



## Was ist vor einem Umzug zu beachten?

**Unterschreiben Sie einen neuen Mietvertrag nur nach Rücksprache mit Ihrem Jobcenter!**

### Kosten der Unterkunft

Das Jobcenter des Landkreises Erlangen-Höchstadt gewährt im Rahmen der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGBII) die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung gemäß §22 SGBII, sofern diese **angemessen** sind.

### Angemessene Kosten der Unterkunft ab 01.01.2026

Angemessen sind unter Berücksichtigung der Familiengröße, der Größe und Lage der Wohnung im Landkreis Erlangen-Höchstadt folgende Kosten:

Landkreis Erlangen- Höchstadt	Personen	Wohnraum	Kaltmiete inkl. Nebenkosten und Betriebskosten <sup>1)</sup>	angemessene Heizkosten
Eckental Herzogenaurach Baierdorf Bubenreuth VG Uttenreuth <sup>2)</sup> Heroldsberg Kalchreuth Möhrendorf	1	50qm	511,00 €	90,00 €
	2	65qm	619,00 €	115,00 €
	3	75qm	737,00 €	135,00 €
	4	90qm	858,00 €	165,00 €
	5	105qm	982,00 €	180,00 €
	jede weitere Person	+10qm	119,00 €	18,00 €

1) Anmerkung: Mietobergrenze entspricht Wohngeldtabelle in Mietstufe 4

2) Uttenreuth, Buckenhof, Marloffstein, Spardorf

Landkreis Erlangen- Höchstadt	Personen	Wohnraum	Kaltmiete inkl. Nebenkosten und Betriebskosten <sup>1)</sup>	angemessene Heizkosten
Stadt Höchstadt VG Höchstadt <sup>2)</sup> Adelsdorf Weisendorf VG Aurachtal <sup>3)</sup> VG Heßdorf <sup>4)</sup> Hemhofen Röttenbach	1	50qm	456,00 €	90,00 €
	2	65qm	551,00 €	115,00 €
	3	75qm	657,00 €	135,00 €
	4	90qm	766,00 €	165,00 €
	5	105qm	875,00 €	180,00 €
	jede weitere Person	+10qm	106,00 €	18,00 €

1) Anmerkung: Mietobergrenze entspricht Wohngeldtabelle in Mietstufe 3

2) Gremsdorf, Lonnerstadt, Mühlhausen, Vestenbergsgreuth / 3) Aurachtal, Oberreichenbach / 4) Heßdorf, Großenseebach

Bitte bedenken Sie, dass bei einer größeren Wohnung möglicherweise höhere Kosten anfallen. Bei Überschreiten oder auch beim Erreichen dieser Höchstgrenzen können **keine zusätzlichen Kosten** (z.B. Miete, Heizung, Nebenkosten, ...) anerkannt werden.

### Mietbescheinigung

Das Mietangebot (Mietbescheinigung) muss die **Nettokaltmiete** und die Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten und Heizkosten einzeln ausweisen. Die Zusicherung zum neuen Wohnraum wird jedoch nur erteilt, wenn die Vorauszahlungen **schlüssig** in ausreichender Höhe kalkuliert sind.

### Angemessene Heizkosten

Die tatsächlichen Heizkosten gelten als angemessen und werden ohne weitere Prüfung übernommen, soweit sie die Höchstwerte aus dem aktuellen bundesweiten Heizspiegel (*siehe Tabelle*) nicht überschreiten. Dies gilt sowohl für Heizkostenzahlungen als auch für Beschaffungskosten und Nachzahlungsbeiträge aus einer Heizkostenabrechnung.



### Wohneigentum

Bei der Berechnung der Kosten des Wohneigentums werden die damit verbundenen Belastungen berücksichtigt. Dazu gehören:

- ✓ Angemessene Schuldzinsen aus Darlehen zur Finanzierung oder Instandsetzung des selbstgenutzten Wohneigentums
- ✓ „kalte“ Betriebskosten, wie Wasser, Kanal, Müll, Straßenreinigung, Kaminkehrer etc.
- ✓ Heizungskosten (*siehe Tabelle*) die Höchstgrenze richtet sich nach der Personenzahl im Haushalt, nicht nach der Größe der Immobilie
- ✓ **Tilgungsraten aus Darlehen zur Finanzierung** oder Instandsetzung des selbstgenutzten Wohneigentums werden **grundsätzlich nicht übernommen**, da sie der Vermögensbildung dienen und somit nicht mit dem Zweck der steuerfinanzierten Fürsorgeleistung vereinbar sind.

