

## Geschäftsführung

Jobcenter, Hainer Weg 44, 60599 Frankfurt am Main

Auskunft erteilt	Zimmer
Telefon Durchwahl (069)	Telefax (069)
E-Mail	
PLZ	Dienstgebäude
Unser Zeichen / Aktenzeichen / BG-Nummer	
Datum:	

### Beabsichtigter Umzug / Anmietung einer (anderen) Wohnung

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr!

Sie beabsichtigen umzuziehen bzw. eine (andere) Wohnung anzumieten. Angesichts dessen möchten wir Sie zunächst darüber informieren, dass **Leistungsträger nach dem Sozialgesetzbuch II (Jobcenter)** von Gesetzeswegen **nur verpflichtet** sind, im Sinne des Sozialgesetzbuch II (SGB II) **angemessene Unterkunftskosten zu berücksichtigen**. Mieten Sie eine unangemessen teure Wohnung ohne unsere vorherige Zustimmung bzw. des (dann) zuständigen Jobcenters an, müssen Sie zumindest die Differenz zu den angemessenen Unterkunft- und Heizkosten selbst tragen.

Sofern Sie **ohne aner kennenswerten Grund** eine andere **Wohnung anmieten**, besteht überdies die Gefahr, selbst wenn die Miete für die neue Wohnung im Sinne des SGB II als angemessen anzusehen ist, dass die Unterkunft- und Heizkosten nur bis zur Höhe Ihrer bisherigen Wohnung berücksichtigt werden (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

Sollten Sie das **25. Lebensjahr noch nicht vollendet** haben, ist darauf hinzuweisen, dass es Ihnen zuzumuten ist, zumindest bis dahin im elterlichen Haushalt zu leben. Die Übernahme bzw. Berücksichtigung von Unterkunft- und Heizkosten nach dem SGB II für eine eigene Wohnung kann daher regelmäßig nicht erfolgen. Eine Ausnahme gilt nur dann, wenn Sie

1. aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden können,
2. die Anmietung einer eigenen Wohnung zur Eingliederung in den Arbeitsmarkterforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Das Bedürfnis nach einer (anderen) Wohnung rechtfertigt eine Hilfeleistung nicht. Es muss sich vielmehr um plausible, nachvollziehbare und verständliche Gründe handeln, von denen sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen könnte (vgl. Urteil des Bundessozialgerichts (BSG), vom 24. November 2011 – B 14 AS 107/10 R).

*Bspw. ist der bloße Wunsch, sich räumlich wieder in die Nähe seiner erwachsenen Kinder zu bewegen, dem rein privaten Bereich zuzuordnen und daher nicht als Umzugsgrund anzuerkennen (BSG-Urteil vom 06.05.2010 – B 14 AS 7/09 R).*

*Auch der Wunsch auf Verbesserung einer einfachen, aber angemessenen Wohnsituation ist kein aner kennungsfähiger Umzugsgrund. Ein beabsichtigter Gewinn an Fläche oder Wohnkomfort, etwa durch bessere Ausstattung der Wohnung, ruhigere Lage, Vorhandensein eines Fahrstuhls oder Lage im Erdgeschoss, kann die Erforderlichkeit eines Umzugs bei ansonsten unveränderten Umständen in der Regel nicht begründen (so z.B. Urteil des Landessozialgerichts (LSG) Mecklenburg-Vorpommern vom 07.05.2009 - L 8 AS 87/08).*

*Die Annahme, in Frankfurt am Main eher eine Arbeitsstelle finden zu können (vgl. bspw. Beschluss des Hessischen Landessozialgerichts vom 24.01.2012 - L 9 AS 698/11 B ER) oder die Aufnahme einer geringfügigen Beschäftigung (Minijob / 450-Euro-Job) stellen keine aner kennungsfähigen Umzugsgründe dar.*

*Die Aufforderung Ihres bisherigen Jobcenters zur Senkung von Unterkunftskosten ist ebenfalls nicht aner kennungsfähig, dies gilt nur innerhalb dessen Zuständigkeitsbereich (vgl. BSG-Urteil vom 06.05.2010 – B 14 AS 7/09).*

**Wir empfehlen Ihnen daher dringend, bevor Sie sich auf Wohnungssuche begeben, bei uns nachzufragen, ob in Ihrem Fall ein aner kennenswerter Umzugs-/Anmietungsgrund vorliegt.**

Falls die **Wohnung**, die Sie anzumieten beabsichtigen, **außerhalb von Frankfurt am Main** liegt, bitten wir Sie, sich bei dem dort zuständigen Jobcenter über die Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkostenkosten zu informieren. Sofern Sie bereits ein konkretes Wohnungsangebot haben, sollten Sie bei dem Jobcenter, in dessen Zuständigkeitsbereich die Wohnung liegt, eine schriftliche Erklärung über die Berücksichtigung der Unterkunftskosten einholen. Legen Sie uns diese Erklärung bitte vor.

