

Informationen für Vermieter

Bitte beachten Sie, dass das Jobcenter Solingen nicht in Rechte und Pflichten des Mieters aus dem abgeschlossenen bzw. noch abzuschließenden Mietvertrag eintritt bzw. eintreten kann. Ebenfalls können personenbezogene Auskünfte aufgrund der datenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht erteilt werden; darunter fallen u. a. auch Auskünfte über Mietzahlungen. Eine Ausnahme ist nur dann möglich, wenn der Betroffene Ihnen eine entsprechende Vollmacht schriftlich erteilt.

Die Unterkunftskosten werden grundsätzlich an den Leistungsempfänger ausgezahlt. Auf Antrag des Leistungsempfängers, der von ihm jederzeit widerrufen werden kann, können die Mietzahlungen auch auf Ihr Konto überwiesen werden. Eine Mitteilung an Sie, dass die Erklärung widerrufen wurde, erfolgt nicht. Sollten Mietzahlungen nicht oder nicht vollständig eingehen, kann dies dem Jobcenter mitgeteilt werden. Soweit die zweckentsprechende Verwendung der Mietzahlungen nicht gewährleistet ist, wird die ggf. mögliche Überweisung (im Einzelfall auch weniger als die tatsächlichen Unterkunftskosten) unmittelbar an den Vermieter vorgenommen. Der Vermieter ist nicht berechtigt Anträge für den Mieter (z.B. auf Übernahme von Nebenkostennachzahlungen) zu stellen.

Leistungsbezieher von ALG II sollten im Falle der Anmietung einer Wohnung vor Abschluss des Mietvertrages die Zusicherung des Jobcenters einholen, dass und ggf. in welcher Höhe die Aufwendungen für die zukünftige Wohnung bei der Berechnung der Leistung berücksichtigt werden können und ggf. eine Mietkaution oder der Erwerb von Genossenschaftsanteil finanziert werden kann. Die Zusicherung wird erteilt, soweit der Umzug erforderlich und die zukünftigen Unterkunftskosten angemessen sind.

Die Unterkunftskosten sind angemessen, wenn nachfolgende Beträge der Bruttokaltmiete (Grundmiete plus Betriebskosten) **ab dem 01.01.2021** nicht überschritten werden:

Höchstmiete ohne Klimabonus			
Personen im Haushalt	Grundmiete mtl. Richtwert	Betriebskosten mtl. Richtwert	Höchstmiete <u>gesamt</u> (ohne Hk)
1	320,00 €	100,00 €	420,00 €
2	400,00 €	110,00 €	510,00 €
3	520,00 €	120,00 €	640,00 €
4	620,00 €	130,00 €	750,00 €
5	770,00 €	130,00 €	900,00 €
Jede weitere Person			+ 123,00 €

Die Betriebskostenvorauszahlungen sollten – von dem Verbrauch des Vorjahres und den aktuellen preislichen Entwicklungen ausgehend - den voraussichtlichen tatsächlichen Verbrauch widerspiegeln. Bei vorigem längeren Leerstand sollten sie möglichst qualifiziert geschätzt werden. Wenn die angegebenen Betriebskosten deutlich unter den obenstehenden Durchschnittskosten liegen, sollte dies mit einer – anonymisierten – aktuellen Abrechnung belegt werden. Entscheidungsgrundlage für die Zusicherung zur Anmietung ist die Grundmiete inklusive der kalten Betriebskosten.

Kosten der Heizung werden darüber hinaus im Regelfall zu Beginn zunächst in der tatsächlichen Höhe berücksichtigt. Sie sind im Mietangebot gesondert auszuweisen. Je nach Art der Beheizung, des Heizverhaltens und des Vorliegens von Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, kann nach einiger Zeit auch bei den Heizkosten eine Senkung erfolgen.

Mit Blick auf die kommunalen Klimaschutzziele und der, aus ökologischer und finanzieller Sicht, besonderen Bedeutung der wärmetechnischen Beschaffenheit von Gebäuden, gibt es in Solingen seit dem **01.07.2015** einen "**Klima-Bonus**".

Ein „Klima-Bonus“ wird gewährt, wenn ein Verbrauch von weniger als 200 kWh/Jahr/qm erreicht wird. **Zum Nachweis dient der Energieausweis** (nach der Energiesparverordnung - EnEV). Die Staffelung kann der nach folgenden Tabelle entnommen werden.

Ohne Nachweis wird von der Höchstmiete ohne Klimabonus ausgegangen.

Person/en im Haushalt	inkl. Betriebs- kosten mtl. Richtwert	Klimastufe nach Verbrauch In kWh/Jahr pro qm		
		0 - ≤75	>75 - ≤130	>130 - ≤200
1	100,00 €	450,00 €	440,00 €	430,00 €
2	110,00 €	540,00 €	530,00 €	520,00 €
3	120,00 €	680,00 €	667,00 €	654,00 €
4	130,00 €	800,00 €	784,00 €	767,00 €
5	130,00 €	960,00 €	940,00 €	920,00 €
+ je 1	+ 123,00 €	+ 123,00 €	+ 123,00 €	+ 123,00 €

Die Zusicherung wird in Form einer *Bescheinigung zur Vorlage beim Vermieter* erteilt. Der Bescheinigung kann auch entnommen werden, ob eine Mietkaution oder Genossenschaftsanteile von dem Jobcenter darlehensweise übernommen werden.

Das unbefristete Mietangebot sollte folgende Angaben enthalten: Adresse, Grundmiete, Betriebskosten (ohne Heizkosten), Wassergeld (wenn nicht in Betriebskosten enthalten), Heizkosten, Art der Warmwasseraufbereitung, Größe der Wohnung, Anzahl der Zimmer, Beginn des Mietverhältnisses, Baujahr des Hauses, ggf. Kautions- oder Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

Wird ein Mietvertrag abgeschlossen ohne vorab die Zusicherung für Aufwendungen der neuen Wohnung einzuholen, kann dies dazu führen, dass die Mietzahlungen nicht vollständig berücksichtigt werden können. Bei Leistungsbeziehern unter 25 Jahren können ohne vorherige Zusicherung gegebenenfalls keine Mietkosten berücksichtigt werden.

Kautions- und Genossenschaftsanteile werden als Darlehen übernommen. Der Mieter tritt die eventuellen Forderungen aus der Kautions- beziehungsweise den Genossenschaftsanteilen (z.B. Erstattung nach Beendigung des Mietverhältnisses) gegenüber dem Jobcenter ab. Die Zahlung der Kautions- bzw. der Genossenschaftsanteile erfolgt, sobald der Vermieter den Eingang der Abtretungserklärung bestätigt hat. Wird das Darlehen vom Mieter vollständig erstattet, erfolgt die Rücknahme der Abtretungserklärung.

Sollte es sich um eine Staffelmiete handeln, wird eine Zusicherung nur erteilt, wenn die in der letzten Stufe erreichte Bruttokaltmiete der in der zutreffenden Tabelle enthaltenen angemessenen Höchstmiete entspricht.

Die vorstehenden Ausführungen haben nur informativen Charakter. Daraus können keine individuellen Rechte und Ansprüche abgeleitet werden.