

## Informationen zur Anmietung von Wohnraum in Berlin

Der Anspruch auf Leistungen 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“ ab 01.01.2026 nicht übersteigen.

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

### Was sollten Sie vor einem Umzug beachten?

Um sicherzugehen, dass die Mietkosten für Ihre neue Wohnung und gegebenenfalls auch Umzugskosten und Kautions anerkannt werden, sollten Sie **vor Mietvertragsabschluss** die Zusicherung Ihres Jobcenters einholen. Unter Umständen ist die Prüfung der Umzugsnotwendigkeit erforderlich. Dazu reichen Sie ein für **Sie** vom Vermieter ausgestelltes **persönliches Wohnungsangebot** zur Prüfung zur Angemessenheit und einen ausgefüllten **Antrag auf Neuanmietung von Wohnraum** ein.

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

Die Mietkosten der neuen Wohnung werden grundsätzlich in voller Höhe anerkannt, wenn diese die zulässigen Richtwerte nicht übersteigen und der Umzug erforderlich ist. Erforderlich kann ein Umzug insbesondere sein, wenn durch das Jobcenter oder das Sozialamt zur Senkung der Mietkosten aufgefordert wurde, bei Aufnahme einer Erwerbstätigkeit außerhalb Berlins, bei Trennung von Ehe- oder Lebenspartnern, gesundheitlicher Gefährdung oder wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse. Grundsätzlich nicht erforderlich ist beispielsweise der Auszug eines Kindes wegen Erreichens der Volljährigkeit. Ebenso auch nicht der Wunsch, die Wohngegend zu wechseln.

### Was wird geprüft?

1. die Angemessenheit der Bruttokaltmiete
  - Bruttokaltmiete = Grundmiete (Nettokaltmiete) + kalte Betriebskosten
  - kalte Betriebskosten = Betriebskosten ohne Heiz- und Warmwasserkosten
2. die Angemessenheit der Heizkosten
  - Heizkosten = Kosten für Heizung + Kosten für Warmwasser

Die Richtwerte für die Bruttokaltmiete sind abhängig von der Größe der Bedarfsgemeinschaft (Anzahl der Personen).

Die Grenzwerte für die Heizkosten sind, zusätzlich zur Größe der Bedarfsgemeinschaft, abhängig von der **beheizten Gebäudefläche des Wohnhauses** **und dem Energieträger/dem Heizsystem**.

### Folgende Angaben werden zur Prüfung der Angemessenheit vom Vermieter benötigt und müssen im Wohnungsangebot aufgeführt sein:

- Wohnungsgröße
- Angabe zur beheizten Gebäudefläche
- Nachweis über Sozialen Wohnungsbau
- Angabe zur Energieeffizienzklasse (Klimaklasse A-E) gemäß Energieausweis des Gebäudes
- Grundmiete (Nettokaltmiete)
- (kalte) Betriebskosten
- Angaben zu den Heizkosten
- Angabe zur Heizungsart (Heizöl, Erdgas, Fernwärme, Wärmepumpe)
- Art der Warmwasserbereitung (Heizung, Boiler, Therme)
- sonstige mietvertraglich geschuldete Leistungen
- bei Untermietverhältnissen / Angebot mit getrennten Angaben zu Bruttokaltmiete und Heizkosten

Weitere Informationen finden Sie bei der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales.

Richtwerte der Bruttokaltmiete gemäß AV-Wohnen:

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

Grenzwerte der Heizkosten gemäß AV-Wohnen:

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