

Übernahme von Wohn- und Heizkosten – Fragen und Antworten



Liebe Leserin, lieber Leser,

der Anspruch auf Hilfe zum Lebensunterhalt (z.B. Bürgergeld oder Sozialhilfe) umfasst auch den Anspruch auf Übernahme von Wohnkosten. Es werden die sogenannten tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung übernommen, wenn diese angemessen sind. Dieses Info-Blatt beantwortet häufig gestellte Fragen im Zusammenhang mit der Übernahme von Wohnkosten und erklärt einschlägige Begriffe. Bei weiteren Fragen zu Ihrem Einzelfall wenden Sie sich bitte an Ihr Sozialamt oder Jobcenter oder an spezialisierte Beratungseinrichtungen.

Was sind tatsächliche Aufwendungen?

Zu den tatsächlichen Aufwendungen zählen bei Mietwohnungen vor allem die Bruttokaltmiete (= Nettokaltmiete plus kalte Betriebskosten), die Heizkosten inklusive der Kosten für zentral bereitgestelltes Warmwasser sowie sonstige mietvertraglich geschuldete Leistungen, z. B. Schönheitsreparaturen.

Zu den tatsächlichen Aufwendungen für selbstgenutztes Wohneigentum gehören unter anderem Schuldzinsen und dauernde Lasten, Grundsteuern und andere öffentliche Abgaben, Versicherungsbeiträge, unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur, sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes sowie umlagefähige Betriebs-, Heiz- und Warmwassererzeugungskosten. In besonderen Einzelfällen können auch Tilgungsleistungen dazu gehören.

Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen werden im Regelfall in der tatsächlichen Höhe übernommen, wenn die Kosten für Wohnung/ selbstgenutztes Wohneigentum und die Heizung angemessen sind. Guthaben aus Betriebs- oder Heizkostenabrechnungen müssen dem Jobcenter oder Sozialamt umgehend mitgeteilt werden. Sie mindern die im Rahmen der Berechnung des Bürgergeldes oder der Sozialhilfe berücksichtigten Kosten für Unterkunft und Heizung und damit die Höhe der Zahlung.

Weitere Nebenkosten, wie zum Beispiel für einen PKW-Stellplatz werden **nicht** übernommen.

Achtung: Betriebs- und Heizkostennachzahlungen können im Einzelfall dazu führen, dass Mietkosten als unangemessen hoch eingestuft werden.

Welche Kosten gelten als angemessen?

Bei der Beurteilung, ob die Kosten für eine Wohnung angemessen sind, werden die Bruttokaltmiete (= Nettokaltmiete plus kalte Betriebskosten) und der monatliche Abschlag für die Heizung (einschließlich der Kosten für zentrale Warmwassererzeugung) herangezogen. Welche Werte dabei konkret als angemessen gelten, können Sie den Tabellen am Ende dieses Info-Blattes entnehmen. Die Höhe richtet sich nach der Anzahl der in Ihrer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen.

Erfolgt die Warmwassererzeugung in Ihrer Wohnung dezentral (z. B. per Durchlauferhitzer), wird der Grenzwert für die Heizkosten um einen entsprechenden Abschlag verringert (siehe Tabelle). In diesen Fällen übernimmt das Jobcenter oder Sozialamt auf Antrag einen sogenannten Mehrbedarfzuschlag für die Warmwassererzeugung.

Gut zu wissen: Bei besonders energieeffizienten Wohnungen kann nach Vorlage des Energieausweises der Richtwert für die Bruttokaltmiete geringfügig überschritten werden, wenn dadurch Heizkosten eingespart werden (sogenannter Klimabonus).

Achtung: Wenn Sie einen neuen Mietvertrag abschließen, dürfen die festgelegten Werte nicht überschritten werden. Bei Vorliegen von bestimmten situativen oder personenbedingten Bedarfslagen sind Ausnahmen möglich.

Übernahme von Wohn- und Heizkosten – Fragen und Antworten

BERLIN



Härtefälle

Für klar definierte Härtefälle können die Werte aus den Tabellen 2 und 3 um bis zu zehn Prozent überschritten werden (siehe jeweils Spalte 4). Dies gilt

- für Alleinerziehende,
- bei längerer Wohndauer (mindestens zehn Jahre),
- wenn sonst wesentliche soziale Bezüge gefährdet sind,
- 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.

