



Von der Unterkunft in privaten Wohnraum

**Ein Leitfaden für die Unterstützung
von Geflüchteten bei der Wohnungssuche
(Arbeitspapier)**

Wohnprojekt Augsburg

Impressum

Herausgeber:

Wohnprojekt Augsburg
Wertachstr. 29
86153 Augsburg
www.wohnprojekt-augsburg.de

Redaktion:

Corinna Höckesfeld

Projektleitung DACH
Digital ankommen, clever helfen
Tür an Tür – Integrationsprojekte gGmbH
corinna.hoeckesfeld@tuerantuer.de

Angéline Bretonville

Wohnraum für Alle (WofA) | Wohnprojekt
Diakonisches Werk Augsburg e.V.
bretonville.a@diakonie-augsburg.de

Christine von Gropper

Integrationslotsin Landkreis Augsburg, Schwerpunkt Wohnen
Diakonisches Werk Augsburg e.V.
vongropper.c@diakonie-augsburg.de

Hedwig Paret

Wohnraum für Alle (WofA) | Wohnprojekt
Diakonisches Werk Augsburg e.V.
paret.h@diakonie-augsburg.de

Titelfoto: © eccolo | fotolia.com

Stand: Februar 2025

Das Wohnprojekt Augsburg ist eine Kooperation der Tür an Tür–Integrationsprojekte gGmbH und dem Diakonischen Werk Augsburg e.V. und wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium des Innern und für Integration und das Sozialreferat der Stadt Augsburg.

Ein Projekt von:



In Kooperation mit:



Gefördert durch:



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Vorwort	4
1 Wohnprojekt Augsburg	6
2 Situation in Augsburg	7
3 Auf Wohnungssuche – Wie und wo eine Wohnung finden?	8
3.1 Wer darf ausziehen?.....	8
3.2 Mietobergrenzen.....	10
3.3 Suchmöglichkeiten	11
3.4 WG als spezielle Form des Zusammenlebens	13
3.5 Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein (WBS)	14
3.5 Welche Unterlagen brauche ich für die Wohnungssuche?	16
3.6 Kontaktaufnahme mit dem*der Vermieter*in – Was darf gefragt werden?.....	18
4 Vor Vertragsunterzeichnung – Die Rolle des Jobcenters	19
4.1 Mietvertrag.....	19
4.2 Kautions	22
4.3 Erstausrüstung und Ablöse.....	22
5 Der Mietvertrag	25
6 Bei/nach der Schlüsselübergabe – Von der Unterkunft in privaten Wohnraum: Unterschiede und Besonderheiten	25
6.1 Wen darf ich in der Wohnung aufnehmen.....	26
6.2 Die Hausordnung.....	26
6.3 Wohnungsübergabe	27
6.4 Strom	27
6.5 Heizung.....	27
6.6 Internet.....	28
6.7 Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht	28
6.8 Schlüssel	28
6.9 Die Satellitenschüssel oder Parabolantenne.....	29
6.10 Der Balkon/Garten	29

6.11 Der Vermieter kommt	29
6.12 Betriebskostenabrechnung/Heizkostenabrechnung.....	30
6.13 Mängel in der Wohnung.....	30
6.14 Kleinreparaturen	31
6.15 Schönheitsreparaturen.....	32
6.16 Haftpflichtversicherung.....	32
6.17 Kündigung durch den Vermieter	33
7 Anhänge.....	34

Vorwort

Neben Zugang zu Arbeit, Ausbildung oder Sprachförderung ist die Suche nach der eigenen Wohnung aktuell wohl eine der größten und auch schwierigsten Aufgaben für Geflüchtete, denn günstiger Wohnraum ist in den meisten Städten, wie Augsburg, rar und hart umkämpft. Hinzukommt, dass dem*der Wohnungssuchenden die Stadt und das Wohnumfeld mit all seinen Gepflogenheiten, Rechten und Vorschriften noch nicht so gut bekannt sind oder fehlende Sprachkenntnisse die Suche zusätzlich erschweren. Viele der Geflüchteten stehen somit vor der Frage, wie und wo sie eine Wohnung suchen sollen/können?

Das Engagement und die Unterstützung der vielen Freiwilligen stellen dabei eine wichtige und notwendige Stütze dar und tragen entscheidend dazu bei, das Ankommen in der neuen Heimat und den eigenen vier Wänden zu erleichtern.

Daher geht unser Dank an die vielen ehrenamtlichen Helfer*innen und Unterstützer*innen. Wir freuen uns sehr, dass Sie sich dieser schwierigen, aber nicht minder wichtigen Aufgabe widmen und wollen Ihnen mit diesem Leitfaden eine erste Orientierungshilfe für Ihre Arbeit mit Geflüchteten bei der Wohnungssuche zur Verfügung stellen.

Auch wenn viele der Geflüchteten mittlerweile schon mehrere Jahre in Deutschland leben, braucht der Großteil gerade beim Übergang in privaten Wohnraum noch einmal gesondert Unterstützung. So hat sich in der Praxis gezeigt, dass es überaus wichtig ist, sie zum einen bei der Wohnungssuche, vor allem aber auch nach erfolgreichem Umzug in eine private Wohnung einige Zeit noch zu begleiten. Für uns steht die Wohnungssuche daher nicht allein für die Suche nach Wohnraum, sondern umfasst weit mehr und es bedarf u.a. bei folgenden Aufgaben Unterstützung:

- Vorbereitung auf und Begleitung bei Wohnungsbesichtigungen
- Unterstützung bei der Dokumentation von Besichtigungsterminen
- Chance zur gleichberechtigten Teilhabe am Wohnungsmarkt („Mietkurse“)
- Begleitung des Mietverhältnisses in den ersten Monaten
- Orientierung und Unterstützung im neuen Stadtviertel
-

Der vorliegende Leitfaden „Von der Unterkunft in privaten Wohnraum“ ist Teil des „Wohnprojektes Augsburg“. Er enthält neben grundsätzlichen Informationen zur Wohnungssuche, u.a. auch Kontaktadressen, Checklisten sowie Muster-Schreiben rund um das Thema Wohnen. Die bisherige Zusammenstellung der Inhalte erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und wird regelmäßig ergänzt, überarbeitet und an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Da wir gerne auch in Zukunft Ihre Erfahrungen mit einbeziehen möchten, laden wir Sie herzlich ein, an der dialogischen Weiterentwicklung des Leitfadens mitzuwirken und uns Feedback, Wünsche und Anregungen zu dem Dokument mitzuteilen.

Fragen zum Dokument?

Für inhaltliche Anmerkungen, Kommentare und Anregungen wenden Sie sich bitte an:

info@wohnprojekt-augsburg.de

1 Wohnprojekt Augsburg

Das „Wohnprojekt Augsburg“ ist eine Kooperation der Tür an Tür–Integrationsprojekte gGmbH und des Diakonischen Werks Augsburg e.V. und arbeitet dialogisch mit ehrenamtlichen und hauptamtlichen Akteur*innen aus den Bereichen Wohnen & Unterbringung sowie Flucht & Asyl zusammen. Neben unterschiedlich angebotenen Engagementfeldern für die Unterstützung bei der Wohnungssuche unterstützt das Projekt Ehrenamtliche bei der Arbeit mit Geflüchteten, wobei es alle in diesem Bereich notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung stellt. Regelmäßig werden zudem Mietkurse für Geflüchtete sowie Schulungen und Workshops für Freiwillige angeboten, in denen Fragen zur Wohnungssuche, zur rechtlichen Situation von Geflüchteten, zum Wohnungsmarkt oder zu anderen relevanten Themen rund um das Thema Wohnen sowie Flucht & Asyl beantwortet werden.



Abb.: Übersicht beteiligte Projektpartner, eigene Darstellung

Ziel ist neben der breiten Vernetzung mit wichtigen Akteur*innen aus dem Bereich Wohnen, primär Freiwillige bei ihrer Arbeit zu begleiten und mit einem vielschichtigen Beratungs- und Unterstützungsangebot die selbstständige Orientierung und gleichberechtigte Teilhabe der Geflüchteten am Wohnungsmarkt in Augsburg zu fördern. Darüber hinaus gilt es, Vorurteile gegenüber Geflüchteten abzubauen sowie auf die schwierige Unterbringungs- und Wohnsituation von Geflüchteten und sozial schwächeren Gruppen aufmerksam zu machen. Denn eine eigene Wohnung ist eine der wichtigsten Grundlagen für ein selbstbestimmtes Leben und wegweisend für die Integration in die Gesellschaft.

2 Situation in Augsburg

Kamen seit 2015 knapp 3000 Asylsuchende (etwa 1 Prozent aller Stadtbewohner*innen) nach Augsburg, leben Stand August 2019 davon noch rund 2000 Geflüchtete in den insgesamt 11 staatlichen Gemeinschafts- und den 38 kommunalen dezentralen Unterkünften. Für die Unterbringung in den 11 Gemeinschaftsunterkünften ist die Regierung von Schwaben zuständig, für die dezentrale Unterbringung der Fachbereich Wohnen und Unterbringung der Stadt Augsburg. Neben der Anmietung der Objekte kümmern sich die Mitarbeiter*innen um die Einrichtung der Immobilien und betreuen die Asylsuchenden nach ihrer Ankunft.

