

### **Nachforderungen bei der Betriebs- und/oder Heizkostenrechnung können durch den Leistungsberechtigten geltend gemacht werden**

Ergibt sich aus der Zwischen- oder Jahresabrechnung der Betriebs- und / oder Heizkosten eine Nachforderung, kann diese vom Leistungsberechtigten beim Jobcenter geltend gemacht werden. Der berücksichtigungsfähige Nachzahlungsbetrag wird in der Regel an den Leistungsberechtigten überwiesen.

Rückzahlungen und Guthaben hingegen mindern den künftigen Anspruch auf Unterkunftskosten, sodass dem Leistungsberechtigten bis zur vollständigen Verrechnung der Rückzahlung bzw. des Guthabens nur geringere oder gar keine Unterkunftskosten ausgezahlt werden können. Dies gilt auch bei Direktzahlungen.

### **Datenschutz im Jobcenter: Das Jobcenter ist gesetzlich zum Schutz der Sozialdaten verpflichtet.**

Auskünfte zu Einzelheiten der Leistungsgewährung können Dritten gegenüber nur erteilt werden, wenn dies gesetzlich ausdrücklich erlaubt ist oder eine schriftliche Einverständniserklärung der Leistungsberechtigten vorliegt. Dies gilt auch für Auskünfte gegenüber Vermietern/innen über deren Mieter/innen.

Unstimmigkeiten hinsichtlich des Mietverhältnisses müssen direkt mit den Mietern/innen geklärt werden. Auch Auskünfte bezüglich des Aufenthaltsorts der (ehemaligen) Mietpartei können nicht erteilt werden. Es besteht jedoch ggf. die Möglichkeit, diese beim Einwohnermeldeamt zu erhalten.



## **Informationen für Vermieterinnen/Vermieter**

Eine Information des Jobcenters  
Vorderpfalz-Ludwigshafen

**Herausgeber**  
Jobcenter  
Vorderpfalz-Ludwigshafen  
67059 Ludwigshafen

Stand: Mai 2018

**Zwischen Vermieter/in und Jobcenter besteht weder ein Vertrag noch ein sonstiges Rechtsverhältnis. Sie haben daher keinen Anspruch auf Direktzahlungen.**

Ein Mietvertrag wird zwischen Vermieter/in und Mieter/in geschlossen. Rechte und Pflichten daraus bestehen also nur für diese beiden Parteien, nicht für das Jobcenter. Dies gilt auch, wenn Mieter/innen Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB II beziehen.

Alle diese Leistungen, auch die Kosten der Unterkunft, stehen nur den Leistungsberechtigten zu. Sie können nicht an Vermietende abgetreten oder durch diese vom Jobcenter eingefordert werden. Auch vertragliche Verpflichtungen gegenüber Vermietenden kann und darf das Jobcenter nicht eingehen.

Zwar können Miete und Nebenkosten mit Einverständnis der Leistungsberechtigten direkt vom Jobcenter an Vermietende gezahlt werden, vergleichbar mit der Einrichtung eines Dauerauftrages bei einer Bank. Ein Rechtsverhältnis zwischen Jobcenter und Vermietenden besteht damit aber ebenfalls nicht.

Ohne Zustimmung ist eine Direktüberweisung nur bei Mietrückständen möglich, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen. In beiden Fällen haben Vermietende aber keinen Zahlungsanspruch gegenüber dem Jobcenter.

Kürzungen oder der Wegfall von Leistungen können dazu führen, dass die Miete nicht mehr oder nicht mehr in voller Höhe an die Vermietenden ausgezahlt wird. Zudem können Leistungsempfänger ein einmal gegebenes Einverständnis zur Direktzahlung der Miete an ihre/n Vermieter/in jederzeit wieder zurückziehen. Das Jobcenter haftet nicht für Mietzahlungen.

Zur Einforderung von Mietrückständen müssen Vermietende sich direkt an ihre/n Mieter/in wenden.

**Vermieter/innen können keine Anträge beim Jobcenter stellen. Antragsberechtigt sind nur Leistungsberechtigte nach dem SGB II.**

Vermietende können beim Jobcenter keine Anträge auf Nachzahlungen aus Nebenkosten-abrechnungen oder die Berücksichtigung von Mieterhöhungen und sonstigen Änderungen der Kosten der Unterkunft stellen. Dies ist Aufgabe der Leistungsberechtigten Mieter/innen im Rahmen ihrer Mitteilungspflicht.

Es ist nicht Aufgabe des öffentlichen Trägers von Sozialleistungen, die finanziellen Verpflichtungen der Mietparteien auf privatrechtlicher Ebene zu regeln.

**Leistungsberechtigte haben unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf Übernahme der Kautions durch das Jobcenter.**

Eine Kautions kann auf Antrag der Leistungsberechtigten bei Vorliegen der Voraussetzungen vom Jobcenter in Form eines Darlehens übernommen werden. Sie wird dann direkt an den/die Vermieter/in überwiesen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Kautions an den/die Mieter/in auszahlen. Ein Auszahlungsanspruch des Jobcenters besteht nicht, da dieses auch nicht Vertragspartner der vermietenden Seite ist.

**Vertragsabschlüsse, Kündigungen und Wohnungswechsel liegen in der Verantwortung der Mieterin, des Mieters**

Leistungsberechtigte brauchen grundsätzlich keine Zustimmung des Jobcenters für die Anmietung einer Wohnung, da nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) Vertragsfreiheit gilt. Das Jobcenter kann somit auch nicht verhindern, dass eine neue Wohnung angemietet wird, wenn ein bestehender Mietvertrag noch nicht gekündigt oder die Kündigungsfrist nicht eingehalten wurde.

Miete und Nebenkosten werden durch das Jobcenter allerdings nur in voller Höhe anerkannt, wenn sie bestimmte Grenzen nicht übersteigen. Deshalb sollen Leistungsberechtigte vor Abschluss eines neuen Mietvertrages die Zusage des Jobcenters hinsichtlich dieser Kosten einholen. Sie werden dann vom Jobcenter gebeten, das Formular „Mietbescheinigung“ von dem/der künftigen Vermieter/in ausfüllen zu lassen, damit eine Prüfung erfolgen kann.

Bei der Leistungsberechnung berücksichtigt das Jobcenter nur die Miete der tatsächlich bewohnten Unterkunft. Das heißt, es wird grundsätzlich keine Miete für zwei Wohnungen gewährt. Doppelte Mieten kommen nur in seltenen Ausnahmefällen in Betracht, wenn sie tatsächlich unvermeidbar sind und das Jobcenter eine vorherige Zusage hierzu erteilt hat.