



Mietbescheinigung

Mietangebot

Mietänderung

1. Vermieter/in bzw. Eigentümer/in

Name, Vorname	ggf. vertreten durch
Anschrift	Telefon

2. Haupt-/Untermieter/in

Name, Vorname	Anzahl der Personen im Haushalt
---------------	---------------------------------

3. Unterkunft

3.1 Anschrift der Wohnung	Lage der Wohneinheit
---------------------------	----------------------

3.2 Mietbeginn/Einzug des/der Mieter/in oder Wirksamkeit der Änderung ab	3.3 Ist der Mietvertrag befristet? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, befristet bis
--	--

3.4 Handelt es sich um einen Staffelmietvertrag? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Erhöhungen (wann und auf welchen Betrag):
--

3.5 Gesamtwohnfläche des Mietobjektes	qm
---------------------------------------	----

3.6 Gesamtwohnfläche der Wohnung	qm
----------------------------------	----

3.7 Anzahl der Zimmer in der Wohnung (ohne Küche/Bad/WC und anderer Nebenräume):
--

3.8 Wird die vermietete Wohnfläche der Wohnung gewerblich genutzt? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Wenn ja, wie viel qm?
--

3.9 Bei Wohngemeinschaften: Größe der Gemeinschaftsräume (Küche/Bad/Flur)	qm
---	----

3.10 Wann wurde das Mietobjekt errichtet (Baujahr)? Wann wurde es ggf. grundsaniert?
--

3.11 Bei Einzug sind folgende Zahlungen fällig
<input type="checkbox"/> Kautions Euro <input type="checkbox"/> Genossenschaftsbeitrag Euro

3.12 Ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
--	-----------------------------	-------------------------------

3.13 Ist ein Aufzug im Mietobjekt?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

3.14 Die Wohnung ist ausgestattet mit
<input type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Fernheizung <input type="checkbox"/> Gasetagenheizung
<input type="checkbox"/> Einzelöfen <input type="checkbox"/> Bad/Dusche <input type="checkbox"/> Voll-/oder Teilmöblierung (wenn ja, welche Art?)

Erläuterungen:

Die Angaben auf diesem Vordruck werden benötigt:

- als **Mietbescheinigung bei einem bestehenden Mietverhältnis**, damit die Behörde die erforderlichen Daten aktuell und kompakt ansehen kann,
- als **Mietangebot**, um die Angemessenheit der Wohnung vor **Abschluss des Mietvertrages** beurteilen zu können,
- als **Bescheinigung** einer oder mehrerer **Änderungen im Mietverhältnis**

Geben Sie hier bitte den Namen des/der (beabsichtigten) Mieters/in an, damit die Bescheinigung zuzuordnen ist. Die Anzahl der Personen wird benötigt, um die Angemessenheit beurteilen zu können.

Die Lage der Wohneinheit (z.B. 1. OG links) ist nur anzugeben, wenn sie zur Bestimmung der Wohnung von Bedeutung ist.

Bei einem Neuvertrag: Ab wann gilt der Mietvertrag, wann erfolgt der Einzug? Sonst: Änderung ab wann?

Unter der Gesamtwohnfläche des Mietobjektes ist die Gesamtwohnfläche des Hauses zu verstehen, in dem sich die Wohnung befindet.

Die Gesamtwohnfläche der Wohnung ergibt sich in der Regel aus dem (beabsichtigten) Mietvertrag.

Angaben über die Anzahl der Zimmer sind erforderlich, um beurteilen zu können, ob die Wohnung für den/die Mieter/in geeignet ist.

Dies ist eine Berechnungsgröße.

Neben dem Baujahr ist es für die Behörde wichtig zu wissen, wann eine (mehr oder weniger) vollständige Sanierung/ Renovierung durchgeführt wurde.

Unter bestimmten Voraussetzungen können diese Beträge durch die Behörde darlehensweise übernommen werden.

Übersicht über die angemessenen Bedarfe der Unterkunft auf Grundlage des schlüssigen Konzepts für den Kreis Düren (Nettokaltmiete und Betriebskosten, ohne Heizkosten) ab 01.01.2021

1 Haushalts- größe	2 abstrakt angemessene Wohnfläche	3 angemessene Nettokalt- miete in €/m ²	4 Nicht- prüfungs- grenze Netto- kaltmiete monatlich (Produkt aus Spalte 2 u. 3)	5 Nichtprüfungs- grenze kalte Betriebs- kosten in €/m ²		6 Nichtprüfungs- grenze Betriebskosten monatlich in € (Produkt aus Spalte 2 u. 5)		7 Nichtprüfungs- grenze Brutto- kaltmiete monatlich in € (Summe aus Spalte 4 u. 6)	
				ohne Aufzug	mit Aufzug	ohne Aufzug	mit Aufzug	ohne Aufzug	mit Aufzug
	in m ²	in €	in €						
1 Person	50	5,40	270,00	1,92	2,16	96,00	108,00	366,00	378,00
2 Personen	65	5,18	336,70	1,92	2,16	124,80	140,40	461,50	477,10
3 Personen	80	4,94	395,20	1,92	2,16	153,60	172,80	548,80	568,00
4 Personen	95	4,85	460,75	1,92	2,16	182,40	205,20	643,15	665,95
5 Personen	110	4,74	521,40	1,92	2,16	211,20	237,60	732,60	759,00
jede weitere Person	15	4,74	71,10	1,92	2,16	28,80	32,40	99,90	103,50