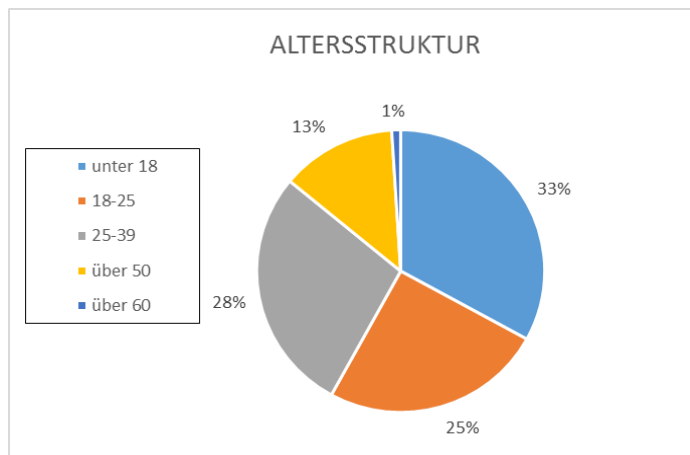


Abb.: Asylbewerber*innen in Augsburg nach Alter

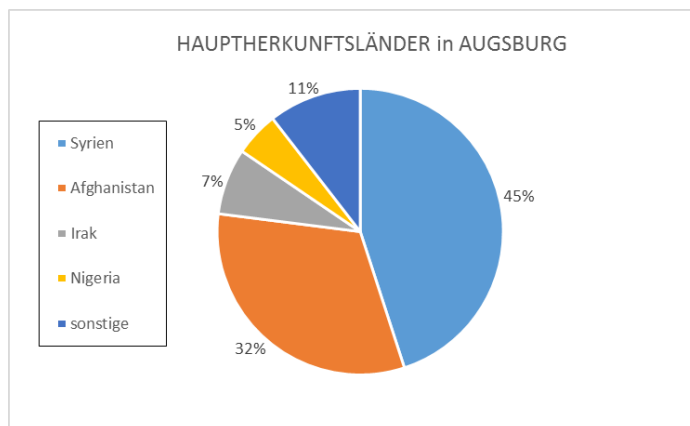


Abb.: Asylbewerber*innen in Augsburg nach Herkunftsland

Quelle: Eigene Darstellungen auf Basis der Daten von: www.augsburg.de/umwelt-soziales/asyl-in-augsburg/zahlen-fakten (Stand Juli 2019)

3 Auf Wohnungssuche – Wie und wo eine Wohnung finden?

Mit Zuerkennung eines Aufenthaltstitels erhalten Geflüchtete von der Regierung von Schwaben oder der Stadt Augsburg die Aufforderung, aus der Unterkunft auszuziehen. Sie gelten als auszugspflichtig und müssen sich auf Wohnungssuche begeben. Ab diesem Zeitpunkt erfolgt auch ein Rechtskreiswechsel. Sie beziehen ihre Leistungen dann nicht mehr vom Amt für soziale Leistungen, sondern vom zuständigen Jobcenter, das auch die Kosten für die eigene Wohnung im Rahmen der üblichen Grenzen des SGB II („Bürgergeld“) übernimmt. Nachstehend werden wichtige Infos zu den Mietobergrenzen und den ersten Schritten bei der Wohnungssuche gegeben.

3.1 Wer darf ausziehen?

Nach der Erteilung eines Aufenthaltstitels werden die Asylbewerberleistungen vom Amt für soziale Leistungen eingestellt. Dies wird ersichtlich durch den Einstellungsbescheid, aus dem auch das genaue Datum der Beendigung der Leistungsberechtigung zu entnehmen ist.

Ab dem Datum der Einstellung ist das Jobcenter für den Lebensunterhalt und die Kosten der Unterbringung der Geflüchteten zuständig.

Wichtig! Nach Erhalt des Einstellungsbescheides sollte unmittelbar der Antrag auf SGB II gestellt werden, da sonst keine Leistungen gezahlt werden und die Gefahr einer Versorgungslücke entsteht. Um Hilfe bei der Antragstellung zu bekommen, können sich Antragsteller direkt an das zib (Zentrum für interkulturelle Beratung) bzw. Flüchtlings- und Integrationsberatung wenden. (Kontaktaten s. Anhang 1)

In der Regel wird auch eine schriftliche Aufforderung mit Fristsetzung zum Auszug erteilt (in Augsburg von der Regierung von Schwaben bzw. von der Stadt Augsburg). Die aufgeforderten Personen sind nun auszugspflichtig und müssen sich aktiv um Wohnraum bemühen. Dies ist nachzuweisen. Es ist daher sinnvoll eine Tabelle/Liste zu führen, in der möglichst alle Wohnungsbesichtigungen und Besichtigungsanfragen gelistet sind (s. Anhang 6).

Wichtig ist, dass sich die Aufgeforderten aktiv und nachweislich um Wohnraum bemühen.

Ist die Wohnungssuche innerhalb des vorgegebenen Zeitraumes nicht erfolgreich, erhalten die Betroffenen normalerweise eine weitere Aufforderung mit neuer Frist.

Auszug während des Asylverfahrens

Der Auszug aus einer Unterkunft ist während des Asylverfahrens nur in besonderen Fällen möglich. Eine Genehmigung kann nach Antrag erteilt werden. Unterstützung dafür bekommt man bei der Flüchtlings- und Integrationsberatung (Kontaktdaten s. Anhang 1).

Umzug in eine andere Stadt

Geflüchtete unterliegen einer Wohnsitzauflage (Residenzpflicht) und sind damit einer bestimmten Region zugewiesen (diese Information wird auf dem Ausweis bzw. Zusatzblatt vermerkt). Das bedeutet, dass sie ohne Ausnahmegenehmigung von der Ausländerbehörde, aus dieser bestimmten Region nicht wegziehen dürfen. Eine Ausnahmegenehmigung wird erteilt, wenn der Geflüchtete, der Ehepartner bzw. das minderjährige Kind

- mindestens 15 Stunden pro Woche arbeitet und damit mehr als 748 € pro Monat verdient
- eine Ausbildung oder ein Studium beginnt
- an studienvorbereitenden Sprachkursen oder berufsvorbereitenden Maßnahmen zur Aufnahme einer Ausbildung teilnimmt.

Wichtig! Der Umzug muss immer mit der Ausländerbehörde abgeklärt werden. Auch hier kann oder sollte sich der Antragsteller an die angegebenen Beratungsstellen (s. Anhang 1) wenden.

3.2 Mietobergrenzen

Die Kosten für Unterkunft und Heizung werden, soweit diese angemessen sind, von den Jobcentern übernommen. Grundlage der Prüfung ist die Mietobergrenze, welche sich aus Wohnfläche, Grundmiete sowie Betriebskosten errechnet. Jedes Jobcenter setzt dazu eine eigene Mietobergrenze fest, welche teilweise sogar innerhalb eines Zuständigkeitsgebietes variieren kann (z.B. Jobcenter Augsburg-Land).

Die Tabellen zur Mietobergrenze für die Stadt Augsburg sowie den Landkreis Augsburg und den Landkreis Aichach-Friedberg sind im Anhang (s. Anhang 2-4) oder online auf der jeweiligen Homepage des Jobcenters zu finden, z.B.: www.jobcenter-augsburg-stadt.de oder www.jobcenter-augsburger-land.de

Neben der Grundmiete (= Kaltmiete) und den Betriebskosten werden vom Jobcenter zusätzlich die Heizkosten übernommen, wobei sich die Angemessenheit dieser am bundesweiten Heizkostenspiegel orientiert. Als Anhaltspunkt können die im Heizspiegel 2023 als zu hoher Verbrauch genannten jährlichen Heizkosten dienen. Der Heizspiegel ist online unter <http://www.heizspiegel.de> abrufbar.

Die Kosten für Strom sind nicht Teil der Mietkosten, sondern bereits fix im Regelbedarf (= Asylbewerberleistungen/ALG II-Leistungen) berücksichtigt.

Bei Mehrbedarf, wie beispielsweise einer dezentralen Warmwasseraufbereitung mittels Strom, kann auf Antrag eine extra Pauschale vom Jobcenter gewährt werden.

Die Mietobergrenze kann eventuell leicht überstiegen werden. Der restliche Betrag muss dann von dem*der Mieter*in jedoch selbst bezahlt werden. Dafür muss aber eine Genehmigung vom Jobcenter eingeholt werden.

3.3 Suchmöglichkeiten

Neben Inseraten in Tageszeitungen und Wochenzeitungen gibt es mittlerweile eine Vielzahl an Online-Portalen, auf denen Miet- und Eigentumswohnungen angeboten werden. Nachfolgend finden Sie eine Auswahl der größten Portale sowie Alternativen, wie und wo noch nach Wohnungen gesucht werden kann.

Suche über die Zeitung:

Viele Vermieter*innen inserieren Wohnungsangebote in Tageszeitungen. Die wichtigste Lokalzeitung für die Stadt und den Landkreis Augsburg ist die Augsburger Allgemeine (AZ). In ihr ist jeden Mittwoch und Samstag ein Immobilienenteil enthalten. Außerdem können Anzeigen auch im Internet (<https://immobilien.augsburger-allgemeine.de>) aufgerufen werden. Eine weitere Möglichkeit bietet die Augsburger Stadtzeitung, die jeden Mittwoch kostenlos erscheint und auch einen Immobilienenteil enthält.

Suche im Internet:

- Immobilienscout 24: <http://www.immobilienscout24.de/>
- Wohnungsbörse: <https://www.wohnungsboerse.net/>
- Immowelt: <https://www.immowelt.de/>
- Immonet: <https://www.immonet.de/>
- Kleinanzeigen: <https://www.kleinanzeigen.de/>

Zusätzlich kann auch in oder auf Facebookgruppen/-seiten wie z.B. „Wohnung mieten Augsburg“ und „Wohnungen von Privat für Privat in Augsburg“ gesucht werden. Im „Café Tür an Tür“ stehen zwei Chromebooks zur Internetnutzung bereit. (Öffnungszeiten s. unten)

Tipp: Eine Liste mit den wichtigsten Abkürzungen befindet sich im Anhang. (S. Anhang 5)

Anmeldung bei Wohnbaugesellschaften:

Neben den privaten Vermieter*innen bieten auch Wohnungsbaugesellschaften bzw. Siedlungs-

genossenschaftlichen privaten Wohnraum an. Hier ist eine Anmeldung bzw. Vormerkung obligatorisch. Eine Liste mit möglichen Anbietern befindet sich im Anhang (s. Anhang 13).

Persönliche Kontakte:

Studien und Erfahrungen zeigen, dass ein Großteil der Wohnungen erst gar nicht auf dem offiziellen Wohnungsmarkt angeboten wird, sondern über persönliche Kontakte vergeben wird.

Schwarzes Brett:

Eine gute Ergänzung zu Internet, Zeitung und Co. können „Schwarze Bretter“ sein, wo häufig Wohnungsanzeigen ausgehängt sind. Diese findet man z.B. in größeren Supermärkten, Sprachschulen oder an der Universität/Fachhochschule.

3.4 WG als spezielle Form des Zusammenlebens

Gerade für alleinstehende und jüngere Leute kann eine Wohngemeinschaft eine gute Alternative zu einer eigenen Wohnung darstellen. Doch ist diese Wohnform, so wie sie in Deutschland gehandhabt wird, vielen Geflüchteten unbekannt. In vielen Ländern bedeutet WG häufig, dass sich zwei oder mehr Leute ein Zimmer teilen. Daher kann es sinnvoll sein, Geflüchteten die Wohnform zu erklären. Wichtig ist dabei, darauf hinzuweisen, dass in einer WG jede*r Mitbewohner*in ein eigenes Zimmer hat und man sich lediglich die Gemeinschaftsräume wie z.B. Badezimmer, Küche oder auch ein Wohnzimmer teilt.

