

## Wohnungsvermittlung

Informationen zur  
 Vermittlung öffentlich geförderter  
 Wohnungen

### Wohnraumversorgung

- Wohnraumerhaltung
- Wohngeld, Ausgleichsabgabe
- Mietrechtliche Beratung
- Markt- und Mietpreisentwicklung

### Allgemeines

Auf dem Mietwohnungsmarkt finden sich neben den für alle Wohnungssuchenden zugänglichen frei finanzierten Wohnungen auch öffentlich geförderte Wohnungen, die im allgemeinen Sprachgebrauch als Sozialwohnungen bezeichnet werden.



Öffentlich geförderte Wohnungen sind nur in einem eingeschränkten Umfang vorhanden. Sie sollen insbesondere den Haushalten zur Verfügung stehen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Die Abteilung Wohnraumversorgung kann Ihnen bei der Vermittlung einer solchen Wohnung auf Antrag behilflich sein. Voraussetzung hierfür ist, dass Ihr Haushalt bestimmte Einkommensgrenzen einhält, eine Bindung an die Stadt Frankfurt am Main besteht und Ihre derzeitigen Wohnverhältnisse unzureichend sind. Ausländische Antragsteller müssen darüber hinaus über einen ausreichenden Aufenthaltsstatus verfügen.

Sofern Sie diese Voraussetzungen erfüllen, können wir Sie in unsere Bewerberliste aufnehmen und für die Vermittlung einer Wohnung vorsehen.

In der Stadt Frankfurt am Main suchen viele Menschen eine akzeptable und bezahlbare Wohnung. Dementsprechend lang ist auch unsere Bewerberliste und nicht alle können zeitnah mit Wohnungsangeboten bedient werden.

### Die Voraussetzungen im Einzelnen:

#### 1. Einkommen: Grenzen und Berechnung

Das so genannte bereinigte Einkommen darf folgende **Einkommensgrenzen** nicht überschreiten:

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| 1 Person                            | 15.327 € |
| 2 Personen                          | 23.254 € |
| für jede weitere Person zzgl.       | 5.285 €  |
| darüber hinaus für jedes Kind zzgl. | 650 €    |

Bei der Berechnung wird das regelmäßige Jahreseinkommen **aller** Haushaltsangehörigen des vorausgegangenen Kalenderjahres zugrunde gelegt.

Veränderungen in den Einkommensverhältnissen werden berücksichtigt, wenn sie nicht nur vorübergehender Natur sind.

Zum Einkommen gehören z. B. Arbeitseinkünfte, Renten, Pensionen, Unterhaltsleistungen, Arbeitslosengeld und andere steuerfreie Einkünfte wie z. B. 400-Euro-Jobs. Vom jährlichen **Bruttoarbeits**einkommen wird zunächst die Werbungskostenpauschale in Höhe von 1.000 € und danach

jeweils 10% vom Einkommen abgezogen, wenn

- Steuern vom Einkommen
- Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung
- Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung

entrichtet werden, maximal also 30%.

Anschließend können folgende **Freibeträge** berücksichtigt werden:

**Schwerbehinderung** 4.000 €  
(für jede haushaltsangehörige Person mit einem Grad der Behinderung ab 50 %)

**Junge Ehepaare** 4.000 €  
(nicht länger als 5 Jahre verheiratet und beide jünger als 40 Jahre)

**Alleinerziehende** 1.000 €  
(falls erwerbstätig oder in Ausbildung) für jedes Kind unter 12 Jahren

**Kind/er mit eigenem Einkommen** zwischen 16 und 24 Jahren bis zu 3.000 €

bei **gesetzlichen Unterhaltspflichten** nach Unterhaltsvereinbarung/-titel/-bescheid bis zur gesetzlichen Höchstgrenze.

## 2. Bindung an Frankfurt am Main

wenn...

- Ihr Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens einem Jahr in Frankfurt am Main ist  
oder
- Sie noch ein mindestens ein Jahr bestehendes Arbeits-/Ausbildungsverhältnis in Frankfurt am Main haben  
oder
- Sie noch für mindestens ein Jahr innerhalb der Regelstudienzeit in Frankfurt am Main studieren.

## 3. Unzureichende Wohnverhältnisse

wenn ...

- Sie keine eigene Wohnung haben
- Sie in einer Notunterkunft leben
- Ihre Wohnung zu klein/zu teuer ist

- Ihre Wohnung keine Küche oder kein Bad hat
- Ihnen der Vermieter rechtswirksam gekündigt hat
- Ihnen eine Räumungsklage droht.