Erläuterungen:

Die Bedarfe der Unterkunft setzen sich aus der Grundmiete (kalt) und allen nach der Betriebskostenverordnung umlagefähigen Nebenkosten zusammen. Nebenkosten werden bis zu 1,92 € je Quadratmeter der entsprechend der Haushaltsgröße abstrakt angemessenen Wohnfläche berücksichtigt, soweit die verbrauchsabhängigen Nebenkosten (Wasserverbrauch) nicht unangemessen hoch sind. Die Nebenkosten erhöhen sich auf 2,16 € je Quadratmeter, wenn sich im Mietshaus ein Personenaufzug befindet. Die Übernahme einer höheren Bruttokaltmiete kann im Einzelfall möglich sein. Kosten für eine Garage/einen Stellplatz und den Garten können in der Regel nicht als Miet- oder Nebenkosten anerkannt werden. Kosten für den Haushaltsstrom sind keine Nebenkosten, sondern in den Regelbedarfen enthalten.

Die Nebenkostenvorauszahlungen sind in angemessener Höhe anzusetzen, damit es nicht zu hohen Nebenkosten-nachforderungen kommen kann.

Es ist weiterhin darauf zu achten, ob es sich um einen Staffelmietvertrag handelt. Hierdurch ist die Miete unter Umständen in absehbarer Zeit nicht mehr angemessen.

Zusätzlich zur **angemessenen** Bruttokaltmiete werden die **angemessenen** Heizkosten übernommen.

Förderung des Bezugs von energetisch saniertem Wohnraum und Wirtschaftlichkeitsprüfung:

Neben der Gesamtbetrachtung auf Grundlage von Bruttokaltmieten besteht zusätzlich die Möglichkeit der Gesamtbetrachtung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Demnach können über der Angemessenheitsgrenze liegende Kosten für die Bruttokaltmiete durch geringere Heizkosten ausgeglichen werden, die unterhalb der für die Heizkosten maßgeblichen Richtwerte liegen, aber dennoch auf den Einzelfall bezogen angemessen sind. Im Umkehrschluss können auch im Rahmen einer Einzelfallprüfung über dem jeweiligen Richtwert liegende Heizkosten durch eine wesentlich geringere Bruttokaltmiete bzw. niedrige Hauslasten ausgeglichen werden. Beide Möglichkeiten erfolgen unter Berücksichtigung einer betriebswirtschaftlichen Komponente im Sinne des SGB II (§ 22 Abs. 10 SGB II).

Im Rahmen dieser Gesamtbetrachtung fördert der Kreis Düren ausdrücklich den Bezug von energetisch saniertem Wohnraum. Für Wohnungen, die einen nachprüfbaren, niedrigen energetischen Verbrauch aufweisen und entsprechend niedrige Heizkosten haben, kann ein Aufschlag auf die Netto-Kaltmiete berücksichtigt werden. Das gilt sowohl bei der Angemessenheitsprüfung von Bestandswohnungen im Rahmen von Neuansträgen als auch bei Umzugsersuchen von Personen/Bedarfsgemeinschaften, die bereits laufend Transferleistungen beziehen. Der Nachweis über gering anfallende Heizkosten ist im Regelfall über die Vorlage von Heizkostenabrechnungen vergangener Abrechnungszeiträume zu führen.

Die Voraussetzungen der Wirtschaftlichkeitsprüfung liegen bei öffentlich gefördertem Wohnraum ab dem Baujahr 2016 grundsätzlich vor, so dass die Kosten der Unterkunft und Heizung (Bruttowarmmiete) immer in tatsächlicher Höhe übernommen werden, sofern die Wohnfläche für die Größe der Bedarfsgemeinschaft angemessen ist.

Allgemeine Hinweise:

Beachten Sie bitte, dass **vor** Abschluss eines Vertrags über eine neue Wohnung der für die Leistungserbringung nach dem Umzug örtlich zuständige kommunale Träger über den vorgesehenen Bezug der Wohnung zu unterrichten ist und dessen **Zusicherung** zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft eingeholt werden soll. Nur dann hat der zuständige Leistungsträger - auch in Ihrem Interesse – die Möglichkeit zu prüfen, ob die Aufwendungen angemessen sind und bei der Berechnung der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes berücksichtigt werden können.

Er ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug **erforderlich** ist und die **Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen** sind. Ist der Umzug notwendig, muss die Bruttokaltmiete innerhalb der hierfür vorgesehenen Angemessenheitsgrenze liegen. Auch bei dieser Prüfung der Angemessenheit besteht die Möglichkeit der Gesamtbetrachtung wie oben beschrieben.

Wenn Sie, ohne den zuständigen Leistungsträger zu informieren, eine Unterkunft mit überhöhten Aufwendungen anmieten, wird der zuständige Leistungsträger nur die angemessene Miete übernehmen. Im Falle eines nicht erforderlichen Umzuges innerhalb des Kreisgebietes Düren werden die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nur in bisheriger Höhe anerkannt (§ 22 Abs. 1 SGB II).

Wenn Sie eine (preiswerte) angemessene Wohnung gefunden haben, können **bei vorheriger Zusicherung** auch Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger übernommen werden; zudem können eine anfallende Mietkaution oder Genossenschaftsanteile **bei vorheriger Zusicherung** durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Darlehen erbracht werden (§ 22 Abs. 6 SGB II).

- **Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an Ihre Leistungssachbearbeitung!**