

**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 nach Frankfurt am Main**

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr!

Sie beabsichtigen nach Frankfurt am Main umzuziehen. Daher möchten wir Sie zunächst darauf hinweisen, dass eine Finanzierung von Kosten im Zusammenhang mit einem Umzug nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II) nur zulässig/möglich ist, wenn der Umzug bzw. die Anmietung einer (anderen) Wohnung im Sinne des SGB II erforderlich/notwendig ist. 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 anerkennungsfähiger 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 anerkennungsfähigen Umzugsgründe dar.*

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

Sofern Sie das **25. Lebensjahr noch nicht vollendet** haben, ist unter Hinweis auf § 22 Abs. 5 SGB II darauf aufmerksam zu machen, dass es Ihnen grundsätzlich zuzumuten ist, 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 (in Frankfurt am Main) zur Eingliederung in den Arbeitsmarkterforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

**Bevor Sie sich auf die Suche nach einer Wohnung in Frankfurt am Main begeben, sollten Sie sich zunächst mit dem SGB II Träger (Jobcenter) Ihres momentanen Wohnortes in Verbindung setzen und klären, ob Ihr Umzugswunsch den Vorgaben des SGB II entspricht!**

Bestätigt das für Ihren derzeitigen Wohnort zuständige Jobcenter die Erforderlichkeit eines Umzugs, ist bei beabsichtigter **Anmietung einer Wohnung in Frankfurt am Main folgendes zu beachten:**

- **Von Gesetzeswegen sind wir nur verpflichtet, im Sinne des SGB II angemessene Unterkunftskosten zu berücksichtigen.** Mieten Sie eine unangemessen teure Wohnung ohne unsere vorherige Zustimmung an, müssen Sie zumindest die Differenz zu den angemessenen Unterkunftskosten selbst tragen.
- **Als angemessen anzusehen ist in Ihrem Fall eine Grundmiete** (Miete ohne Betriebs- und Heizkosten) **von bis zu** . Übersteigt die tatsächliche Grundmiete der Wohnung diese Angemessenheitsgrenze, kann sie dennoch berücksichtigungsfähig sein. In diesem Fall findet die nach Haushaltsgröße, Wohnungsgröße und Baualter/Sanierungsjahr des Hauses sortierte tabellarische Übersicht (siehe Anlage) 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
<b>1</b>	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.

- **Bevor Sie einen Mietvertrag abschließen**, sollten Sie in Ihrem eigenen Interesse **mit dem regional zuständigen Jobcenter in Frankfurt am Main klären, ob die Unterkunftskosten für diese Wohnung als angemessen anzusehen sind** und, insbesondere mit Blick auf die Übernahme von Kautionskosten und/oder Genossenschaftsanteilen, der Umzug nach Frankfurt am Main im Sinne des SGB II notwendig/erforderlich (*siehe oben*) ist.  
Zur Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist eine **Bescheinigung des potentiellen Vermieters erforderlich, aus der die Zusammensetzung der Miete** (Grundmiete, Betriebskosten, Heizkosten), die **Wohnungsgröße**, das **Baujahr** und ggf. **Sanierungsjahr des Hauses hervorgehen**. Hierfür können Sie den ggf. beiliegenden Vordruck verwenden.  
**Erforderlich** ist ferner die **Vorlage einer Bescheinigung des Jobcenters**, von dem Sie derzeit Leistungen beziehen. Hierin sind **die genauen Gründe für dessen Zustimmung zum Umzug bzw. zur Anmietung einer Wohnung in Frankfurt am Main** anzugeben.
- Für die (darlehensweise) Übernahme einer **Mietsicherheitsleistung (Kaution)** und/oder **Genossenschaftsanteilen** ist das Jobcenter als Träger zuständig, in dessen Zuständigkeitsbereich die (neue) Unterkunft liegt. Eine **Übernahme durch uns scheidet grundsätzlich aus**, wenn dies nicht vor Abschluss des Mietvertrages beantragt wurde, ebenso wenn kein anererkennungsfähiger Grund (*siehe oben*) zur Anmietung einer Wohnung in Frankfurt am Main vorliegt.
- Die **Gewährung von SGB II Leistungen** kann durch uns **frühestens ab dem Zeitpunkt des tatsächlichen Einzugs in die Frankfurter Wohnung** erfolgen, da erst dann unsere Zuständigkeit eintritt. Bis dahin bleibt ihr momentanes Jobcenter Träger zuständig.
- **Kosten im Zusammenhang mit einem Umzug nach Frankfurt am Main** sind im Bedarfsfall bei dem Jobcenter geltend zu machen, in dessen Zuständigkeitsbereich Sie jetzt wohnen bzw. von dem

