



AZ: II-1500

Verteiler

Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Geschäftsweisung

nur für den Dienstgebrauch bestimmt

Nr. 14 / 2013 vom 31.07.2013

Umgang mit Vermietern und Hausverwaltungen

Allgemeines

Bei der derzeitigen Wirtschaftslage sind immer mehr Leistungsberechtigte nicht mehr in der Lage, ihren mietrechtlichen Verpflichtungen in vollem Umfang nachzukommen. Es ist nachvollziehbar, dass Vermieter ein Interesse haben, dass ihre Mieter die vertraglich geforderten Unterkunftskosten pünktlich und in voller Höhe überweisen.

Das SGB II ist in seiner Struktur jedoch kein Mietsicherungsgesetz. Die Eigenverantwortung der Leistungsberechtigten wurde mit der Einführung des SGB II nicht abgeschafft, sondern gestärkt.

Vertragspartner bei der Wohnungsanmietung sind nach dem Privatrecht Mieter und Vermieter. Wenn keine Miete überwiesen wurde, hat sich der Vermieter mit seinen Forderungen zunächst an seinen Vertragspartner - den Mieter - zu wenden.

Die Leistungsberechtigten können sich jeder Zeit mit dem Jobcenter in Verbindung setzen und eine Direktüberweisung an den Vermieter veranlassen. Bei Bekanntgabe von Mietrückständen durch den Vermieter ist die Überweisung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung an die Leistungsberechtigten vorläufig einzustellen und der Sachverhalt aufzuklären.

Das Jobcenter wiederum hat das Sozialgeheimnis nach § 35 SGB I und die Datenschutzbestimmungen nach den §§ 50 – 51a SGB II und §§ 67 – 85 SGB X zu beachten.

Um den Vermietern eine Hilfestellung zu den bestehenden Problemlagen bei SGB II Leistungsberechtigten zu geben, wurde die als Anlage 4 beigefügte Information für Vermieter und Hausverwaltungen entwickelt.

Antragsberechtigung

Antragsberechtigt gegenüber dem Jobcenter sind ausschließlich die Leistungsberechtigten. Ansprüche aus dem Mietvertrag (Miete, Nebenkostenabrechnungen etc.) können daher vom Vermieter nur dem Mieter gegenüber geltend gemacht werden. Bei nicht sichergestellter zweckentsprechender Verwendung sind die Regeln zur Direktüberweisung zu beachten.

Direktüberweisung

Eine Direktzahlung kann auf Wunsch der Leistungsberechtigten ohne Vorliegen konkreter Hinweise auf eine Zweckentfremdung erfolgen (Anlagen 2).

Die Erklärung der leistungsberechtigten Personen zur Überweisung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung an ihre Vermieter ermächtigt den Leistungsträger nicht, an den Vermieter mit schuldbefreiender Wirkung Zahlungen aus dem bewilligten Regelbedarf z. B. in Höhe der Differenz zwischen den tatsächlichen und angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung oder vertraglich vereinbarte aber leistungsrechtlich nicht anerkannter Beträge (z. B. Garage) zu leisten.

Die direkte Zahlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung an den Vermieter wegen nicht sichergestellter zweckentsprechender Verwendung ist eine gebundene Ermessensentscheidung.

Eine Entscheidung zur Direktzahlung sind für die Leistungsberechtigten wegen des Eingriffs in ihre Verfügungsrechte belastende Verwaltungsakte, vor dessen Erlass sie vorher anzuhören sind (Anlage 3).

Eine Direktauszahlung an den Vermieter soll das Entstehen von Mietschulden verhindern und ist immer dann angebracht, wenn

- die bewilligten Leistungen für Unterkunft und Heizung in der Vergangenheit nicht für die Mietzahlungen verwendet wurden oder
- konkrete Anhaltspunkte vorliegen, nach denen eine solche Gefahr besteht.

Es sind im Einzelfall konkrete Hinweise für einen zweckentfremdeten Gebrauch der Mittel zu verlangen.

