



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/

Redaktion:

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

Christine von Gropper
Diakonisches Werk Augsburg e.V.
Tel.: 0821/9079937
vongropper.c@diakonie-augsburg.de

Naiara Vieira
Diakonisches Werk Augsburg e.V.
Tel.: 0821/9079937
vieira.n@diakonie-augsburg.de

Titelfoto: © eccolo | fotolia.com

Stand: April 2018

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.

Ein Projekt von:



In Kooperation mit:



Gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium für
Arbeit und Soziales, Familie und Integration



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
1. Wohnprojekt Augsburg	6
2. Situation in Augsburg	7
3. Auf Wohnungssuche – Wie und wo eine Wohnung finden?	8
3.1 Wer darf ausziehen?.....	8
3.2 Mietobergrenzen.....	10
3.3 Suchmöglichkeiten	11
3.4 WG als spezielle Form des Zusammenlebens	13
3.5 Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein (WBS).....	14
3.5 Welche Unterlagen brauche ich für die Wohnungssuche?.....	16
3.6 Kontaktaufnahme mit dem Vermieter – Was darf gefragt werden?	18
4. Vor Vertragsunterzeichnung – Die Rolle des Jobcenters	19
4.1 Mietvertrag.....	19
4.2 Kautions	21
4.3 Erstausrüstung und Ablöse.....	21
5. Der Mietvertrag.....	24
6. Bei/nach der Schlüsselübergabe – Von der Unterkunft in privaten Wohnraum: Unterschiede und Besonderheiten	24
6.1 Wen darf ich in der Wohnung aufnehmen.....	25
6.2 Die Hausordnung.....	25
6.3 Wohnungsübergabe	26
6.4 Strom	26
6.5 Heizung.....	27
6.6 Internet.....	27
6.7 Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht	27
6.8 Schlüssel	28
6.9 Die Satellitenschüssel oder Parabolantenne.....	28
6.10 Der Balkon/Garten	28

6.11 Der Vermieter kommt	29
6.12 Betriebskostenabrechnung/Heizkostenabrechnung.....	29
6.13 Mängel in der Wohnung.....	30
6.14 Kleinreparaturen	31
6.15 Schönheitsreparaturen.....	31
6.16 Haftpflichtversicherung.....	32
6.17 Kündigung durch den Vermieter	32
7. Anhänge.....	34

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 Wohnungssuchenden¹ 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

¹ 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

1. Wohnprojekt Augsburg

Das „Wohnprojekt Augsburg“ ist eine Kooperation der Tür an Tür–Integrationsprojekte gGmbH und des Diakonischen Werks Augsburg e.V. und arbeitet dialogisch mit ehrenamtlichen und hauptamtlichen Akteuren aus den Bereichen Wohnen & Unterbringung sowie Flucht & Asyl zusammen. Neben unterschiedlich angebotenen Engagementfeldern für die Unterstützung bei der Wohnungssuche unterstützt das Projekt Ehrenamtliche bei der Arbeit 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 sowie Flucht & Asyl beantwortet werden.



Abb.: Übersicht beteiligte Projektpartner, eigene Darstellung

Ziel ist neben der breiten Vernetzung mit 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.

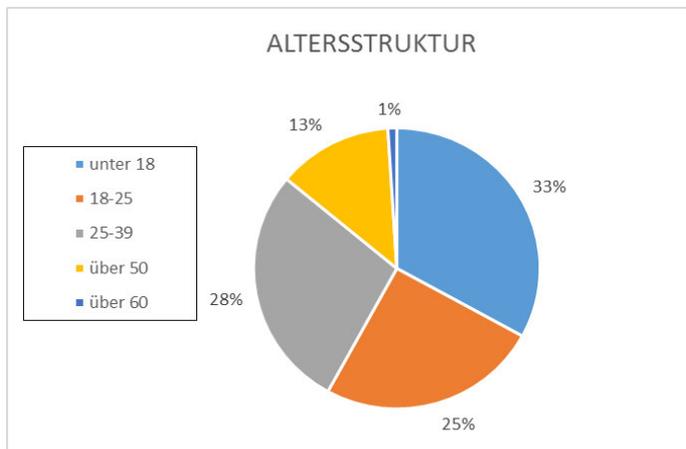


Abb.: Asylbewerber in Augsburg nach Alter

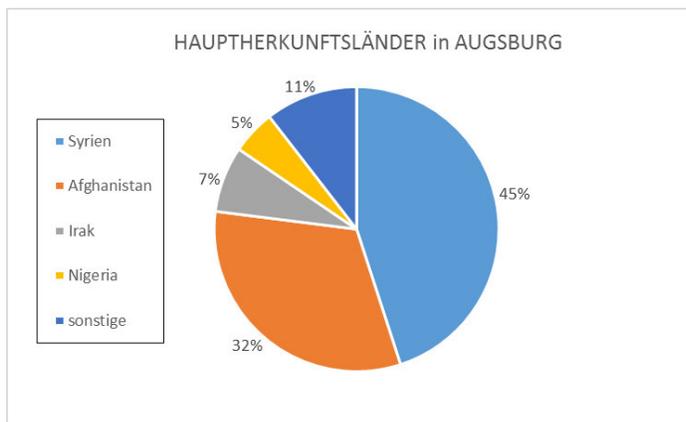


Abb.: Asylbewerber in Augsburg nach Herkunftsländer

Quelle: Eigene Darstellungen auf Basis der Daten von: www.augsburg.de/umwelt-soziales/asyl-in-augsburg/zahlen-fakten (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. (Kontakt Daten 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 6).