Liegt die **Wohnung innerhalb Frankfurts**, ist in Ihrem Fall **eine Grundmiete** (Miete ohne Betriebs- und Heizkosten) **von bis zu** **als angemessen anzusehen** Übersteigt die tatsächliche Grundmiete der Wohnung diese Angemessenheitsgrenze, kann sie dennoch berücksichtigungsfähig sein. In diesem Fall findet die beigefügte, nach Haushaltsgröße, Wohnungsgröße und Baualter/Sanierungsjahr des Hauses sortierte tabellarische Übersicht der im Sinne des SGB II / SGB XII / AsylbLG angemessenen Grundmieten (ohne Umlagen) in Frankfurt am Main Anwendung.

Beispiel

*Ein-Personen-Haushalt, Wohnungsgröße 50m<sup>2</sup>, Baujahr des Hauses 2003, die Grundmiete der Wohnung beträgt 470,00 €; Angemessenheitsgrenze: 519,00 €.*

HH-Größe (Personen)	Wohnungsgröße	Baualter / Sanierungsjahr					
		Bis 1918	1919 bis 1948	1949 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2009	Ab 2010
1	15,00 m <sup>2</sup>	255 €	252 €	255 €	260 €	266 €	280 €
	16,00 m <sup>2</sup>	262 €	258 €	262 €	267 €	273 €	288 €
	17,00 m <sup>2</sup>	268 €	264 €	268 €	274 €	280 €	296 €
	18,00 m <sup>2</sup>	275 €	271 €	275 €	280 €	288 €	305 €
	19,00 m <sup>2</sup>	281 €	277 €	281 €	287 €	295 €	313 €
	20,00 m <sup>2</sup>	288 €	283 €	288 €	294 €	302 €	321 €
	25,00 m <sup>2</sup>	320 €	315 €	320 €	328 €	338 €	362 €
	30,00 m <sup>2</sup>	353 €	346 €	353 €	362 €	374 €	403 €
	35,00 m <sup>2</sup>	385 €	378 €	385 €	396 €	411 €	445 €
	40,00 m <sup>2</sup>	418 €	409 €	418 €	430 €	447 €	486 €
	45,00 m <sup>2</sup>	450 €	441 €	450 €	464 €	482 €	527 €
	50,00 m <sup>2</sup>	484 €	473 €	484 €	499 €	<b>519 €</b>	568 €

*Die Grundmiete von 470,00 € wäre als angemessen anzusehen und somit berücksichtigungsfähig.*

Bei Vorliegen besonderer individueller Gründe, kann der entsprechende Tabellenwert ausnahmsweise überschritten werden. Ob dies in Ihrem Fall möglich ist, bitten wir Sie bei uns (siehe Briefkopf) zu erfragen.

**Bevor Sie einen Mietvertrag abschließen**, sollten Sie in Ihrem eigenen Interesse **mit uns klären, ob die Unterkunftskosten für diese Wohnung als angemessen anzusehen sind**. Bitte beachten Sie, dass mit einem Umzug zusammenhängende Kosten und unter Umständen die vollständige Miete nicht anerkannt werden, wenn ohne vorherige Zustimmung eine Wohnung angemietet wird.

Zur Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist eine **Bescheinigung des potentiellen Vermieters erforderlich, aus der die Zusammensetzung der Miete (Grundmiete, Betriebskosten, Heizkosten), Größe der Wohnung, das Baujahr und ggf. Sanierungsjahr des Hauses hervorgehen**. Hierfür können Sie den ggf. beiliegenden Vordruck verwenden.

Die **Finanzierung von Kosten im Zusammenhang mit einem Umzug** bzw. der Anmietung einer (anderen) Wohnung wie z.B.

- Darlehen für Mietsicherheitsleistung (Kaution) und/oder Genossenschaftsanteile; liegt die **Wohnung außerhalb Frankfurts**, ist hierfür das Jobcenter zuständig, in dessen Zuständigkeitsbereich die Wohnung liegt
- Abstandszahlungen für die neue Wohnung
- Eingangsrenovierung für die neue Wohnung

- Abgangsrenovierung für die bisherige Wohnung
- Umzugskosten
- eventuelle Überschneidungsmiete/n für die bisherige Wohnung
- in besonders gelagerten Einzelfällen auch Maklergebühren (*wenn den vor Beauftragung des Maklers zugestimmt wurde*)

**ist** nach dem SGB II **nur zulässig/möglich, wenn**

1. der Umzug bzw. die Anmietung einer (anderen) Wohnung im Sinne des SGB II als erforderlich/notwendig anzusehen ist (*siehe oben*),
2. die Miete für die (neue) Wohnung im Sinne des SGB II angemessen ist und
3. dies vor Abschluss des Mietvertrages beantragt wurde.