Einen guten Überblick über die Einzel- und Besonderheiten sowie anschauliche Videos mit Impressionen aus einer WG gibt es auf der Plattform von „Zusammenleben Willkommen“ (<https://zusammenleben-willkommen.de>).

Freie WG-Zimmer findet man am besten auf der Internetseite „WG-gesucht“ (<https://www.wg-gesucht.de/>) oder auf entsprechenden Facebook-Seiten bzw. Gruppen, wie „WG & Wohnung Augsburg gesucht“.

3.5 Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein (WBS)

Um in eine geförderte (Sozial-) Mietwohnung ziehen zu können, muss als erstes eine Vormerkbescheinigung beim Wohnungs- und Stiftungsamt beantragt werden, wo geprüft wird, ob man Anspruch auf eine Sozialwohnung hat. Auf Grundlage der Vormerkbescheinigung wird die persönliche Dringlichkeitsstufe ermittelt, entsprechend der die Sozialwohnungen vergeben werden.

Die soziale Dringlichkeit wird seit Januar 2019 durch die Summe der nachfolgenden Punktebereiche dargestellt:

- Vorrangpunkte (z.B. für Schwangere 5 Punkte)
- Grundpunkte nach dem sozialen Gewicht des Bedarfes (höchstens 30 Punkte)

Maximal sind 30 Punkte erreichbar. Bei Haushalten mit der maximalen Punktzahl werden intern noch Ortspunkte vergeben, um eine Unterscheidung und eine Staffelung vornehmen zu können. Pro Jahr in Augsburg gibt es einen Punkt (max. 25 Punkte).¹

Wenn eine Sozialwohnung frei wird, werden fünf potentielle Mieter*innen zu einem Besichtigungstermin vom Wohnungsstiftungsamt eingeladen, wobei die letztendliche Wahl dann der*die Vermieter*in trifft.

Wichtig! Neben der Dringlichkeit spielen bei der Auswahl des*der Mieter*in das persönliche Auftreten sowie soziale Faktoren (wie passt der*die Mieter*in in das Wohnumfeld) oder persönliche Umstände (wird eine barrierefreie Wohnung benötigt etc.) eine wichtige Rolle. Daher ist es wichtig, die Wohnungssuchenden auch darauf vorzubereiten und ihnen deutlich zu machen, dass sie die Einladung zu einem Besichtigungstermin auch immer wahrnehmen oder, wenn sie den Termin nicht wahrnehmen können, absagen sollten. Ein nicht wahrgenommener Termin kann sich negativ auf zukünftige Mietgesuche auswirken!

Erst bei einer Zusage durch den Vermieter wird für den Mietabschluss ein Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigt, der auch wieder beim Wohnungs- und Stiftungsamt beantragt werden muss.

¹ Vgl.: Stadt Augsburg. Online unter: <https://www.augsburg.de/umwelt-soziales/soziales/wohnraum/wohnberechtigungs-schein/stadtwohnschein> (Stand: September 2023)

Wo bekomme ich einen Wohnberechtigungsschein?

Adresse:

Stadt Augsburg

Wohnungs- und Stiftungsamt

Mittlerer Lech 5, 86150 Augsburg

Öffnungszeiten:

Mo. – Do.: 08.30-12.30 Uhr

Do.: 14.00-17.30 Uhr

Fr.: 08.00-12.00 Uhr

Das Formular für den WBS/Vormerkschein ist auch online verfügbar: <https://www.augsburg.de/buergerservice-rathaus/buergerservice/dienste-a-z/aemterweise/leistungen-wohnbauforderung-und-wohnen/formulare-wohnbauforderung-und-wohnen>.

Im Landkreis Augsburg kann der Wohnberechtigungsschein beim Landratsamt beantragt werden. In der Regel wird der Wohnberechtigungsschein erst ausgestellt, wenn eine geförderte Wohnung gefunden wurde. Der Wohnberechtigungsschein kostet dann 15 €. ²

Was kosten der Vormerkschein und der WBS?

Die Kosten für den Vormerkschein oder den WBS liegen bei 15 € (Stand: September 2023). Der Betrag muss erst nach Erhalt der Vormerk- bzw. des Wohnberechtigungsscheines per Überweisung beglichen werden.

Die Vormerkbescheinigung und der WBS sind ab Ausstellung jeweils ein Jahr gültig und müssen bei Bedarf wieder neu beantragt werden.

² Vgl. Landratsamt Augsburg online unter: <https://www.landkreis-augsburg.de/service-amt/bauen/bauen-rechtlich/wohnungsbau-wohngeld/wohnungsbindung-belegung/> (Stand September 2023)

Welche Dokumente brauche ich für den Antrag eines Vormerkscheins/WBS?

- Pass (oder Ausweis) und Aufenthaltserlaubnis aller Haushaltsangehörigen für mindestens 1 Jahr
- Ehezeugnis, wenn man verheiratet ist
- Geburtsurkunde, wenn man Kinder hat
- Gehaltsnachweise (Einkommensbescheide + Lohn- oder Gehaltsabrechnung) um zu zeigen, wieviel Geld man monatlich verdient
- Bescheide nach SGB II und XII
- Unterhaltsnachweise als Kopie
- Meldebestätigung (Anmeldung)
- Kontoauszüge

Achtung!

Vor Scheinangeboten, die gegen hohe Gebühren damit locken, erfolgreich eine Wohnung für die Geflüchteten zu finden oder ihnen einen früheren Termin beim Jobcenter vermitteln zu können, ist immer wieder zu warnen und davon abzuraten. Kostenlose Beratung gibt es u.a. im zib. oder im Wohnprojekt.

3.5 Welche Unterlagen brauche ich für die Wohnungssuche?

Aktuell gibt es in Augsburg nur wenige freie Wohnungen, auf die sich viele Menschen gleichzeitig bewerben. Das frühzeitige Beschaffen wichtiger Unterlagen, wie SCHUFA-Auskunft oder Mieterselbstauskunft, sind daher sehr wichtig.

Wichtig: Keine Unterlagen im Original abgeben, sondern immer nur als Kopie! Da es oft auch länger dauern kann, bis man alle Unterlagen bekommt, sollte frühzeitig mit der Unterlagen-suche und -beantragung begonnen werden.

Um die Chancen zu erhöhen, eine Wohnung zu bekommen und um dem Vermieter positiv in Erinnerung zu bleiben, empfiehlt es sich zudem eine kleine Bewerbungsmappe zusammenzustellen.

Die Bewerbungsmappe sollte folgende Unterlagen enthalten:

- Kopie von Ausweis/Aufenthaltsgestattung (Achtung: Vorder- und Rückseite kopieren und Nummern schwärzen)
- Kopie vom Bescheid des Jobcenters/Sozialamtes
- Kopie von der Schufa-Auskunft
- Kopie der Mietschuldenfreiheit
- Mieterselbstauskunft
- Nachweis Haftpflichtversicherung
- Anschreiben

3.6 Kontaktaufnahme mit dem*der Vermieter*in – Was darf gefragt werden?

Vor Vertragsunterzeichnung wird sich der*die Vermieter*in ein Bild von dem*der potentiellen neuen Mieter*in machen wollen und meist einige Fragen stellen.

Hier einige Hinweise, was Vermieter*innen fragen dürfen und was nicht:

Zulässig:

- Name, Adresse und Geburtsdatum
- Familienstand
- Arbeitseinkommen, Arbeitgeber und Dauer der Beschäftigung
- Sonstige Einkommensverhältnisse
- Einkommenspfändung, Verbraucherinsolvenz, Restschuldbefreiung
- Mietkostenübernahme durch das Sozialamt oder den Grundsicherungsträger
- Haustiere
- Grund für die Wohnungssuche
- Früherer Vertrag mit Wohnungsgesellschaft

Nicht zulässig:

- Laufende Ermittlungsverfahren, Vorstrafen
- Schwangerschaft, Kinderwunsch
- Krankheit, Behinderung, rechtliche Betreuung
- Politische Gesinnung, Parteizugehörigkeit, Religionszugehörigkeit
- Mitglied bei Gewerkschaften oder im Mieterverein
- Nationalität, ethnische Herkunft
- Rechtsschutzversicherung
- Laufende Kredite
- Privatleben (Hobbys, Interessen)

4 Vor Vertragsunterzeichnung – Die Rolle des Jobcenters

4.1 Mietvertrag

Wurde eine passende Wohnung gefunden und hat der*die Wohnungssuchende eine Zusage von dem*der Vermieter*in bereits erhalten, muss die **Angemessenheit der Unterkunftskosten** vom Jobcenter offiziell geprüft werden. Dies ist während der regulären Öffnungszeiten ohne vorherige Terminabsprache möglich. Die Entscheidung des Jobcenters über Angemessenheit und Kautionsübernahme wird in einer schriftlichen Mietbestätigung sofort mitgeteilt. Wichtig ist, dass dafür bereits ein Mietvertrag oder zumindest ein Mietangebot mit allen Mindestangaben zu der Wohnung vorliegt. **Es ist darauf zu achten, dass der Mietvertrag vom Vermieter schon unterschrieben sein muss, nicht aber vom Mieter.**

Der Mietvertrag muss folgende Angaben enthalten:

- Name und Adresse des*der Vermieter*in
- Adresse des Mietobjekts
- Wohnfläche in m²
- Zimmeranzahl
- Höhe der Nettokaltmiete
- Höhe der Betriebskosten
- Höhe der Heizkosten
- Gesamtmiete
- Höhe der Kaution

Sind die Kosten nicht entsprechend der oben genannten Aufteilung gelistet, kann die Angemessenheit nicht geprüft werden.

Wichtig! Zulässige Fragen sollten nicht falsch beantwortet werden, dies könnte dazu führen, dass der*die Mieter*in nicht in die Wohnung einziehen darf oder sie wieder räumen muss.

