474,50€	507,00€	487,50€
<b>3</b>	66-75	600,00€	547,50€	637,50€	547,50€	585,00€	600,00€
<b>4</b>	76-90	738,00€	648,00€	819,00€	648,00€	747,00€	738,00€
<b>5</b>	91-105	829,50€	777,00€	955,50€	682,50€	892,50€	829,50€
<b>6</b>	106-130	943,50€	876,00€	1093,50€	780,00€	1020,00€	943,50€
<b>7</b>	131-145	1057,50€	975,00€	1231,50€	877,50€	1147,50€	1057,50€
<b>8</b>	146-160	1171,50€	1074,00€	1369,50€	975,00€	1275,00€	1171,50€
<b>+1</b>	+15	+114,00€	+99,00€	+138,00€	+97,50€	+127,50€	+114,00€

## Anhang 4: Mietobergrenzen Jobcenter Wittelsbacher Land

Beim Jobcenter Wittelsbacher Land wird die Mietobergrenze wie folgt berechnet:

Region	Gemeinden/Märkte und Städte
<b>A</b>	Affing, Aindling, Baar, Hollenbach, Inchenhofen, Kühbach, Petersdorf, Pöttmes, Rehling, Schiltberg, Todtenweis
<b>B</b>	Aichach, Dasing, Friedberg, Kissing, Mering
<b>C</b>	Adelzhausen, Eurasburg, Merching, Obergriesbach, Ried, Schmiechen, Sielenbach, Steindorf

Personen	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Region	Kaltmiete	Betriebskosten	Brutto-Kaltmiete	Heizkosten
<b>1</b>	bis 50 m <sup>2</sup>	A	277,27€	58,26€	335,53€	72,50€
		B	304,33€	61,52€	365,85€	
		C	311,67€	46,68€	358,35€	
<b>2</b>	bis 65 m <sup>2</sup>	A	368,52€	68,08€	436,60€	91,65€
		B	362,05€	76,27€	483,32€	
		C	359,38€	65,48€	424,86 €	
<b>3</b>	bis 75 m <sup>2</sup>	A	393,34€	60,01€	453,35€	107,25€
		B	434,71€	82,65€	517,36 €	
		C	424,40€	73,32€	487,72€	
<b>4</b>	bis 90 m <sup>2</sup>	A	414,36€	76,88€	491,24€	121,50€
		B	497,87€	96,54€	594,41€	
		C	514,35€	80,28€	594,63€	
<b>Jede weitere Person</b>	+ 15m <sup>2</sup>	A	+ 68,28€	+ 11,02€	+ 79,30 €	+ 12,75€
		B	+ 81,25€	+ 13,34€	+ 94,59€	
		C	+ 75,68€	+ 12,00€	+ 87,68€	

(Quelle: [https://ira-aic-fdb.de/landratsamt/fachbereiche/abteilung-2-kommunale-und-soziale-angelegenheiten/amt-fuer-soziale-leistungen/sozialhilfe-und-grundsicherung/information-zu-den-angemessenen-unterkunftskosten/uebersicht-regio-nen\\_richtwerte.pdf](https://ira-aic-fdb.de/landratsamt/fachbereiche/abteilung-2-kommunale-und-soziale-angelegenheiten/amt-fuer-soziale-leistungen/sozialhilfe-und-grundsicherung/information-zu-den-angemessenen-unterkunftskosten/uebersicht-regio-nen_richtwerte.pdf), gültig seit August 2015)



## **Anhang 6: To-Do-Liste Wohnungssuche**

### **Bei der Wohnungssuche**

- Eigenbemühungsliste ausfüllen

### **Wenn Wohnung gefunden**

- Mietvertrag/-angebot zum Jobcenter bringen und Angemessenheit überprüfen lassen
- Ist Wohnung angemessen? Ja/Nein —> Rückmeldung an Vermieter geben
- Antrag zur Kautionsübernahme (Darlehen) beim Jobcenter beantragen
- Bei der Unterkunft abmelden (Mietvertrag mitnehmen)
- Beim Bürgeramt ummelden
- Bei der Bank ummelden
- Ummeldung weitere Verträge (Handy usw.)

### **Vor/nach dem Umzug**

- Unterkunft besenrein verlassen
- Übergabeprotokoll mitschreiben + unterschreiben lassen
- Internetvertrag abschließen
- Briefkasten & Klingelschild beschriften

## **Anhang 7: Checkliste Adressänderung/Ummelden**

Nach dem Umzug muss die neue Adresse einer Reihe von Stellen mitgeteilt werden. Mit dieser Checkliste behalten Sie den Überblick beim Ummelden.

