

Vermietung von Wohnraum an Empfänger und Empfängerinnen (oder z. B. Beziehende) von Leistungen nach dem SGB II
Hinweisblatt für Vermieter und Vermieterinnen

In welcher Höhe wird die Miete gezahlt?

Die Berücksichtigung der Miete erfolgt grundsätzlich in Höhe der tatsächlichen Mietkosten. Voraussetzung hierfür ist, dass die Kosten angemessen sind. Die Angemessenheit der Miete soll vor Abschluss des Mietvertrages durch den Mieter/ die Mieterin mit dem Jobcenter abgeklärt werden.

Nicht angemessene Mietanteile können durch das Jobcenter in der Regel nicht übernommen werden. Die angemessenen Kosten der Unterkunft werden durch den Landkreis Wittmund festgelegt und sind auf der Homepage (www.landkreis-wittmund.de/Leben-Wohnen/Leben/Soziales/Bürgergeld/) einsehbar bzw. beim Landkreis Wittmund im Fachbereich Jobcenter zu erfahren.

Soweit im Haushalt Personen leben, die nicht leistungsberechtigt sind, wird deren Mietanteil nicht durch das Jobcenter übernommen. Die Zahlung muss daher durch diese Person selbst sichergestellt werden.

Zudem kann es vorkommen, dass der SGB II-Bedarf des Mieters/der Mieterin geringer ist als die Miethöhe (z.B. durch eigenes Einkommen, etc.). Auch in diesem Fall ist die Zahlung der Gesamtmiete durch den Mieter/die Mieterin sicherzustellen.

Kann die Miete vom Jobcenter direkt an mich als Vermieter gezahlt werden?

Grundsätzlich ist der Mieter/die Mieterin zur eigenverantwortlichen Zahlung der Miete an den Vermieter/die Vermieterin angehalten.

In § 22 Abs. 7 SGB II sind die direkten Zahlungen an den Vermieter/die Vermieterin geregelt. Danach ist Bürgergeld, soweit es für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter/die Vermieterin oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen.

Dies ist insbesondere in folgenden Fällen angezeigt:

- Bei Mietrückständen, die eine außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben kann.
- Wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Leistungsempfänger die Miete nicht an den Vermieter/ die Vermieterin überweist, sie also nicht zweckentsprechend verwendet. Ob ein solcher Anhaltspunkt vorliegt, wird durch das Jobcenter im Einzelfall geprüft und entsprechend beschieden.

Die existenziellen Leistungen nach dem SGB II sind weder pfänd- noch abtretbar. An etwaige Vertragsbestandteile des Mietvertrages, dass die Miete durch das Jobcenter direkt an den Vermieter/die Vermieterin zu überweisen sei, ist das Jobcenter nicht gebunden, da das Jobcenter nicht Vertragspartner ist.

Was kann ich als Vermieter/Vermieterin bei Mietrückständen tun?

Bei Mietrückständen können Sie das zuständige Jobcenter darüber informieren.

Aus Datenschutzgründen werden Sie bei Änderung der Höhe der Mietzahlung oder bei Wegfall des Leistungsanspruchs nicht informiert.

Nur die Berechtigten selbst, nicht jedoch der Vermieter/die Vermieterin, kann Leistungsanträge stellen.

Zwischen einem Vermieter/einer Vermieterin und dem Jobcenter besteht weder ein privat- noch eine öffentlich- rechtliches Verhältnis. Das Jobcenter ist keine Vertragspartei und tritt nie in die vertraglichen Verpflichtungen des Mieters/der Mieterin ein. Als Vermieter/als Vermieterin können Sie Ihre berechtigten Ansprüche nur gegenüber Ihrem Vertragspartner/Ihrer Vertragspartnerin und nur nach dem Zivilrecht geltend machen.

Ausscheiden aus dem Leistungsbezug

Endet der Leistungsbezug, erfolgen auch keine weiteren Mietzahlungen mehr durch das Jobcenter an den Vermieter/die Vermieterin (oder an Sie). Grund für die Beendigung des Leistungsbezugs können entweder bedarfsdeckendes Erwerbseinkommen, Umzug in einen anderen Ort oder weitere Sachverhalte sein. Nach Ende des Leistungsbezuges sind weitere Zahlungen an den Vermieter/die Vermieterin ausgeschlossen (z. B. Weiterzahlung aufgrund der gesetzlichen Kündigungsfrist, nachträgliche Abrechnung der Betriebskosten, etc.).

Was kann sich nach einem Auszug verändern?

Die Zuständigkeit des Jobcenters Wittmund endet mit Umzug aus dem Landkreis Wittmund.

Erfolgte Zahlungen für die Zeit nach dem Umzug sind unrechtmäßig und müssen zurückgezahlt werden, auch wenn diese an den Vermieter gezahlt wurden.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann das Jobcenter am neuen Wohnort für eine noch erstellte Nebenkostenabrechnung Leistungen an den Mieter/die Mieterin gewähren.

Schäden, die der Mieter/die Mieterin in der Wohnung verursacht, können nur im Rahmen einer Mietsicherheit geltend gemacht werden.

Welche Daten werden vom Jobcenter verarbeitet bzw. gespeichert?

Grundsätzlich werden zur zahlungsreifen Entscheidung über die Bedarfe an Kosten der Unterkunft und Heizung nur Angaben zur Wohnung – insbesondere zur Wohnfläche, den Kosten sowie der Anschrift – benötigt. Darüber hinaus ist eine entsprechende Mietbescheinigung bzw. der für die Wohnung geschlossene Mietvertrag zu unterzeichnen.

Hieraus ergeben sich für das Jobcenter Erkenntnisse über Ihren Namen und ggf. Ihre private Anschrift. Weiterhin ist die Angabe Ihrer Bankverbindung notwendig, sofern die Kosten der Unterkunft im Einzelfall an Sie abgezweigt werden sollen. Die sich für Sie ergebenden Rechte entnehmen Sie bitte den Vorschriften der Artikel 15 ff sowie dem Artikel 77 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Herausgeber: Landkreis Wittmund, Fachbereich Jobcenter, Am Markt 9, 26409 Wittmund – Tel.:04462-86-01

Stand: 02/2023

Hinweis: Alle Angaben wurden sorgfältig erstellt. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben. Die Inhalte dieses Hinweisblattes dienen lediglich der Information, sie stellen keine Rechtsberatung da