

Hinweise zum Umzug

Bitte beachten Sie **vor** Ihrem Umzug:

Anfallende Kosten für die Unterkunft und Heizung bzw. die durch den Umzug entstehenden Wohnungsbeschaffungs- und/oder Umzugskosten und Kautions können übernommen werden, wenn

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

Wichtig!

Zur Prüfung der Zusicherung reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

1. konkretes und vollständig ausgefülltes [Mietangebot des Vermieters](#) (siehe Vordruck)
2. soweit vorhanden: Nachweise über weitere Kosten, wie zum Beispiel die Höhe der Kautions

Separate Anträge stellen Sie bitte für:

- Mietkaution / Umzugskosten / Direktzahlungen an Vermieter oder Gas- und Stromanbieter / Renovierungskosten bei Ein- oder Auszug / Erstausrüstung

Eine Mietkaution kann ggf. (max. 3 Monatskaltmieten) **darlehensweise** übernommen werden. Ebenso können möglicherweise Umzugs- und Renovierungskosten geltend gemacht werden. Hierfür ist jedoch eine weitere Rücksprache mit Ihrem Sachbearbeiter notwendig.

Mögliche Folgen einer fehlenden Zusicherung:

- Das Kreisjobcenter Fulda kann ggf. keine Zuschüsse zu Umzugskosten und Mietkaution / Genossenschaftsanteile erbringen
- Höhere Mietkosten der neuen Wohnung werden ggf. nicht berücksichtigt
- Ggf. weitere Bedingungen oder Einschränkungen:
 - Für z.B. Personen unter 25 Jahren, für Schwerbehinderte oder alleinerziehende Personen, sowie für Personen, die zeitweise ein Umgangsrecht mit Kindern außerhalb der Bedarfsgemeinschaft ausüben

Kündigung:

Bitte denken Sie an die **Einhaltung der Kündigungsfrist ihres aktuellen Mietvertrags!**

Es gibt kein Sonderkündigungsrecht aufgrund einer Kostensenkungsaufforderung oder alleine aus dem Bezug von SGB II Leistungen.



Angemessenheitsgrenzen:

Die Angemessenheitsgrenzen ergeben sich aus der Nettokaltmiete des entsprechenden Wohnortes und der Anzahl der einziehenden Personen. Besonderheiten im Einzelfall besprechen sie mit Ihrem Sachbearbeiter. Die angemessene Höchstkaltmiete entnehmen Sie den [Angemessenheitskriterien des Landkreises Fulda](#) (siehe Anhang). Angemessene Neben- und Heizkosten werden übernommen.

Legen Sie daher zur Prüfung bitte ein konkretes Mietangebot vor.

Wohnungsangebote:

In der Anlage finden Sie auch eine Übersicht über die [Wohnungsbaugesellschaften](#) in Fulda, die Sie bezüglich einer Wohnungssuche kontaktieren können. Zudem können Sie sich bei privaten Wohnungsanbietern wie z.B. der Vonovia oder WEVATO GmbH, in Tageszeitungen, eBay-Kleinanzeigen, etc. nach Wohnungsangeboten umschaun.

Wegzug aus dem Landkreis Fulda:

Beachten Sie, dass in Gemeinden und Städten außerhalb des Landkreises Fulda andere Angemessenheitskriterien gelten. Eine Zusicherung der neuen Miete oder Mietkaution kann nur der dann zuständige Träger (Jobcenter vor Ort) erteilen.

Renovierungskosten:

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Wohnraum renoviert angemietet werden kann. Beachten Sie daher Ihren Mietvertrag und halten Sie Rücksprache mit Ihrem Vermieter. Sollten Sie aber Renovierungsbedarf zur Bewohnbarkeit der Wohnung haben, so beantragen Sie dies bitte schriftlich.

Sollten sie einen Umzug planen, benötigen Sie:

- Mietangebot mit Angabe der Kaltmiete, Neben- und Heizkosten
- Schriftliche Begründung für den Umzug
- Sofern benötigt: Anträge auf Darlehen (z.B. Kautio) oder Umzugskosten etc.
- Zustimmung zum Umzug vom aktuellen Leistungsträger, d.h. vom Jobcenter, wo Sie herkommen

Planen Sie daher sorgsam Ihren Umzug und sprechen Sie rechtzeitig vor!