Eine Direktzahlung soll nach § 22 Abs. 7 SGB II an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte erfolgen, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn

- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
- Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder

- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Damit bildet die Vorschrift des § 22 Abs. 7 SGB II die Ausnahme von dem Grundsatz, dass alle Geldleistungen nach dem SGB II auf das im Antrag angegebene Konto überwiesen werden.

Das Jobcenter hat die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Bedarfe der Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten (Anlage 4a). Auf Wunsch der leistungsberechtigten Person kann eine entsprechende Bestätigung der Direktüberweisung – insbesondere bei Neuvermietung – abgegeben werden. Dabei sind die Grundsätze des Datenschutzes zu berücksichtigen (Anlage 4b).

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen

Erteilen Vermieter eine Zwischen- oder Jahresabrechnung über die Betriebs-/ Heizkostenabrechnung und ergeben sich dadurch Nachforderungen, sind diese nur von der leistungsberechtigten Person beim Jobcenter geltend zu machen. Der sich ergebende Nachzahlungsanspruch wird dann mit der Erteilung eines Bescheides an die leistungsberechtigte Person oder bei Direktzahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte überwiesen.

Beachtung Sozialdatenschutz

Grundsätzlich ist bei Anfragen von Vermietern mit diesen unter Beachtung des Datenschutzes zu kommunizieren.

Es kommt zu Konflikten zwischen Jobcenter und Vermieter, wenn der Vermieter sich direkt an das Jobcenter wendet, um im Einzelfall Auskunft zu erhalten, warum Mieten nicht oder nicht in voller Höhe überwiesen werden. Gründe, die zu einer Änderung von Überweisungen führen könnten gehen weit in die schutzwürdigen Interessen der leistungsberechtigten Personen. So können zusätzliche Einkünfte, Aufnahme einer weiteren Person in den Haushalt oder eine erfolgte Sanktion zu einer verminderten Überweisung oder sogar zur Einstellung der Zahlung führen.

Diese sensiblen Daten dürfen nur mit Einverständnis der Leistungsberechtigten mitgeteilt werden (so der 14. Senat des Bundessozialgerichts im Verfahren B14 AS 65/11 R vom 25.01.2012).

Sollte der Vermieter eine datenschutzrechtliche Einverständniserklärung (Auskunftsvollmacht - Anlage 6) der Leistungsberechtigten vorlegen, so bestehen in diesen Fällen keine Bedenken, Auskünfte zu erteilen.

Der Hinweis auf das Sozialgeheimnis nach § 35 SGB I und die Beachtung der Datenschutzbestimmungen gehen jedoch nicht soweit, jeglichen Kontakt zum Vermieter zu verweigern. Durch die Änderung des § 22 Abs. 7 SGB II wird der zweckentsprechenden Verwendung von Leistungen nach dem SGB II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung eine noch tiefgreifendere Bedeutung zuerkannt.

Dazu gehört auch, dem Vermieter auf seine Anfragen eine Eingangsbestätigung sowie bei Bedarf/Wunsch die Broschüre für Vermieter und Hausverwaltungen zu übersenden (Anlagen 1 und 5).

Es gilt, sowohl die persönlichen Daten der Leistungsberechtigten zu schützen als auch die erforderliche Kommunikation mit den Vermietern ausreichend sicherzustellen.

Um den Vermietern gegenüber im Einzelfall notwendige Informationen zur Verfügung zu stellen, sind die in der Folge beispielhaft zur Verfügung gestellten Dokumente zu nutzen.

Sehr geehrte

mit oben angegebenem Schreiben bitten Sie um Auskunft zu einer Mietangelegenheit Ihres Mieters. Ihr Interesse an Informationen ist für mich durchaus nachvollziehbar.

Ich bedaure, dass ich aus Gründen des Datenschutzes nicht berechtigt bin, Auskünfte zu Überweisungen zu geben. Vertragspartner bei einer Wohnungsanmietung sind nach dem Privatrecht Mieter und Vermieter. Daher bitte ich Sie, sich im Einzelfall direkt an Ihre Vertragspartner zu wenden. Sollten diese Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) erhalten und die Unterkunftskosten nicht an Sie überweisen, so können sie sich zur Klärung von Einzelfragen selbstverständlich an mich wenden.