**Beabsichtigen Sie, die Übernahme derartiger Kosten geltend zu machen, setzen Sie sich bitte rechtzeitig vorher mit uns in Verbindung.**

Falls bei Pflegebedürftigkeit die **Sicherstellung der Pflege** eine **wesentliche Mitursache für den beabsichtigten Umzug** (z.B. Umzug aus einer Obergeschoss- in eine Parterrewohnung, Umzug in eine behindertengerechte Wohnung, Umzug zu oder in die Nähe von Pflegepersonen) kommt eine Zuschussung der Umzugskosten durch die Pflegekasse infrage. Dieser Umzugskostenzuschuss ist gegenüber Umzugsleistungen des Jobcenters vorrangig. Wir empfehlen daher, sich diesbezüglich mit der Pflegekasse in Verbindung zu setzen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Informationen weitergeholfen zu haben.

Mit freundlichen Grüßen  
Jobcenter Frankfurt am Main

Anlagen:

- Tabelle/Übersicht der im Sinne des SGB II / SGB XII / AsylbLG angemessenen Grundmieten (ohne Umlagen) in Frankfurt am Main
- Vordruck Mietbescheinigung/-angebot
- 

Original erhalten

---

Datum / Unterschrift des/der Empfänger/s

**Übersicht der im Sinne des SGB II / SGB XII / AsylbLG als angemessen  
anzusehenden Grundmieten (ohne Umlagen) in Frankfurt am Main  
Stand Mietspiegel 2020**

HH-Größe (Personen)	Wohnungs- größe	Baualter / Sanierungsjahr					
		Bis 1918	1919 bis 1948	1949 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2009	Ab 2010
1	15,00 m <sup>2</sup>	255 €	252 €	255 €	260 €	266 €	280 €
	16,00 m <sup>2</sup>	262 €	258 €	262 €	267 €	273 €	288 €
	17,00 m <sup>2</sup>	268 €	264 €	268 €	274 €	280 €	296 €
	18,00 m <sup>2</sup>	275 €	271 €	275 €	280 €	288 €	305 €
	19,00 m <sup>2</sup>	281 €	277 €	281 €	287 €	295 €	313 €
	20,00 m <sup>2</sup>	288 €	283 €	288 €	294 €	302 €	321 €
	25,00 m <sup>2</sup>	320 €	315 €	320 €	328 €	338 €	362 €
	30,00 m <sup>2</sup>	353 €	346 €	353 €	362 €	374 €	403 €
	35,00 m <sup>2</sup>	385 €	378 €	385 €	396 €	411 €	445 €
	40,00 m <sup>2</sup>	418 €	409 €	418 €	430 €	447 €	486 €
	45,00 m <sup>2</sup>	450 €	441 €	450 €	464 €	482 €	527 €
	50,00 m <sup>2</sup>	484 €	473 €	484 €	499 €	519 €	568 €
2	55,00 m <sup>2</sup>	516 €	504 €	516 €	532 €	555 €	608 €
	60,00 m <sup>2</sup>	548 €	535 €	548 €	566 €	591 €	649 €
3	65,00 m <sup>2</sup>	581 €	567 €	581 €	601 €	627 €	691 €
	70,00 m <sup>2</sup>	613 €	599 €	613 €	634 €	664 €	732 €
	75,00 m <sup>2</sup>	647 €	630 €	647 €	669 €	700 €	773 €
4	80,00 m <sup>2</sup>	679 €	662 €	679 €	703 €	736 €	814 €
	87,00 m <sup>2</sup>	711 €	693 €	711 €	737 €	773 €	855 €
5	88,00 m <sup>2</sup>	744 €	725 €	744 €	771 €	799 €	896 €
	99,00 m <sup>2</sup>	790 €	756 €	776 €	805 €	845 €	937 €
6	100,00 m <sup>2</sup>	836 €	787 €	809 €	839 €	881 €	978 €
	111,00 m <sup>2</sup>	881 €	819 €	842 €	874 €	917 €	1020 €
7	112,00 m <sup>2</sup>	927 €	850 €	875 €	908 €	953 €	1059 €
	123,00 m <sup>2</sup>	973 €	882 €	906 €	941 €	989 €	1101 €
8	124,00 m <sup>2</sup>	1020 €	914 €	940 €	976 €	1026 €	1142 €
	135,00 m <sup>2</sup>	1066 €	945 €	973 €	1010 €	1063 €	1184 €
9	136,00 m <sup>2</sup>	1112 €	976 €	1005 €	1044 €	1097 €	1225 €
	147,00 m <sup>2</sup>	1157 €	1008 €	1038 €	1079 €	1134 €	1266 €
10	148,00 m <sup>2</sup>	1203 €	1040 €	1071 €	1113 €	1170 €	1306 €
	159,00 m <sup>2</sup>	1248 €	1072 €	1103 €	1147 €	1206 €	1347 €