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 (Kontaktdaten 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! Der Umzug muss immer mit der Ausländerbehörde abgeklärt werden. 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 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)

Eine Liste mit den wichtigsten Abkürzungen befindet sich im Anhang. (S. Anhang 5)

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 Januar 2018)

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 13).

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.²

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.

² Vgl.: Stadt Augsburg. Online unter: <http://www.augsburg.de/umwelt-soziales/soziales/wohnraum/wohnberechtigungs-schein/> (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.

3.5 Welche Unterlagen brauche ich für die Wohnungssuche?

Aktuell gibt es in Augsburg nur wenige freie Wohnungen, auf die sich viele Menschen gleichzeitig bewerben. Das frühzeitige Beschaffen wichtiger Unterlagen, wie SCHUFA-Auskunft oder Mieterselbstauskunft, sind daher sehr wichtig.

Wichtig: Keine Unterlagen im Original abgeben, sondern immer nur als Kopie! Da es oft auch länger dauern kann, bis man alle Unterlagen bekommt, sollte frühzeitig mit der Unterlagen-suche und -beantragung begonnen werden.

Um die Chancen zu erhöhen, eine Wohnung zu bekommen und um dem Vermieter positiv in Erinnerung zu bleiben, empfiehlt es sich zudem eine kleine Bewerbungsmappe zusammenzustellen.

Die Bewerbungsmappe sollte folgende Unterlagen enthalten:

- Kopie von Ausweis/Aufenthaltsgestattung (Achtung: Vorder- und Rückseite kopieren)
- Kopie vom Bescheid des Jobcenters/Sozialamtes
- Kopie von der Schufa-Auskunft
- Kopie der Mietschuldenfreiheit
- Mieterselbstauskunft
- Nachweis Haftpflichtversicherung
- Anschreiben

Im Wohn-Café erhalten Geflüchtete von Ehrenamtlichen u.a. Unterstützung dabei, diese Unterlagen zusammenzustellen.

Wohn-Café

Wann?

Jeden Freitag, 10-12 Uhr

Wo?

Wertachstr. 29, 86153 Augsburg

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

3.6 Kontaktaufnahme mit dem Vermieter – Was darf gefragt werden?

Vor Vertragsunterzeichnung wird sich der Vermieter ein Bild von dem potentiellen neuen Mieter machen wollen und meist einige Fragen stellen.

Hier einige Hinweise, was Vermieter fragen dürfen und was nicht:

Zulässig:

- Name, Adresse und Geburtsdatum
- Familienstand, Getrenntleben
- Arbeitseinkommen, Arbeitgeber und Dauer der Beschäftigung
- Sonstige Einkommensverhältnisse
- Einkommenspfändung, Verbraucherinsolvenz, Restschuldbefreiung
- Mietkostenübernahme durch das Sozialamt oder den Grundsicherungsträger
- Haustiere
- Grund für die Wohnungssuche
- Früherer Vertrag mit Wohnungsgesellschaft

Nicht zulässig:

- Mietschulden
- Laufende Ermittlungsverfahren, Vorstrafen
- Schwangerschaft, Kinderwunsch
- Krankheit, Behinderung, rechtliche Betreuung
- Politische Gesinnung, Parteizugehörigkeit, Religionszugehörigkeit
- Mitglied bei Gewerkschaften oder im Mieterverein
- Nationalität, ethnische Herkunft
- Rechtsschutzversicherung
- Laufende Kredite
- Privatleben (Hobbys, Interessen)

Wichtig! Zulässige Fragen sollten nicht falsch beantwortet werden, dies könnte dazu führen, dass der Mieter nicht in die Wohnung einziehen darf oder sie wieder räumen muss.

