

Informationsschreiben zur Neuanmietung von angemessenem Wohnraum)

I. Vor einem Umzug: Angemessenheitsprüfung und Zusicherung durch das Jobcenter

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft ist gemäß § 22 Absatz 4 SGB II die Zusicherung zur Kostenübernahme des SGB II Leistungsträgers einzuholen und ein konkretes Wohnungsangebot vorzulegen. Voraussetzung für die Erteilung der Zusicherung ist:

- der Umzug ist erforderlich (für Umzüge innerhalb Berlins) und
- die Grundmiete und kalten Betriebskosten sind angemessen und
- die Heizkostenvorauszahlungen sind angemessen

Sofern Sie im Rahmen des Umzuges die Übernahme von Wohnbeschaffungskosten und Umzugskosten gemäß § 22 Abs. 6 SGB II beantragen möchten, beachten Sie bitte die Erläuterungen in Abschnitten II und III. Zudem möchte ich Sie auf die Erläuterungen zur örtlichen Zuständigkeit aus Abschnitt V hinweisen.

Als Orientierungshilfe dienen die als Anlage beigefügten Übersichten der Richtwerte/ Grenzwerte für angemessene Kosten der Unterkunft.

Zur Prüfung der Angemessenheit des neuen Wohnraumes sind folgende Angaben des Vermieters im Wohnungsangebot zwingend notwendig:

- Wohnungsgröße (Anzahl Wohnräume und qm)
- Wohnung im Sozialen Wohnungsbau ja/ nein
- Höhe der monatlichen Nettokaltmiete
- Höhe der monatlichen kalten Betriebskosten
- Höhe der monatlichen Heizkosten
- Heizungsart (Fernwärme, Erdgas, Öl, Wärmepumpe, ...)
- Gesamtgebäudefläche (beheizte Gesamtwohnfläche des Gebäudes in m²)
- In Wohnungen, in denen eine Einzelheizung nur die jeweilige Wohnung beheizt (zum Beispiel Gasheizungen), ist die Wohnfläche der Wohnung zu Grunde zu legen
- Höhe der monatlichen Gesamtmiete
- ggf. Nachweise über eine Staffelmiete, Indexmiete, sonstige Besonderheiten
- Energieausweis – Energieeffizienzklasse

Daher kann die Übersicht im Anhang vorab nur eingeschränkt Auskunft über die für Sie geltenden Höchstwerte geben.

Erfolgt die Warmwassererzeugung in einer Wohnung nicht zentral, d.h. wird Warmwasser zum Beispiel über einen Durchlauferhitzer oder eine Gastherme dezentral erzeugt, dann erfolgt die Abrechnung nicht über die Heizkosten mit der Vermieterin oder dem Vermieter, sondern über die Haushaltenergie mit den Energielieferanten (Strom oder Gas). Zum Ausgleich dieses Mehraufwands ist in diesen Fällen ein in der Regel pauschalierter Mehrbedarf nach § 21 Absatz 7 SGB II anzuerkennen, dafür ist eine Beantragung dieses Mehrbedarfes durch Sie notwendig.

Die Höhe des Mehrbedarfes nach § 21 Absatz 7 SGB II richtet sich nach dem Alter der leistungsberechtigten Personen und dem für sie maßgeblichen Regelbedarf.

Kann anhand eines Energieausweises nachgewiesen werden, dass der Endenergiewert der Wohnung Energieklasse C oder besser beträgt, ergibt sich eine durchschnittliche Heizkostensparnis, weshalb der Richtwert der monatlichen Bruttokaltmiete um eine zusätzliche Pauschale je nach Größe der Bedarfsgemeinschaft überschritten werden darf. Maßgeblich für den Endenergiewert ist der auf dem Energieausweis abgebildete Wert der Energieklasse.

Es ist zu beachten, dass Kindern eigener Wohnraum getrennt von den Eltern zur Verfügung stehen muss. Dieses bedeutet aber nicht, dass für jedes Kind ein eigenes Zimmer zur Verfügung stehen muss.

Ferner ist zu beachten, dass entsprechend der Anzahl der einziehenden Personen bei der zukünftigen Unterkunft keine beengten Wohnverhältnisse vorliegen.

Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten können übernommen werden, sofern diese vor Neuanmietung des Wohnraums beantragt und die entsprechende Zusicherung zur Kostenübernahme erteilt wurde. Über die Höhe der Umzugskosten wird nach gesonderter Klärung entschieden.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei Umzug ohne vorherige Zustimmung oder nicht erforderlichen Umzügen Leistungen für Unterkunft und Heizung gegebenenfalls nicht in voller Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht werden können. Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten werden in diesen Fällen ggf. ebenfalls nicht erbracht.

II. Umzugskosten – doppelte Mietzahlung

Voraussetzungen für die mögliche Übernahme von Umzugskosten gemäß § 22 Abs. 6 SGB II ist eine vorherige Zusicherung zur Kostenübernahme durch das bisher zuständige Jobcenter. Bitte stellen Sie etwaige Anträge hierzu vor dem Umzug.

Vorrangig ist der Umzug eigenständig mit Hilfe der Familie oder Bekannten/Nachbarn durchzuführen. Hierfür übernimmt das Jobcenter auf Antrag bestimmte Kosten (z.B. pauschal 30 Euro pro Umzugshelfer bis zu maximal 4 Personen (abhängig von der Haushaltsgröße) sowie Kosten für Hilfsmittel (z.B.: Umzugskartons, ggf. Mietwagen für den Umzug)).

Kosten für den Umzug durch eine Umzugsfirma werden durch das Jobcenter übernommen, wenn Gründe vorliegen, die die Einschaltung einer Umzugsfirma rechtfertigen (zum Beispiel Alter, Behinderung). Hierbei ist die Vorlage von drei Kostenvoranschlägen von Umzugsunternehmen durch die antragstellende Person erforderlich.

Sofern aufgrund von Kündigungsfristen notwendig, können in der Regel für einen Monat auch die Kosten für 2 Wohnungen gleichzeitig übernommen werden (Doppelmiete).

III. Mietkaution / Genossenschaftsanteile

Die bei Anmietung fällige/n Mietkaution und/oder Genossenschaftsanteile können auf Antrag als Darlehen vom Jobcenter an die Hausverwaltung gezahlt werden. Voraussetzungen sind hierbei:

- Das Jobcenter hat dem Umzug zugestimmt (siehe I.).
- Sie verfügen nicht über entsprechende finanzielle Mittel, die Kautionsanteile selbst zu zahlen.

Beachten Sie bitte:

- Sofern Sie vom Jobcenter Berlin Mitte aus in einen anderen Bezirk umziehen, müssen Sie einen neuen Antrag auf Bürgergeld im Jobcenter des neuen Bezirks stellen. Das neue Jobcenter ist auch zuständig für die Bewilligung der Mietkaution/Genossenschaftsanteile und wird diese erst bewilligen, nachdem Ihr grundsätzlicher Leistungsantrag geprüft und bewilligt wurde. Es kann hier also zu Verzögerungen kommen.
- Das Darlehen wird nach Bewilligung monatlich mit Ihrem Leistungsanspruch in Höhe von 5 % des maßgeblichen Regelbedarfes aufgerechnet (verrechnet). Bei Rückzahlung durch den Vermieter wird der Rückzahlungsanspruch des Jobcenters in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages fällig.

IV. Ausstattung der Wohnung mit Möbeln

Auf Antrag gewährt Ihnen das Jobcenter pauschale Beträge für die (anteilige) Erstausrüstung Ihrer Wohnung. Dies kommt z.B. in Frage, wenn Sie erstmalig eine eigene Wohnung beziehen oder aufgrund der Geburt von Kindern in eine größere Wohnung umziehen.