Einige Vermieter*innen verlangen eine **freiwillige Mieterselbstauskunft** des*der zukünftigen Mieter*in, auch da müssen nur die zulässigen Fragen beantwortet werden (Vorlage s. Anhang 14)

Untermietvertrag

Bildet sich in der Wohnung eine WG oder wohnt man mit Freund*innen oder Verwandten zusammen, ist es immer ratsam einen schriftlichen Untermietvertrag anzufertigen. Dafür muss zwingend schriftlich die Genehmigung des*der Vermieter*in eingeholt werden. **Hat man keine Zustimmung des*der Vermieter*in, kann dies ein außerordentlicher Kündigungsgrund sein.**

Ablauf der Kostenübernahme vom Jobcenter

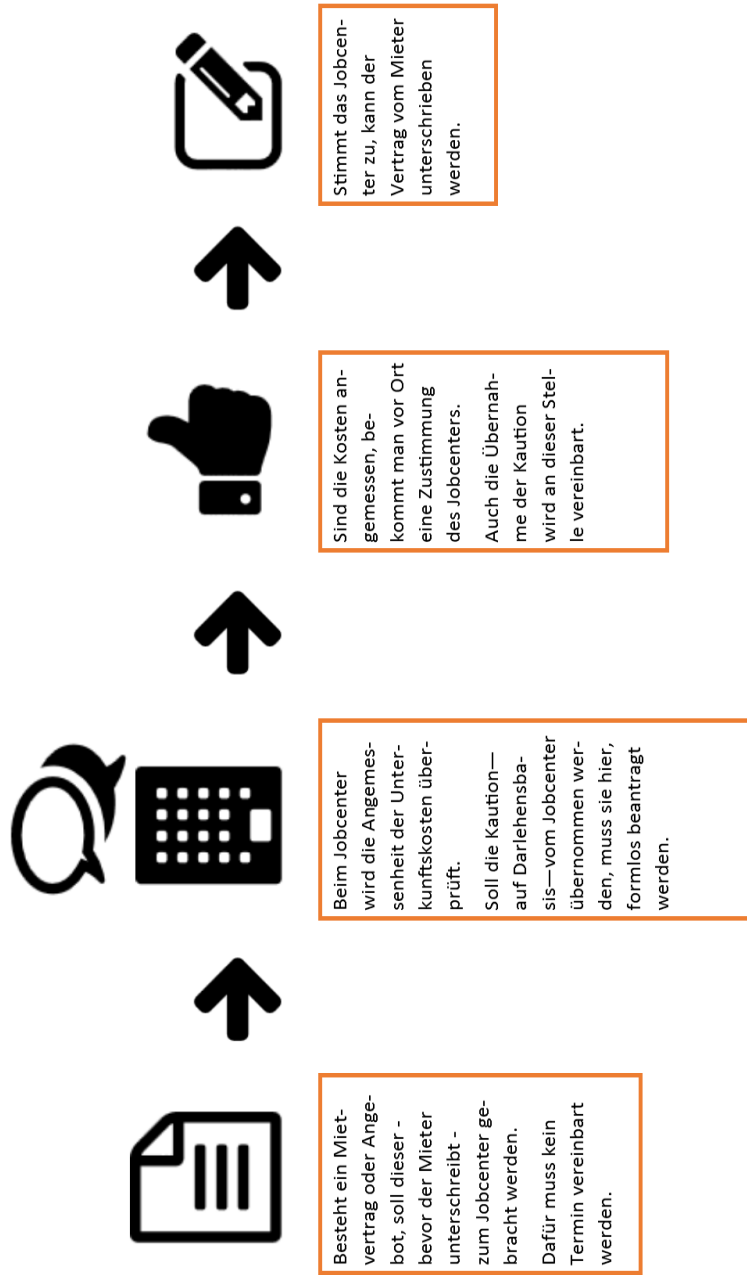


Abb.: Ablauf Kostenübernahme der Miete vom Jobcenter; Eigene Grafik

Wichtig: Auch eine Direktüberweisung der Miete an den *die Vermieter*in muss beim Jobcenter beantragt werden, da sonst die Kosten der Miete auf das Konto des *der Mieter*in überwiesen werden. Dieser muss dann einen Dauerauftrag einrichten, damit die Miete jeden Monat an den *die Vermieter*in überwiesen wird.

4.2 Kautiön

Das Jobcenter kann die Kautiön auf Antrag auf Darlehensbasis gewähren. In der Regel ist dies unproblematisch und wird bei **angemessenen Unterkunfts-kosten** bewilligt. Die Kautiön wird vom Jobcenter meist direkt an den*die Vermieter*in bezahlt. Die Rückzahlung des Darlehens an das Jobcenter wird automatisch aus den monatlichen Regelleistungen (normalerweise max. 10% davon) abgezogen und einbehalten.

Wichtig!

1. Bei schon geleisteter Kautiön, z.B. aus Darlehen von Privatpersonen, Familienmitgliedern, etc., ist es nicht mehr möglich, ein Darlehen vom Jobcenter zu bekommen!
2. Nach Zustimmung zur Kautiön erhält man vom Jobcenter in dreifacher Ausführung die Abtretungs- und Einverständniserklärung (Beispiel s. Anhang 12), die unterschrieben wieder an das Jobcenter zurückgeschickt werden muss.

4.3 Erstausrstattung und Ablöse

Da die Geflüchteten beim Auszug aus einer Unterkunft generell über keine eigenen Einrichtungsgegenstände verfügen, können sie beim Jobcenter einen Antrag auf Erstausrstattung für die Wohnung stellen. Ihnen wird entsprechend der Personenanzahl, der Wohnungsgröße und der benötigten Ausstattung ein Pauschalbetrag ausgezahlt. Zur Erstausrstattung gehören Möbel, Vorhänge, Matratzen, Kochutensilien, Geschirr und, sofern in der Wohnung nicht vorhanden, Herd, Spüle, Kühlschrank und Waschmaschine.

Wichtig ist, dass der Antrag unbedingt **vor** dem Kauf der Möbel gestellt wird.

Vorsicht: Es kann dauern, bis das Geld ausgezahlt wird! Außerdem hat das Jobcenter das Recht (und nutzt dieses auch), die Wohnung zu begutachten, um die Höhe der Erstausrstattung zu überprüfen. Sollte dabei festgestellt werden, dass z.B. bereits Möbel vorhanden sind, welche nicht nachweislich (schriftlich!) geliehen (z.B. Notschlafbett von SKM) sind, hat man keinen weiteren Anspruch auf Erstausrstattung für diese Gegenstände.

„Die Leistungen für die Erstausrüstung werden kaum zur **Anschaffung von neuen Möbeln oder Einrichtungsgegenständen** ausreichen. Das Jobcenter geht eher davon aus, dass man diese Einrichtungsgegenstände auch gebraucht kaufen kann.“

Quelle: <http://www.hartziv.org/erstausrustung-bei-hartz-iv.html>

Mit dem Geldbetrag, der vom Jobcenter gezahlt wird, kann eine vereinbarte Ablösesumme für bereits vorhandene Möbel (z.B. Schränke, Küche) an den*die Vormieter*in bezahlt oder in einem Sozialkaufhaus oder anderweitig (z.B. Kleinanzeigen) Einrichtungsgegenstände angeschafft werden. Auch Privatkäufe sind ohne weiteres möglich, da die Mittelverwendung gegenüber dem Jobcenter nicht nachgewiesen werden muss.

Wenn zur Überbrückung Möbel geliehen werden, ist es sehr wichtig, dass es schriftlich dokumentiert wird, für den Fall, dass das Jobcenter die Wohnung begutachtet.

Günstige Möbel und/oder Haushaltsgegenstände können u.a. hier gekauft werden:
(Öffnungszeiten Stand Januar 2024)

Contact e.V. (Im Tal 8, 86179 Augsburg)	Mo. – Sa.	10.00 – 18.00 Uhr
Sozialkaufhaus der Arbeitshilfe 2000 (Hirblinger Str. 130a, 86156 Augsburg)	Mo. – Fr. Sa.	12.00 – 17.00 Uhr 10.00 – 14.00 Uhr
Riedinger Schnäpple (Arbeitshilfe 2000) (Riedingerstr. 24, Halle F11, 2 OG, 86153 Augsburg Riedinger Gewerbepark, Tel 0821 3494878 -> nur Möbel	Di.	11:00 – 18:00 Uhr
Second Hand Laden der Arbeitshilfe 2000 (Elisabethstr. 40, 86167 Augsburg) -> Kleinsachen	Mo. Mi. Do. Fr.	12:00 – 17:00 Uhr
Diakonie Handwerksbetriebe Augsburg (Eberlestr. 21, 86165 Augsburg)	Mo. – Do. Fr.	08.30 – 16.30 Uhr 08.30 – 12.00 Uhr
Caritas-Fairkauf (Depotstraße 5, 86199 Augsburg Tel: 0821 57048-24)	Mo. – Fr.	09.00 – 17.00 Uhr
Caritas Sozialzentrum Gersthofen (Schulstraße 1, 86368 Gersthofen) -> Kleinsachen	Di. – Do.	10:00 – 17:00 Uhr

Tipps, wo Sie sonst noch nach (gebrauchten/günstigen) Möbeln schauen können:

- Suche im Internet (z.B. <https://www.kleinanzeigen.de/> Facebook, etc.)
- Anzeigen in der Zeitung (z.B. Augsburger Allgemeine am Samstag, Stadtzeitung)
- Flohmärkte
- Aushänge in Supermärkten „gesucht/gefunden“
- Freund*innen und Kolleg*innen fragen
- Schwarzes Brett in der Arbeit
- Verschenktmarkt im Landkreis Augsburg: <https://augsburg-lk.verschenkmarkt.info/02/>

5 Der Mietvertrag

Beim Mietvertrag gilt, unterschrieben ist unterschrieben. Es gibt kein Rücktrittsrecht, deshalb sollte vorher gut überlegt werden, ob dieser Mietvertrag unterschrieben und damit auch diese Wohnung gemietet wird. Hat man schon unterschrieben und möchte den Mietvertrag trotzdem so schnell wie möglich beenden, muss wenigstens die normale Kündigungsfrist von drei Monaten eingehalten werden.

Achtung! Achten Sie auf die pünktliche und regelmäßige Mietzahlung. Fehlen zwei Monatsmieten kann die Wohnung fristlos gekündigt werden. Am besten einen Dauerauftrag bei der Bank einrichten oder Lastschriftinzug durch den Vermieter veranlassen.

6 Bei/nach der Schlüsselübergabe – Von der Unterkunft in privaten Wohnraum: Unterschiede und Besonderheiten

Mit dem Umzug aus der Unterkunft in privaten Wohnraum gehen auch neue Verantwortungen und Aufgaben einher, auf die man den Geflüchteten als Ehrenamtlicher schon frühzeitig aufmerksam machen und sensibilisieren kann. Die größten und wichtigsten Unterschiede zwischen Unterkunft und privatem Wohnraum liegen vor allem darin, dass

- Der*die Geflüchtete für die Wohnung und Möbel selbst verantwortlich ist (Reparaturen, Heiz- und Stromkosten, Beschriftung Briefkasten, Beseitigung von Schimmel etc.).
- Heiz- und Stromkosten nun selbst, also direkt von dem*der Mieter*in, übernommen werden müssen.
- es keine Heimleitung mehr gibt, die das Zusammenleben im Haus regelt.
- der Hausmeister eine andere Rolle einnimmt als in der Unterkunft und bei Mängel oder Schäden persönlich angesprochen werden muss.
- ein Missachten der Hausordnung Konsequenzen nach sich ziehen kann.