### **Am besten einige Wochen vor Umzug**

- Bundesagentur für Arbeit/Jobcenter
- Kabelanschluss/Internet
- Nachsendeauftrag (kostet 19,90 € für ein halbes Jahr)
- Strom & Wasser (wenn Vermieter sich nicht darum kümmert)
- Ausländerbehörde

### **Nach Umzug**

- Bürgeramt
- Krankenkasse
- Rundfunksbeitrag (GEZ) bzw. Antrag auf Befreiung
- Arbeitgeber/Ausbildungsbetrieb
- Schule/Kindergarten/Kita
- Bankkonto/Versicherungen
- Integrations-/Sprachkurs
- Telefonanbieter
- Mitgliedschaften/Vereine

Wohnungsübergabeprotokoll  
für den Ein- und Auszug

Name der/deMieter(s): \_\_\_\_\_

Adresse der besichtigten Wohnung: \_\_\_\_\_

Datum der Übergabe: \_\_\_\_\_

Vor dem Einzug

Vor dem Auszug

Bei der Wohnungsbesichtigung am \_\_\_\_\_ wurden

keine Mängel festgestellt /

wurden folgende Mängel festgestellt:

	In Ordnung	Mängel	Bemerkungen
Wohnzimmer	<input type="checkbox"/> Ja		
Schlafzimmer	<input type="checkbox"/> Ja		
Küche	<input type="checkbox"/> Ja		
Bad/WC	<input type="checkbox"/> Ja		
Gäste-WC	<input type="checkbox"/> Ja		
Diele/Flur	<input type="checkbox"/> Ja		
Balkon/Ter- rasse	<input type="checkbox"/> Ja		
Kinderzimmer	<input type="checkbox"/> Ja		
Keller	<input type="checkbox"/> Ja		
Weitere Räume	<input type="checkbox"/> Ja		

<b>Strom</b>	Zählernummer:	Stand:
<b>Keller</b>	Zählernummer	Stand:
<b>Weitere Räume</b>	Zählernummer:	Stand:

Bemerkungen/Sonstiges: \_\_\_\_\_

Es wurden \_\_\_\_\_ Wohnungsschlüssel übergeben. Es fehlen noch \_\_\_\_\_ Wohnungsschlüssel.

Sonstige Schlüssel (Briefkasten, Keller):

\_\_\_\_\_

Letzte Renovierung: \_\_\_\_\_

Datum:

Mieter:

\_\_\_\_\_

Unterschrift

Vermieter:

\_\_\_\_\_

Unterschrift

Quelle: Eigene Darstellung

# Anhang 9: Bescheid Jobcenter zur Kostenübernahme der Miete



Jobcenter Augsburg-Stadt, August-Wessels-Str. 31, 86156 Augsburg

Ihre Nachricht:  
Mein Zeichen:  
Nummer BG:  
(Bei jeder Antwort bitte angeben)  
Name:  
Durchwahl:  
Telefax:  
Datum

**Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)**  
hier: **Mietbestätigung für** , Wohnung in 86161 Augsburg,  
Str. ,  
**insgesamt 4 Personen im Haushalt**

Sehr geehrter Herr .

die monatlichen Gesamtkosten für die o. g. Wohnung betragen laut vorgelegtem Wohnungsangebot im Einzelnen:

- o Grundmiete: 472,00 EUR
- o Betriebskosten: 117,00 EUR
- Gesamtmiete: 589,00 EUR**
- o zzgl. Heizkosten: 140,00 EUR

Diese Mietkosten sind nach der derzeitig aktuellen Angemessenheitsgrenze des Jobcenter Augsburg-Stadt: i.H.v. 590,62 EUR (max. Grundmiete inkl. Betriebskosten) zzgl. Heizkosten

für 4 Personen  **angemessen.**  **n i c h t** **angemessen.**  
Der Umzug ist objektiv notwendig  **ja.**  **nein**

**Einem Wohnungswechsel wird**  **zugestimmt.**  **n i c h t** **zugestimmt.**

### **Wichtige Hinweise:**

#### **Bei einem Wohnungswechsel können grundsätzlich keine doppelten Mietzahlungen übernommen werden!**

Falls Sie trotz unangemessener Mietkosten das Mietverhältnis dennoch eingehen, können die Unterkunftskosten gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nur noch teilweise, und zwar lediglich in Höhe der derzeitigen o. g. Angemessenheitsgrenze zzgl. Heizkosten bei der Leistungsberechnung in Ansatz gebracht werden. Bei einer Überschreitung der Angemessenheitsgrenze, dies gilt v. a. auch dann, wenn die tatsächliche Wohnfläche über der jeweiligen Angemessenheitsgrenze liegt, können evtl. anfallende Betriebskostennachzahlungen auch nur noch anteilig, d. h. im Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnfläche übernommen werden.