## 4. Rechtliche und tatsächliche Wohnsitznahme

**EU-Bürger** müssen

- angemeldet sein
- einen gültigen Pass oder Passersatz besitzen (ist in Kopie einzureichen) UND
- die Ausländerbehörde hat keinen Verlust der Freizügigkeit bzw. des Daueraufenthaltsrechts festgestellt.

**Ehegatte und Kinder eines EU-Bürgers, die nicht selbst EU-Bürger sind**, benötigen eine gültige Aufenthaltskarte für EU-Familienangehörige (ist in Kopie einzureichen).

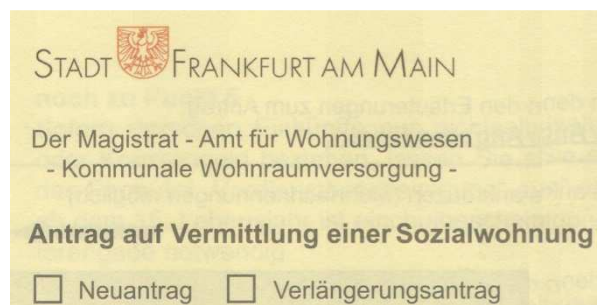
**Nicht-EU-Bürger** sind dann registrierfähig, wenn sie über einen gültigen Aufenthaltstitel verfügen, der


- für mindestens ein Jahr ausgestellt ist UND
- dessen Zweck auf Dauer angelegt ist.

## DIE WOHNUNGSBEWERBUNG

Die Bewerbungsunterlagen erhalten Sie während der Öffnungszeiten im **Service-Center** oder ganztägig an der **Pforte** im Amt für Wohnungswesen, Adickesallee 67/69, 60322 Frankfurt am Main.

Sie finden den Antrag auch im Internet unter: [www.wohnungsamt.frankfurt.de](http://www.wohnungsamt.frankfurt.de).



STADT  FRANKFURT AM MAIN

Der Magistrat - Amt für Wohnungswesen  
- Kommunale Wohnraumversorgung -

**Antrag auf Vermittlung einer Sozialwohnung**

Neuantrag  Verlängerungsantrag

**Welche Unterlagen** werden zur Bewerbung benötigt?

- **Vordruck WOHNUNGSBEWERBUNG** vollständig und gut lesbar ausgefüllt und unterschrieben
- **Vordruck AUSSTATTUNGS-MERKMALE UND WOHNGEGEND** ausgefüllt und unterschrieben
- **VERDIENSTNACHWEISE** von **allen** in der Bewerbung aufgeführten Personen.  
Bei Lohn-/Gehaltsbezug ist der Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres einzureichen.  
Weitere Einkommensnachweise (Kopie) z. B. Lohnabrechnung/Gehaltsnachweis für Dezember und aktueller Monat, Bewilligungsbescheid vom Arbeitsamt mit Kontoauszug der letzten Überweisung, Transferleistungsbescheid SGB II/SGB XII (aktuell), letzte Rentenanpassungsmitteilung
- **MIETVERTRAG** (Kopie) der derzeitigen Wohnung
- **NACHWEIS ÜBER DEN DERZEITIGEN AUFENTHALTSSTATUS** (Kopie) **aller** in der Bewerbung aufgeführten ausländischen Personen (siehe Ziff. 4)
- **MELDEBESCHEINIGUNG** **aller** in der Bewerbung aufgeführten Personen, die **nicht** in Frankfurt am Main gemeldet sind.

Welche Nachweise in Ihrem speziellen Fall zusätzlich erforderlich sind, erfahren Sie von unseren Mitarbeitern.

Sie können uns Ihre Bewerbungsunterlagen per Post schicken oder auch während der Öffnungszeiten im ServiceCenter oder an der Pforte persönlich abgeben.

### Wie geht es nach der Bewerbung weiter?

Wenn die Unterlagen vollständig sind, wird geprüft, ob die Aufnahme in die Bewerberliste nach den städtischen Registrier- und Vergaberichtlinien möglich ist.

Erfüllen Sie die Voraussetzungen, schicken wir Ihnen den "Registrierschein"; damit

sind Sie für ein Jahr als berechtigter Wohnungssuchender vorgemerkt; andernfalls erhalten Sie eine schriftliche Ablehnung.