Ausnahme: Auskünfte zu Einzelheiten der Leistungsgewährung können erteilt werden, wenn eine Auskunftsvollmacht der Vertragsparteien vorgelegt wird.

Für den Fall, dass die zweckentsprechende Verwendung der in den Leistungen nach dem SGB II enthaltenen Bedarfen für Unterkunfts- und Heizkosten nicht sichergestellt ist, werde ich, soweit es sich um leistungsberechtigte Personen handelt, umgehend Verbindung mit dieser aufnehmen und eine Klärung der Angelegenheit herbeiführen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass ich Sie über Einzelheiten aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht informieren darf.

Auf Wunsch der leistungsberechtigten Personen kann eine entsprechende Bestätigung der Direktüberweisung zur Vorlage beim Vermieter abgegeben werden.

Ich hoffe, dass die von mir gemachten Ausführungen sowie die beigefügte Broschüre offene Fragen in Ihrem Verhältnis zum Jobcenter klären.

[Auskunftswunsch des Vermieters](#)

Kosten der Unterkunft
hier: Name, Vorname

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie gewünscht bestätige ich Ihnen, dass ich im Falle einer Vermietung der Wohnung Straße Hausnummer in Postleitzahl Gelsenkirchen zum Datum an die obengenannte/n Person/en bereit bin, die anerkannten Bedarfe für Unterkunftskosten einschließlich der an Sie zu überweisen.

Dabei weise ich Sie allerdings ausdrücklich darauf hin, dass ich die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nur in der nach dem SGB II zustehenden Höhe übernehmen kann. Die Übernahmezusage ist deshalb auflösend an den Leistungsbezug der obengenannten Person/en gebunden. Wenn die obengenannte/n Person/en also keine Leistungen oder Leistungen in geringerer Höhe erhält/erhalten, werden Ihnen die Leistungen der Bedarfe für Unterkunft und Heizung von mir nicht mehr oder nur in geringerer Höhe überwiesen.

Sollte/n die obengenannte/n Person/en der direkten Überweisung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung widersprechen, ist diese Zusage hinfällig. Ein vertragliches Verhältnis wird durch diese Zusage zwischen Ihnen und mir nicht geschaffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Name

Erklärung

Freitag, 25. November
2016

Es erscheint und erklärt:
BG Nummer:

Erklärung

Ich beabsichtige umzuziehen. Mein zukünftiger Vermieter möchte gerne eine Übernahmezusage vom Jobcenter für die Mieten sowie die .

Ich bin damit einverstanden, dass die Bedarfe für Unterkunft und Heizung von meinem Leistungsanspruch nach dem SGB II direkt an meinen Vermieter überwiesen werden. Mir ist klar, dass mein Anspruch auf Bedarfe für Unterkunft und Heizung geringer sein kann als die geschuldeten Mietkosten.

Eine Durchschrift dieser Erklärung habe ich erhalten. Mein Vermieter erhält eine schriftliche Übernahmezusage des Jobcenters.

Unterschrift Jobcenter

Unterschrift Leistungsberechtigte/r

[Mietüberweisung Gutsage Vermieter](#)

Anhörung gem. § 24 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X)

Sehr geehrte

Mir liegt ein Schreiben/Hinweis Ihres Vermieters vor, nach dem....

Arbeitslosengeld II soll nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) bis zur Höhe der Bedarfe für Unterkunft und Heizung von dem kommunalen Träger an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigten Personen nicht sichergestellt ist.

Hiermit gebe ich Ihnen Gelegenheit, sich bis zum _____ zu dem Sachverhalt zu äußern.

Sollte ich bis zu dem genannten Termin keine Nachricht von Ihnen erhalten, gehe ich davon aus, dass Sie vom Recht der Anhörung keinen Gebrauch machen wollen.

[Anhörung gem. § 24 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch \(SGB X\)](#)

Schreiben an die leistungsberechtigten Personen zur Direktüberweisung an Vermieter.

