



S-III-Z/WO/3

Franziskanerstr. 8
81669 München
Telefon: 089 233-40053
Telefax: 089 233-40693
Dienstgebäude:
Franziskanerstr. 8
Zimmer: 171
Sachbearbeitung:
Herr Merker

I.
--- M U S T E R ---

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

17.10.2016

Bescheinigung

Die Landeshauptstadt München erklärt im Auftrag des Jobcenter München, dass für oben genannten Haushalt die zur Anmietung einer Wohnung in zulässiger Weise geforderte **Kautions (bis zu 3 Monats - Nettokaltmieten)** unter den nachstehenden Bedingungen übernommen werden (§ 22 Abs. 6 SGB II).

Eine Übernahme einer **Vermittlungsgebühr (maximal 2 Monats - Nettokaltmieten zzgl. MwSt.)** ist nur dann möglich, wenn der Vermittlungsvertrag zwischen Ihnen und dem Makler schriftlich oder per E-Mail geschlossen wurde und der Makler ausschließlich aufgrund dieses Vertrages eine Wohnung (für die bisher noch kein Vermittlungsauftrag durch den Vermieter vorlag) gefunden und Ihnen angeboten hat.

Die **Gültigkeit** dieser Bescheinigung entfällt spätestens am und sie ist auf das **Stadtgebiet München** beschränkt. Sie entfällt auch, sobald eine anderweitige Versorgung mit Wohnraum durch den Fachbereich Wohnen der Abteilung zentrale Wohnungslosenhilfe möglich ist. Das beigefügte Merkblatt „Hinweis für die Wohnungssuche **außerhalb** des Stadtgebiets München“ ist fester Bestandteil dieses Schreibens. Um Beachtung wird gebeten.

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße in m ²	max. Bruttokaltmiete
1 Person	bis 50	642,00 €

Die Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete + Betriebskosten ohne Heiz-/Warmwasserkosten) kann um maximal 10% überschritten werden. Heiz- und Warmwasserkosten werden gesondert berücksichtigt.

In der Regel sind für die kalten Betriebskosten* 1,40 € bis 1,70 € pro Quadratmeter als angemessen anzusehen. Falls diese 1,40 €/qm unterschritten sein sollten, kann die Zustimmung zum Umzug verweigert werden, sofern nicht glaubhaft nachgewiesen wird, daß die Kosten den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen.

Eine Auszahlung kann erst nach Abschluss eines Mietvertrags erfolgen, der vorab vom Fachbereich Wohnen der Abteilung zentrale Wohnungslosenhilfe geprüft und als angemessen akzeptiert wurde.

Die Leistungserbringung steht unter dem **Vorbehalt** der unter Punkt 1 bis 5 auf der Rückseite

genannten Voraussetzungen. Die Punkte sind Bestandteil dieser Bescheinigung.

Merker

Hinweise

Damit die Ihnen zugesagten Leistungen auch tatsächlich erbracht werden können, müssen von Ihnen folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