Vor diesem Hintergrund sollen im Folgenden nun einige zentrale Punkte angesprochen werden, auf die beim Einzug in die erste eigene Wohnung zu achten ist.

6.1 Wen darf ich in der Wohnung aufnehmen

Besuch bekommen ist grundsätzlich etwas Schönes. Doch der*die Vermieter*in muss einen Dauerbesuch (länger als sechs Wochen) nicht akzeptieren. Die Wohnung wurde an die Person(en) vermietet, die im Mietvertrag stehen.

Soll eine weitere Person in der Wohnung als Mieter*in **dauerhaft** aufgenommen werden, braucht es immer eine Genehmigung des*der Vermieter*in, außer es handelt sich dabei um:

- Ehepartner
- Kinder, die eigenen jeden Alters und die des Ehepartners
- Eltern

Bei allen anderen Personen braucht es die Erlaubnis des*der Vermieter*in. Außerdem darf keine Überbelegung vorliegen. Diese wird angenommen, wenn jede Person weniger als 12 m² Wohnfläche zur Verfügung hat.

Praxistipp: Man sollte auf jeden Fall den*die Vermieter*in informieren, dass eine weitere Person mit in der Wohnung lebt.

6.2 Die Hausordnung

Das Zusammenleben vieler oder mehrerer Personen in einem Haus erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Der*die Vermieter*in hat die Möglichkeit, für das Zusammenleben der Mieter*innen in einem Mehrfamilienhaus bestimmte Regeln festzulegen. Diese Regeln sind dann in der Hausordnung festgelegt.

Die Hausordnung gilt jedoch nur, wenn sie im Mietvertrag enthalten oder später ausgehändigt und von dem*der Mieter*in per Unterschrift anerkannt worden ist.

In der Hausordnung werden u.a. folgende Punkte geregelt:

- Ruhezeiten
- Wann die Haustür zu verschließen ist
- Nutzung der Gemeinschaftsflächen
- Was nicht im Treppenhaus abgestellt werden soll

6.3 Wohnungsübergabe

Bei der Wohnungsübergabe ist es sehr wichtig, dass immer ein Übergabeprotokoll angefertigt wird. Wird es nicht von dem*der Vermieter*in angefertigt (hier Kopie verlangen), wird empfohlen, alles selbst detailliert zu dokumentieren und vom Vermieter*in bzw. vom Zuständigen für die Übergabe eine Unterschrift geben zu lassen (Vorlage s. Anhang 10).

Nicht weniger wichtig ist, dass

- die Unterkunft, aus der man auszieht, besenrein verlassen werden muss.
- die Möbel, die von der Unterkunft zur Verfügung gestellt wurden, in der Unterkunft verbleiben müssen!

6.4 Strom

Die Stromkosten werden, wie schon erwähnt, nicht vom Jobcenter übernommen und müssen deswegen aus der Regelleistung bezahlt werden. Normalerweise werden die neuen Mieter*innen vom Vermieter*in beim Stromanbieter (i.d.R. Stadtwerke) automatisch angemeldet. Grundsätzlich verfügt man aber über eine Wahlfreiheit des Anbieters und kann nach einer Kündigungsfrist i.d.R. von zwei Wochen den Stromanbieter wechseln.

Einen Überblick über Anbieter und Preisvergleiche findet man am besten über das unabhängige Energieverbraucherportal: <http://www.energieverbraucherportal.de/>

Nach Einzug können Leistungsempfänger über das Team Stromsparcheck—SKM Augsburg eine kostenlose Beratung für ihren Energieverbrauch erhalten. Alle mehrsprachigen Infos dazu finden Sie unter: <https://www.stromspar-check.de/>.

6.5 Heizung

Im Gegensatz zu den Stromkosten, werden die Heizkosten vom Jobcenter übernommen. Wenn die Heizkosten schon im Mietvertrag mitberechnet werden, ist es wichtig, dass diese Kosten getrennt von den Betriebskosten im Vertrag gekennzeichnet sind.

Achtung: Mit Strom betriebene Heizungen sind mit Extrakosten verbunden. Daher bei der Wohnungsbesichtigung immer nach der Heizungsart fragen und auf die damit vielleicht verbundenen Mehrkosten hinweisen. Wenn bei den Wohnungssuchenden Vorbehalte gegenüber Gasheizungen vorherrschen, sollten diese angesprochen und abgebaut werden.

6.6 Internet

Kosten für das Internet werden nicht vom Jobcenter übernommen. Auch hier können Anbieter frei gewählt werden. Wichtig ist zu beachten, dass die Mindestvertragslaufzeit meist 24 Monate beträgt. Eine Kündigung während dieser 24 Monate ist nur in besonderen Fällen möglich.

Hier müssen Lockangebote beachtet werden (z.B.: Nur 19,90 €/Monat im ersten Vertragsjahr, danach 34,90 €/Monat).

Die Mindestvertragslaufzeit beträgt meist 24 Monate. Eine Kündigung ist meistens nicht möglich!

6.7 Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht

Als ALG-II-Empfänger*in ist man von den Rundfunkbeiträgen befreit, hierfür muss jedoch ein Antrag gestellt werden. Als Nachweis dient der Ausdruck vom Jobcenter, welcher jedem Bewilligungsbescheid beiliegt. Die Befreiung gilt jeweils nur für die Dauer der Bewilligung und muss mit jeder neuen Bewilligung wiederholt werden.

Die Befreiung erfolgt nicht automatisch und muss beantragt werden. Mehr Informationen (auch in anderen Sprachen) gibt es unter: <https://www.rundfunkbeitrag.de/>.

6.8 Schlüssel

Mieter*innen sollten darauf achten, wie viele Schlüssel sie bekommen. Dies sollte auch im Mietvertrag schriftlich festgehalten werden. Sollte der*die Mieter*in dann im Laufe der Zeit mehr Schlüssel benötigen, muss der*die Vermieter*in dem Wunsch nachkommen und auch die Kosten dafür tragen. Ohne Genehmigung des*der Vermieter*in darf der*die Mieter*in keine Schlüssel

selbst anfertigen lassen.

Schlüsselverlust:

Sollte ein Schlüssel verloren gehen, muss dies unbedingt dem*der Vermieter*in mitgeteilt werden, da eventuell ein neues Schloss eingebaut werden muss. Diese Kosten müssen vom Mieter*in selbst übernommen werden. Problematisch könnte sein, wenn das Haus eine Schließanlage hat und diese eventuell ausgetauscht werden müsste. Dies kann hohe Kosten verursachen.

6.9 Die Satellitenschüssel oder Parabolantenne

Jeder Mensch hat ein Recht auf Information, egal ob über Radio- oder Fernsehempfang. Wenn nicht über Kabel oder Internet die Programme zugänglich gemacht werden können, muss der*die Vermieter*in der Anbringung einer Satellitenschüssel zustimmen. Wenn dieser Anspruch besteht, dann muss der*die Mieter*in die Satellitenschüssel auf eigene Kosten durch eine*n Fachhandwerker*in anbringen und beim Auszug wieder entfernen.

6.10 Der Balkon/Garten

Am häufigsten gibt es Streit um das Thema Grillen. Wenn das Grillen im Mietvertrag nicht verboten ist, dann darf auf dem Balkon gegrillt werden. Die Gerichte haben entschieden, dass nicht zu oft gegrillt werden darf, in der Regel einmal im Monat. Am besten vorher mit den Nachbar*innen absprechen.

6.11 Der*die Vermieter*in kommt

Wenn man eine Wohnung gemietet hat, ist man der*die Besitzer*in der Wohnung. Der*die Vermieter*in ist dann nicht mehr berechtigt, die Wohnung ohne das Wissen des*der Mieter*in und gegen seinen Willen zu betreten.

Grundsätzlich darf er*sie auch keinen Schlüssel für Notfälle zurückbehalten. Außer, dies ist im Mietvertrag so vereinbart. Zu einem besonderen Anlass darf der*die Vermieter*in die Wohnung nach vorheriger Anmeldung betreten. Anlass kann u.a. sein:

- Schäden in der Nachbarwohnung

- Es ist ein Mangel in der Wohnung aufgetreten und der*die Vermieter*in möchte ihn sich ansehen
- Der*die Vermieter*in plant Instandhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten
- Wenn Kauf- oder Mietinteressent*innen die Wohnung besichtigen wollen

6.12 Betriebskostenabrechnung/Heizkostenabrechnung

Mieter*innen müssen die Betriebskosten/Nebenkosten nur übernehmen, wenn dazu im Mietvertrag eine eindeutige Vereinbarung getroffen wurde.

Zu den typischen Betriebs-/Nebenkosten zählen:

- Wasserkosten
- Heizkosten
- Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
- Die üblichen Betriebskosten rund um das Haus wie Fahrstuhl, Hausreinigung, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, usw.

Zu unterscheiden ist zwischen einer Pauschale oder einer Vorauszahlung. In den meisten Fällen ist es eine Vorauszahlung, welche dann mit der jährlichen Abrechnung verrechnet wird.

Wichtig ist, auf die Abrechnungsfrist zu achten. Der*die Vermieter*in hat nur 12 Monate Zeit für seine Abrechnung.

Die Heizkostenverordnung verpflichtet den*die Vermieter*in, die Heiz- und Warmwasserkosten auf eine bestimmte Art – und zwar den tatsächlichen Verbrauch – abzurechnen.

6.13 Mängel in der Wohnung

Der*die Mieter*in zahlt die Miete regelmäßig und pünktlich und erhält dafür eine mangelfreie Wohnung.

Stellt der*die Mieter*in einen Mangel fest, z.B. die Toilettenspülung ist defekt, so muss er*sie dies sofort dem*der Vermieter*in mitteilen und um Abhilfe bitten. In der Regel wird dann eine

Firma beauftragt, um die Toilettenspülung zu reparieren. Falls der*die Vermieter*in auf die Mängelanzeige des*der Mieter*in nicht reagiert, sollte man ihn*sie daran erinnern.

Die Mängel sollten immer in Schriftform versendet werden, da man beweisen muss, dass der Mangel angezeigt wurde.

Wenn ein Mangel in der Wohnung festgestellt wurde, haben Mieter*innen verschiedene Rechte:

- Anspruch auf Mängelbeseitigung
- Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen
- Mietminderung
- Zurückbehaltungsrecht
- Schadensersatz
- Recht auf fristlose Kündigung

Diese Rechte sind nicht einfach festzustellen und durchzusetzen, weswegen Mieter *innen sich hierzu Hilfe bei Fachleuten einholen sollten.