Sehr geehrte

mit Bescheid vom wurden Ihnen die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II bewilligt.

Nach § 22 Absatz 7 SGB II sollen die Bedarfe für Unterkunft und Heizung direkt an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte überwiesen werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist.

Diese Voraussetzung für eine solche Direktüberweisung ist in Ihrem Fall erfüllt, weil Sie die Kosten für Unterkunft und Heizung seit demnicht an den Vermieter überwiesen haben.

Damit haben Sie die Ihnen gezahlten Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht zweckentsprechend verwendet.

Ich werde deshalb die Bedarfe für Unterkunft und Heizung bzw. den sich ergebenden Restanspruch ab dem Monat ../..... direkt an die vom Vermieter angegebene Überweisungsanschrift überweisen.

Ihr Vermieter oder der Empfangsberechtigte wird über diese Entscheidung schriftlich unterrichtet.

(Rechtsbehelfsbelehrung)

Schreiben an Vermieter/ Wohnungsverwaltung zur Direktüberweisung

Überweisung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Wohnung

.....

Sehr geehrte

Frau / Herr hat bei Ihnen die o.g. Wohnung angemietet.

Ich bin bereit, die Bedarfe für Unterkunft und Heizung aus der von mir gewährten Leistung an Sie zu überweisen.

Ich möchte Sie darauf aufmerksam machen, dass die Überweisung der monatlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung nur solange in Betracht kommt, wie Ihr Mieter einen Anspruch auf laufende Leistungen nach dem SGB II hat. Wenn die obengenannte/n Person/en also keine Leistungen oder Leistungen in geringerer Höhe erhält/erhalten, werden Ihnen die Leistungen der Bedarfe für Unterkunft und Heizung von mir nicht mehr oder nur in geringerer Höhe überwiesen.

Rechtsbeziehungen zwischen Ihnen und der im Briefkopf genannten Stelle werden durch diese Überweisung nicht begründet, insbesondere trete ich nicht in den bestehenden Mietvertrag ein und übernehme keinerlei Haftung für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen Ihres Mieters.

Überweisung ab

Bankverbindung

Bankleitzahl

Konto-Nummer

Informationen

für Vermieter und Hausverwaltungen

Inhalt

Besteht ein Rechtsverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Jobcenter

Bin ich als Vermieter antragsberechtigt

Kann die Miete vom Jobcenter auch ohne Einwilligung des Mieters direkt auf das Vermieter- oder Hausverwalterkonto gezahlt werden

Was ist bei der Direktzahlung zu beachten

Ist eine Zustimmung des Jobcenters bei einem Wohnungswechsel erforderlich

Was geschieht mit der Betriebs- und Heizkostenabrechnung

Bestehen Ansprüche auf Übernahme der Kautionszahlungen

Beachtung des Sozialdatenschutzes

Besteht ein Rechtsverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Jobcenter?

Nein.

Vertragspartner bei der Wohnungsanmietung sind nach dem Privatrecht Mieter und Vermieter.

Leistungsberechtigt nach den Vorschriften des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) sind erwerbsfähige, hilfebedürftige Personen mit evtl. weiteren in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Angehörigen. Diese haben gegenüber dem Jobcenter einen Anspruch auf Gewährung von Leistungen, wenn gesetzlich formulierte Anspruchsvoraussetzungen erfüllt und durch geeignete Unterlagen nachgewiesen werden. Neben Leistungen zum Lebensunterhalt können auch Kosten für die Wohnung als Bedarf anerkannt werden. Alle Leistungen sind grundsätzlich an die Leistungsberechtigten auszuführen. Den Leistungsberechtigten obliegt es, ihre verschiedenen Zahlungsverpflichtungen, z. B. gegenüber Vermietern, Energieversorgern, Versicherungsunternehmen oder Telekommunikationsbetreibern zu erfüllen.

Werden Leistungen für die Wohnung erbracht, sind diese auf Antrag der Leistungsberechtigten an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. Das Jobcenter hat die Leistungsberechtigten über die Direktzahlung der Unterkunftskosten zu unterrichten. Die Direktzahlung durch das Jobcenter ist mit der Einrichtung eines Dauerauftrags bei einer Hausbank vergleichbar. Ein Rechtsverhältnis zum Empfänger der Geldleistung wird damit also nicht begründet.

