



## WOHNEN IN TRIER ORIENTIERUNG FÜR MIETER UND VERMIETER IM BÜRGERGELD

Seite 01 von 02

Sie möchten eine Wohnung anmieten? Hier erhalten Sie Informationen zum Ablauf mit dem Jobcenter. Außerdem möchten wir Vermietern hilfreiche Antworten auf wichtige Fragen geben, wenn Sie an Bürgergeld-Empfängerinnen und -Empfänger vermieten möchten.

### WANN WIRD DIE MIETE GEZAHLT?

Die Auszahlung der Leistungen des Jobcenters an den Mieter erfolgt grundsätzlich jeweils zum 1. des Monats. Die Weiterleitung an den Vermieter soll durch den Mieter selbst erfolgen.

### IN WELCHER HÖHE WIRD DIE MIETE GEZAHLT?

Die Miete wird grundsätzlich in Höhe der tatsächlichen Mietkosten berücksichtigt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Kosten angemessen sind. Ob die Miete angemessen ist, soll vor Abschluss des Mietvertrages vom Mieter mit dem Jobcenter abgeklärt werden. Nicht angemessene Mietanteile kann das Jobcenter in der Regel nicht übernehmen. Die angemessenen Kosten der Unterkunft werden durch die Stadt Trier regelmäßig neu ermittelt und an die Marktgegebenheiten angepasst. Im Hinweisblatt auf der Internetseite [www.jobcenter-trier-stadt.de](http://www.jobcenter-trier-stadt.de) finden Sie die aktuellen Daten.

Leben im Haushalt Personen, die nicht leistungsberechtigt sind, wird deren Mietanteil nicht durch das Jobcenter übernommen. Zudem kann es vorkommen, dass der Bedarf des Mieters geringer ist als die Miethöhe (z.B. durch eigenes Einkommen, etc.). Die Zahlung der Gesamtmiete muss der Mieter daher selbst sicherstellen.

### ERFOLGT DIE MIETZAHLUNG IMMER IN GLEICHER HÖHE?

Bei der Berechnung der Leistungen werden Einkommen, Vermögen und weiteres berücksichtigt. Dies kann den Anspruch mindern oder gar zum Wegfall führen. Außerdem ist die Leistungsgewährung vom Mitwirken des Leistungsbeziehers abhängig.

Daher kann es vorkommen, dass nicht die tatsächliche Miethöhe, sondern lediglich Anteile ausgezahlt werden. Den Differenzbetrag muss dann der Mieter zahlen.

### AUSSCHIEDEN AUS DEM LEISTUNGSBEZUG

Endet der Leistungsbezug, erfolgen auch keine weiteren Mietzahlungen mehr durch das Jobcenter an den Vermieter. Grund für die Beendigung des Leistungsbezugs können entweder bedarfsdeckendes Erwerbseinkommen, Umzug in einen anderen Ort oder weitere Sachverhalte sein.

### KANN DIE MIETE VOM JOBCENTER DIREKT AN DEN VERMIETER GEZAHLT WERDEN?

Grundsätzlich muss der Mieter eigenverantwortlich die Miete regelmäßig an den Vermieter zahlen.

Das Jobcenter kann auch Bürgergeld, welches für den Bedarf von Unterkunft und Heizung gedacht ist, auf Antrag des Bürgers oder der Bürgerin direkt an den Vermieter zahlen.

Die Mietzahlungen sind an den Zweck der Miete gebunden. Stellt der Mieter diese zweckgebundene Verwendung nicht sicher, kann direkt an den Vermieter gezahlt werden.

Dies ist der Fall:

- bei Mietrückständen, die eine außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben können
- wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Leistungsempfänger die Miete nicht an den Vermieter überweist, sie also nicht zweckentsprechend verwendet. Ob ein solcher Anhaltspunkt vorliegt, prüft das Jobcenter im Einzelfall

Die existenziellen Leistungen nach dem Bürgergeld sind weder pfändbar noch abtretbar. Das Jobcenter geht mit dem Vermieter keinen Vertrag ein. Wenn im Mietvertrag steht, dass die Miete durch das Jobcenter direkt an den Vermieter zu überweisen sei, ist das Jobcenter daran nicht gebunden.