Für weitere Fragen steht Ihnen die Servicestelle des Kreisjobcenters Fulda unter Tel.: 0661/6006-0 oder Ihr Sachbearbeiter gerne zur Verfügung.

Vermieter/Vermieterin (Name, Anschrift, Telefon für evtl. Rückfragen)	Telefon:
---	----------

Mietbescheinigung* **Mietangebot***

* Zutreffendes bitte ankreuzen

(ggf. zukünftige/r) Mieter/Mieterin (Name, Vorname)	Mietverhältnis	Der Mieter/die Mieterin ist mit mir/uns
Anschrift	<input type="checkbox"/> Hauptmieter/in <input type="checkbox"/> Untermieter/in <input type="checkbox"/> Wohngemeinschaft	<input type="checkbox"/> verwandt <input type="checkbox"/> verschwägert
Stockwerk, Lage im Stockwerk	aus Personen	

Mietbeginn (genaues Einzugsdatum):	Gesamtfläche der Wohnung: m ²	Personenzahl (einziehend oder aktuell in der Wohnung):	Energieträger (z.B. Heizöl, Erdgas, Flüssiggas, Strom, Holz, Pellets, Fernwärme):	Die Warmwasserbereitung erfolgt <input type="checkbox"/> zentral über die Heizungsanlage <input type="checkbox"/> dezentral z.B. durch separaten Durchlauf-erhitzer, Warmwasserboiler
	Baujahr:			

Energiekennwert der Wohnung/ des Gebäudes: _____ <small>Hinweis: Bei Neuanmietungen ab dem 01.01.2009 ist eine Kopie vom Energieausweis beizufügen</small>	Letzte bauliche Änderung / wärmedämmende Maßnahme (Monat/Jahr):	Welche wärmedämmenden Maßnahmen wurden durchgeführt?
Handelt es sich um einen Staffelmietvertrag ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Die Kaltmiete (ohne Neben- und Heizkosten) beträgt monatlich seit/ab:	Datum	Betrag
		EURO
Vergütung für die Überlassung von Möbeln <input type="checkbox"/> vollmöbliert oder <input type="checkbox"/> teilmöbliert	<input type="checkbox"/> ja	EURO
Kosten für Garage oder PKW-Abstellplatz	<input type="checkbox"/> ja	EURO

Es sind zudem ab o.g. Zeitpunkt folgende **Nebenkosten** (bitte getrennt auflisten) als **monatliche**

Vorauszahlungen (es erfolgt eine jährliche Verbrauchsabrechnung → § 556 Abs. 3 Satz 1 BGB)

oder

Pauschalen (es erfolgt keine jährliche Verbrauchsabrechnung → § 556 Abs. 2 BGB) zu leisten:

Nebenkosten (umlagefähige Kosten und Gebühren wie z. B. Wasser/Abwasser, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Grundsteuer, allgemeine Beleuchtung, Gebäudeversicherung, Hauswart, Straßenreinigung, Gartenpflege, Aufzug, etc.)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja →	EURO (mtl.)
---	---	-------------

Heizkosten sind als **monatliche** **Vorauszahlungen** (es erfolgt eine jährliche Verbrauchsabrechnung → § 556 Abs. 3 Satz 1 BGB) zu leisten. (Heizkosten sind nach der HKVO **verbrauchsabhängig** zu berechnen und können nur in wenigen Ausnahmefällen als Pauschalen gefordert werden. Sollte eine Ausnahme vorliegen, bitten wir um entsprechende Nachweise).

Heizkosten (inkl. zentraler Warmwasserbereitung)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja →	EURO (mtl.)
Haushaltsstrom (kein Allgemeinstrom)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja →	EURO (mtl.)

monatliche Gesamtmiete (inkl. Kaltmiete, Heiz- und Nebenkosten) →	EURO (mtl.)
<small>Wichtig: Bitte beachten Sie, dass die Summe aus <u>Kaltmiete</u> und <u>Nebenkosten</u> mit dem tatsächlich vom Mieter aktuell zu leistendem Zahlbetrag <u>übereinstimmt</u>.</small>	

ggfs. Anteil einer gewerblichen Nutzung oder Untervermietung →	m ²
--	----------------

Es bestehen Mietrückstände in Höhe von	Betrag	aus den Monaten/für den Zeitraum
	EURO	