1. Der noch nicht unterschriebene Mietvertrag ist unverzüglich bei dem Fachbereich Wohnen der Abteilung zentrale Wohnungslosenhilfe zur Prüfung vorzulegen.
Eine Unterschrift unter den Mietvertrag darf von Ihnen erst geleistet werden, nachdem dem Mietvertrag zugestimmt wurde. Wegen etwaiger Ansprüche auf Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende und/oder Sozialhilfe/Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung muss vorab ein Antrag bei der hierfür zuständigen Stelle gestellt werden.
2. Die Mietdauer des Mietvertrages sollte mindestens 1 Jahr betragen. Bei nichtehelichen Lebensgemeinschaften müssen beide Partner im Mietvertrag als Mieter genannt sein.
3. Bei Untermietverhältnissen ist die Einwilligung des Wohnungseigentümers in die Untervermietung immer nachzuweisen.
4. Kautionen:
Diese werden niemals bar ausbezahlt, sondern können jeweils nur an den Vermieter oder die Hausverwaltung überwiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Übernahme nur als Darlehen erfolgt (§ 22 Abs. 6 Satz 3 i.V.m. § 42a SGB II bzw. § 35 Abs. 2 Satz 5 SGB XII). Dieses wird, bei Leistungsbezug zur Sicherung des Lebensunterhalts nach SGB II, ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs getilgt (vgl. § 42 a Abs. 2 Satz 1 SGB II). Rechtlich unzulässig überhöhte Kautionen werden nicht übernommen.
5. Provision:
Die Provisionszahlung wird nur übernommen, wenn
 - der Vermittlungsvertrag zwischen Ihnen und dem Makler schriftlich oder per E-Mail geschlossen wurde
 - der Makler ausschließlich aufgrund dieses Vertrages eine Wohnung (für die bisher noch keinmittlungsauftrag durch den Vermieter vorlag) gefunden und Ihnen angeboten hat,
 - es sich bei dem Wohnungsvermittler um einen Makler mit angemeldetem Gewerbe handelt,
 - die / der Wohnungssuchende auf sein Tätigwerden spätestens bei der Vorlage des Mietvertrages zur Prüfung bei dem Fachbereich Wohnen der Abteilung zentrale Wohnungslosenhilfe hingewiesen hat,
 - es sich nicht um ein befristetes Mietverhältnis (vgl. § 575 BGB Zeitmietvertrag) handelt,
 - es sich um keine öffentlich geförderte Wohnung oder sonstige preisgebundene Wohnung (z.B. München-Modell-Wohnung) im Sinne des § 2 Abs. 3 WoVermittG handelt

Rechtlich unzulässig überhöhte Provisionen werden nicht übernommen.

Bereits aus eigenen Mitteln oder durch Dritte einbezahlte Kautionen bzw. Provisionen können nachträglich grundsätzlich nicht mehr übernommen werden.

Barauszahlungen sind nicht möglich.

- * § 2 Betriebskostenverordnung: Grundsteuer, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Be- und Entwässerung, Gartenpflege, allg. Beleuchtung, Kaminkehrer, Sach- und Haftpflichtversicherung, Hausmeister, maschinelle Wascheinrichtung, Kosten für Gemeinschaftsantenne bzw. Kabelgebühren, Lift, Treppenreinigung, Heizkosten, Warmwasser und sonstige Betriebskosten.

Hinweis für die Wohnungssuche außerhalb des Stadtgebiets München

Eine preisgünstige Wohnung in der Landeshauptstadt München zu finden, ist sehr schwierig. Dies betrifft sowohl den privaten Wohnungsmarkt wie auch Sozialwohnungen im öffentlich geförderten Bereich. Es wird Ihnen daher dringend empfohlen, die Wohnungssuche nicht allein auf das Stadtgebiet München zu beschränken. Dies kann Ihre Chancen eine neue Wohnung zu finden deutlich erhöhen.

Wenn Sie finanzielle Hilfen für die Anmietung einer Wohnung benötigen, ist für die Wohnungssuche außerhalb des Zuständigkeitsbereichs der Landeshauptstadt München folgendes zu beachten:

1. Die Übernahme der Kautionskosten müssen Sie bei der zuständigen Behörde des künftigen Wohnortes beantragen.
2. Bei der Wohnungssuche gelten die Mietobergrenzen der dortigen Gemeinde-/Stadtverwaltung. Die können Sie bei der Kommune vor Ort oder dem dortigen Jobcenter erfragen.
3. Kosten für Immobilienmakler und Umzugskosten sind bei der Landeshauptstadt München zu beantragen.
4. Zur Genehmigung des Mietvertrages müssen Sie zusätzlich, zu den in der Kautions-/Provisionsbescheinigung geforderten Unterlagen (Hinweise auf der Rückseite), eine Bestätigung der Zuzugsgemeinde oder des dortigen Jobcenters über die Einhaltung der Mietobergrenzen vorlegen.

Soweit alle erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, kann durch die Landeshauptstadt München bzw. das Jobcenter München eine Zusicherung zur Kostenübernahme für die Umzugskosten und ggf. Maklerkosten sowie eine Bestätigung über die Notwendigkeit des Umzugs ausgestellt werden. Diese sind dann bei der zuständigen Behörde des künftigen Wohnortes vorzulegen.

II. Abdruck von I.

–
–

III. Zum Akt