



Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz

Amt für Soziales

Hinweise für die Anmietung von Wohnraum durch Empfängerinnen und Empfänger von ALG II, Sozialhilfe und Grundsicherung

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** Ihres Job-Centers bzw. Fachamtes für Grundsicherung und Soziales zu den Aufwendungen für den Umzug und die neue Unterkunft. 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).

Sozialer Wohnungsbau

Beabsichtigen Sie eine Sozialwohnung anzumieten, gelten für den **1. Förderweg** bzw. bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz folgende Vorgaben:

Sie benötigen einen **§ 5 Schein / Dringlichkeitsschein**

Mit der Wohnberechtigungsbescheinigung (§ 5-Schein) bzw. dem Dringlichkeitsschein / 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	85 m ²	97 m ²	109 m ²	12 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**. Diese orientieren sich am Mietenspiegel und richten sich deshalb nach bestimmten Baualtersklassen. Neben konkreten Angaben zur Kaltmiete und den Betriebskosten müssen Sie deshalb belegen können, welcher Baualtersklasse das konkrete Wohnungsangebot

zuzuordnen ist. Die Miethöchstwerte beziehen sich allein auf die **Nettokaltmieten** (ohne Betriebs- und Heizungskosten):

Höchstwerte für 4-Personen-Haushalte							
Baualterklasse / Bezugsfertigk.	bis 31.12.1918	1.1.1919 – 20.6.1948	21.6.1948 – 31.12.1960	1961 – 1967	1968 – 1977	1978 – 1993**	ab 1994**
Höchstwert* Nettokaltmiete	632,40	487,05	473,45	434,35	467,50	653,65	652,80

* Es liegen die Mittelwerte für normale Wohnlagen zugrunde.

** Die Baualterklassen im Mietenspiegel 2007 haben sich verändert:

- Mietenspiegel 2005: 1978 - 1987 und 1988 - 2004
- Mietenspiegel 2007: 1978 - **1993** und **1994** - **2006**

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, muss die zukünftige Nettokaltmiete den für Ihre derzeitige Wohnung geltenden Höchstwert nicht überschreiten.**

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