

MERKBLATT ZUM WOHNUNGSWECHSEL

Mit dem Wohnberechtigungsschein haben Sie die Möglichkeit, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung anzumieten oder sich eine solche vermitteln zu lassen. Darüber hinaus gehende Ansprüche sind aus dieser speziellen Berechtigung nicht abzuleiten. Das gilt nicht zuletzt für den Fall, dass Sie Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) bereits beziehen oder mit dem angestrebten Wohnungswechsel auf diese finanzielle Hilfe angewiesen sein werden.

Das Jobcenter Köln als zuständiger Leistungsträger des SGB II berücksichtigt die durch den Wohnungswechsel anfallenden Kosten nur dann, wenn der Umzug mit ihm abgestimmt ist. Es muss also rechtzeitig **vor** Abschluss des Mietvertrages entscheiden können, ob die neue Miethöhe akzeptiert wird. Eine solche Akzeptanz ergibt sich gegebenenfalls ausschließlich aus dem SGB II und bezogen auf die Situation der einzelnen auf die Hilfe angewiesenen Person bzw. Familie. Vorschriften in anderen Gesetzen (z. B. Wohnungsbindungsgesetz) begründen keinen Anspruch auf eine ganz bestimmte Wohnung und legen das Jobcenter Köln deshalb in seiner Einzelfallentscheidung nicht fest.

Das Jobcenter Köln stimmt einem Wohnungswechsel nur zu, wenn die Kosten für die neue Unterkunft angemessen sind. Die Angemessenheit der Miete richtet sich nach dem maßgeblichen Mietrichtwert (s. u.). Für den Wohnraumbedarf ist die Zahl der Personen ausschlaggebend, welche die Wohnung tatsächlich beziehen werden. Auch bei Haushaltsgemeinschaften gelten jeweils die u. g. Werte.

Die u. g. Werte beziehen sich auf die **Kaltmiete** (Grundmiete **einschl. sämtlicher** Mietnebenkosten **ohne** Heiz- und Warmwasserkosten).

Die angemessenen Kosten richten sich nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Personen.

Generell angemessene Größen/Kosten (Mietrichtwert):

1 Person	50 qm/522 Euro	5 Personen	110 qm/1.004 Euro
2 Personen	65 qm/633 Euro	6 Personen	125 qm/1.130 Euro
3 Personen	80 qm/753 Euro	7 Personen	140 qm/1.256 Euro
4 Personen	95 qm/879 Euro	je weitere Person jew. zzgl.	15 qm/126,00

An **Heizkosten** können **i. d. R. bis zu 1,30 €/qm** als angemessen übernommen werden, an **Warmwasserkosten i. d. R. bis zu 0,30 €/qm**, soweit Warmwasser außerhalb der Wohnung aufbereitet wird. Darüber hinaus gehende Heiz-/Warmwasserkosten werden bezüglich ihrer Angemessenheit für den jeweiligen Einzelfall überprüft.

Für die Übernahme der bei Bezug einer neuen Wohnung in Köln zu entrichtenden Kautions ist die Fachstelle Wohnen des Amtes für Soziales und Senioren, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln, zuständig. Eine Vorsprache dort hat grundsätzlich erst dann zu erfolgen, wenn das Jobcenter Köln die Übernahme der Kosten für die neue Unterkunft zugesichert hat.

Die Übernahme der Kautions ist **unbedingt vor Abschluss eines neuen Mietvertrages und vor Einzug** in eine neue Unterkunft zeitnah zu beantragen. Eine Kautions wird in aller Regel als **Darlehen** erbracht.

Hat das Jobcenter Köln die Übernahme der Aufwendungen für die neue Unterkunft in Köln nicht vorher zugesichert, so kann bei einer Leistungsberechtigung nach dem SGB II für eventuelle Leistungen – unabhängig von der tatsächlichen Höhe – die Miete nur im leistungsrechtlich angemessenen bzw. bisherigen Umfang berücksichtigt werden. Dies könnte zu Mietrückständen führen und auf Dauer den Verlust der Wohnung zur Folge haben. Ziehen Leistungsempfänger, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ohne Zustimmung des Jobcenters Köln – innerhalb Kölns oder nach außerhalb – um, können Leistungen für die Unterkunft bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres gemäß § 22 Abs. 5 grundsätzlich nicht mehr übernommen werden.

Sofern Sie von Köln in eine andere Stadt/Gemeinde umziehen möchten, nehmen Sie bitte rechtzeitig und unbedingt **vor** Abschluss eines neuen Mietvertrages Kontakt mit dem am neuen Wohnort zuständigen SGB II-Leistungsträger auf. Dieser entscheidet darüber, ob bzw. in welcher Höhe die Kosten für die neue Unterkunft übernommen werden können.

Bei leistungsberechtigten Personen mit einer Wohnsitzregelung nach § 12a Absatz 2 und 3 des Aufenthaltsgesetzes bestimmt sich die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Ort, an dem die leistungsberechtigte Person gemäß der Wohnsitzregelung ihren Wohnsitz nehmen muss.

Darüber hinaus ist/bleibt nach einem Umzug für die Gewährung von allen Leistungen nach dem SGB II der Leistungsträger zuständig, in dessen Gebiet die leistungsberechtigte Person mit einer Wohnsitzauflage nach § 12a Absatz 1 bis 3 des Aufenthaltsgesetzes ihren Wohnsitz zu nehmen hat.

Im Übrigen wird auf die Einhaltung/Berücksichtigung evtl. Kündigungsfristen, die sich aus Ihrem aktuellen Mietvertrag ergeben, ausdrücklich hingewiesen. Eine doppelte Mietzahlung – für die alte und neue Wohnung – durch das Jobcenter Köln ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Lassen Sie sich daher frühzeitig vor Abschluss des Mietvertrages beraten.

Sprechen Sie – wenn Sie bereits Leistungen nach dem SGB II beziehen – bei Ihrer Sachbearbeiterin bzw. Ihrem Sachbearbeiter vor, ansonsten bei der Dienststelle, in dessen Bereich die Wohnung liegt, die Sie in Köln neu beziehen möchten.

Ihr Jobcenter Köln