Einige Vermieter verlangen eine **freiwillige Mieterselbstauskunft** des zukünftigen Mieters, auch da müssen nur die zulässigen Fragen beantwortet werden (Vorlage s. Anhang 14)

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 m²
- Zimmeranzahl
- Höhe der Nettokaltmiete
- Höhe der Betriebskosten
- Höhe der Heizkosten
- Gesamtmiete
- Höhe der Kaution

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

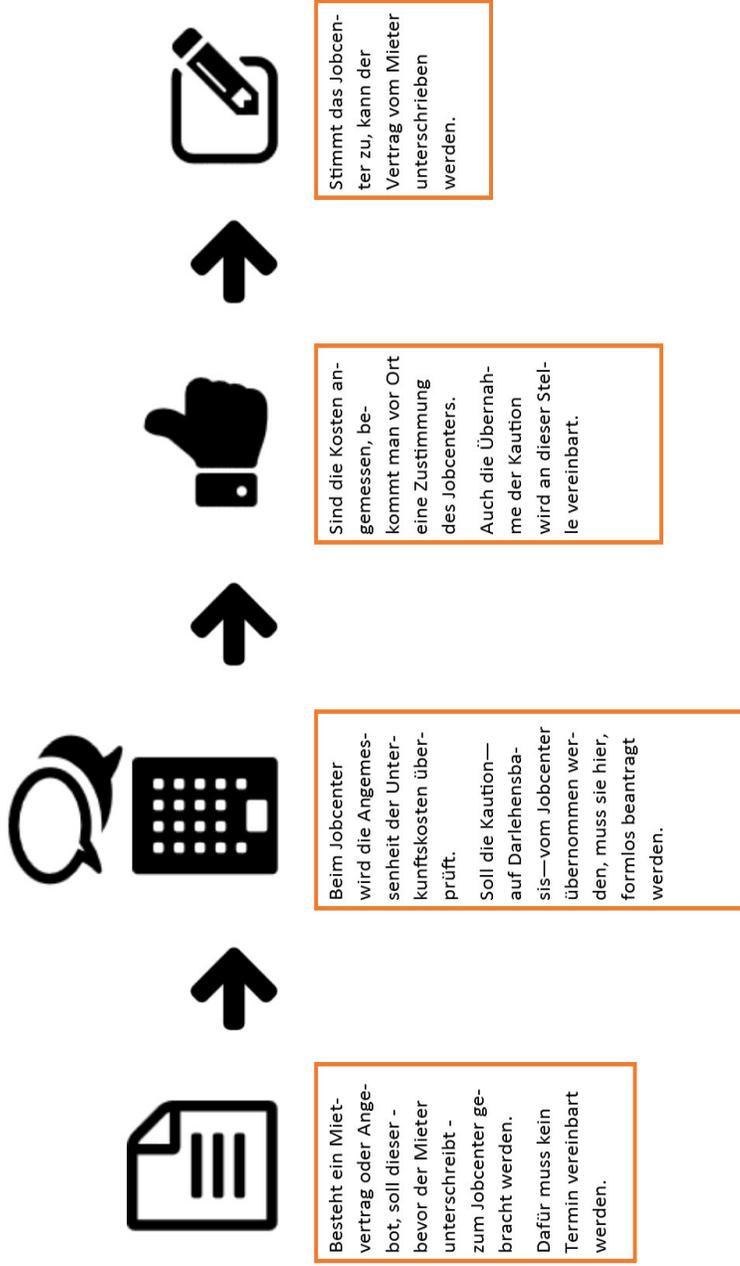


Abb.: Ablauf Kostenübernahme der Miete vom Jobcenter; Eigene Grafik

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 Kautiun

Das Jobcenter kann die Kautiun auf Antrag auf Darlehensbasis gewähren. In der Regel ist dies unproblematisch und wird bei **angemessenen Unterkunfiskosten** bewilligt. Die Kautiun 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 Kautiun, z.B. aus Darlehen von Privatpersonen, Familienmitgliedern, etc., ist es nicht mehr möglich, ein Darlehen vom Jobcenter zu bekommen!
2. Nach Zustimmung zur Kautiun erhält man vom Jobcenter in dreifacher Ausführung die Abtretungs- und Einverständniserklärung (Beispiel s. Anhang 12), die unterschrieben wieder an das Jobcenter zurückgeschickt werden muss.

4.3 Erstausrattung und Ablöse

Da die Geflüchteten beim Auszug aus einer Unterkunft generell über keine eigenen Einrichtungsgegenstände verfügen, können sie beim Jobcenter einen Antrag auf Erstausrattung für die Wohnung stellen. Ihnen wird entsprechend der Personenanzahl, der Wohnungsgröße und der benötigten Ausrattung ein Pauschalbetrag ausgezahlt. Zur Erstausrattung 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 Erstausrattung 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 Erstausrattung 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 November 2017)

Caritas-Fairkauf

Depotstr. 5, 86199 Augsburg

0821/570480

<https://www.der-sozialmarkt.de/sozialmarkt/gebrauchtwarenmarkt>

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)

Eichleitner Straße 34, 86159 Augsburg

<http://www.bibaugsbuerg.de/kette-und-kurbel-gebrauchtraeder/>

Mo.-Mi. + Fr. 08.00-15.00 Uhr

Do. 08.00-17.30 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

Neben den Sozialkaufhäusern gibt es auch immer günstige Angebote in der Lokalzeitung oder im Internet:

- <https://www.ebay-kleinanzeigen.de/stadt/augsburg/>
- Facebookgruppen, wie: „Augsburg verschenkt!“, „Augsburg verschenkt und sucht“

Haushaltsgegenstände können oftmals auch günstig auf dem Flohmarkt gekauft werden. Eine Übersicht, wann in Augsburg wo ein Flohmarkt ist, erhalten Sie hier: <https://www.flohmarktheld.de/augsburg/>.