6.14 Kleinreparaturen

In den Mietverträgen gibt es oft sogenannte Kleinreparaturklauseln. Diese verpflichten Mieter*innen sich an den jährlichen Kleinreparaturen mit einem bestimmten Betrag zu beteiligen. Die Klausel darf sich aber nur auf Gegenstände beziehen, die dem ständigen Gebrauch des Mieters ausgesetzt sind, z.B. Waschtischarmaturen. Es muss in dieser Klausel ein Höchstbetrag genannt werden. Anerkannt sind 100,00 € plus Mehrwertsteuer pro Jahr. Es sollte eine jährliche Höchstgrenze zwischen 5 % bis 8 % der Jahresnettomiete genannt werden.

Achtung! Alle auf den*die Mieter*in übertragbaren Nebenkosten sind in der Betriebskostenverordnung (BetrKV) aufgeführt. Nur die dort aufgeführten Kosten dürfen auf den*die Mieter umgelegt werden. Alle anderen Kosten nicht.

Der*die Mieter*in darf im Mietvertrag nicht zur Beauftragung der Handwerker*innen verpflichtet werden, dies ist Aufgabe des*der Vermieter*in oder auch der Hausverwaltung. Für den*die Mieter*in ist immer der*die Vermieter*in die Ansprechperson.

Wenn möglich, sollten diese Reparaturen genau mit dem*der Vermieter*in abgesprochen werden, evtl. mit schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter*in.

Achtung! Falls man als Mieter*in in der Wohnung selbst Umbauten, wie z.B. Einbau einer anderen Küche, vornehmen möchte, sollte dies vor Beginn der Arbeiten genau mit dem*der Vermieter*in abgesprochen werden. Dazu sollte man sich eine schriftliche Genehmigung geben lassen. **Ohne diese Genehmigung ist man zu baulichen Änderungen nicht berechtigt!** Außerdem sollten die Kosten geklärt werden.

6.15 Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen führen beim Auszug häufig zu Streit. Unter Schönheitsreparaturen versteht man das Streichen oder Tapezieren der Wände und Decken sowie das Lackieren von Türen, Fensterinnenseiten oder Heizkörpern.

Als Faustregel gilt: Das, was man als Mieter*in abgewohnt hat, muss man auch wieder renovieren. Nicht zu den Schönheitsreparaturen gehört die Beseitigung von Schäden, die z.B. durch die Beanspruchung des langen Wohnens in der Wohnung entstanden sind.

6.16 Haftpflichtversicherung

Eine private Haftpflichtversicherung ist zu empfehlen. Es sollte auf jeden Fall der Schlüsselverlust und die Mietsachschäden mitversichert sein.

Die Kosten betragen für Alleinstehende ca. 50,00 bis 70,00 €, für Familien ca. 70,00 bis 90,00 €.

Eine Hausratsversicherung ist nicht zwingend erforderlich und wird nicht empfohlen.

6.17 Kündigung durch den*die Vermieter*in

Eine Kündigung von Wohnraum muss immer schriftlich erfolgen, wobei der*die Vermieter*in auch immer die Kündigungsgründe in dem Kündigungsschreiben angeben muss.

Dafür gibt es drei gesetzliche Gründe:

- Der*die Mieter*in hat die vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt, dies ist z.B. unpünktliche Mietzahlung oder ständige Verstöße gegen die Hausordnung
- Der*die Vermieter*in benötigt die Wohnung für sich oder Familienangehörige (Kündigung wegen Eigenbedarf). Dieser Kündigungsgrund liegt vor, wenn der*die Vermieter*in die Wohnung für sich oder Familienangehörige braucht, weil z.B. die eigene Wohnung zu klein geworden ist oder der Weg zum Arbeitsplatz dadurch verkürzt werden kann.
- Der*die Vermieter*in ist an der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert. D.h., wenn er*sie durch Weitervermietung daran gehindert ist, das Haus umzubauen oder zu modernisieren.

Kündigungsfristen:

Regelmäßig kann ein Mietverhältnis bis zum dritten Werktag eines Monats für den Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden, dies ist eine Kündigungsfrist von drei Monaten. Für den*die Vermieter*in verlängert sich die Kündigungsfrist nach fünf und nach acht Jahren um jeweils drei Monate.

Innerhalb der ersten fünf Jahre gilt somit eine Kündigungsfrist von drei Monaten. Nach fünf Jahren gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten. Nach acht Jahren gilt eine Kündigungsfrist von neun Monaten.

Es gibt Mietverhältnisse, die aufgrund ihrer besonderen Bedingungen in Bezug auf Kündigungen anders behandelt werden.

7 Anhänge

Anhangsverzeichnis

Anhang 1: Wichtige Adressen und Zuständigkeiten in und um Augsburg	35
Anhang 2: Mietobergrenze Jobcenter Augsburg-Stadt	37
Anhang 3: Mietobergrenze Jobcenter Augsburg-Land	38
Anhang 4: Mietobergrenze Jobcenter Wittelsbacher Land	39
Anhang 5: Abkürzungsverzeichnis	40
Anhang 6: Dokumentation Eigenbemühungen	41
Anhang 7: To-Do-Liste Wohnungssuche	43
Anhang 8: Checkliste Adressänderung/Ummeldung	44
Anhang 9: Checkliste zur Wohnungsbesichtigung	45
Anhang 10: Wohnungsübergabeprotokoll	46
Anhang 11: Bescheid Jobcenter Augsburg-Stadt zur Kostenübernahme der Miete	48
Anhang 12: Abtretungs- und Einverständniserklärung	50
Anhang 13: Übersicht Sozialwohnungsvermieter	51

Anhang 1: Wichtige Adressen in der Stadt Augsburg

Eine Übersicht über die **Angebote der Flüchtlings- und Integrationsberatung** und andere Informationen in und um Augsburg finden Sie in der Integreat App (www.integreat.app/landing/de)

Weitere wichtige Adressen und Kontakte Stadt Augsburg

Amt für Kinder, Jugend und Familie Prinzregentenstr. 11 86150 Augsburg 0821 324-2801	Mo. – Do.: 08:30-12:30 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr Fr.: 08:00-12:00 Uhr
Amt für Soziale Leistungen Metzplatz 1 86150 Augsburg 0821 324-9501	Mo., Mi. und Do.: 08:30-12:30 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr
Ausländerbehörde An der blauen Kappe 18 86152 Augsburg 0821 324-2427	Mo., Di., Do., Fr.: 08:00-12:30 Uhr Do. 13:30-17:30 Uhr
Jobcenter Augsburg-Stadt August-Wessel-Str. 31-35 86156 Augsburg 0821 3151-700 www.jobcenter-augsburg-stadt.de	Mit Termin
SKM Klinkertorstr. 12 86152 Augsburg 0821 51 65 69 www.skm-augsburg.de	Mo. – Fr.: 08:00-16:00 Uhr
Wohnungs- und Stiftungsamt Mittlerer Lech 5 86150 Augsburg 0821 324-4302	Mo. – Do.: 08:30-12:30 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr Fr.: 08:00-12:00 Uhr

Wichtige Adressen in den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg

Jobcenter Augsburg-Land

(Zuständig für: Adelsried, Allmannshofen, Altenmünster, Aystetten, Biberbach, Bonstetten, Diedorf, Dinkelscherben, Ehingen, Ellgau, Emersacker, Fischach, Gablingen, Gersthofen, Gessertshausen, Heretsried, Horgau, Kühltal, Kutzhausen, Langweid, Meitingen, Neusäß, Nordendorf, Stadtbergen, Thierhaupten, Ustersbach, Welden, Westendorf, Zusmarshausen)

Hermannstr. 11 86150 Augsburg 0821 99888-0 www.jobcenter-augsburger-land.de	Mo. – Fr.: 07:30-12:00 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr
--	--

Jobcenter Augsburg-Land

(Zuständig für: Bobingen, Graben, Großaitingen, Hiltenfingen, Kleinaitingen, Klosterlechfeld, Königsbrunn, Langeneufnach, Langerringen, Mickhausen, Mittelneufnach, Oberottmarshausen, Scherstetten, Schwabmünchen, Untermeitingen, Walkertshofen, Wehringen)

Fuggerstr. 10 86830 Schwabmünchen 08232 9079-0 www.jobcenter-augsburger-land.de	Mo. – Fr.: 07:30-12:00 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr
--	--

Jobcenter Wittelsbacher Land

Hauptstr. 2 86551 Aichach 08251 8776-53	Mo. – Fr.: 07:30-11:00 Uhr
---	----------------------------

Landratsamt Augsburg

Prinzregentenplatz 4 86150 Augsburg 0821 3102-2328 www.landkreis-augsburg.de	Mo. – Fr.: 07:30-12:30 Uhr Do.: 14:00-17:30 Uhr
---	--

Landratsamt Aichach-Friedberg

Münchner Str. 9 86551 Aichach 08251 920 www.lra-aic-fdb.de	Mo. – Fr.: 07:30-12:30 Uhr Mo.: 14:00-16:00 Uhr Do.: 14:00-18:00 Uhr
---	--

Anhang 2: Mietobergrenzen Jobcenter Augsburg-Stadt

Beim Jobcenter Augsburg-Stadt wird die Mietobergrenze wie folgt berechnet:

Personen pro Bedarfsgemeinschaft	Wohnungsgröße	Bruttokaltmiete (= Kaltmiete + Nebenkosten)	
1	bis 50 m ²	524,00 €	+ Kosten für die Heizung
2	bis 65 m ²	690,00 €	+ Kosten für die Heizung
3	bis 75m ²	809,00 €	+ Kosten für die Heizung
4	bis 90 m ²	962,00 €	+ Kosten für die Heizung
5	bis 105 m ²	1.144,00 €	+ Kosten für die Heizung
6	bis 120 m ²	1.280,00 €	+ Kosten für die Heizung
Je weitere Person	+ 15 m ²	+ 160,00 €	+ Kosten für die Heizung

(Quelle: Jobcenter Stadt Augsburg, gültig seit 12/2025)

Info: Bruttokaltmiete = Kaltmiete + Nebenkosten (ohne Heizung)

Beispiel: Familie (BG) mit 4 Personen = Größe maximal 90 m²
= Miete maximal 962,00 € + Heizung

Anhang 3: Mietobergrenzen Jobcenter Augsburg-Land

Beim Jobcenter Augsburg Land wird die Mietobergrenze wie folgt berechnet:

Vergleichsraum (VGR)	Gemeinden/Märkte und Städte
VGR 1 Mitte	Aystetten, Gersthofen, Langweid, Neusäß, Stadtbergen
VGR 2 Süd	Bobingen, Graben, Großaitingen, Hiltenfingen, Kleinaitingen, Klosterlechfeld, Königsbrunn, Langerringen, Oberottmarshausen, Schwabmünchen, Untermeitingen, Wehringen
VGR 3 Nord/West	Nord/West Adelsried, Allmannshofen, Altenmünster, Biberbach, Bonstetten, Diedorf, Dinkelscherben, Ehingen, Ellgau, Emersacker, Fischach, Gablingen, Gessertshausen, Heretsried, Horgau, Kühltenthal, Kutzenhausen, Langenneufnach, Meitingen, Mickhausen, Mittelneufnach, Nordendorf, Scherstetten, Thierhaupten, Ustersbach, Walkershofen, Welden, Westendorf, Zusmarshausen

(Quelle: Landratsamt Augsburg, Stand 01.07.2025)

Personen	Wohnfläche (m²)	VGR 1	VGR 2	VGR 3
1	bis 50	660,00 €	630,00€	560,00€
2	51-65	820,00€	790,00€	740,00€
3	66-75	900,00€	880,00€	800,00€
4	76-90	1.080,00€	1.010,00€	900,00€
5	91-105	1.270,00€	1.170,00€	1.000,00€
+1	+ 15	+ 181,00€	+ 167,00€	+ 143,00€

Anhang 4: Mietobergrenzen Jobcenter Wittelsbacher Land

Beim Jobcenter Wittelsbacher Land wird die Mietobergrenze wie folgt berechnet:

Haushaltsgröße	Wohnfläche	Region*	Kaltmiete	Betriebskosten	Brutto-Kaltmiete	Heizkosten
1 Person	bis 50 m ²	A	492,50 €	99,50 €	592,00 €	72,50 €
		B	477,50 €	94,00 €	571,50 €	
		C	493,50 €	91,00 €	584,50 €	
2 Personen	bis 65 m ²	A	616,50 €	106,00 €	722,50 €	91,65 €
		B	585,00 €	119,50 €	704,50 €	
		C	619,50 €	123,50 €	743,00 €	
3 Personen	bis 75 m ²	A	697,00 €	144,50 €	841,50 €	107,25 €
		B	675,00 €	137,00 €	812,00 €	
		C	643,50 €	107,00 €	750,50 €	
4 Personen	bis 90 m ²	A	884,00 €	169,00 €	1.053,00 €	121,50 €
		B	865,00 €	170,50 €	1.035,50 €	
		C	823,50 €	177,00 €	1.000,50 €	
Jede weitere Person	+ 15 m ²	A	+146,50 €	+28,00 €	+174,50 €	+ 21,75 €
		B	+146,00 €	+26,50 €	+172,50 €	
		C	+125,00 €	+23,50 €	+148,50 €	
*Region	A	Affing, Aindling, Baar, Hollenbach, Inchenhofen, Kühbach, Petersdorf, Pöttmes, Rehling, Schiltberg, Todtenweis				
	B	Aichach, Dasing, Friedberg, Kissing, Mering				
	C	Adelzhausen, Eurasburg, Merching, Obergriesbach, Ried, Schmiechen, Sielenbach, Steindorf				

(Quelle: <https://lra-aic-fdb.de/wp-content/uploads/2023/10/Uebersicht-Richtwerte-KdU.pdf>) Stand: 09.2025

Anhang 5: Abkürzungsverzeichnis zu Wohnungsinseraten

1. OG	Erstes Obergeschoss
1 ZKW	Einzimmer-Wohnung
1-Zi-App.	Einzimmer-Appartement
2-Zi-Whg.	Zweizimmerwohnung
App.	Appartement
Bek.	Betriebskosten
DB/D'bad	Duschbad
E-hzg.	Elektroheizung
EBK	Einbauküche
EG	Erdgeschoss
Fb'hzg.	Fußbodenheizung
Fernw.	Fernwärme
Gashzg.	Gasheizung
HK	Heizkosten
Kaut.	Kaution
inkl.	inklusive
MM	Miete pro Monat
Nsphzg.	Nachtspeicherheizung
NK	Nebenkosten
öZH.	Ölzentralheizung
sof. frei	sofort frei
teilmbl.	Teilmöbliert
WG	Wohngemeinschaft
Whg.	Wohnung
Wohnfl.	Wohnfläche
Zi.	Zimmer
ZKB	Zimmer-Küche-Bad
Zhgz.	Zentralheizung

Anhang 6: Dokumentation Eigenbemühungen

X

Name

- ☐ Mietbefähigungskurs (Datum:)
- ☐ Wohnberechtigungsschein
- ☐ WBG
- ☐ WSB
- ☐ Sonstige:

Bemühungen bei der Wohnungssuche:

Datum	Details der Wohnung (Größe, Adresse, Kosten)	Art der Kontakt- aufnahme	Rückmeldung	Bemerkung

Datum	Details der Wohnung (Größe, Adresse, Kosten)	Art der Kontakt- aufnahme	Rückmeldung	Bemerkung

Anhang 7: To-Do-Liste Wohnungssuche

Bei der Wohnungssuche

- ☐ Eigenbemühungsliste ausfüllen

Wenn Wohnung gefunden

- ☐ Mietvertrag/-angebot zum Jobcenter bringen und Angemessenheit überprüfen lassen
- ☐ Ist Wohnung angemessen? Ja/Nein —> Rückmeldung an Vermieter geben
- ☐ Antrag zur Kautionsübernahme (Darlehen) beim Jobcenter beantragen
- ☐ Bei der Unterkunft abmelden (Mietvertrag mitnehmen)
- ☐ Bei der Ausländerbehörde/beim Bürgeramt ummelden
- ☐ Bei der Bank ummelden
- ☐ Ummeldung weitere Verträge (Handy usw.)

Vor/nach dem Umzug

- ☐ Unterkunft besenrein verlassen
- ☐ Übergabeprotokoll mitschreiben + unterschreiben lassen
- ☐ Internetvertrag abschließen
- ☐ Briefkasten & Klingelschild beschriften

Anhang 8: Checkliste Adressänderung/Ummelden

Nach dem Umzug muss die neue Adresse einer Reihe von Stellen mitgeteilt werden. Mit dieser Checkliste behalten Sie den Überblick beim Ummelden.

Am besten einige Wochen vor Umzug

- ☐ Bundesagentur für Arbeit/Jobcenter
- ☐ Kabelanschluss/Internet
- ☐ Nachsendeauftrag (kostet 19,90 € für ein halbes Jahr)
- ☐ Strom & Wasser (wenn Vermieter sich nicht darum kümmert)
- ☐ Ausländerbehörde/Bürgeramt

Nach Umzug

- ☐ Bürgeramt
- ☐ Krankenkasse
- ☐ Rundfunkbeitrag (GEZ) bzw. Antrag auf Befreiung
- ☐ Arbeitgeber/Ausbildungsbetrieb
- ☐ Schule/Kindergarten/Kita
- ☐ Bankkonto/Versicherungen
- ☐ Integrations-/Sprachkurs
- ☐ Telefonanbieter
- ☐ Mitgliedschaften/Vereine

Anhang 9: Checkliste zur Wohnungsbesichtigung

Heizung, Wasser & Elektrik:

- ☐ Funktioniert die Heizung, das Warm-/Kaltwasser, Lichtschalter und Steckdosen?

Räume:

- ☐ Wie sehen die Räume aus? Gibt es Schimmel, Feuchtigkeit?
- ☐ Sind die Fenster neu?

Haustiere:

- ☐ Sind Haustiere erlaubt?

Küche & Bad:

- ☐ Gibt es eine Einbauküche? In welchem Zustand ist sie? Muss man eine Ablöse dafür zahlen?
- ☐ Wie ist das Bad ausgestattet? Funktioniert das Warmwasser?

Infrastruktur:

- ☐ Gibt es genügend Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe?
- ☐ Gibt es eine Schule bzw. einen Kindergarten in der Nähe?
- ☐ Gibt es Spielplätze in der Nähe?
- ☐ Gibt es gute Verkehrsanbindungen mit dem Bus, Zug oder der Straßenbahn?
- ☐ Wer wohnt noch im Haus (Familien, Studenten, ältere Leute, etc.)?

Lärm:

- ☐ Wie viel Verkehrslärm ist zu hören?

Nebenkosten:

- ☐ Wie hoch sind sämtliche Nebenkosten?

Wohnungsübergabeprotokoll
für den Ein- und Auszug

Name der/des Mieter(s): _____

Adresse der besichtigten Wohnung: _____

Datum der Übergabe: _____

☐ Vor dem Einzug

☐ Vor dem Auszug

Bei der Wohnungsbesichtigung am _____ wurden

☐ keine Mängel festgestellt /

☐ wurden folgende Mängel festgestellt:

	In Ordnung	Mängel	Bemerkungen
Wohnzimmer	☐ Ja		
Schlafzimmer	☐ Ja		
Küche	☐ Ja		
Bad/WC	☐ Ja		
Gäste-WC	☐ Ja		
Diele/Flur	☐ Ja		
Balkon/Ter- rasse	☐ Ja		
Kinderzimmer	☐ Ja		
Keller	☐ Ja		
Weitere Räume	☐ Ja		

Strom	Zählernummer:	Stand:
Keller	Zählernummer	Stand:
Weitere Räume	Zählernummer:	Stand:

Bemerkungen/Sonstiges: _____

Es wurden _____ Wohnungsschlüssel übergeben. Es fehlen noch _____ Wohnungsschlüssel.

Sonstige Schlüssel (Briefkasten, Keller):

Letzte Renovierung: _____

Datum:

Mieter*in:

Unterschrift

Vermieter*in:

Unterschrift

Quelle: Eigene Darstellung

Anhang 11: Bescheid Jobcenter zur Kostenübernahme der Miete



Jobcenter Augsburg-Stadt, August-Wessels-Str. 31, 86156 Augsburg

Ihre Nachricht:
Mein Zeichen:
Nummer BG:
(Bei jeder Antwort bitte angeben)
Name:
Durchwahl:
Telefax:
Datum

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)
hier: **Mietbestätigung für** , Wohnung in 86161 Augsburg,
Str. ,
insgesamt 4 Personen im Haushalt

Sehr geehrter Herr ,

die monatlichen Gesamtkosten für die o. g. Wohnung betragen laut vorgelegtem Wohnungsangebot im Einzelnen:

- o Grundmiete: 472,00 EUR
- o Betriebskosten: 117,00 EUR
- Gesamtmiete: 589,00 EUR**
- o zzgl. Heizkosten: 140,00 EUR

Diese Mietkosten sind nach der derzeitig aktuellen Angemessenheitsgrenze des Jobcenter Augsburg-Stadt: i.H.v. 590,62 EUR (max. Grundmiete inkl. Betriebskosten) zzgl. Heizkosten

für 4 Personen ☒ **angemessen.** ☐ **nicht angemessen.**
Der Umzug ist objektiv notwendig ☒ **ja.** ☐ **nein**

Einem Wohnungswechsel wird ☒ **zugestimmt.** ☐ **nicht zugestimmt.**

Wichtige Hinweise:

Bei einem Wohnungswechsel können grundsätzlich keine doppelten Mietzahlungen übernommen werden!