Berücksichtigung besonderer Lebenslagen

Zusätzlich zu den Härtefällen gibt es weitere Ausnahmen, die eine Überschreitung der Richtwerte für die Bruttokaltmieten rechtfertigen,

- bei Sozialbauwohnungen wird ein gesondert ermittelter Wert herangezogen, er liegt um bis zu zehn Prozent über dem Richtwert – siehe Tabelle 2 und 3 Spalte 3,
- bei der Neuanmietung von Wohnraum durch wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen um bis zu 20 Prozent – siehe Tabelle 3 Spalte 5, und
- wenn wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Familien, insbesondere mit Kindern, trotz intensiver Suchbemühungen keinen angemessenen Wohnraum finden konnten, können weitere Richtwertüberschreitungen gerechtfertigt sein.

Achtung: Für ambulante Wohnformen, zweckentsprechend genutzte behindertengerechte Wohnungen und wenn aufgrund chronischer Erkrankung ein Wohnraummehrbedarf besteht, wird die Angemessenheit abweichend beurteilt.

Was passiert, wenn die Kosten für die Unterkunft und Heizung bei einem bereits bestehenden Mietvertrag zu hoch sind?

Im ersten Jahr Ihres Leistungsbezuges nach gibt es eine Karenzzeit. In dieser Zeit wird Ihre Bruttokaltmiete in voller Höhe berücksichtigt. Die Karenzzeit gilt jedoch nur für die Mietkosten, nicht für die Heizkosten. Die Regelung gilt ebenfalls nicht, wenn das Jobcenter oder das Sozialamt bereits früher nur die angemessenen Kosten für die Unterkunft anerkannt hat.

Liegen bei Ihrem bereits bestehenden Mietvertrag die Kosten der Bruttokaltmiete oder für die Heizung (inklusive Warmwassererzeugung) über dem zulässigen Wert, wird geprüft, ob ein Umzug wirtschaftlich sinnvoll ist. Da auch mit einem Wohnungswechsel zusätzliche Kosten (zum Beispiel Umzugskosten) entstehend, werden diese in die Wirtschaftlichkeitsberechnung einbezogen und den möglichen monatlichen Einsparungen gegenübergestellt.

Auf eine konkrete Wirtschaftlichkeitsprüfung wird verzichtet, wenn Ihre Bruttokaltmiete nicht mehr als 15 Prozent über dem Richtwert liegt (die konkrete Grenze finden Sie in Tabelle 2 Spalte 5).

Ziel ist es, Umzüge zu verhindern, die wirtschaftlich nicht sinnvoll sind.

Gut zu wissen: Maßnahmen zur Senkung von Wohnkosten werden in der Regel auch bei Überschreiten der zulässigen Kosten nicht verlangt, bei

- Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit des Umzugs aufgrund schwerer Krankheit,
- Pflegebedürftigkeit oder Behinderung der leistungsberechtigten Person oder deren im Haushalt lebenden nahen Angehörigen,
- einmaligen oder kurzfristigen Hilfen,

Übernahme von Wohn- und Heizkosten – Fragen und Antworten

- Alleinerziehenden mit zwei oder mehr Kindern,
- Über-60-Jährigen mit längerer Wohndauer, wenn durch zukünftige vorrangige Ansprüche (z. B. mit Rentenbeginn) eine weitere Hilfebedürftigkeit unwahrscheinlich ist.

Gut zu wissen: Wird für eine Wohnung im Sozialen Wohnungsbau nur noch die angemessene Miete anerkannt, können Sie zur Vermeidung von sozialen Härten einen Mietzuschuss erhalten.

Was können Sie tun, um die Kosten für die Unterkunft und Heizung zu senken?

Übersteigen die Kosten für die Unterkunft und Heizung die zulässigen Werte und kann keine besondere Lebenslage berücksichtigt werden, wird ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet. Sie haben dann bis zu sechs Monate Zeit, Ihre Mietkosten zu senken, das Jobcenter oder das Sozialamt berücksichtigt bis dahin die volle Miete.