5. Der Mietvertrag

Beim Mietvertrag gilt, unterschrieben ist unterschrieben. Es gibt kein Rücktrittsrecht, deshalb sollte vorher gut überlegt werden, ob dieser Mietvertrag unterschrieben wird und damit auch diese Wohnung gemietet wird. Hat man schon unterschrieben und möchte man den Mietvertrag trotzdem so schnell wie möglich beenden, muss wenigstens die normale Kündigungsfrist von drei Monaten eingehalten werden.

Achtung! Achten Sie auf die pünktliche und regelmäßige Mietzahlung. Fehlen zwei Monatsmieten kann die Wohnung fristlos gekündigt werden. Am besten einen Dauerauftrag bei der Bank einrichten oder Lastschriftinzug durch den Vermieter veranlassen.

6. 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 kann. 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.

6.1 Wen darf ich in der Wohnung aufnehmen

Besuch bekommen ist grundsätzlich etwas Schönes. Doch der Vermieter muss einen Dauerbesuch (länger als sechs Wochen) nicht akzeptieren. Die Wohnung wurde an die Person(en) vermietet, die im Mietvertrag stehen.

Soll eine weitere Person in der Wohnung als Mieter **dauerhaft** aufgenommen werden, braucht es immer eine Genehmigung des Vermieters, außer es handelt sich dabei um:

- Ehepartner
- Kinder, die eigenen jeden Alters und die des Ehepartners
- Eltern

Bei allen anderen Personen braucht es die Erlaubnis des Vermieters. Außerdem darf keine Überbelegung vorliegen. Diese wird angenommen, wenn jede Person weniger als 12 m² Wohnfläche zur Verfügung hat.

Praxistipp: Man sollte auf jeden Fall den Vermieter informieren, dass eine weitere Person mit in der Wohnung lebt.

6.2 Die Hausordnung

Das Zusammenleben vieler oder mehrerer Personen in einem Haus erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Der Vermieter hat die Möglichkeit, für das Zusammenleben der Mieter in einem Mehrfamilienhaus bestimmte Regeln festzulegen. Diese Regeln sind dann in der Hausordnung festgelegt.

Die Hausordnung gilt jedoch nur, wenn sie im Mietvertrag enthalten oder später ausgehändigt und vom Mieter per Unterschrift anerkannt worden ist.

In der Hausordnung werden u.a. folgende Punkte geregelt:

- Ruhezeiten
- Wann die Haustür zu verschließen ist
- Nutzung der Gemeinschaftsflächen
- Was nicht im Treppenhaus abgestellt werden soll

6.3 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 10).

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!

6.4 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 Stromsparcheck—SKM Augsburg eine kostenlose Beratung für ihren Energieverbrauch erhalten. Alle Infos dazu finden Sie unter: <https://www.stromspar-check.de/>.

6.5 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.

6.6 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!

6.7 Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht

Als ALG-II-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/>.

6.8 Schlüssel

Der Mieter sollte darauf achten, wie viele Schlüssel er erhält. Dies sollte auch im Mietvertrag schriftlich festgehalten werden. Sollte der Mieter dann im Laufe der Zeit mehr Schlüssel benötigen, muss der Vermieter dem Wunsch nachkommen und auch die Kosten dafür tragen. Ohne Genehmigung des Vermieters darf der Mieter keine Schlüssel selbst anfertigen lassen.

Schlüsselverlust:

Sollte ein Schlüssel verloren gehen, muss dies unbedingt dem Vermieter mitgeteilt werden, da eventuell ein neues Schloss eingebaut werden muss. Diese Kosten müssen vom Mieter selbst übernommen werden. Problematisch könnte sein, wenn das Haus eine Schließanlage hat und diese eventuell ausgetauscht werden müsste. Dies kann hohe Kosten verursachen.

6.9 Die Satellitenschüssel oder Parabolantenne

Jeder Mensch hat ein Recht auf Information, egal ob über Radio- oder Fernsehempfang. Wenn nicht über Kabel oder Internet die Programme zugänglich gemacht werden können, muss der Vermieter der Anbringung einer Satellitenschüssel zustimmen. Wenn dieser Anspruch besteht, dann muss der Mieter die Satellitenschüssel auf seine Kosten durch einen Fachhandwerker anbringen und beim Auszug wieder entfernen.

6.10 Der Balkon/Garten

Am häufigsten gibt es Streit um das Thema Grillen. Wenn das Grillen im Mietvertrag nicht verboten ist, dann darf auf dem Balkon gegrillt werden. Die Gerichte haben entschieden, dass nicht zu oft gegrillt werden darf, in der Regel einmal im Monat. Am besten vorher mit den Nachbarn absprechen.