Bitte beachten Sie auch, dass steigende Mietkosten durch Mieterhöhungen z. B. im Rahmen von Staffelmietverträgen, Modernisierungszuschläge, etc. nur so lange berücksichtigt werden können, als dass sie die o. g. Angemessenheitsgrenze nicht überschreiten

**Dienstgebäude**  
August-Wessels-Str. 31  
86156 Augsburg

**Telefon - Zentrale**  
0821/3151-700  
**Telefax Region N/W**  
0821/24135-199  
**Region Mitte**  
0821/24135-399  
**Region Ost/Süd**  
0821/24135-220

**Bankverbindung**  
Jobcenter Augsburg-Stadt  
BA-Service-Haus, Bundesbank  
BIC: MARKDEF1760  
IBAN: DE5076000000076001617

**Öffnungszeiten**  
Mo., Di., Do.  
7.30 Uhr – 12.00 Uhr  
Donnerstag nachmittags  
14.00 Uhr - 17.30 Uhr  
**Mittwoch und Freitag geschlossen**

Die Kosten für die Mietkaution in Höhe von lt. Mietangebot i. H. v. 944,00 EUR können durch das Jobcenter Augsburg-Stadt

übernommen werden.

**nicht** übernommen werden.

Sonstiges:

Die Kautions für die o. g. Wohnung wird i. H. v. 944,00 EUR durch das Jobcenter Augsburg-Stadt darlehensweise gewährt. Das gewährte Darlehen ist in monatlichen Raten von 10 % aus der Regelleistung von Ihnen/ von Ihnen und Ihrem Partner, dies entspricht einem monatlichen Betrag von 73,60 EUR, zurück zu bezahlen. Die monatliche Darlehenstilgung beginnt ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt.

Voraussetzung für eine mögliche Kostenübernahme ist diese Bestätigung und ein gültiger, unterschriebener Mietvertrag für die o. g. Wohnung.

**Zu beachten ist insbesondere:**

- **Diese Mietbestätigung gilt ausschließlich zwischen dem Jobcenter Augsburg-Stadt und dem Leistungsbezieher. Gegenüber dem Vermieter entfaltet sie keine Rechtswirkung.**
- **Das Jobcenter Augsburg-Stadt wird daher nicht Mietvertragspartei. Mietvertragspartei sind lediglich der Leistungsempfänger und der Vermieter.**
- **Daher sind auch sämtliche aus dem Mietvertrag resultierende Ansprüche, wie z. B. Mietkaution, laufende Mietzahlungen, Schadensersatzansprüche, Betriebskostennachforderungen, etc. auch ausschließlich zwischen Mieter und Vermieter (Mietvertragsparteien) abzuklären und abzuwickeln. Daher ist das Jobcenter Augsburg-Stadt grundsätzlich auch nicht verpflichtet den Mietzins an den Vermieter zu entrichten.**
- **Soweit Personen in der Haushaltsgemeinschaft leben, die nicht leistungsberechtigt sind, werden ggf. auch nur Teile der Miete bzw. Kautions anerkannt bzw. übernommen.**
- **Diese Bestätigung gilt nur, solange Hilfebedürftigkeit besteht sowie die sonstigen Voraussetzungen für einen Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Recht der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Arbeitslosengeld II) vorliegen. Sobald die Voraussetzungen hierzu wegfallen oder festgestellt wird, dass die Voraussetzungen nicht bestehen, erlischt diese Bestätigung automatisch.**

Mit freundlichen Grüßen

## Anhang 10: Abtretungs- und Einverständniserklärung



BG-Nr. 81104//00  
Name

Region Mitte

### ABTRETUNGS- und EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG

Das Jobcenter Augsburg-Stadt gewährt

Herrn/Frau Herrn

eine Kautionshöhe von EUR,

für die Wohnung in 86161 Augsburg, Str.

Zur Sicherung sämtlicher aus der Kautionsgewährung sich ergebender Ansprüche des Jobcenters Augsburg-Stadt tritt

Herr/Frau Herrn

den Anspruch auf Rückzahlung der Kautionshöhe an das Jobcenter Augsburg-Stadt ab. Die Abtretung kann nur mit Zustimmung des Jobcenters Augsburg-Stadt widerrufen werden.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist die Kautionshöhe einschließlich der aufgelaufenen Zinsen, soweit sie nicht ganz oder teilweise bestimmungsgemäß aufgebraucht ist, an das Jobcenter Augsburg-Stadt zu überweisen. Wird die Kautionshöhe nicht in voller Höhe zurückerstattet, ist eine entsprechende Abrechnung vorzulegen. Bezüglich der weiteren Angaben, die für die Rückzahlung von Bedeutung sind, ergeht ein gesondertes Schreiben.