Datum, Ort	Unterschrift des Vermieters/der Vermieterin
------------	---

Hinweis: Mit der Mietbescheinigung können Leistungsansprüche schneller, einfacher und rechtssicherer ermittelt werden. Die Vorlage der Mietbescheinigung ist ungeachtet dessen freiwillig. Sofern von der Mietbescheinigung kein Gebrauch gemacht werden soll, sind dennoch alle aufgeführten Angaben vom Antragssteller zu machen und im Bedarfsfall durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

Beiblatt zur Mietbescheinigung / zum Mietangebot

Nebenkosten (Betriebskosten) können gem. § 556 BGB als **Vorauszahlung** oder **Pauschale** vereinbart werden.

Möchten, bzw. haben Sie im Mietvertrag die **Nebenkosten als Pauschale** vereinbaren bzw. vereinbart, beachten Sie bitte die nachfolgenden Hinweise:

⇒ **Angemessene Höhe**

Die Betriebskostenpauschale darf nicht unangemessen hoch sein und muss in einem angemessenen Verhältnis zu den tatsächlich anfallenden Betriebskosten stehen. Die Zusammensetzung der Betriebskostenpauschale ist dem Mieter im Einzelfall nachzuweisen.

⇒ **Erhöhung**

Gem. § 560 Abs. 1 BGB ist der Vermieter bei einer Betriebskostenpauschale berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen, soweit dies im Mietvertrag vereinbart ist. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert wird. Ein bloßer Hinweis auf allgemeine Preissteigerungen ist nicht ausreichend.

⇒ **Ermäßigung**

Gem. § 560 Abs. 3 BGB ist eine Betriebskostenpauschale vom Zeitpunkt der Ermäßigung herabzusetzen. Die Ermäßigung ist dem Mieter unverzüglich mitzuteilen.

Möchten, bzw. haben Sie im Mietvertrag eine **Heizkostenpauschale** vereinbaren bzw. vereinbart, beachten Sie bitte die nachfolgenden Hinweise:

Heizkosten sind nach der Heizkostenverordnung (HKVO) verbrauchsabhängig zu erfassen (§ 4 HKVO) und zu verteilen (§ 6 HKVO). Heizkosten können nur in wenigen Ausnahmefällen als Heizkostenpauschale gefordert werden (§ 11 HKVO).

Sollte ein Ausnahmestatbestand greifen, benötigen wir entsprechende Nachweise. Bitte beachten Sie auch hier, dass eine Heizkostenpauschale nicht unangemessen hoch sein darf und in einem angemessenen Verhältnis zu den tatsächlichen Heizkosten stehen muss.

Kabelanschlussgebühren

Ab 01.07.2024 dürfen Kabelanschlussgebühren nicht mehr auf die Nebenkosten umgelegt und abgerechnet werden. Eine Übernahme im Rahmen des SGB II / SGB XII kann dann nicht mehr erfolgen.

**Regelungen zum angemessenen Wohnraum nach dem SGB II
im Landkreis Fulda (inkl. Stadtgebiet) – gültig ab 01.07.2023 -**

⇒ Für **Fulda, Petersberg, Künzell und Eichenzell** gelten folgende Regelungen (Vergleichsraum I):

Anzahl Personen	Angemessene Wohnungsgröße	Höchstgrenze Preis Kaltmiete
1 Person (alleinstehend)	bis zu 50 m ²	370,00 Euro
2 Personen	bis zu 60 m ²	430,00 Euro
3 Personen	bis zu 75 m ²	540,00 Euro
4 Personen	bis zu 87 m ²	640,00 Euro
5 Personen	bis zu 99 m ²	720,00 Euro
6 Personen	bis zu 111 m ²	733,80 Euro
7 Personen	bis zu 123 m ²	753,60 Euro
8 Personen	bis zu 135 m ²	816,00 Euro
9 Personen	bis zu 147 m ²	878,40 Euro
10 Personen	bis zu 159 m ²	940,80 Euro

⇒ Für **Bad Salzschlirf, Burghaun, Dipperz, Eiterfeld, Flieden, Großenlüder, Hofbieber, Hosenfeld, Hünfeld, Kalbach, Neuho** gelten folgende Regelungen (Vergleichsraum II):