6.11 Der Vermieter kommt

Wenn man eine Wohnung gemietet hat, ist man der Besitzer der Wohnung. Der Vermieter ist dann nicht mehr berechtigt, die Wohnung ohne das Wissen des Mieters und gegen seinen Willen zu betreten.

Grundsätzlich darf er auch keinen Schlüssel für Notfälle zurückbehalten. Außer, dies ist im Mietvertrag so vereinbart. Zu einem besonderen Anlass darf der Vermieter die Wohnung nach vorheriger Anmeldung betreten. Anlass kann u.a. sein:

- Schäden in der Nachbarwohnung
- Es ist ein Mangel in der Wohnung aufgetreten und der Vermieter möchte ihn sich ansehen
- Der Vermieter plant Instandhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten
- Wenn Kauf- oder Mietinteressenten die Wohnung besichtigen wollen

6.12 Betriebskostenabrechnung/Heizkostenabrechnung

Der Mieter muss die Betriebskosten/Nebenkosten nur übernehmen, wenn dazu im Mietvertrag eine eindeutige Vereinbarung getroffen wurde.

Zu den typischen Betriebs-/Nebenkosten zählen:

- Wasserkosten
- Heizkosten
- Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
- Die üblichen Betriebskosten rund um das Haus wie Fahrstuhl, Hausreinigung, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, usw.

Zu unterscheiden ist zwischen einer Pauschale oder einer Vorauszahlung. In den meisten Fällen ist es eine Vorauszahlung, welche dann mit der jährlichen Abrechnung verrechnet wird.

Wichtig ist, auf die Abrechnungsfrist zu achten. Der Vermieter hat nur 12 Monate Zeit für seine Abrechnung.

Die Heizkostenverordnung verpflichtet den Vermieter, die Heiz- und Warmwasserkosten auf eine bestimmte Art – und zwar den tatsächlichen Verbrauch des Mieters – abzurechnen.

6.13 Mängel in der Wohnung

Der Mieter zahlt die Miete regelmäßig und pünktlich und erhält dafür vom Vermieter eine mangelfreie Wohnung.

Stellt der Mieter einen Mangel fest, z.B. die Toilettenspülung ist defekt, so muss der Mieter dies sofort dem Vermieter mitteilen und um Abhilfe bitten. In der Regel wird dann der Vermieter eine Firma beauftragen, um die Toilettenspülung zu reparieren. Falls der Vermieter auf die Mängelanzeige des Mieters nicht reagiert, sollte man ihn als Mieter daran erinnern.

Die Mängel sollten immer in Schriftform versendet werden, da man beweisen muss, dass der Mangel angezeigt wurde.

Wenn ein Mangel in der Wohnung festgestellt wurde, hat der Mieter verschiedene Rechte:

- Anspruch auf Mängelbeseitigung
- Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen
- Mietminderung
- Zurückbehaltungsrecht
- Schadensersatz
- Recht auf fristlose Kündigung

Diese Rechte sind nicht einfach festzustellen und durchzusetzen, weswegen der Mieter sich hierzu Hilfe bei Fachleuten einholen sollte.

Achtung! Alle auf den Mieter übertragbaren Nebenkosten sind in der Betriebskostenverordnung (BetrKV) aufgeführt. Nur die dort aufgeführten Kosten dürfen auf den Mieter umgelegt werden. Alle anderen Kosten nicht.

6.14 Kleinreparaturen

In den Mietverträgen gibt es oft sogenannte Kleinreparaturklauseln. Diese verpflichten den Mieter sich an den jährlichen Kleinreparaturen mit einem bestimmten Betrag zu beteiligen. Die Klausel darf sich aber nur auf Gegenstände beziehen, die dem ständigen Gebrauch des Mieters ausgesetzt sind, z.B. Waschtischarmaturen. Es muss in dieser Klausel ein Höchstbetrag genannt werden. Anerkannt sind 100,00 € plus Mehrwertsteuer pro Jahr. Es sollte eine jährliche Höchstgrenze zwischen 5 % bis 8 % der Jahresnettomiete genannt werden.

Der Mieter darf im Mietvertrag nicht zur Beauftragung der Handwerker verpflichtet werden, dies ist Aufgabe des Vermieters oder auch der Hausverwaltung. Für den Mieter ist immer der Vermieter der Ansprechpartner.

Wenn möglich, sollten diese Reparaturen genau mit dem Vermieter abgesprochen werden, evtl. mit schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter.

Achtung! Falls man als Mieter in der Wohnung selbst Umbauten, wie z.B. Einbau einer anderen Küche, vornehmen möchte, sollte dies vor Beginn der Arbeiten genau mit dem Vermieter abgesprochen werden. Dazu sollte man sich eine schriftliche Genehmigung geben lassen. **Ohne diese Genehmigung ist man als Mieter zu baulichen Änderungen nicht berechtigt!** Außerdem sollten die Kosten geklärt werden.