**Anmerkungen:**

*Wenn ein Haus, vergleichbar einem Rohbau, vollständig saniert und modernisiert oder durch An- oder Umbau neuer Wohnraum geschaffen wurde, ist die Baualtersklasse auszuwählen, in der die Baumaßnahme erfolgte.*

*Bei Wohnungsgrößen, die zwischen den angegebenen Werten liegen, sind Zwischenwerte zu bilden.*

# Mietbescheinigung/-angebot

Zutreffendes bitte ankreuzen

Name, Vorname des Mieters / Bewerbers
Ort, Straße, Hausnummer der vermieteten / zu vermietenden Wohnung
Wohnungsnummer

Art des Mietverhältnisses	<input type="checkbox"/> Hauptmieter	<input type="checkbox"/> Untermieter
Besteht ein schriftlicher Mietvertrag?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Ist die Mietdauer unbefristet?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Mietverhältnis begann am / kann beginnen ab:	_____	
Das Haus wurde erbaut im Jahre	_____	
Das Haus wurde vollständig saniert und modernisiert im Jahre	_____	
Wie viele Personen würden einziehen/leben in der Wohnung?	_____	
Ist die Wohnung bei Einzug zu renovieren?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Ist die Wohnung bei Auszug zu renovieren?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Wurde die Wohnung mit öffentlichen Mitteln gefördert?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mit welcher Heizungsart ist die Wohnung ausgestattet? (z.B. Fernheizung, Sammelheizung, Zentralheizung, Ofen etc.)	_____	
Mit welcher Energieart wird die Heizung betrieben? (z.B. Öl, Gas, Strom, Kohle, Koks)	_____	
Erfolgt die Warmwasserversorgung über die Heizungsanlage?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Wie viele Räume umfasst die Wohnung?	_____	
Ist in der Wohnung eine Küche?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Wenn ja, sind Küchenmöbel und/oder Geräte enthalten? (z.B. Unter-, Oberschränke, Herd, Kühlschrank etc.)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Wenn ja, welche?	_____	
Ist in der Wohnung ein Bad?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Ist in der Wohnung eine Toilette?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Ist eine Gemeinschaftswaschanlage mit Waschmaschine vorhanden?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Die Gesamtwohnfläche umfasst	_____ qm	
Die <b>monatliche Grundmiete</b> (Kaltmiete <u>ohne</u> Nebenkosten) beträgt	_____ €	
Bei <b>Staffelmiete</b> :	ab _____	_____ €
	ab _____	_____ €
	ab _____	_____ €
	ab _____	_____ €
Die <b>monatlichen kalten Betriebs-/Nebenkosten</b> betragen	_____ €	
Die <b>monatlichen Heizkosten</b> betragen	_____ €	
Die Gesamtmiete ist bezahlt bis zum	_____	
Die <b>Mietsicherheitsleistung</b> (Kaution) beträgt:	_____ €	
Die <b>Genossenschaftsanteile</b> betragen:	_____ €	

**In der monatlichen Gesamtmiete sind enthalten**

- a) Heizkosten  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- b) Kosten des Betriebs zentraler Warmwasserversorgungsanlagen oder der Fern-Warmwasserversorgung  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- c) Kosten TV-Kabelanschluss/Sat-Anlage  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- d) Kosten einer Gemeinschaftsantenne  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- e) Untermietzuschläge  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- f) Vergütung für Möblierung
- teilmöbliert  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- vollmöbliert  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- g) Überlassung von Waschmaschine  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- h) Überlassung von \_\_\_\_\_ €
- i) Miete für Garage  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- j) Miete für Hausgarten  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- k) sonstige Nebenkosten  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- 

**Zusatz bei Untermiete** (bitte Gestattung des Vermieters beifügen)

- Sind Heizkosten in der Untermiete enthalten?  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- Sind Stromkosten in der Untermiete enthalten?  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- Sind sonstige Nebenleistungen enthalten?  
(z.B. Verpflegung)  ja, \_\_\_\_\_ €  nein
- Wenn ja, welcher Art sind diese Nebenleistungen? \_\_\_\_\_
- Welche Räume können mitbenutzt werden? \_\_\_\_\_
- Wurde Bad- oder Duschaumbenutzung vereinbart?  ja  nein

Name des Vermieters	Telefon
Wohnung/Sitz (Ort, Straße, Hausnummer)	
Bankverbindung	

Ich versichere / Wir versichern, dass alle Angaben in dieser Bescheinigung richtig und vollständig sind.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Vermieters