Anzahl Personen	Angemessenen Wohnungsgröße	Höchstgrenze Preis Kaltmiete
1 Person (alleinstehend)	bis zu 50 m ²	320,00 Euro
2 Personen	bis zu 60 m ²	360,00 Euro
3 Personen	bis zu 75 m ²	440,00 Euro
4 Personen	bis zu 87 m ²	500,00 Euro
5 Personen	bis zu 99 m ²	580,00 Euro
6 Personen	bis zu 111 m ²	609,60 Euro
7 Personen	bis zu 123 m ²	664,80 Euro
8 Personen	bis zu 135 m ²	720,00 Euro
9 Personen	bis zu 147 m ²	775,20 Euro
10 Personen	bis zu 159 m ²	830,40 Euro

⇒ Für **Ebersburg, Ehrenberg, Gersfeld, Hilders, Nüsttal, Poppenhausen, Rasdorf, Tann** gelten folgende Regelungen (Vergleichsraum III):

Anzahl Personen	Angemessenen Wohnungsgröße	Höchstgrenze Preis Kaltmiete
1 Person (alleinstehend)	bis zu 50 m ²	310,00 Euro
2 Personen	bis zu 60 m ²	320,00 Euro
3 Personen	bis zu 75 m ²	400,00 Euro
4 Personen	bis zu 87 m ²	450,00 Euro
5 Personen	bis zu 99 m ²	500,00 Euro
6 Personen	bis zu 111 m ²	560,60 Euro
7 Personen	bis zu 123 m ²	615,80 Euro
8 Personen	bis zu 135 m ²	671,00 Euro
9 Personen	bis zu 147 m ²	726,20 Euro
10 Personen	bis zu 159 m ²	781,40 Euro

Kommunales Kreisjobcenter Fulda

Wohnungsbaugesellschaften	Adresse	Kontakt	Vorgehen / Anmeldung
<p>CFB Immobilien GmbH & Co. KG</p> <p>K. Burg AG & Co. Projekt KG</p> <p>Web: www.burg-projekt.de</p>	<p>Propsteihof 5, 36100 Petersberg</p>	<p>Telefon: 0661/68081</p>	<p>Formular in Papierform</p>
<p>Fuldaer Spar- und Bauverein eG</p> <p>Web: www.spar-und-bauverein-fulda.de</p>	<p>Sebastianstr. 29, 36037 Fulda</p>	<p>Telefon: 0661/604350</p> <p>E-Mail: info@spar-und-bauverein-fulda.de</p>	<p>Formular in Papierform</p>
<p>Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt</p> <p>Web: www.gsw-ffm.de</p>	<p>Blumenstraße 14-16, 60318 Frankfurt am Main</p>	<p>Telefon: 069-1544-222</p> <p>E-Mail: service@gsw-ffm.de</p>	<p>Online-Formular für Warteliste</p>
<p>GWG Fulda GmbH</p> <p>Web: www.gwg-fulda.de/home.html</p>	<p>Petersberger Str. 62, 36037 Fulda</p>	<p>Telefon: 0661/8687-0</p> <p>E-Mail: info@gwg-fulda.de</p>	<p>Mieter- Selbstauskunft</p>
<p>GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen – Vermietungs- und Servicecenter Fulda –</p> <p>Web: www.gwh.de</p>	<p>Peterstor 4, 36037 Fulda</p>	<p>Telefon: 0661/869760</p> <p>E-Mail: kunde@gwh.de</p>	<p>Tagesaktuell nach Angeboten schauen & Bewerbung mit Account</p>
<p>Siedlungswerk Fulda eG</p> <p>Web: www.siedlungswerk-fulda.de</p>	<p>Heinrichstraße 39 36037 Fulda</p>	<p>Telefon: 0661/976712</p> <p>E-Mail: info@siedlungswerk-fulda.de</p>	<p>Online-Formular & Account</p>
<p>Wohnstadt – Servicecenter Fulda Nassauische Heimstätte</p> <p>Web: www.wohnen-in-der-mitte.de</p>	<p>Bahnhofstraße 2 36037 Fulda</p>	<p>Telefon: 0800 3331110</p> <p>E-Mail: scfulda@wohnstadt.de</p>	<p>Tagesaktuell auf der Homepage nachschaun</p>

Online Immobilienportale:

immobilienscout24.de | immowelt.de | immonet.de | wohnungsboerse.net |

wg-gesucht.de | kleinanzeigen.de | meinestadt.de

Stand 06/2024