Wohnberechtigungsschein (WBS) beantragen 2
Voraussetzungen 3
Erforderliche Unterlagen 4
Formulare 5
Gebühren 6
Rechtsgrundlagen 6
Weiterführende Informationen 6
Hinweise zur Zuständigkeit 6

Wohnberechtigungsschein (WBS) beantragen

Mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS), der grundsätzlich einkommensabhängig ausgestellt wird, können Sie in eine Wohnung ziehen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde. Ob Sie einen WBS benötigen und in welcher Art, ist von der Wohnung abhängig, die Sie bewohnen wollen.

- Der WBS ist in der Regel ein Jahr gültig und wird bei Einzug in die Wohnung vom Vermieter eingezogen.
- Die Ausstellung eines WBS ist von der Höhe ihres Einkommens abhängig. Ob Sie einen Anspruch auf einen WBS haben, können Sie vorab mit der Wohnberechtigungsschein-Abfrage unverbindlich überprüfen.
- Sie können den WBS für mehrere Personen beantragen, wenn die Personen miteinander verwandt sind oder beide Personen eine Partnerschaftserklärung abgeben.
- Wenn Sie eine Wohngemeinschaft gründen möchten, ist ein gemeinsamer Antrag nicht möglich. Auch eine Zusammenlegung von mehreren Einzel-Wohnberechtigungsscheinen ist ausgeschlossen.

Verfahrensablauf
1. Den ausgefüllten WBS-Antrag mit den notwendigen Unterlagen senden Sie bitte an das bezirkliche Bürger- oder Wohnungsamt. Zuständig ist der Berliner Bezirk, in dem Sie gemeldet sind.

- Wollen Sie erst nach Berlin ziehen, schicken Sie den WBS-Antrag an ein Berliner Bürger- oder Wohnungsamt Ihrer Wahl.

2. Die genaue Einkommensermittlung nimmt Ihr Bezirksamt nach Antragstellung vor. Welchen WBS Sie erhalten ist von der Höhe Ihres Einkommens abhängig. Aus dem dazugehörigen Bescheid können Sie entnehmen, welche Wohnungen Sie mit Ihrem WBS beziehen können.

- Für den Bezug der meisten geförderten Wohnungen in Berlin ist ein "normaler" WBS erforderlich. Dieser WBS besagt, dass die jeweils maßgebliche Einkommensgrenze des § 9 Absatz 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) um höchstens 40 Prozent überschritten wird.

3. Mit dem dann erteilten Wohnberechtigungsschein in Händen, der für ganz Berlin gilt, können Sie sich um eine Sozialwohnung bewerben.

- Viele Berliner Wohnungsunternehmen bieten im Internet einen Abfrageservice mit vermietbaren Wohnungen an. In den Angeboten der Wohnungsunternehmen ist grundsätzlich auch vermerkt, ob Sie z.B. einen WBS benötigen. Wird die Wohnung nur an WBS-Inhaber/innen überlassen, müssen Sie im Besitz eines gültigen und passenden WBS sein. Es kann daher auch vorkommen, dass Ihr einkommensabhängig ausgestellter WBS nicht zu jeder geförderten Wohnung als passend erachtet werden kann.
- Der Vermieter ist insoweit direkter Ansprechpartner, denn er hat die öffentlichen Mittel für die Wohnung erhalten und kennt die Regelungen zur Belegung dieser Wohnung.