Der Vermieter hat keinen Anspruch auf die Entscheidung der Direktzahlung. Leitet der Mieter die Unterkunftskosten nicht weiter, so ist der Vermieter – wie im Fall der Direktzahlung – auf den Zivilrechtsweg gegenüber seinem Mieter zu verweisen.

Bin ich als Vermieter antragsberechtigt?

Nein.

Antragsberechtigt gegenüber dem Jobcenter ist ausschließlich der Leistungsempfänger (Mieter). Ansprüche aus dem Mietvertrag (Miete, Nebenkostenabrechnungen etc.) können daher vom Vermieter nur dem Mieter gegenüber geltend gemacht werden.

Kann die Miete vom Jobcenter auch ohne Einwilligung des Mieters direkt auf das Vermieter- oder Hausverwalterkonto gezahlt werden?

Ja.

Nach dem Willen des Gesetzgebers soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen.

In einem solchen Fall wenden Sie sich bitte an das Jobcenter. Geben Sie an, seit wann keine Miete mehr gezahlt wurde. Das Jobcenter wird sich mit Ihrem Mieter in

Verbindung setzen. Soweit keine anderen Gründe entgegen stehen, wird zukünftig die Miete vom Jobcenter direkt an Sie überwiesen.

Was ist bei der Direktzahlung zu beachten?

Liegen die Voraussetzungen für eine Direktzahlung vor (s. vorherige Antworten), stellt diese allerdings keine Garantieleistung für pünktliche Mietzahlungen dar. Wie bereits ausgeführt, muss das Jobcenter nach den gesetzlichen Vorschriften feststellen, ob und in welcher Höhe Leistungen zu erbringen sind. Je nach Fallgestaltungen kann es sein, dass Ansprüche auf Mietzahlungen ganz oder teilweise entfallen. Dies ist z.B. der Fall, wenn Einkommen auf die Höhe der vom Jobcenter zu erbringenden Geldleistungen anzurechnen sind oder sich der Auszahlungsbetrag wegen des Eintritts von Sanktionen mindert. Leben alle Haushaltsangehörigen nicht in einer Bedarfsgemeinschaft (z.B. Eltern mit ihrem 30-jährigen Sohn – nach dem Gesetz handelt es sich dann um zwei Bedarfsgemeinschaften) können die Kosten für die Wohnung nur anteilmäßig als Leistungsanspruch anerkannt werden. Eine Direktzahlung der Miete an den Vermieter bewirkt dann also auch nur eine teilweise Tilgung der Mietforderung.

Die Direktzahlung ist einzustellen, wenn die Voraussetzungen für den Leistungsanspruch entfallen (z.B. nach einer Arbeitsaufnahme, Rentengewährung, Aufnahme eines Studiums o.ä.). Dies macht den Vergleich mit einem Dauerauftrag bei einer Hausbank deutlich: Ist ein ausreichendes Guthaben (oder ein ausreichender Leistungsanspruch nach dem Gesetz) vorhanden, kann dem Zahlungsauftrag gefolgt werden. Bei Ausbleiben der Direktzahlung wenden Sie sich bitte an Ihre Vertragspartei. Das Jobcenter darf Ihnen Gründe für das Ausbleiben der Direktzahlung nicht benennen (das dürfte die Hausbank auch nicht).

Ist eine Zustimmung des Jobcenters bei einem Wohnungswechsel erforderlich?

Auch für Bezieher von Leistungen nach dem SGB II gilt die Vertragsfreiheit nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). D.h. der Abschluss eines Mietvertrages bedarf nicht der Zustimmung des Jobcenters. Das Jobcenter kann damit auch nicht verhindern, dass eine neue Wohnung angemietet wird, während der bisherige Mietvertrag noch nicht gekündigt wurde oder zwar gekündigt, die Kündigungsfrist aber nicht eingehalten wurde.