6.15 Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen führen beim Auszug des Mieters häufig zu Streit. Unter Schönheitsreparaturen versteht man das Streichen oder Tapezieren der Wände und Decken sowie das Lackieren von Türen, Fensterinnenseiten oder Heizkörpern.

Als Faustregel gilt: Das was man als Mieter abgewohnt hat, muss man auch wieder renovieren.

Nicht zu den Schönheitsreparaturen gehört die Beseitigung von Schäden, die z.B. durch die Beanspruchung des langen Wohnens in der Wohnung entstanden sind.

6.16 Haftpflichtversicherung

Eine private Haftpflichtversicherung ist zu empfehlen. Es sollte auf jeden Fall der Schlüsselverlust und die Mietsachschäden mit versichert sein.

Die Kosten betragen für Singles ca. 50,00 bis 70,00 €, für Familien ca. 70,00 bis 90,00 €.

Eine Hausratsversicherung ist nicht zwingend erforderlich und wird nicht empfohlen.

6.17 Kündigung durch den Vermieter

Eine Kündigung von Wohnraum muss immer schriftlich erfolgen, wobei der Vermieter auch immer die Kündigungsgründe in dem Kündigungsschreiben angeben muss.

Dafür gibt es drei gesetzliche Gründe:

- Der Mieter hat seine vertragliche Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt, dies ist z.B. unpünktliche Mietzahlung oder ständige Verstöße gegen die Hausordnung
- Der Vermieter benötigt die Wohnung für sich oder Familienangehörige (Kündigung wegen Eigenbedarf). Dieser Kündigungsgrund liegt vor, wenn der Vermieter die Wohnung für sich oder Familienangehörige braucht, weil z.B. die eigene Wohnung zu klein geworden ist oder der Weg zum Arbeitsplatz dadurch verkürzt werden kann.
- Der Vermieter ist an der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert. D.h., wenn der Vermieter durch Weitervermietung daran gehindert ist, das Haus umzubauen oder zu modernisieren.

Kündigungsfristen:

Regelmäßig kann ein Mietverhältnis bis zum dritten Werktag eines Monats für den Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden, dies ist eine Kündigungsfrist von drei Monaten. Für den Vermieter verlängert sich die Kündigungsfrist nach fünf und nach acht Jahren um jeweils drei Monate.

Innerhalb der ersten fünf Jahre gilt eine Kündigungsfrist von drei Monaten. Nach fünf Jahren gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten. Nach acht Jahren gilt eine Kündigungsfrist von neun Monaten.

Es gibt Mietverhältnisse, die aufgrund ihrer besonderen Bedingungen in Bezug auf Kündigungen anders behandelt werden.

7. Anhänge

Anhangsverzeichnis

Anhang 1: Wichtige Adressen und Zuständigkeiten in und um Augsburg	35
Anhang 2: Mietobergrenze Jobcenter Augsburg-Stadt	37
Anhang 3: Mietobergrenze Jobcenter Augsburg-Land	38
Anhang 4: Mietobergrenze Jobcenter Wittelsbacher Land	39
Anhang 5: Abkürzungsverzeichnis	40
Anhang 6: Vorlage Eigenbemühungen	41
Anhang 7: To-Do-Liste Wohnungssuche	42
Anhang 8: Checkliste Adressänderung/Ummeldung	43
Anhang 9: Checkliste zur Wohnungsbesichtigung	44
Anhang 10: Wohnungsübergabeprotokoll	45
Anhang 11: Bescheid Jobcenter Augsburg-Stadt zur Kostenübernahme der Miete	47
Anhang 12: Abtretungs- und Einverständniserklärung	49
Anhang 13: Mieterselbstauskunft	50
Anhang 14: Übersicht Sozialwohnungsvermieter Mieterselbstauskunft	52

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.: Do.: Fr.:	08:30-12:30 Uhr 14:00-17:30 Uhr 08:00-12:00 Uhr
---	----------------------------	---

Amt für Soziale Leistungen

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

Ausländerbehörde

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

Jobcenter Augsburg-Stadt

August-Wessel-Str. 31-35 86156 Augsburg 0821 3151-700	Mo. und Di.: Do.:	07:30-12:00 Uhr 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.: Do.: Fr.:	08:30-12:30 Uhr 14:00-17:30 Uhr 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, Kutzenhausen, 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 ²)	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 €	203,55 €	817,65 €
6	120	701,70 €	231,60 €	933,30 €
7	135	789,30 €	259,65 €	1048,95 €
8	150	876,90 €	287,70 €	1164,60 €
jede weitere Person	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
VGR I	Allmannshofen, Biberbach, Ehingen, Ellgau, Gablingen, Kühenthal, Langweid, Meitingen, Nordendorf, Thierhaupten, Westendorf
VGR II	Adelsried, Altenmünster, Bonstetten, Emersacker, Heretsried, Horgau, Welden, Zusmarshausen
VGR III	Aystetten, Diedorf, Gersthofen, Neusäß, Stadtbergen
VGR IV	Dinkelscherben, Fischach, Gessertshausen, Kutzenhausen, Langenneufnach, Ustersbach, Walkertshofen
VGR V	Bobingen, Königsbrunn
VGR VI	Graben, Großaitingen, Hiltenfingen, Kleinaitingen, Klosterlechfeld, Langerringen, Mickhausen, Mittelneufnach, Oberottmarshausen, Scherstetten, Schwabmünchen, Untermeitingen, Wehringen