Voraussetzungen

- **Einhaltung der Einkommensgrenzen**
  (https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/de/mf_wbs.shtml
)
  Welchen WBS Sie erhalten, ist von der Höhe Ihres Einkommens abhängig.
- **Maximale Größe der Sozialwohnung**
  Grundsätzlich gilt Folgendes: Je ein Wohnraum für den Wohnberechtigten und jeden seiner mitziehenden Angehörigen. Einem Ehepaar mit drei Kindern steht daher maximal eine Wohnung mit fünf Wohnräumen zu.
    - Abweichend dürfen seit dem 1. Mai 2018 an Einzelpersonen auch Eineinhalb- oder Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche bis zu 50 m² überlassen werden.
    - Im Einzelfall kann wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse oder zur Vermeidung besonderer Härten zusätzlicher Wohnraum anerkannt werden. Beispielsweise aufgrund des Grades der Behinderung oder wegen wesentlicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen ist ein zusätzlicher Wohnraum unabdingbar.
    - Alleinstehende ab dem 65. Lebensjahr, wenn sie zumindest eine 3-Zimmerwohnung in Berlin freimachen, können einen WBS für eine 2-Zimmerwohnung erhalten oder die Ausübung des Berufes zur Sicherung der finanziellen Existenz ist nur in der Wohnung in einem separaten Wohnraum möglich.
- **Anerkennung für einen WBS mit besonderem Wohnbedarf**
  Es gibt Sozialwohnungen, die nur an WBS-Inhaber/innen mit besonderem Wohnbedarf vermietet werden dürfen.
  Ein besonderer Wohnbedarf kann, soweit der Wohnungssuchende seit mindestens einem Jahr mit Hauptwohnsitz in Berlin gemeldet ist, z.B. anerkannt werden, wenn:
    - Haushalte mit einem oder mehreren Kindern in räumlich unzureichenden Wohnverhältnissen leben.

  Unzureichende Wohnverhältnisse liegen (unbeschadet weitergehender Regelungen in Gesetzen und Verordnungen) vor, wenn in der Regel nicht mindestens zur Verfügung stehen:
  • für zwei Personen ein Wohnraum
  • für drei Personen zwei Wohnräume
  • für vier und fünf Personen drei Wohnräume
  • für sechs Personen und mehr vier Wohnräume

    - Personen mit nachgewiesener Schwerbehinderung (Grad der Behinderung von 50 und darüber) in Wohnverhältnissen leben, die aufgrund der anerkannten Leiden objektiv ungeeignet sind.
    - Personen in Einrichtungen der sozialen Wohnhilfe oder sonstigen Behelfsunterkünften untergebracht sind (z.B. Frauenhäusern, Zufluchtswohnungen).
    - Ältere Personen (die das 65. Lebensjahr überschritten haben) eine unterbelegte Mietwohnung aufgeben (Anzahl der Zimmer größer als Anzahl der Haushaltsangehörigen).
    - Personen unverschuldet ihre Mietwohnung räumen müssen (z.B. aufgrund eines bauordnungsrechtlichen Benutzungsverbots oder mit Beendigung des Dienst- bzw. Arbeitsverhältnisses).

    - Leistungsempfangende nach SGB II und SGB XII (Grundsicherung bei Arbeitssuche, im Alter oder bei Erwerbsminderung), die vom JobCenter/Sozialamt eine konkrete Aufforderung zum Umzug in eine "angemessene Wohnung" erhalten haben.
- **Deutsche Staatsangehörigkeit**
  Sie besitzen die deutsche Staatsangehörigkeit.
- **Bürger der Europäischen Union**
  Sie besitzen eine Staatsangehörigkeit eines Mitgliedslandes der Europäischen Union (EU).
- **Ausländischer Bürger mit einer Aufenthaltserlaubnis von mindestens 1 Jahr**
  Sie besitzen eine Staatsangehörigkeit eines außerhalb der EU liegenden Landes und besitzen eine Aufenthaltserlaubnis, die mindestens 1 Jahr gültig ist.
- **Volljährig**
  Eine antragsberechtigte wohnungssuchende Person muss in der Regel volljährig sein.
  (Ausnahmen sind mit der zuständigen Behörde zu klären)
- **Längerer Aufenthalt in Berlin**
  Antragsberechtigt sind Wohnungssuchende, die sich nicht nur vorübergehend (mind. 11 Monate) in Berlin aufhalten und in der Lage sind, für sich und ihre Haushaltsangehörigen auf längere Dauer einen Wohnsitz als Lebensmittelpunkt zu begründen.