In Ausnahmefällen, zum Beispiel wenn die Leistungsempfängenden trotz intensiver nachgewiesener Suchbemühungen keine angemessene Wohnung gefunden haben, kann der Zeitraum verlängert werden. Von intensiven Suchbemühungen ist in der Regel auszugehen, wenn pro Woche mindestens zwei anerkennungsfähige Dokumentationen zur Wohnungssuche vorgelegt werden (zum Beispiel bei Wohnungsgesellschaften: Bestätigung über eine Bewerbung; bei öffentlichen Besichtigungsterminen: Angabe von Adresse der Wohnung, Ansprechpartner, Datum und Uhrzeit des Besichtigungstermins).

Bei unangemessen hohen Heizkosten, erfolgt eine individuelle Angemessenheitsprüfung anhand der Verbrauchswerte. Gibt es Gründe für den erhöhten Verbrauch, wie ein krankheitsbedingt höheres Wärmebedürfnis, Krabbelkinder im Haushalt oder die besonderen Gegebenheiten der Wohnung, können auch darüber hinausgehende Verbräuche anerkannt werden. Liegt ein unangemessenes Heizverhalten vor, erhalten Sie die Gelegenheit Ihren Verbrauch

im kommenden Abrechnungszeitraum zu reduzieren. Bleibt es bei dem unwirtschaftlichen Heizverhalten, werden nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes nur noch die angemessenen Grenzwerte für die Heizung berücksichtigt (siehe Tabelle 1).

Gut zu wissen: Ein Umzug in eine günstigere Wohnung ist nur eine Möglichkeit, die Wohnkosten zu senken. Ebenso ist dies unter anderem auch durch Untervermietung einzelner Räume oder durch eine (zeitlich begrenzte) Mietsenkung durch Ihre Vermietung möglich. Der Verbrauch für das Heizen kann zum Beispiel durch energiesparendes Heizen und Lüften sowie durch Dämmmaßnahmen an Fenstern und Türen gesenkt werden. Hierzu wird empfohlen, die Energieberatung der Verbraucherzentrale Berlin in Anspruch zu nehmen. Wird der Verbrauch als (individuell) angemessen eingestuft, werden die daraus resultierenden Kosten in voller Höhe berücksichtigt.

Was sollten Sie vor einem Umzug beachten?

Die Mietkosten der neuen Wohnung werden grundsätzlich übernommen, wenn diese die zulässigen Richtwerte nicht übersteigen und der Umzug erforderlich ist. Erforderlich kann ein Umzug insbesondere sein, wenn Sie durch das Jobcenter oder das Sozialamt zur Senkung der Mietkosten aufgefordert wurden, Sie eine Erwerbstätigkeit außerhalb Berlins aufnehmen, sich von Ihrem Ehe- oder Lebenspartner trennen, bei gesundheitlicher Gefährdung oder wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse. Grundsätzlich nicht erforderlich ist beispielsweise der Auszug Ihres Kindes wegen Erreichens der Volljährigkeit. Ebenso auch nicht Ihr Wunsch, die Wohngegend zu wechseln. Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkautionen oder Genossenschaftsanteile sowie Kosten der Einzugsrenovierung können (ggf. darlehensweise) übernommen werden, wenn der Wohnungswechsel durch das Jobcenter oder Sozialamt veranlasst wurde oder aus anderen Gründen erforderlich ist und Ihr zuständiges Jobcenter oder Sozialamt der Übernahme zugestimmt hat.

Übernahme von Wohn- und Heizkosten – Fragen und Antworten



Achtung: Vor Abschluss eines Vertrages über die neue Unterkunft sollten Sie sich die Zusicherung des für die neue Unterkunft zuständigen Sozialamtes oder Jobcenters einholen. Bei Umzügen innerhalb Berlins ist dafür das aktuelle Sozialamt oder Jobcenter zuständig. Haben Sie die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet, benötigen Sie zwingend diese Zusicherung, um eine Übernahme der Bedarfe für Unterkunft und Heizung sicherzustellen.

In welcher Höhe werden Umzugskosten übernommen?

Ein Umzug müssen Sie in der Regel in Selbsthilfe organisieren und durchgeführt. 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). Die Übernahme der Umzugskosten ist vorher beim Jobcenter oder beim Sozialamt zu beantragen. Können Sie den Umzug aus zwingenden Gründen, zum Beispiel weil Sie alleinerziehend sind und keine Betreuungsmöglichkeit für Ihre kleinen Kinder haben oder aufgrund Ihres Alters, einer Behinderung oder Krankheit, nicht eigenständig durchführen, können die Kosten für eine Umzugsfirma übernommen werden. Sie müssen in diesem Fall mindestens drei Kostenvoranschläge von Umzugsunternehmen vorlegen; sind die Leistungsinhalte vergleichbar, wird das günstigste Angebot ausgewählt.

