



Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration

Amt für Soziales

Hinweise für die Anmietung von Wohnraum durch Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII

Sie wollen aus persönlichen Gründen, oder weil Sie von der zuständigen Dienststelle zur Kostensenkung aufgefordert worden sind, umziehen.

Vor Abschluss eines **neuen Mietvertrages** benötigen Sie die **Zusicherung** von Jobcenter team.arbeit.hamburg bzw. des Fachamtes für Grundsicherung und Soziales zu den Aufwendungen für den Umzug (z.B. Umzugskosten, Mietkaution). Darüber hinaus sollten Sie in Ihrem eigenen Interesse auch eine **Zusicherung** von Jobcenter team.arbeit.hamburg bzw. des Fachamtes für Grundsicherung und Soziales für die Übernahme der Kosten für die neue Unterkunft einholen.

Die Zusicherung zur Kostenübernahme erfolgt entweder auf Basis des (noch nicht unterschriebenen) Mietvertrages oder aufgrund eines Mietangebotes.

Bitte überprüfen Sie **vor dem Unterschreiben Ihres Mietvertrages, ob die Angaben im Mietvertrag den Angaben im Mietangebot tatsächlich entsprechen**. Achten Sie insbesondere auf die **Höhe der Miete** und ob eine Vereinbarung über eine **Staffelmiete** vorliegt. Sollten Sie sich unsicher sein, unterschreiben Sie den Mietvertrag zunächst noch nicht, sondern legen Sie diesen Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin oder Ihrem zuständigen Sachbearbeiter vor.

Eine Verpflichtung, Ihrem Umzug zuzustimmen, besteht für die Dienststelle nur, wenn der Umzug erforderlich ist. Einzelheiten hierzu können Sie der Fachanweisung im Internet entnehmen (www.hamburg.de/infoline).

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Beabsichtigen Sie eine öffentlich geförderte Wohnung anzumieten, gelten für

- a. bei Sozialwohnungen des 1. Förderweges gemäß Wohnungsbindungsgesetz / Wohnbaugesetz (HmbWoBindG / WoBauG) sowie
- b. seit dem 01.01.2002 öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) oder dem Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG)

Sonderregelungen.

Zum Anmieten benötigen Sie einen **Wohnberechtigungsschein, einen Dringlichkeitsschein oder eine Dringlichkeitsbestätigung**.

Mit dem Wohnberechtigungsschein (früher auch als „§ 5-Schein“ bezeichnet), dem Dringlichkeitsschein bzw. der Dringlichkeitsbestätigung nach den Vorschriften zur Durchführung des Wohnraumförderungsgesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes sind Sie berechtigt, eine Wohnung anzumieten, die mit öffentlichen Mitteln gefördert ist. Die Wohnungen unterliegen einer

Belegungsbindung. Die Anmietung ist an festgelegte Quadratmetervorgaben bzw. eine bestimmte Anzahl von Räumen gebunden.

Folgende **Wohnungsgrößen** gelten als angemessen:

Haushaltsgrößen nach Personen	1	2	3	4	5	6	Jede weitere Person
Wohnflächenhöchstwert	50m ²	60 m ²	75 m ²	90 m ²	105 m ²	120 m ²	15 m ²

Freifinanzierte Wohnungen

Handelt es sich um freifinanzierte Wohnungen bzw. um Wohnungen, die nicht unter den 1. Förderweg bzw. das Wohnraumförderungsgesetz fallen, gelten **Höchstwerte für die Nettokaltmiete**. Diese orientieren sich am Mietenspiegel. Bitte belegen Sie zusätzlich die Abschläge für Betriebs- und Heizkosten.

Haushaltsgröße	angemessene Nettokaltmiete
1-Personen-Haushalt	373,50 Euro
2-Personen-Haushalt	448,20 Euro
3-Personen-Haushalt	546,75 Euro
4-Personen-Haushalt	619,65 Euro
5-Personen-Haushalt	812,86 Euro
6-Personen-Haushalt	913,42 Euro
Jede weitere Person	100,56 Euro

Die Höchstwerte bilden grundsätzlich nur die Obergrenzen für angemessenen Wohnraum. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen in jedem Einzelfall auch in vollem Umfang auszuschöpfen. Wenn Angebote für die Anmietung einer im Vergleich mit den vorgegebenen Höchstwerten kostengünstigeren, bedarfsgerechten Wohnung bestehen, sind Sie auch gehalten, hiervon Gebrauch zu machen. Sie müssen sich intensiv um eine solche Wohnung bemühen.

Wurden Sie wegen zu teurer Unterkunftskosten aufgefordert, die Aufwendungen zu senken, darf die zukünftige Nettokaltmiete den für Ihre Haushaltsgröße geltenden Höchstwert nicht überschreiten.

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Sachbearbeiterin bzw. Ihren Sachbearbeiter.