Erforderliche Unterlagen

- **Antrag auf einen Wohnberechtigungsschein**
  (unter "Formulare")
  Bitte füllen Sie den Antrag und die Anlagen aus. Er muss von allen volljährigen Personen unterschrieben werden.
- **Einkommenserklärung**
  Bitte füllen Sie die Einkommenserklärung für jede Person aus. Sie muss von allen volljährigen Personen unterschrieben werden.
- **Einkommensbescheinigung**
  Die Einkommensbescheinigung wird vom Arbeitgeber ausgefüllt und unterschrieben.
- **Partnerschaftserklärung**
  Für unverheiratete oder nicht miteinander verwandte Personen kann möglicherweise eine Partnerschaftserklärung notwendig sein.
- **Erklärung über das gemeinsame Sorgerecht**
- **Meldenachweise (in Kopie)**
  (https://service.berlin.de/dienstleistung/120702/)
  Meldenachweise (in Kopie) von allen im Antrag genannten Personen. Für die Meldebescheinigungen entstehen Kosten.
- **Ausweisdokumente (in Kopie)**
  von allen Personen, die im Antrag genannt sind
  zum Beispiel Personalausweise oder ausländische Reisepässe mit Aufenthaltserlaubnis
- **Geburtsurkunde Ihrer Kinder (in Kopie)**
  Geburtsurkunde Ihrer Kinder (in Kopie), wenn Ihre Kinder mit im Antrag genannt werden

- **Heiratsurkunde (in Kopie)**
  wenn Sie verheiratet sind
- **Nachweis über einen anderen Familienstand (in Kopie)**
  Sie sind nicht ledig,
  zum Beispiel Scheidungsurteil, Sterbeurkunde
- **Vaterschaftsanerkennung (in Kopie)**
  zum Beispiel bei einer Lebensgemeinschaft mit gemeinsamen Kind und Sorgerechtsbeschluss
- **Schwerbehindertenausweis (in Kopie)**
  Sie sind schwerbehindert,
  Vor- und Rückseite des Schwerbehindertenausweises
- **Mutterpass (in Kopie)**
  sie sind schwanger,
  der Mutterpass mit eingetragener 14.Schwangerschaftswoche
- **Semesterbescheinigung (in Kopie)**
  bei Studierenden,
  bei ausländischen Studierenden auch die Bescheinigung über die Dauer des Studiums
- **Lebenspartnerschaftsurkunde (in Kopie)**
  sie haben eine Lebenspartnerschaft geschlossen
- **Falls Sie Ausländer sind der Nachweis über das Aufenthalts-Recht (in Kopie)**
  Falls Sie einem Staat der Europäischen Union (EU) angehören, genügt dazu in der Regel die Kopie Ihres Ausweisdokuments. Falls Sie einem anderen Staat angehören, benötigen Sie einen Aufenthaltstitel, zum Beispiel eine Aufenthalts-Erlaubnis.
- **Neben dem Antrag auf einen Wohnberechtigungsschein können weitere Unterlagen notwendig sein**
  Bitte beachten Sie, dass es sich bei den genannten Unterlagen nicht um eine abschließende Aufzählung handeln kann, weil für jede Antragstellerin oder Antragsteller möglicherweise besondere private Angaben und Nachweise benötigt werden.
  Hierzu erhalten Sie nach Eingang Ihres Antrages ein Schreiben der Behörde, welche Unterlagen für die Bearbeitung fehlen.

Formulare

- **Antrag auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS)**
  (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn502.pdf)
- **Einkommenserklärung**
  (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn504.pdf)
- **Hinweise zur Einkommenserklärung**
  (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn504h.pdf)
- **Einkommensbescheinigung**
  (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn504a.pdf)
- **Partnerschaftserklärung**
  (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohn

en/bauwohn550.pdf)
- **Erklärung über das gemeinsame Sorgerecht** (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn549a.pdf)
- **Erklärung über die persönlichen Verhältnisse und die derzeitigen Wohnverhältnisse** (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn502a.pdf)

Gebühren

keine

Rechtsgrundlagen

- **Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) § 27** (https://www.gesetze-im-internet.de/wofg/__27.html)
- **Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) § 5** (https://www.gesetze-im-internet.de/wobindg/__5.html)

Weiterführende Informationen

- **Wohnberechtigungsschein-Abfrage** (https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wbs/index.shtml)
- **Mietfiebel / Wohnberechtigungsschein** (https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/de/mf_wbs.shtml)

Hinweise zur Zuständigkeit

Wohnungsamt des Bezirks, in dem Sie wohnen. Wohnen Sie nicht in Berlin kann ein Wohnungsamt ausgewählt werden.