### Besondere Wohnungswünsche

Wünsche in Bezug auf spezielle Wohngegenden sowie auf Lage und Ausstattung der Wohnung verlängern zum einen die Vermittlungsdauer und lassen sich zum anderen auch nicht immer realisieren. Lassen Sie sich deshalb bitte von uns beraten, damit Ihre Bewerbung auch eine realistische Chance hat.

### DIE WOHNUNGSVERMITTLUNG

Die Vermittlung einer Sozialwohnung erfolgt nach der **Dringlichkeit** der Wohnungsbewerbung und unter Berücksichtigung der **Wartezeit**. Hierzu werden alle Bewerber entsprechend ihrer Wohnverhältnisse in drei Dringlichkeitsstufen eingeordnet.

Die **Auswahl** wird in der Reihenfolge der Dringlichkeitsstufen vorgenommen, beginnend bei Stufe 1 (höchste Dringlichkeit). Ein Aufrücken von einer niedrigeren Dringlichkeitsstufe in die nächsthöhere Stufe ist möglich und erfolgt

- von Stufe 3 in Stufe 2 nach einer durchgehenden Registrierdauer von 2 Jahren
- und von Stufe 2 in Stufe 1 nach einer Registrierdauer von einem Jahr.

Sie können nur eine größengerechte Wohnung vermittelt bekommen, d. h.

- ein 1-Personenhaushalt kann z. B. für eine 1-2 Zimmerwohnung bis 50 qm,
- ein 2-Personenhaushalt für eine 2-Zimmerwohnung bis 60 qm und
- ein 3-Personenhaushalt für eine 3-Zimmerwohnung bis 75 qm

berücksichtigt werden.

Die Netto-Miete beträgt zz. bis 5,50 €/qm.

Sobald Sie für eine freie Wohnung in Betracht kommen, werden Sie schriftlich benachrichtigt. Nachfragen hierzu sind deshalb nicht nötig.

Jede freie Wohnung wird in der Regel drei Bewerbern angeboten, die gleichzeitig auch dem Vermieter vorgeschlagen werden. Der Vermieter ist gehalten, sich mit allen Bewerbern in Verbindung zu setzen und sie zu einem Vorstellungsgespräch einzuladen.

Sollten Sie zu dem angegebenen Termin verhindert sein oder kein Interesse an der Wohnung haben, **informieren Sie auf jeden Fall den Vermieter.**

Mit welchem der Bewerber letztlich der Mietvertrag abgeschlossen wird, **entscheidet allein der Vermieter.** Die Abteilung Wohnraumversorgung hat darauf keinen Einfluss.

### **Deshalb bedenken Sie:**

Auch der persönliche Eindruck, den der Vermieter von Ihnen gewinnt, ist für seine Wahl mit entscheidend.

### **Die Wohnung sagt mir nicht zu. Was ist zu beachten?**

Unsere Wohnungsangebote erfolgen unter Berücksichtigung der angegebenen Wohnungswünsche.

Wenn Ihnen die angebotene Wohnung trotzdem nicht zusagt, **teilen Sie uns Ihre Gründe auf jeden Fall schriftlich mit.** Nur so verhindern Sie, dass Sie länger auf ein neues Angebot warten müssen.

**Bei zweimaliger Nicht-Reaktion oder Ablehnung ohne triftigen Grund wird Ihre Bewerbung gelöscht.**

Wir gehen dann davon aus, dass Sie an der Vermittlung einer geförderten Wohnung kein Interesse mehr haben.

Wir beraten Sie gern persönlich und beantworten Ihre Fragen im ServiceCenter.

## Ihr **AMT FÜR WOHNUNGSWESEN**

Unser **ServiceCenter** ist für Sie geöffnet:

|            |   |
|------------|---|
| Montag     | 8.00 - 16.00 Uhr                                    |
| Mittwoch   | 8.00 - 16.00 Uhr                                    |
| Donnerstag | 8.00 - 18.00 Uhr (letzte Nummernausgabe: 17.45 Uhr) |

☎ 069 / 212 - 3 05 60

Internet: [www.wohnungsamt.frankfurt.de](http://www.wohnungsamt.frankfurt.de)

E-Mail: [info.amt64@stadt-frankfurt.de](mailto:info.amt64@stadt-frankfurt.de)

### **Unsere Adresse:**

Adickesallee 67/69  
60322 Frankfurt am Main

### **Anfahrtsbeschreibung:**

RMV U 1, 2, 3, 8 Bus 32  
Miquel-/Adickesallee / Polizeipräsidium

*Stand: 07.2014*