Der/die Darlehensempfänger der zweckbestimmten Mietkaution erklärt/erklären sich mit der Aufrechnung (Rechtsgrundlagen §§ 22 Abs. 6 Satz 3, 42 a, 43 Abs. 2 SGB II) einverstanden.

Augsburg,

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Antragstellers

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Ehegatten

Das Jobcenter Augsburg-Stadt nimmt die Abtretung an.

Augsburg,  
i.A.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Sachbearbeiter



Vermieter Internetadresse	Adresse	PLZ	Ort	Tel.
 Wohnbaugruppe Augsburg <a href="http://www.wohnbaugruppe.de/">http://www.wohnbaugruppe.de/</a>	Rosenastr. 54	86152	Augsburg	(0821) 5044-0
 Siedlungsgenossenschaft Augsburg-Firnhaberau eG (SGF) <a href="http://www.sgj-firnhaberau.de/">http://www.sgj-firnhaberau.de/</a>	Hubertusplatz 11	86169	Augsburg	(0821) 70 88 16
 Gregor Deurer GmbH & Co. KG* <a href="http://www.deurer.de/">http://www.deurer.de/</a>	Stadtberger Str. 64	86157	Augsburg	(0821) 50 86 30
 Wohnungsbaun-GmbH für den Landkreis Augsburg (WBL)* <a href="http://www.wbl-augsburg.de/">http://www.wbl-augsburg.de/</a>	Am Hopfengarten 6	86391	Stadtbergen	(0821) 906 18-0
 Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG (WSB)* <a href="http://www.wsb-bayern.de">http://www.wsb-bayern.de</a>	Provinostr. 2	86153	Augsburg	(0821) 5 60 04-0
 St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH* <a href="http://www.st-ulrichswerk.de/">http://www.st-ulrichswerk.de/</a>	Jesuitengasse 21	86152	Augsburg	(0821) 3 47 55-0
 Adam Keller Häuserverwaltung <a href="http://www.adam-keller.de/">http://www.adam-keller.de/</a>	Im Tal 4a	86179	Augsburg	(0821) 80861-42
 Wohnsiedlungsgemeinschaft Neue Heimstätte eG* <a href="http://www.neue-heimstaette.de/">http://www.neue-heimstaette.de/</a>	Inninger Str. 24	86179	Augsburg	(0821) 80 89 6-6
 Baugenossenschaft Eigenes Heim eG <a href="http://www.baugenossenschaft-eigenes-heim.de/">http://www.baugenossenschaft-eigenes-heim.de/</a>	Derchinger Str. 62	86165	Augsburg	(0821) 71 51 17
 IGEWO GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG <a href="http://www.igewo.com/">http://www.igewo.com/</a>	Flachsstr. 27	86179	Augsburg	(0821) 811530
 Baur GbR <a href="http://www.wohnungsvermietung-baur.de/">http://www.wohnungsvermietung-baur.de/</a>	Körnerstr. 11	86157	Augsburg	(0821) 25298-0
 GBW Oberbayern und Schwaben GmbH* <a href="http://www.gbw-gruppe.de/">http://www.gbw-gruppe.de/</a>	Dom-Pedro-Str. 19	80637	München	(089) 30617-0
Augusta Wohnungs-u. Immobilienverwaltungs-GmbH	Leonhardsberg 17	86150	Augsburg	(0821) 344800
Gemeinnützige Wohnungsbau mit Gartenstadt eG	Georg-Brach-Str. 1	86152	Augsburg	(0821) 343465-0
Marquard GbR	Kirschenweg 45	86169	Augsburg	(0821) 74 77 28 64
 Wohnungsgenossenschaft Augsburg Nord-Ost e.G. <a href="http://www.wohnungsgen-nordost.de/">http://www.wohnungsgen-nordost.de/</a>	Reischlestr. 33	86153	Augsburg	(0821) 30956
 Gemeinn. Wohnungsbaugenossenschaft Augsburg-Lechhausen e.G. <a href="http://www.awbg-augsburg.de/">http://www.awbg-augsburg.de/</a>	Lützwstr. 66b	86167	Augsburg	(0821) 715539
Lierheimer Michael	Donauwörther Str. 90	86154	Augsburg	(0821) 7808547
Hörmann Ingeborg	Beimlerstr. 3	86157	Augsburg	(0821) 524172
<p>* Zum Wohnungsbestand dieser Vermieter gehören auch rollstuhlgerechte Wohnungen. Wir empfehlen den auf eine rollstuhlgerechte Wohnung angewiesenen Wohnungssuchenden zuerst die Kontaktaufnahme mit diesen Vermietern.</p>				