Der Gesetzgeber hat lediglich formuliert, dass ein Leistungsberechtigter vor Abschluss eines neuen Mietvertrages die Zusicherung des Jobcenters für die Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Wohnung einholen soll. Zu dieser Zusicherung ist das Jobcenter verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind.

Das Jobcenter berät die Leistungsberechtigten dahin gehend, sich die Übernahme der zukünftigen Kosten für die Wohnung zuvor zusichern zu lassen, da nur so sichergestellt werden kann, dass sie für erhöhte Kosten nicht selbst aufkommen müssen. In einem solchen Fall wird der zukünftige Vermieter gebeten, das Formular „Mietangebot“, das dem Umzugswilligen vom Jobcenter ausgehändigt wird, auszufüllen. Anhand des Formulars prüft das Jobcenter, ob die zukünftig anfallenden Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind.

Das Jobcenter weist die Leistungsberechtigten auch darauf hin, an die Kündigung und die Einhaltung der Kündigungsfristen ihres Miet- und Energieversorgungsvertrages zu denken. Bei Nichteinhaltung stehen dem Jobcenter keine Sanktionsmöglichkeiten zu. Als Bedarf kann das Jobcenter auch nur die aktuellen Kosten der vom Leistungsberechtigten tatsächlich bewohnten Unterkunft berücksichtigen. Auf die Schuldverhältnisse aus anderen bestehenden Verträgen kommt es daher nicht an.

Was geschieht mit der Betriebs- und Heizkostenabrechnung?

Erteilen Sie eine Zwischen- oder Jahresabrechnung über die Betriebs-/ Heizkostenabrechnung und ergeben sich dadurch Nachforderungen, sind diese nur vom Leistungsberechtigten beim Jobcenter geltend zu machen. Der sich ergebende Nachzahlungsanspruch wird dann mit der Erteilung eines Bescheides an den Leistungsberechtigten, bei Direktzahlung an den Vermieter, überwiesen.

Bestehen Ansprüche auf Übernahme der Kautionszahlungen?

Ja.

Mit der Anmietung einer neuen Wohnung können Zahlungen für eine Kautionszahlung anfallen. Der Bedarf kann nur berücksichtigt werden, wenn sich die Leistungsberechtigten die grundsätzliche Berücksichtigung vom Jobcenter rechtzeitig vorher zusichern lassen. Die Kautionszahlung ist ausnahmslos als Darlehen zu gewähren. Darlehen sind regelmäßig monatlich zurückzuzahlen. Dies erfolgt dadurch, dass die Leistungsberechtigten in den folgenden Monaten weniger Leistungen vom Jobcenter erhalten.

Beachtung des Sozialdatenschutzes

Das Jobcenter ist gesetzlich gehalten, das Sozialgeheimnis zu wahren. Ein Rechtsverhältnis zwischen Vermietern und dem Jobcenter entsteht nicht. Gesetzlich erlaubte Offenbarungstatbestände liegen regelmäßig nicht vor. Aus diesem Grund darf Ihnen das Jobcenter z.B. Gründe für die Nichtzahlung der Miete trotz vom Leistungsberechtigten beantragter Direktzahlung nicht nennen. **Ausnahme:** Auskünfte zu Einzelheiten der Leistungsgewährung können erteilt werden, wenn eine schriftliche Einverständniserklärung des Mieters vorgelegt wird. Liegen Unstimmigkeiten hinsichtlich Ihres Mietverhältnisses vor, müssen Sie diese mit Ihren Mietern klären. Auch können Auskünfte zu Fragen des Vermieters nach dem Aufenthaltsort eines (ehemaligen) Mieters nicht gegeben werden. Sie haben jedoch die Möglichkeit, Auskünfte aus der Meldedatei bei Einwohnermeldeamt zu erhalten.