### **WAS KANN ICH ALS VERMIETER BEI MIETRÜCKSTÄNDEN TUN?**

Bei Mietrückständen können Vermieter das zuständige Jobcenter darüber informieren. Schicken Sie uns eine Nachricht über unser Kontaktformular auf unserer Internetseite.

Das Jobcenter ist keine Vertragspartei des Vermieters und tritt nie in die vertraglichen Verpflichtungen des Mieters ein. Vermieter können ihre berechtigten Ansprüche nur gegenüber ihrem Mieter nach dem Zivilrecht geltend machen.

Ebenfalls kann nur der Leistungsberechtigte selbst Anträge beim Jobcenter stellen. Ändert sich die Höhe der Mietzahlungen oder fällt der Leistungsanspruch weg, wird der Vermieter nicht benachrichtigt.

### **WELCHE AUSKÜNFT ERHALTE ICH ALS VERMIETER VOM JOBCENTER?**

Das Jobcenter kann Vermietern aus Datenschutzgründen keine Auskunft über Mieter geben. Der Mieter ist über die Einzelheiten seiner Leistungsgewährung durch Bescheide und Mitteilungen des Jobcenters informiert und kann darüber Auskunft geben.

Ausnahme, es liegt eine schriftliche Einverständniserklärung des Mieters in Form einer Vollmacht vor, die er dem Vermieter ausstellen kann. Diese Vollmacht für Dritte ist im Downloadcenter auf der Internetseite des Jobcenters Trier Stadt zu finden.

### **WAS KANN SICH NACH EINEM AUSZUG VERÄNDERN?**

Die Zuständigkeit des Jobcenters Trier Stadt endet mit einem Umzug aus der Stadt Trier. Erfolgen noch Zahlungen für die Zeit nach dem Umzug, sind diese unrechtmäßig und müssen zurückgezahlt werden. Dies gilt auch, wenn sie direkt an den Vermieter gezahlt wurden.

Es ist möglich, dass das Jobcenter am neuen Wohnort für eine noch erstellte Nebenkostenabrechnung Leistungen an den Mieter gewähren kann.

Schäden, die der Mieter in der Wohnung verursacht, können nur im Rahmen einer Mietsicherheit (Kautions) geltend gemacht werden.

### **WIE UND IN WELCHER FORM KANN EINE MIETSICHERHEIT FÜR DIE WOHNUNG GESTELLT WERDEN?**

Mit Abschluss des Mietvertrages wird häufig eine Kautions als Mietsicherheit vereinbart. Das Jobcenter kann eine Kautions grundsätzlich gewähren, soweit der Leistungsempfänger diese beantragt hat, bevor der Mietvertrag unterzeichnet wurde. Die Gewährung erfolgt als Darlehen an den Mieter und nur für den Fall, dass der Umzug in die neue Wohnung erforderlich ist.

### **WELCHE VERMIETER-DATEN WERDEN VOM JOBCENTER VERARBEITET BZW. GESPEICHERT?**

Bis zur Entscheidung über die Zahlung der Bedarfe für Miete und Heizung werden nur Angaben zur Wohnung - insbesondere zu Wohnfläche, den Mietkosten sowie der Anschrift - benötigt. Darüber hinaus muss eine Mietbescheinigung vor dem Abschluss des Mietvertrages eingereicht werden. Diese finden Sie im Downloadcenter auf der Jobcenter-Internetseite. Durch die Mietbescheinigung und den Mietvertrag bekommt das Jobcenter den Namen und ggf. private Anschrift des Vermieters mitgeteilt. Weiterhin ist die Angabe der Bankverbindung des Vermieters notwendig, sofern die Miete im Einzelfall direkt überwiesen werden soll.

Quelle: Artikel 15 ff sowie Artikel 77 DSGVO.

Weitere Informationen finden Sie unter :  
[www.jobcenter-trier-stadt.de](http://www.jobcenter-trier-stadt.de)