(Quelle: Landratsamt Augsburg; gültig seit 01.07.2015)

Bruttokaltmieten nach Personen und Vergleichsräumen							
Bruttokaltmieten = Kaltmiete + Nebenkosten (ohne Heizung)							
Pers- onen	Wohnflä- che (m ²)	VRG I	VRG II	VRG III	VRG IV	VRG V	VRG VI
1	bis 50	375,00€	355,00€	400,00€	425,00€	405,00€	375,00€
2	51-65	487,50€	481,00€	546,00€	474,50€	507,00€	487,50€
3	66-75	600,00€	547,50€	637,50€	547,50€	585,00€	600,00€
4	76-90	738,00€	648,00€	819,00€	648,00€	747,00€	738,00€
5	91-105	829,50€	777,00€	955,50€	682,50€	892,50€	829,50€
6	106-130	943,50€	876,00€	1093,50€	780,00€	1020,00€	943,50€
7	131-145	1057,50€	975,00€	1231,50€	877,50€	1147,50€	1057,50€
8	146-160	1171,50€	1074,00€	1369,50€	975,00€	1275,00€	1171,50€
+1	+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
A	Affing, Aindling, Baar, Hollenbach, Inchenhofen, Kühbach, Petersdorf, Pöttmes, Rehling, Schiltberg, Todtenweis
B	Aichach, Dasing, Friedberg, Kissing, Mering
C	Adelzhausen, Eurasburg, Merching, Obergriesbach, Ried, Schmiechen, Sielenbach, Steindorf

Personen	Wohnfläche (m ²)	Region	Kaltmiete	Betriebskosten	Brutto-Kaltmiete	Heizkosten
1	bis 50 m ²	A	337,71€	50,41€	388,12€	72,50€
		B	359,77€	54,34€	414,11€	
		C	335,24€	47,60€	382,84€	
2	bis 65 m ²	A	399,13€	66,84€	465,97€	91,65€
		B	419,15€	67,73€	486,88€	
		C	415,51€	68,43€	483,94€	
3	bis 75 m ²	A	436,80€	61,37€	498,17€	107,25€
		B	484,01€	85,84€	569,85€	
		C	530,21€	77,33€	607,54€	
4	bis 90 m ²	A	473,81€	78,33€	552,14€	121,50€
		B	583,35€	95,39€	678,74€	
		C	527,34€	90,28€	617,62€	
Jede weitere Person	+ 15m ²	A	+ 79,63€	+ 10,75€	+ 90,38€	+ 21,75€
		B	+ 96,69€	+ 14,73€	+ 111,42€	
		C	+ 90,32€	+ 11,06€	+ 101,38€	

(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, gültig seit 01.09.2017)

Anhang 5: Abkürzungsverzeichnis zu Wohnungsinseraten

1. OG	Erstes Obergeschoss
1 ZKW	Einzimmer-Wohnung
1-Zi-App.	Einzimmer-Appartement
2-Zi-Whg.	Zweizimmerwohnung
App.	Appartement
Bek.	Betriebskosten
DB/D'bad	Duschbad
E-hzg.	Elektroheizung
EBK	Einbauküche
EG	Erdgeschoss
Fb'hzg.	Fußbodenheizung
Fernw.	Fernwärme
Gashzg.	Gasheizung
HK	Heizkosten
Kaut.	Kaution
inkl.	inklusive
MM	Miete pro Monat
Nsphzg.	Nachtspeicherheizung
NK	Nebenkosten
öZH.	Ölzentralheizung
sof. frei	sofort frei
teilmbl.	Teilmöbliert
WG	Wohngemeinschaft
Whg.	Wohnung
Wohnfl.	Wohnfläche
Zi.	Zimmer
ZKB	Zimmer-Küche-Bad
Zhgz.	Zentralheizung

Anhang 7: 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 8: 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
- Rundfunkbeitrag (GEZ) bzw. Antrag auf Befreiung
- Arbeitgeber/Ausbildungsbetrieb
- Schule/Kindergarten/Kita
- Bankkonto/Versicherungen
- Integrations-/Sprachkurs
- Telefonanbieter
- Mitgliedschaften/Vereine

Anhang 9: Checkliste zur Wohnungsbesichtigung

Heizung, Wasser & Elektrik:

- Funktioniert die Heizung, das Warm-/Kaltwasser, Lichtschalter und Steckdosen?

Räume:

- Wie sehen die Räume aus? Gibt es Schimmel, Feuchtigkeit?
- Sind die Fenster neu?