V. Zuständigkeit – Fragen und Antworten

Frage:	Antwort:
Ich erhalte bereits Leistungen vom Jobcenter und möchte innerhalb von Berlin umziehen. Wohin muss ich mich wenden?	Bitte wenden Sie sich an Ihr aktuell zuständiges Berliner Jobcenter und legen Sie Wohnungsangebote zur Prüfung vor.
Ich erhalte bereits Leistungen vom Jobcenter und beabsichtige nach Berlin zu ziehen. Was muss ich beachten?	Sie benötigen für die Gewährung von etwaigen Umzugskosten die Zustimmung zum Umzug (Notwendigkeit) vom aktuellen Jobcenter. Zwecks Prüfung der konkreten Angemessenheit einer Wohnung in Berlin wenden Sie sich bitte an das gemäß Anschrift des Wohnungsangebotes zuständige Jobcenter in Berlin. Bei mehreren Angeboten in verschiedenen Bezirken, kann die Prüfung ggf. auch gesammelt durch ein Berliner Jobcenter erfolgen. Ein Darlehen für Mietkaution / Genossenschaftsanteile beantragen Sie bitte beim neuen Jobcenter in Berlin. Den Antrag auf Leistungen vom Jobcenter in Berlin stellen Sie bitte erst, nach erfolgtem Umzug bzw. nach Unterzeichnung des Mietvertrages, da vorher keine örtliche Zuständigkeit in Berlin gegeben ist.
Ist auch für Umzüge aus dem laufenden Leistungsbezug während des ersten Jahres (Karenzzeit) eine Zusicherung zum Umzug erforderlich?	Bezüglich der Umzugskosten ist die Zusicherung vorab auf jeden Fall erforderlich. Die Zusicherung der Angemessenheit empfehlen wir ebenfalls dringend vorab einzuholen, da höhere als angemessene Kosten nur anerkannt werden können, sofern die Zusicherung zur Übernahme der Mietkosten vorab erfolgte.

Sollten Sie weitere Fragen haben, kontaktieren Sie uns gern (möglichst mit Angabe Ihrer Kunden- oder Bedarfsgemeinschaftsnummer):

Per Post: Jobcenter Berlin Mitte 10086 Berlin	Telefon: (030) 5555 45 2222	Internet: jobcenter.digital	Jobcenter App: (für Android und Apple verfügbar)
---	--------------------------------	--------------------------------	--

Anlagen

Übersicht der angemessenen Richtwerte / Grenzwerte für die Kosten für Unterkunft

Gesetzestext

Übersicht der angemessenen Richtwerte der Bruttokaltmiete seit 01.01.2026

Anzahl der Personen pro Bedarfsgemeinschaft (BG)	Richtwert für die monatliche Bruttokaltmiete in €	Richtwert im sozialen Wohnungsbau für die monatliche Bruttokaltmiete in €
1 Person	449,00	494,00
2 Personen	543,40	598,00
3 Personen	668,80	736,00
4 Personen	752,40	828,00
5 Personen	903,72	994,50
Jede weitere Person	106,32	117,00

Mögliche Zuschläge auf den Richtwert:

Klimabonus

Zusätzlicher pauschaler Aufschlag auf den obenstehenden Richtwert für Wohnungen mit Energieeffizienzklasse C oder besser.

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Klimabonus in Euro
1 Person	24,00
2 Personen	31,00
3 Personen	38,00
4 Personen	43,00
5 Personen	48,50
Für jede weitere Person	5,50

Drohende Wohnungslosigkeit / Häusliche Gewalt

Zuschlag von 20 Prozent auf den Richtwert.

Härtefälle

Zuschlag von weiteren 10 Prozent auf den Richtwert.

Insbesondere bei

- a) Alleinerziehenden
- b) längerer Wohndauer (mindestens 10 Jahre),
- c) wesentlichen sozialen Bezügen (zum Beispiel Schulweg von Kindern, Betreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten, Schulen mit eigenständigem Profil und besonderer inhaltlicher Ausrichtung des Unterrichts, Pflege insbesondere naher Angehöriger),
- d) über 60-jährigen leistungsberechtigten Personen,
- e) Personen, die in absehbarer Zeit kostendeckende Einkünfte haben
- f) eigener Pflegebedürftigkeit, Erkrankung oder Behinderung,
- g) Modernisierungszuschlägen,
- h) Personen, die eine eigene Wohnung benötigen, um eine Unterbringung im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe zu beenden oder wenn die Anmietung im Rahmen einer Entscheidung über eine Hilfe zur Erziehung eine bedarfsgerechte, weniger intensive Hilfe ermöglicht.

Der Härtefallzuschlag ist auch bei Vorliegen mehrerer Härtefälle (zum Beispiel Alleinerziehend und wesentliche soziale Bezüge) nur in Höhe von bis zu 10 von Hundert zu berücksichtigen.