Sie derzeit Leistungen beziehen; die sozialrechtliche Zuständigkeit richtet sich nach dem "gewöhnlichen Aufenthalt" der leistungsberechtigten Person bei Antragstellung (vgl. *bspw. Urteil des Bundessozialgerichts vom 23.05.2012 – B 14 AS 156/11 R*). Darunter sind folgende Kosten zu verstehen:

- Maklergebühren
- Mietsicherheitsleistung (Kautions) und/oder Genossenschaftsanteile, wenn kein anerkennungsfähiger Grund (*siehe oben*) zur Anmietung einer Wohnung in Frankfurt vorliegt
- Erste und ggf. weitere Miete(n) für die Frankfurter Wohnung, wenn der Umzug bis zu deren Fälligkeit nicht erfolgt ist
- Abstandszahlungen für die Frankfurter Wohnung
- Eingangsrenovierung für die Frankfurter Wohnung
- Abgangsrenovierung für die bisherige Wohnung
- Umzugskosten
- Eventuelle Überschneidungsmiete/n für die bisherige Wohnung
- Sofern erforderlich, die Grund-Erstausrüstung einschließlich Haushaltsgeräten für die Frankfurter Wohnung. Hierunter sind elementare Dinge zu verstehen, die einen Einzug bzw. ein Bewohnen der Wohnung überhaupt erst ermöglichen. Insoweit ist insbesondere an folgendes zu denken: ausreichende Anzahl von Betten, Matratzen, Bettzeug, Schränke, Tische, Sitzgelegenheiten, Lampen, Kücheneinrichtung, Kühlschrank, Kochgelegenheit, Ess- und Kochgeschirr.

**Wir empfehlen Ihnen dringend, derartiges rechtzeitig bevor Sie eine Wohnung anmieten bzw. umziehen bei dem momentan für Sie zuständigen Jobcenter zu beantragen** und ggf. rechtlich durchzusetzen. **Eine nachträgliche Übernahme durch uns scheidet aus.**

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/Nebenkosten) in Frankfurt am Main
- Vordruck Mietbescheinigung/-angebot
- 

Original erhalten

**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  Hauptmieter  Untermieter

Besteht ein schriftlicher Mietvertrag?  ja  nein

Ist die Mietdauer unbefristet?  ja  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?  ja  nein

Ist die Wohnung bei Auszug zu renovieren?  ja  nein

Wurde die Wohnung mit öffentlichen Mitteln gefördert?  ja  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?  ja  nein

Wie viele Räume umfasst die Wohnung? \_\_\_\_\_

Ist in der Wohnung eine Küche?  ja  nein

Wenn ja, sind Küchenmöbel und/oder Geräte enthalten?  
(z.B. Unter-, Oberschränke, Herd, Kühlschrank etc.)  ja  nein

Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_

Ist in der Wohnung ein Bad?  ja  nein

Ist in der Wohnung eine Toilette?  ja  nein

Ist eine Gemeinschaftswaschanlage mit Waschmaschine vorhanden?  ja  nein

Die Gesamtwohnfläche umfasst \_\_\_\_\_ qm

Die **monatliche Grundmiete** (Kaltmiete ohne Nebenkosten) beträgt \_\_\_\_\_ €

Bei **Staffelmiete**:

ab \_\_\_\_\_ €

ab \_\_\_\_\_ €

ab \_\_\_\_\_ €

ab \_\_\_\_\_ €

Die **monatlichen kalten Betriebs-/Nebenkosten** betragen \_\_\_\_\_ €

Die **monatlichen Heizkosten** betragen \_\_\_\_\_ €

Die Gesamtmiete ist bezahlt bis zum \_\_\_\_\_

Die **Mietsicherheitsleistung** (Kaution) beträgt: \_\_\_\_\_ €

Die **Genossenschaftsanteile** 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