Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt XXX

Bezirksamt

Fachamt Grundsicherung und Soziales
Grundsicherungs- und Sozialamt

Telefon
Telefax
Ansprechpartner
Zimmer
E-Mail

Aktenzeichen:
01.06.2019

**Name, Vorname, geb. am xx.xx.xxxx**

**Aufforderung zur Senkung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 35 bzw. § 42a Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)**

Sehr geehrte Frau/ Herr,

Sie werden hiermit aufgefordert, bis zum **[Eingabetext]** Ihre Mietkosten zu senken.

Wir haben am **[Eingabetext]** ein Gespräch über die mögliche und zumutbare Senkung Ihrer Miete geführt. Unter Berücksichtigung des Gesprächsergebnisses und nach den uns vorliegenden Unterlagen ist es Ihnen möglich und zuzumuten, die Aufwendungen zu senken. *

Sie sind der Einladung zu einem Gespräch nicht gefolgt. Gründe, die die Senkung der Miete ausschließen, haben Sie nicht vorgetragen. Die Prüfung erfolgte deshalb nach Aktenlage. Danach ist es Ihnen möglich und zuzumuten, die Aufwendungen zu senken. *

***(* Nichtzutreffendes streichen)***

**<u>Berechnung der Angemessenheitsgrenze</u>**

| | |
|---|---|
| **Angemessenheit des Wohnraumes** (nur bei öffentlich geförderten Wohnungen) | |
| Wohnfläche der Wohnung | m² |
| Abweichung | |
| Angemessene Wohnfläche | m² |
| **Angemessenheit der Bedarfe für die Unterkunft** | |
| Grundmiete | € |
| abzgl. Einnahme aus Untervermietung | € |
| Anerkannte Nebenkosten | € |
| **Gesamtbedarf für die Unterkunft** | € |
| Angemessene Miete laut Tabelle | € |
| Prozentuale Erhöhung | |
| Angemessene Miete inkl. prozentualer Erhöhung | € |
| Abweichung | |
| Vorschlagswert anerkannte Miete | € |

Für Ihren Haushalt ist eine Bruttokaltmiete bis zu [Eingabetext] Euro angemessen. Ihre aktuelle Bruttokaltmiete inklusive der Betriebs- und Wasserkosten überschreitet diesen Betrag.

Um Ihre Mietkosten zu senken, kommt insbesondere ein Umzug in eine günstigere Wohnung in Betracht.

Wenn Sie eine Wohnung in Aussicht haben, wenden Sie sich bitte vor Abschluss eines Mietvertrages an die im Briefkopf genannte Stelle.
Kautionen, Genossenschaftsanteile oder Umzugskosten können nur nach vorheriger Zustimmung übernommen werden. Außerdem können Sie sich nur dann sicher sein, dass Ihre neue Miete in voller Höhe anerkannt werden wird.

Nähere Informationen zu den Angemessenheitsgrenzen entnehmen Sie bitte beiliegenden Hinweisen. Soweit die Räumlichkeiten es zulassen und der Vermieter zustimmt, können Sie Ihre Mietkosten auch durch Untervermietung senken.

Ihre Bemühungen, die Kosten zu senken, weisen Sie bitte bis zum 15. jeden Monats durch geeignete Unterlagen nach. In der Regel sind pro Woche mindestens zwei anerkennungsfähige Nachweise erforderlich.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass ab dem [Eingabetext] nur noch die angemessenen Kosten in Höhe von [Eingabetext] Euro für Ihre derzeitige Wohnung übernommen werden können, wenn Sie sich nicht um Kostensenkung bemühen bzw. dies nicht belegen. Darüber hinaus gehende Kosten müssen von Ihnen selbst getragen werden. Mietrückstände können zu einer Kündigung des Vermieters und somit zum Wohnraumverlust führen.
Nähere Informationen entnehmen Sie bitte nachfolgenden Hinweisen.

Bitte melden Sie sich, wenn Sie Beratung durch einen Mieterverein in Anspruch nehmen wollen.

Zum Nachweis von Bemühungen sind in der Regel folgende Unterlagen geeignet:

a. **Einladungsschreiben** von Vermietern oder Hausverwaltungen zu Besichtigungsterminen

b. **Bestätigung über eine Bewerbung bei Wohnungsgesellschaften** wie SAGA GWG, Wohnungsbaugenossenschaften oder sonstigen Vermietern

c. Bei **telefonischer Kontaktaufnahme** sind das Wohnungsunternehmen, die Geschäftsstelle, das Datum, die Uhrzeit und der Gesprächspartner zu notieren, von denen Sie ein oder mehrere Wohnungsangebote erhalten haben beziehungsweise mit denen Sie Kontakt zwecks Erhalt von Wohnungsangeboten aufgenommen haben

d. Bei **Besichtigungsterminen** sind die Adresse der Wohnung, der zuständige Ansprechpartner für die Vermietung sowie das Datum und die Uhrzeit des Besichtigungstermins anzugeben

e. Beantragung eines **Dringlichkeitsscheines**

f. Darlegung, aus welchen Gründen eine **Untervermietung** nicht möglich sein könnte (z.B. wegen des Zuschnitts der Wohnung, minderjährige Kinder im Haushalt, Verweigerung der Zustimmung des Vermieters)

g. Verhandlung mit dem Vermieter über einen **Mietnachlass**. Bitte dokumentieren Sie, wann Sie mit dem Vermieter über eine Kostensenkung verhandelt haben oder legen Sie eine schriftliche Ablehnung des Vermieters vor

Sollte Ihnen die Senkung der Kosten auf die angemessene Höhe gelingen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.

Mit freundlichen Grüßen

Name