### Zusicherung durch das Jobcenter

Nur bei einer vorherigen schriftlichen Zusicherung des Jobcenters kann gewährleistet werden, dass Ihnen keine finanziellen Nachteile entstehen. Weitere anfallende Kosten (z.B. für Wohnungsbeschaffung, Umzugskosten oder die Erstausrüstung der Wohnung) können nur dann übernommen werden, wenn das Jobcenter diese vor Abschluss des Mietvertrages zugesichert haben.

**Einen Umzug und einer Übernahme der Kosten der Unterkunft wird nur dann zugestimmt, wenn:**

- Sie hilfebedürftig sind, d.h. sich nicht selbst helfen können, weil kein ausreichendes Einkommen und Vermögen vorhanden ist.
- Der Umzug notwendig ist.
- Die neuen Kosten der Unterkunft angemessen ist.

Sollten Sie ohne vorherige Zusicherung des Jobcenters umziehen, werden die Leistungen abhängig vom Einzelfall lediglich in Höhe der bislang zu tragenden Anwendungen oder bis zur Angemessenheitsgrenze bezahlt.



### Unter 25-jährige



Bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, wird die Zusicherung nur erteilt, wenn:

- Die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann.
- Der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist.
- Ein sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

**Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht erreicht haben, ohne vorherige Zusicherung umziehen, werden für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Unterkunfts-kosten**

**gewährt und es erfolgt eine Reduzierung der Regelleistung.**



## Mietkaution / Genossenschaftsanteile

Die Kautions wird grundsätzlich als Darlehen erbracht. Voraussetzung hierfür:

- die vorherige Zusicherung durch das Jobcenter.
- der Bedarf nicht anderweitig gedeckt ist (durch geschütztes oder ungeschütztes Vermögen oder auf sonstige Weise).
- Im Regelfall wird die Kautions direkt an den Vermieter überwiesen.

Zuständig ist hierfür der am Ort der neuen Unterkunft zuständige Träger.

## Umzugskosten

Ein Umzug ist grundsätzlich in Eigenleistung durchzuführen. Es besteht kein Anspruch darauf, den Umzug durch ein Umzugsunternehmen oder Dritte durchführen zu lassen. Dies kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn der Leistungsberechtigte wegen Alters, Behinderung, Krankheit oder aus sonstigen anerkanntswerten Gründen außer Stande ist, den Umzug selbst unter Mithilfe von Freunden, Bekannten und Verwandten durchzuführen.

## Umzug in einen anderen Landkreis oder kreisfreie Stadt

Bei einem Umzug außerhalb unserer Zuständigkeit informieren Sie sich beim dortigen Träger (Jobcenter) über die dortigen Mietobergrenzen und wie Sie sich hinsichtlich der Unterzeichnung des neuen Mietvertrages dort verhalten müssen. Lassen Sie sich vom dortigen Träger (Jobcenter) eine Bestätigung geben, dass die Wohnung angemessen ist und legen uns diese vor.

Klären Sie mit dem neuen Vermieter, ob eine Kautions fällig ist. Beantragen Sie diese vor Unterzeichnung des Mietvertrages bei Ihrem neuen Träger (Jobcenter). Dieser ist für die Gewährung der Kautions örtlich zuständig.

Sollten weitere Kosten, wie z.B. für ein Umzugsfahrzeug notwendig sein, teilen Sie uns dies rechtzeitig vor Durchführung des Umzuges mit. Kosten für den Umzug durch eine Firma werden nur in besonderen Einzelfällen, z.B. bei körperlicher Schwerbehinderung übernommen.

## Kosten für die Wohnungsausstattung

Diese Kosten sind in der monatlich gewährten Leistung enthalten.

Für die Erstausstattung einer Wohnung kann eine Beihilfe gewährt werden:

- wenn bisher keinerlei Hausrat und Möbel vorhanden waren (Auszug aus einer Asylunterkunft).
- nach einem Brand.
- einer Entlassung nach längerer Haft.

Die Hilfe wird als Sachleistung erbracht. Das Jobcenter stellt einen Gutschein für die Sozialkaufhäuser im Landkreis Erlangen-Höchstadt aus; nur sofern dort keine entsprechenden Möbel vorhanden sind, kann auch Geld ausgezahlt werden.