Drohende Wohnungslosigkeit oder aktuell Unterbringung in Notunterkunft

In Einzelfällen ist eine Richtwertüberschreitung um bis zu 50 Prozent möglich, sofern nachweislich keine angemessene Wohnung im Rahmen des Richtwertes zuzüglich 20 Prozent binnen eines halben Jahres trotz intensiver Suchbemühungen gefunden werden konnte.

Übersicht die Grenzwerte für Heizkosten seit 01.01.2026 gemäß AV-Wohnen Anlage 2

Grenzwert monatlicher Abschlag nach "Bundesweitem Heizspiegel 2024"

Energieträger/ Heizsystem	Gebäudefläche in qm	Kosten pro Jahr in Euro (gem. Bundesweiter Heizspiegel 2024) - zu hoch -	Kosten/ Monat je qm in Euro	Grenzwert 1-Personen-BG monatlich in Euro	Grenzwert 2- Personen -BG monatlich in Euro	Grenzwert 3- Personen -BG monatlich in Euro	Grenzwert 4- Personen -BG monatlich in Euro	Grenzwert 5- Personen -BG monatlich in Euro	Grenzwert zusätzliche Person monatlich in Euro
Abstrakt angemessene Wohnungsgröße gem. § 2 Abs. 2 Wohnraumgesetz Berlin in qm				50	65	80	90	102	12
Heizöl	100 - 250	26,10	2,18	109,00	141,70	174,40	196,20	222,36	26,16
	251 - 500	24,30	2,03	101,50	131,95	162,40	182,70	207,06	24,36
	501 - 1000	22,70	1,89	94,50	122,85	151,20	170,10	192,78	22,68
	> 1000	21,70	1,81	90,50	117,65	144,80	162,90	184,62	21,72
Erdgas	100-250	31,90	2,66	133,00	172,90	212,80	239,40	271,32	31,92
	251-500	29,60	2,47	123,50	160,55	197,60	222,30	251,94	29,64
	501-1000	27,60	2,30	115,00	149,50	184,00	207,00	234,60	27,60
	> 1000	26,40	2,20	110,00	143,00	176,00	198,00	224,40	26,40
Fernwärme	100-250	24,50	2,04	102,00	132,60	163,20	183,60	208,08	24,48
	251-500	23,90	1,99	99,50	129,35	159,20	179,10	202,98	23,88
	501-1000	23,5	1,96	98,00	127,40	156,80	176,40	199,92	23,52
	> 1000	23,20	1,93	96,50	125,45	154,40	173,70	196,86	23,16
Wärmepumpe	100-250	29	2,42	121,00	157,30	193,60	217,80	246,84	29,04
	251-500	29,90	2,49	124,50	161,85	199,20	224,10	253,98	29,88
	501-1000	28,20	2,35	117,50	152,75	188,00	211,50	239,70	28,20
	> 1000	27,70	2,31	115,50	150,15	184,80	207,90	235,62	27,72

Abschlag vom Grenzwert bei dezentraler Warmwasserbereitung (per Durchlauferhitzer)

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Abschlag bei Erdgas, Erdöl, Fernwärme In Euro pro Monat	Abschlag bei Wärmepumpe In Euro pro Monat
1 Person	12,00	13,00
2 Personen	15,00	16,00
3 Personen	18,00	20,00
4 Personen	21,00	23,00
5 Personen	23,00	26,00
Für jede weitere Person	3,00	3,00

Auszug aus dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

§ 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung - Auszug

1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. Innerhalb dieser Karenzzeit werden die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt; Satz 6 bleibt unberührt. Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach Ablauf der Karenzzeit als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Nach Ablauf der Karenzzeit ist Satz 7 mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Zeitraum der Karenzzeit nicht auf die in Satz 7 genannte Frist anzurechnen ist. Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar. Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

2) ...

3) ...

4) Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Innerhalb der Karenzzeit nach Absatz 1 Satz 2 bis 5 werden nach einem Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn der nach Satz 1 zuständige Träger die Anerkennung vorab zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

(5) Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,

2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder

3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

(6) Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

7,8,9,10,11,12) ...