Falls Sie trotz unangemessener Mietkosten das Mietverhältnis dennoch eingehen, können die Unterkunftskosten gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nur noch teilweise, und zwar lediglich in Höhe der derzeitigen o. g. Angemessenheitsgrenze zzgl. Heizkosten bei der Leistungsberechnung in Ansatz gebracht werden. Bei einer Überschreitung der Angemessenheitsgrenze, dies gilt v. a. auch dann, wenn die tatsächliche Wohnfläche über der jeweiligen Angemessenheitsgrenze liegt, können evtl. anfallende Betriebskostennachzahlungen auch nur noch anteilig, d. h. im Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnfläche übernommen werden.

Bitte beachten Sie auch, dass steigende Mietkosten durch Mieterhöhungen z. B. im Rahmen von Staffelmietverträgen, Modernisierungszuschläge, etc. nur so lange berücksichtigt werden können, als dass sie die o. g. Angemessenheitsgrenze nicht überschreiten

Dienstgebäude

August-Wessels-Str. 31
86156 Augsburg

Telefon - Zentrale

0821/3151-700
Telefax Region N/W

0821/24135-199

Region Mitte

0821/24135-399

Region Ost/Süd

0821/24135-220

Bankverbindung

Jobcenter Augsburg-Stadt
BA-Service-Haus, Bundesbank
BIC: MARKDEF1760
IBAN: DE5076000000076001617

Öffnungszeiten

Mo., Di., Do.
7.30 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag nachmittags
14.00 Uhr – 17.30 Uhr
Mittwoch und Freitag geschlossen

Die Kosten für die Mietkaution in Höhe von lt. Mietangebot i. H. v. 944,00 EUR können durch das Jobcenter Augsburg-Stadt

☒ übernommen werden.

☐ **nicht** übernommen werden.

☐ Sonstiges:

Die Kautions für die o. g. Wohnung wird i. H. v. 944,00 EUR durch das Jobcenter Augsburg-Stadt darlehensweise gewährt. Das gewährte Darlehen ist in monatlichen Raten von 10 % aus der Regelleistung von Ihnen/ von Ihnen und Ihrem Partner, dies entspricht einem monatlichen Betrag von 73,60 EUR, zurück zu bezahlen. Die monatliche Darlehenstilgung beginnt ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt.

Voraussetzung für eine mögliche Kostenübernahme ist diese Bestätigung und ein gültiger, unterschriebener Mietvertrag für die o. g. Wohnung.

Zu beachten ist insbesondere:

- Diese Mietbestätigung gilt ausschließlich zwischen dem Jobcenter Augsburg-Stadt und dem Leistungsbezieher. Gegenüber dem Vermieter entfaltet sie keine Rechtswirkung.
- Das Jobcenter Augsburg-Stadt wird daher nicht Mietvertragspartei. Mietvertragspartei sind lediglich der Leistungsempfänger und der Vermieter.
- Daher sind auch sämtliche aus dem Mietvertrag resultierende Ansprüche, wie z. B. Mietkaution, laufende Mietzahlungen, Schadensersatzansprüche, Betriebskostennachforderungen, etc. auch ausschließlich zwischen Mieter und Vermieter (Mietvertragsparteien) abzuklären und abzuwickeln. Daher ist das Jobcenter Augsburg-Stadt grundsätzlich auch nicht verpflichtet den Mietzins an den Vermieter zu entrichten.
- Soweit Personen in der Haushaltsgemeinschaft leben, die nicht leistungsberechtigt sind, werden ggf. auch nur Teile der Miete bzw. Kautions anerkannt bzw. übernommen.
- Diese Bestätigung gilt nur, solange Hilfebedürftigkeit besteht sowie die sonstigen Voraussetzungen für einen Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Recht der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Arbeitslosengeld II) vorliegen. Sobald die Voraussetzungen hierzu wegfallen oder festgestellt wird, dass die Voraussetzungen nicht bestehen, erlischt diese Bestätigung automatisch.

Mit freundlichen Grüßen

Anhang 12: Abtretungs- und Einverständniserklärung



BG-Nr. 81104//00
Name

Region Mitte

ABTRETUNGS- und EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG

Das Jobcenter Augsburg-Stadt gewährt

Herrn/Frau Herrn ,

eine Kautions in Höhe von EUR,

für die Wohnung in 86161 Augsburg, Str.

Zur Sicherung sämtlicher aus der Kautionsgewährung sich ergebender Ansprüche des Jobcenters Augsburg-Stadt tritt

Herr/Frau Herrn .

den Anspruch auf Rückzahlung der Kautions an das Jobcenter Augsburg-Stadt ab. Die Abtretung kann nur mit Zustimmung des Jobcenters Augsburg-Stadt widerrufen werden.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist die Kautions einschließlich der angelaufenen Zinsen, soweit sie nicht ganz oder teilweise bestimmungsgemäß aufgebraucht ist, an das Jobcenter Augsburg-Stadt zu überweisen. Wird die Kautions nicht in voller Höhe zurückerstattet, ist eine entsprechende Abrechnung vorzulegen. Bezüglich der weiteren Angaben, die für die Rückzahlung von Bedeutung sind, ergeht ein gesondertes Schreiben.

Der/die Darlehensempfänger der zweckbestimmten Mietkautions erklärt/erklären sich mit der Aufrechnung (Rechtsgrundlagen §§ 22 Abs. 6 Satz 3, 42 a, 43 Abs. 2 SGB II) einverstanden.

Augsburg,

Unterschrift des Antragstellers

Unterschrift des Ehegatten

Das Jobcenter Augsburg-Stadt nimmt die Abtretung an.

Augsburg,
i.A.

Unterschrift Sachbearbeiter

Anhang 13: Übersicht Sozialwohnungsvermieter

Name	Art der Anmeldung	Wo finde ich den Anmeldebogen oder die Wohnungsangebote?	Kontakt Daten
Wohnbaugruppe Augsburg	Online-Formular	Klicken Sie auf diesen Link oder scannen Sie den QR-Code: 	Rosenaustraße 54-56, 86152 Augsburg 0821 50440 info@wohnbaugruppe.de
Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern (WSB)	Online Angebote	Klicken Sie auf diesen Link oder scannen Sie den QR-Code: 	Provinstr. 2, 86156 Augsburg 0821 560040 ainfo@wsb-bayern.de
St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg	Online-Formular	Klicken Sie auf diesen Link oder scannen Sie den QR-Code: 	Jesuitengasse 21, 86152 Augsburg 0821 347550 info@st-ulrichswerk.de
Wohnungsbau für den Landkreis Augsburg (WBL)	Schriftlicher Anmeldebogen	Klicken Sie auf den Link oder scannen Sie den QR-Code: 	Am Hopfengarten 6, 86391 Stadtbergen 0821 906180 info@wbl-augsburg.de
Siedlungsgenossenschaft Augsburg Firnhaberau	Online Formular	Klicken Sie auf den Link oder scannen Sie den QR-Code: 	Hubertuspl. 11, 86169 Augsburg 0821 708816 info@sgf-firnhaberau.de
Postbaugenossenschaft Augsburg	Online Formular	Klicken Sie auf den Link oder scannen Sie den QR-Code: 	Spicherer Str. 26, 86157 Augsburg 0821 227870 info@postbau-augsburg.de
Allgemeine Baugenossenschaft für Augsburg und Umgebung	Schriftlicher Anmeldebogen	Klicken Sie auf den Link oder scannen Sie den QR-Code: 	Reinöhlstraße 40 1/2, 86156 Augsburg 0821 217390 info@baugenossenschaft-augsburg.de
Wohnungsvermietung und Verwaltung Baur	Online Angebote	Klicken Sie auf diesen Link oder scannen Sie den QR-Code: 	Körnerstraße 11, 86157 Augsburg 0821 252980 info@wohnungsvermietung-baur.de
Wohnungsgenossenschaft Augsburg Nord-Ost	Schriftlicher Anmeldebogen	Klicken Sie auf den Link oder scannen Sie den QR-Code: 	Reischlestraße 33, 86153 Augsburg 0821 30956 info@wno-augsburg.de

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Augsburg Lechhausen	Anmeldung vor Ort	Sie müssen anrufen und sich persönlich anmelden. Lützowstraße 66B, 86167 Augsburg 0821 715539 pachner@gwbg-augsburg.de
Wohnungsgenossenschaft der Eisenbahner Schwaben	Schriftlicher Anmeldebogen	Schreiben Sie eine E-Mail an: info@wes-eg.de Schertlinstraße 14A, 86159 Augsburg 0821 2592820 info@wes-eg.de
Baugenossenschaft EIGENES HEIM	Schriftlicher Anmeldebogen	Derchinger Str. 62, 86165 Augsburg 0821 715117 eigenesheim@gmx.de
Neue Heimstätte (WSG Neue Heimstätte)	Schriftlicher Anmeldebogen	Inninger Str. 24, 86179 Augsburg 0821 808966 info@neue-heimstaette.de
IGEWO	Schriftlicher Anmeldebogen	Flachsstraße 27, 86179 Augsburg 0821 881317 info-augsburg@igewo.com
Gemeinnützige Wohnungsbau mit Gartenstadt	Schriftlicher Anmeldebogen	Georg-Brach-Straße 1, 86152 Augsburg 0821 3434650 info@wmg-augsburg.de
Gregor Deurer	Online Angebote	Stadtberger Str. 64, 86157 Augsburg 0821 508630 fuer-sie-da@deurer.de
Hc Grundstücks	Online Angebote	Bei Immobilien Scout24 u. Jakobermauer 11, 86152 Augsburg 0821 502570 info@hc-grund.de
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Augsburg Südwest	Schriftlicher Anmeldebogen	Schreiben Sie eine E-Mail an: info@gwga-sw.de (Wartezeit 4-5 Jahre; Mitgliedsbeiträge sind schon während Wartezeit zu zahlen) Metzstraße 42, 86157 Augsburg 0821 - 52 82 32 info@gwga-sw.de