

Informationen zu Anmietung von Wohnraum in Berlin

Der Anspruch auf Bürgergeld nach SGB II umfasst auch den Anspruch auf Übernahme von Wohnkosten. Es werden die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung übernommen, soweit diese angemessen sind und die Richtwerte der „Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II zum angemessenen Wohnraum“ in der aktuell gültigen Fassung nicht übersteigen.

1. Was sind tatsächliche Aufwendungen?

- Zu den tatsächlichen Aufwendungen zählen bei Mietwohnungen in Berlin die **Bruttokaltmiete** (= Nettokaltmiete plus kalte Betriebskosten) und die **Heizkosten** inklusive der Kosten für Warmwasser.

2. Sie beabsichtigen einen Wohnungswechsel in eine neue Unterkunft?

- Die dann anfallenden Kosten für Unterkunft und Heizung bzw. die durch den Wohnungswechsel entstehenden Wohnungsbeschaffungskosten und/oder Umzugskosten sowie die Mietsicherheitsleistung können übernommen werden, wenn
 - Die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind und
 - der Umzug erforderlich ist.

Die Zusicherung zur Übernahme der Aufwendungen für die neue Unterkunft soil vor Abschluss eines neuen Vertrages eingeholt werden.

Eine persönliche Vorsprache für die Einreichung des Vordruckes „Erklärung zum Umzug“ und des Wohnungsangebotes ist nicht notwendig.

❖ **Bitte beachten Sie, dass Internet-Ausdrucke oder ein Exposé nicht bearbeitet werden.**

3. Welche Kosten gelten als angemessen?

- Bei der Beurteilung, ob die Kosten für eine Wohnung angemessen sind, wird die Bruttokaltmiete im Zusammenhang mit der zu berücksichtigenden Personenanzahl herangezogen.
 - Die Richtwerte für Bruttokaltmieten können Sie der Übersicht der Anlage 1 dieses Infoblattes entnehmen.
 - Erfolgt die Warmwassererzeugung in Ihrer Wohnung dezentral (z. B. per Durchlauferhitzer), wird der Heizkostengrenzwert um einen entsprechenden Abschlag verringert. In diesen Fällen übernimmt Ihr Jobcenter auf Antrag die Kosten für die Warmwasserzubereitung im Rahmen einer sogenannten Mehrbedarfsgewährung gemäß § 21 Absatz 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII.
 - Mit Einführung des Bürgergeldgesetzes ab 01.01.2023 gilt für die Bruttokaltmiete eine sogenannte „Karenzzeit“ von einem Jahr.
- ❖ **Für notwendige Umzüge** werden derzeit die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft berücksichtigt, auch wenn diese die Angemessenheitsgrenzen überschreiten.

- ❖ Nach Ende der individuellen Karenzzeit wird eine erneute Angemessenheitsprüfung vorgenommen. Diese kann zu einem Kostensenkungsverfahren führen. Bitte nehmen Sie dazu auch die Richtwerte der „AV-Wohnen“ zur Kenntnis.
- ❖ **Heizkosten** werden bei Neuanmietungen in Höhe der durch den Vermieter vorgelegten Kalkulation der monatlichen Vorauszahlungen (gemäß den Vorgaben der Heizkostenverordnung) in voller Höhe als Bedarf für die Ermittlung des Anspruches auf Arbeitslosengeld II zugrunde gelegt.
 - Eine Überprüfung der Angemessenheit der Heizkosten erfolgt nach Vorlage der ersten Verbrauchsabrechnung.



Gut zu wissen:

Bei besonders energieeffizienten Wohnungen kann nach Vorlage des Energieausweises der Richtwert für die Bruttokaltmiete geringfügig überschritten werden, wenn dadurch eine Einsparung von Heizkosten erfolgt.

Achtung:

Abgesehen von bestimmten Härte- und Sonderfällen darf bei Abschluss von neuen Mietverträgen der Richtwert für die Bruttokaltmiete nicht überschritten werden.