<http://www.iag-gelsenkirchen.de/>

Einwilligung in die Übermittlung KdU-relevanter Daten an den (zukünftigen) Vermieter

Erklärungsgeber 1

Nachname Vorname Geburtsdatum
Erklärungsgeber 2

Nachname Vorname Geburtsdatum

Mein/unser Mietverhältnis mit: _____

Objekt: (**Straße**, in 45891 Gelsenkirchen, **Wohnungsnummer, Etage**)Mietvertrag vom: (**Datum, an dem der Vermieter den MV-gegengezeichnet hat**) mitMietbeginn zum (**Datum an dem der Mietvertrag beginnen wird / begonnen hat**)

Ich/Wir erkläre/n, dass ich/wir mit

einen Mietvertrag über die oben genannte Wohnung ab dem [**Mietbeginn**] geschlossen haben bzw. abschließen will / wollen. Ich/Wir habe/n den Vermieter darüber informiert, dass ich/wir Bezieher von Leistungen nach dem SGB II, insbesondere nach § 22 SGB II (Leistungen für Unterkunft und Heizung (KdU-Leistungen)) bin/sind und dass die meinem/unserem Vermieter vertraglich geschuldeten Zahlungen insofern von den zuständigen öffentlichen Stellen ganz oder als Teilleistung getragen werden.

Mir/uns ist bewusst, dass die im Zusammenhang mit meinen/unseren Leistungsbezug erhobenen Sozialdaten dem Sozialgeheimnis nach § 35 Abs. 1 SGB I bzw. dem Datenschutz unterliegen: Jeder hat Anspruch darauf, dass die ihn betreffenden Sozialdaten (Einzelangaben über meine/unsere persönlichen und sachlichen Verhältnisse) von den Leistungsträgern nicht unbefugt erhoben, verarbeitet oder genutzt werden.

In Kenntnis dieses umfassenden Schutzes der Daten über meine/unsere persönlichen und sachlichen Verhältnisse erteile/n ich/wir hiermit meine/unsere Einwilligung, _____ auf Nachfrage über die nachfolgend aufgeführten Daten zu informieren, die im unmittelbaren Zusammenhang mit meinem o.g. Mietverhältnis stehen und insofern von Relevanz für meinen Vermieter sind.

Diese Daten umfassen ausschließlich:

- Höhe der aktuell bewilligten KdU
- Mitteilung über die Zustimmung / Ablehnung der zuständigen Sozialbehörden zum Umzug in das o.g. Mietobjekt
- Mitteilung über die Zustimmung der zuständigen Sozialbehörden zur Übernahme der laufenden Miete und – sofern vertraglich vereinbart – der Mietsicherheit
- Mitteilung über die anerkannte Höhe der KdU-Leistungen
- Mitteilung über das Datum der Einstellung der Zahlung von KdU-Leistungen
- Dauer der Leistungsbewilligung (bezüglich der KdU)
- Auskunft über die Einreichung einer NKA des vorstehend genannten Vermieters
- Auskunft zur Übernahmehöhe sowie dem Stand der Übernahmeantragsstellung bezüglich einer vom vorstehend genannten Vermieter erstellten NKA

- Auskunft zur Anzahl der Personen dieser Wohnung, für die KDU beantragt wurden **soweit Sie sich auf das eingangs beschriebene Mietverhältnis beziehen.** Ich/Wir haben vorstehend genannten Vermieter ausdrücklich darauf hingewiesen, dass vorstehend genannter Vermieter die übermittelten Daten nur für die das o.g. Mietverhältnis betreffenden Zwecke verarbeiten oder nutzen darf und dass vorstehend genannter Vermieter hinsichtlich der übermittelten Daten in demselben Umfang zur Geheimhaltung verpflichtet ist wie der Übermittler der Daten (§ 35 SGB I). Mir/uns ist bekannt, dass ich/wir diese Erklärung jederzeit schriftlich für die Zukunft widerrufen kann/können. Mir/uns ist auch bekannt, dass mir/uns durch Unterzeichnung dieser Erklärung, als auch durch Nicht-Unterzeichnung dieser Erklärung keine Nachteile aus dem Mietverhältnis entstehen und dass die Vermietung der Wohnung nicht von dieser Erklärung abhängig ist.

Erklärungsgeber 1

Ort, Datum Nachname, Vorname Unterschrift

Erklärungsgeber 2

Ort, Datum

[Einverständniserklärung](#)

