

Informationen zu Ihrem Umzugswunsch

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr!

Sie möchten nach Bochum ziehen bzw. innerhalb Bochums umziehen?

In diesen Zusammenhang möchte Ihnen das Jobcenter Bochum einige Hinweise geben:

Vorweg gilt: Die Vorschriften des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) bestimmen, dass der Leistungsträger zu einer Zusicherung zu den entstehenden Kosten einer neuen Wohnung nur verpflichtet ist, wenn die **Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen** sind.

Hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten einer neuen Unterkunft gelten für Bochum folgende Grenzen: Als individueller Wohnbedarf für einen **Alleinstehenden** wird eine Wohnungsgröße **bis zu 50 qm** als angemessen angesehen.

Für **jede weitere Person**, die zum Haushalt gehört, erhöht sich dieser maximale Wohnbedarf um **jeweils 15 qm**.

Unter Berücksichtigung der Personenzahl, der Wohnflächenobergrenzen und des Bochumer Mietpreisniveaus ergeben sich aktuell somit folgende Angemessenheitsgrenzen bezogen auf die **Bruttokaltmiete**, also **inklusive kalten Betriebskosten**, aber ohne Kosten für die Heizung und Warmwasserbereitung:

Anzahl der Personen	Anzahl der qm	Höchstgrenze
1	bis 50	431,35 EUR
2	bis 65	540,70 EUR
3	bis 80	635,35 EUR
4	bis 95	752,28 EUR

Ab einer Haushaltsgröße von 5 Personen bzw. ab einer Wohnungsgröße von 95,01 m² ist die Prüfung der Angemessenheit nach den Umständen des Einzelfalles vorzunehmen.

Hierbei gelten folgende Orientierungswerte:

Personen im Haushalt	Orientierungswert EUR mtl.
5	964,30 EUR
6	1.081,30 EUR
7	1.198,30 EUR
8	1.315,30 EUR

Sofern die Höchstgrenze nicht überschritten wird, kann die Wohnfläche (Anzahl der qm) nach oben oder unten abweichen!

Sofern Sie eine Wohnung anmieten möchten, die eine überdurchschnittlich gute Energieeffizienz aufweist, kann zu den genannten Beträgen zusätzlich ein **Klimabonus** berücksichtigt werden. Es handelt sich bei dem Klimabonus um einen Zuschlag auf die Angemessenheitsgrenzen, sofern die Wohnung auch ohne den Klimabonus bereits den Angemessenheitsgrenzen entspricht, ist die Energieeffizienzklasse nicht relevant.

Ein Klimabonus kommt dann zum Tragen, wenn die Wohnung eine **Energieeffizienzklasse von "D" oder besser** aufweist. Entsprechende Informationen können dem **Energieausweis** der Wohnung entnommen werden, fragen Sie bitte Ihre*n potentielle*n Vermietende*n hiernach. Der/die Vermietende ist verpflichtet, bei Neuvermietung einer Wohnung einen Energieausweis vorzuhalten und auf Verlangen auszuhändigen.

Die Höhe des Klimabonus ist abhängig von der tatsächlichen Energieeffizienzklasse der Wohnung.

Der Klimabonus beträgt:

Anzahl der Personen	Energieklasse	Klimabonus in EUR mtl.
1	D	12,50
	C	20,83
	B	25,00
	A, A+*	29,17

Anzahl der Personen	Energieklasse	Klimabonus in EUR mtl.
2	D	16,25
	C	27,08
	B	32,50
	A, A+*	37,92
3	D	20,00
	C	33,33
	B	40,00
	A, A+*	46,67
4	D	23,75
	C	39,58
	B	47,50
	A, A+*	55,42

Bei Wohnungen, die von 5 oder mehr Personen bewohnt werden, wird kein individueller Klimabonus in Abhängigkeit von der tatsächlichen Energieeffizienzklasse berücksichtigt. Stattdessen ist in den vorgenannten Orientierungswerten bereits ein entsprechender Zuschlag (sog. Klimakomponente aus § 12 Absatz 7 Wohngeldgesetz) pauschaliert enthalten und zwar unabhängig von der tatsächlichen Energieeffizienzklasse.

Zur Prüfung, ob der Wohnraum, den Sie anmieten möchten, angemessen ist, legen Sie bitte **vor Abschluss eines Mietvertrages** eine vom Vermieter ausgefüllte **Mietbescheinigung** vor. Einen entsprechenden Vordruck erhalten Sie in jedem Jobcenter-Standort und unter www.jobcenter-bochum.de.

Bitte vereinbaren Sie zur Prüfung der Angemessenheit einen Termin mit der für Sie zuständigen Sachbearbeitung bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben!

Sollten Sie **ohne Zustimmung des Jobcenter Bochum** einen Mietvertrag abschließen, müssen Sie damit rechnen, dass zukünftig **nicht die gesamten Kosten der Unterkunft** bei der Ermittlung Ihres Leistungsanspruchs berücksichtigt werden können.

Ist die Unterkunft nach obigen Kriterien angemessen und Ihr Umzug auch tatsächlich erforderlich, kann auch eine geforderte **Mietkaution** ggf. als Bedarf anerkannt werden. Dazu muss allerdings ihre **Höhe** angemessen sein; sie darf **2 Monatsmieten kalt ohne Nebenkosten** (= tatsächliche Nettokaltmiete) nicht übersteigen.

Sofern Sie eine finanzielle Unterstützung zu den **Kosten, mit denen ein Umzug** und die Anmietung einer neuen Wohnung **verbunden ist**, beantragen, muss ergänzend eine „**Umzugsnotwendigkeit**“ festgestellt werden. (Möchten Sie nach Bochum ziehen, ist dies eine Aufgabe Ihres bisherigen Leistungsträgers – für eine Mietkaution bzw. den Erwerb von Genossenschaftsanteilen für eine Bochumer Wohnung ist hingegen das Jobcenter Bochum zuständig)

Dazu begründen Sie bitte, warum Sie Ihre bisherige Wohnung aufgeben möchten.

Wichtig für Personen unter 25 Jahren:

Ziehen Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, **ohne Zustimmung** des Jobcenter Bochum um, so werden die anfallenden **Kosten der Unterkunft bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nicht erbracht**.