Härtefälle

Für klar definierte Härtefälle sollen die Richtwerte für Bruttokaltmieten bei neuen Mietverträgen um bis zu zehn Prozent überschritten werden können. Dies gilt

- für Alleinerziehende,
- für Schwangere,
- bei längerer Wohndauer (mindestens zehn Jahre),
- wenn sonst wesentliche soziale Bezüge gefährdet sind (z. B. durch zu weiten Weg zur bisherigen Schule, bei Besuch einer besonderen Schule / Kindertagesstätte o-der sonstigen Betreuungseinrichtung, Pflege insbesondere naher Angehöriger,
- für Über-60-Jährige,
- für Personen, die in absehbarer Zeit kostendeckende Einkünfte erzielen werden,
- bei eigener Pflegebedürftigkeit, Erkrankung oder Behinderung,
- bei Modernisierungszuschlägen,
- für Personen, die eine eigene Wohnung benötigen, um eine Unterbringung im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe beenden zu können oder wenn die Anmietung im Rahmen einer Entscheidung über eine Hilfe zur Erziehung eine bedarfsgerechte, weniger intensive Hilfe ermöglicht.

Auch in besonders begründeten Einzelfällen sind Richtwertüberschreitungen von bis zu zehn Prozent möglich.

Sonderfälle

Zusätzlich zu den Härtefällen gibt es Sonderfälle, die Überschreitungen der Richtwerte für Bruttokaltmieten rechtfertigen:

- Bei Sozialbauwohnungen des 1. Förderweges können die Richtwerte für Bruttokaltmieten um bis zu zehn Prozent überschritten werden.
- Bei der Neuанmietung von Wohnraum durch Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen können die Richtwerte für Bruttokaltmieten um bis zu 20 Prozent überschritten werden.
- Sofern Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Familien trotz intensiver Suchbemühungen keinen angemessenen Wohnraum finden konnten, können weitere Richtwertüberschreitungen gerechtfertigt sein.
- Für ambulante Wohnformen, zweckentsprechend genutzte behindertengerechte Wohnungen und wenn auf Grund chronischer Erkrankung ein Wohnraummehrbedarf besteht, wird die Angemessenheit abweichend beurteilt.

4. Erforderlichkeit:

Erforderlich kann ein Umzug zum Beispiel sein

- bei Aufnahme einer Erwerbstätigkeit außerhalb Berlins,
- bei Trennung von Ehe- oder Lebenspartnern, gesundheitlicher Gefährdung oder wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse.

Grundsätzlich nicht erforderlich ist z. B. der Auszug eines Kindes wegen Erreichens der Volljährigkeit.

Auch der Wunsch nach einem Wechsel der Wohngegend begründet keinen Anspruch auf einen Umzug.

Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkautionen oder Genossenschaftsanteile sowie Kosten der Einzugsrenovierung können übernommen werden, wenn der Wohnungswechsel durch das Jobcenter veranlasst wurde oder aus anderen Gründen erforderlich ist.

Achtung:

Vor Abschluss eines Vertrages über die neue Unterkunft soll die Zusicherung des für die neue Unterkunft zuständigen Jobcenters eingeholt werden. Bleiben Sie in Berlin wohnen, wenden Sie sich dafür bitte an das derzeit zuständige Jobcenter.

U25 Achtung:

Leistungsberechtigte Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, benötigen zwingend diese Zusicherung, um eine Übernahme der Bedarfe für Unterkunft und Heizung sicherzustellen.

5. In welcher Höhe werden Umzugskosten übernommen?

Ein Umzug muss in der Regel in Selbsthilfe organisiert und durchgeführt werden.

In diesem Fall gehören zu den notwendigen Umzugskosten die marktüblichen Kosten für ein Mietfahrzeug und Umzugskartons sowie eine Pauschale für die Beköstigung mithelfender Familienangehöriger oder Bekannter in Höhe von jeweils 30 Euro (bis zu maximal vier Personen, abhängig von der Haushaltsgröße). Sie müssen die Übernahme der Umzugskosten vorher beim Jobcenter beantragen.

Kann ein Umzug aus zwingenden Gründen, z. B. Alleinerziehende oder im Alter, bei Behinderung oder Krankheit, nicht eigenständig durchgeführt werden, können die Kosten für eine Umzugsfirma übernommen werden. Es müssen mindestens drei Kostenvoranschläge von Umzugsunternehmen eingeholt und vorgelegt werden; sind die Leistungsinhalte vergleichbar, wird das günstigste Angebot ausgewählt. Hierbei ist auch ein Online-Angebot mit vorzulegen.