Haustiere:

- Sind Haustiere erlaubt?

Küche & Bad:

- Gibt es eine Einbauküche? In welchem Zustand ist sie? Muss man eine Ablöse dafür zahlen?
- Wie ist das Bad ausgestattet? Funktioniert das Warmwasser?

Infrastruktur:

- Gibt es genügend Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe?
- Gibt es eine Schule bzw. einen Kindergarten in der Nähe?
- Gibt es Spielplätze in der Nähe?
- Gibt es gute Verkehrsanbindungen mit dem Bus, Zug oder der Straßenbahn?
- Wer wohnt noch im Haus (Familien, Studenten, ältere Leute, etc.)?

Lärm:

- Wie viel Verkehrslärm ist zu hören?

Nebenkosten:

- Wie hoch sind sämtliche Nebenkosten?

Wohnungsübergabeprotokoll
für den Ein- und Auszug

Name der/des Mieter(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		

Strom	Zählernummer:	Stand:
Keller	Zählernummer	Stand:
Weitere Räume	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 11: 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 12: 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

Mieterselbstauskunft

(Bitte vollständig ausfüllen bzw. ankreuzen)

Der / Die Mietinteressent (en)

erteilt/en dem Vermieter
hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft.

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter
Name / Vorname
Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verh., Partnerschaft)
Anschrift
Tel. privat / geschäftlich
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon
Beschäftigt in unge- kündigter Stellung seit
Derzeit ausgeübter Beruf
Aktuelles monatliches Gesamtnetto-Einkommen (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung
Konto-Nr. / BLZ:

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	eigenes Einkommen
.....
.....
.....
.....

Ich / Wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend folgendes:

- Die Wohnung wird für Personen benötigt
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich / Wir habe(n) folgende Haustiere:
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich / Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente:

- Mein / Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt durch Mieter Vermieter, wegen
- Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
 - TeilzahlungsgeschäftenEUR je Monat
 - DarlehensverpflichtungenEUR je Monat
 - BürgschaftenEUR je Monat
 - Sonstige VerpflichtungenEUR je Monat
- Ich/ Wir habe(n) weder die eidesstattliche Versicherung abgegeben noch erging ein Haftbefehl hierzu, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen, und solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich/ Wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu bezahlen.
- Ich/ Wir/ bin sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters einverstanden (§22 Bundesdatenschutzgesetz).

ACHTUNG: WICHTIGER HINWEIS!!

Die Angaben dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des / der Mietinteressenten und werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Ein etwaiger Mietvertrag kommt deshalb unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich deshalb nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass ein-zelne Angaben falsch sind, ist / sind der/ die Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

....., den

.....
Mietinteressent

.....
Mietinteressent



Vermieter Internetadresse	Adresse	PLZ	Ort	Tel.
 Wohnbaugruppe Augsburg http://www.wohnbaugruppe.de/	Rosenastr. 54	86152	Augsburg	(0821) 5044-0
 Siedlungsgenossenschaft Augsburg-Firnhaberau eG (SGF) http://www.sgj-firnhaberau.de/	Hubertusplatz 11	86169	Augsburg	(0821) 70 88 16
 Gregor Deurer GmbH & Co. KG* http://www.deurer.de/	Stadtberger Str. 64	86157	Augsburg	(0821) 50 86 30
 WohnungsbaugmbH für den Landkreis Augsburg (WBL)* http://www.wbl-augsburg.de/	Am Hopfengarten 6	86391	Stadtbergen	(0821) 906 18-0
 Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG (WSB)* http://www.wsb-bayern.de	Provinostr. 2	86153	Augsburg	(0821) 5 60 04-0
 St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH* http://www.st-ulrichswerk.de/	Jesuitengasse 21	86152	Augsburg	(0821) 3 47 55-0
 Adam Keller Häuserverwaltung http://www.adam-keller.de/	Im Tal 4a	86179	Augsburg	(0821) 80861-42
 Wohnsiedlungsgemeinschaft Neue Heimstätte eG* http://www.neue-heimstaette.de/	Inninger Str. 24	86179	Augsburg	(0821) 80 89 6-6
 Baugenossenschaft Eigenes Heim eG http://www.baugenossenschaft-eigenes-heim.de/	Derchinger Str. 62	86165	Augsburg	(0821) 71 51 17
 IGEWO GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG http://www.igewo.com/	Flachsstr. 27	86179	Augsburg	(0821) 811530
 Baur GbR http://www.wohnungsvermietung-baur.de/	Körnerstr. 11	86157	Augsburg	(0821) 25298-0
 GBW Oberbayern und Schwaben GmbH* http://www.gbw-gruppe.de/	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. http://www.wohnungsgen-nordost.de/	Reischlestr. 33	86153	Augsburg	(0821) 30956
 Gemeinn. Wohnungsbaugenossenschaft Augsburg-Lechhausen e.G. http://www.awbg-augsburg.de/	Lütowstr. 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>				