Allgemeiner Hinweis

Kann eine Zusicherung nicht erteilt werden und erhöhen sich die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden bei einem Umzug die Leistungen in der Regel weiterhin nur in Höhe der bis dahin gewährten Höhe erbracht. Sofern die Aufwendungen bisher unangemessen hoch waren, führt eine fehlende Zusicherung in der Regel zu einem geringeren Anspruch. Umzugskosten und Kautions werden in beiden Fällen auch nicht gewährt.

Ziehen Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ohne Zusicherung um, so werden Kosten der Unterkunft bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nicht erbracht.

Beachten Sie bitte, dass eine Übernahme von Doppelmieten im Regelfall nicht möglich ist. Um finanzielle Nachteile zu vermeiden, sollen Sie daher die Kündigungsfrist Ihres bisherigen Mietvertrages berücksichtigen.

Anlage 1:

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Richtwert Bruttokalt monatlich in Euro
1-Personen-Haushalt	449,00
2-Personen-Haushalt	543,40
3-Personen-Haushalt	668,80
4-Personen-Haushalt	752,40
5-Personen-Haushalt	903,72
für jede weitere Person	106,32

Erklärung Wohnungswechsel

Füllen Sie diese Anlage bitte vollständig aus.

Dienststelle Jobcenter Berlin Lichtenberg	Eingangsstempel
Team	

Nummer der Bedarfsgemeinschaft _____

Familienname, Vorname des/ _____

der Erklärenden

Telefonnummer für Rückfragen _____

Anzahl der ein-/ umziehenden Personen	_____
Anzahl der Kinder	_____
Davon Jungen/ Mädchen mit Altersangabe	(m) _____ (w) _____

Der Umzug ist vorgesehen am:	

Wurde ein Vertrag über eine neue Unterkunft bereits abgeschlossen?	Ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

Warum ist ein Verbleib in der bisherigen Unterkunft nicht möglich:	
(sollte in den folgenden Zeilen nicht genügend Platz zur Verfügung stehen, so ist zu diesem Antrag eine als Anlage beigefügte gesonderte Begründung beizufügen)	
<input type="checkbox"/>	Aufnahme eines Arbeits-/Ausbildungsverhältnisses ab _____
<input type="checkbox"/>	Reduzierung der Unterkunftskosten oder Wohnfläche <i>Begründung:</i> _____
<input type="checkbox"/>	familiäre Gründe / Familienzuwachs <i>Begründung:</i> _____
<input type="checkbox"/>	gesundheitliche Einschränkungen / Behinderung <i>Begründung:</i> _____
<input type="checkbox"/>	sonstige Gründe (mit Begründung): _____
falls vorhanden Nachweise vorlegen	

1. Angemessenheit	
Ein Wohnungsangebot füge ich zum Nachweis der Angemessenheit bei	Ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

2. Weitere Kosten

2a) Für die neue Unterkunft bin ich/ sind wir auf Erstattung von Renovierungskosten angewiesen, weil

2b) Für den Umzug bin ich/ sind wir auf Umzugskosten

- im Rahmen der Selbsthilfe (Umzugswagen und mithelfende Personen)
 für ein Umzugsunternehmen
angewiesen, weil

2c) Für die neue Unterkunft bin ich/ sind wir auf die darlehensweise Übernahme der

- Kautions
 Genossenschaftsanteile
angewiesen, weil

Nachweise zum Vermögen der Bedarfsgemeinschaft (Sparbücher, Girokonten) liegen bei.

Sonstige Angaben :

Mir ist bekannt, dass ich nach erfolgtem Umzug meine/n Energieversorger (Strom und ggf. Wasser und Heizung) über meinen Umzug informieren muss.

Ich versichere, dass die Angaben zutreffend und vollständig sind.

Vor der Erteilung eines Bescheides zu diesem Antrag werde ich oder eine andere in der Bedarfsgemeinschaft lebende Person keinen Vertrag über eine neue Unterkunft abschließen.

Änderungen, die sich vor der Bescheiderteilung zu diesem Antrag ergeben, werde ich unaufgefordert und unverzüglich mitteilen.

Ort/Datum Unterschrift

Ich bestätige die Richtigkeit der durch mich oder die Antragsannahme des zuständigen Trägers vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen in den Abschnitten:

Ort/Datum Unterschrift