Werden Mietschulden übernommen?

Mietschulden dürften grundsätzlich nicht entstehen, da Sie sämtliche Kosten für Ihre (angemessene) Wohnung erhalten. Sollten im Einzelfall dennoch Schulden entstehen, können diese bei Sozialhilfeberechtigten als Darlehen oder als Beihilfe übernommen werden, insbesondere dann, wenn Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Erhalten Sie Leistungen nach dem SGB II (Bürgergeld) erfolgt die Übernahme der Mietschulden in der Regel als Darlehen. Zusätzlich ist hier erforderlich, dass bereits Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung erbracht werden.

Weitere Informationen: <https://www.berlin.de/sen/soziales/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/kosten-der-unterkunft/>

Was kann ich bei strittigen Vermieterforderungen tun?

Staatliche Leistungen werden ausschließlich für rechtmäßig erhobene Forderungen der Vermietenden erbracht. Falls Sie mietrechtliche Fragen oder einen konkreten Beratungsbedarf haben, können Sie eine der kostenlosen bezirklichen Mieterberatungen in Berlin aufsuchen. Dort werden Sie über ihre Rechte und Ihre Möglichkeiten zur Durchsetzung dieser Rechte informiert.

Welche Angaben werden für die Angemessenheitsprüfung gebraucht?

- Wohnungsgröße
- gegebenenfalls Nachweis über Sozialen Wohnungsbau
- Heizenergieträger (fossil oder Wärmepumpe) und Art der Warmwassererzeugung
- Nettokaltmiete und (kalte) Betriebskosten
- sonstige mietvertraglich geschuldete Leistungen
- bei Untermietverhältnissen Untermietbescheinigung mit getrennten Angaben zu Bruttokaltmiete und Heizkosten

Was sind die gesetzlichen Grundlagen?

- Zweites Sozialgesetzbuch (SGB II) und zwölftes Sozialgesetzbuch (SGB XII)
- Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35, 35a und 36 SGB XII (AV Wohnen)



Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales,
Gleichstellung, Intergration,
Vielfalt und Antidiskriminierung

Öffentlichkeitsarbeit

Oranienstr. 106

10969 Berlin

pressestelle@senias.berlin.de

© SenASGIVA

Stand 12/2025

Übernahme von Wohn- und Heizkosten – Fragen und Antworten

Tabelle 1 - Heizkosten - Grenzwerttabellen pro Bedarfsgemeinschaftsgröße nach „Bundesweitem Heizspiegel“ 2024 - gültig ab 01.01.2026							
Energieträger/ Heizsystem	Gebäudefläche in qm	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 in qm		50	65	80	90	102	12
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

Im Rahmen der Energiekrise sind alle BundesbürgerInnen angehalten, sparsam mit den Energieressourcen umzugehen, so dass nur die Kosten für angemessene Verbräuche berücksichtigt werden können.


Tabelle 2 - Bruttokaltmiete für Bestandswohnungen, Grundlage Berliner Mietspiegel 2023 - gültig ab 01.01.2026

1	2	3	4	5
Größe der Bedarfsgemeinschaft	Richtwert Bruttokalt monatlich in Euro	Richtwert im Sozialer Wohnungsbau monatlich in Euro	Härtefallzuschlag aus sozialen Gründen -10% des RW Spalte 3- (im Sozialer Wohnungsbau) monatlich in Euro	mit Umzugsvermeidungszuschlag -15% des RW Spalte 3- (im Sozialer Wohnungsbau und mit Härtefallzuschlag) monatlich in Euro
1-Personen-Haushalt	449,00	494,00	543,40	617,50
2-Personen-Haushalt	543,40	598,00	657,80	747,50
3-Personen-Haushalt	668,80	736,00	809,60	920,00
4-Personen-Haushalt	752,40	828,00	910,80	1.035,00
5-Personen-Haushalt	903,72	994,50	1.093,95	1.243,13
für jede weitere Person	106,32	117,00	128,70	146,25

Tabelle 3 - Bruttokaltmiete Neuvermietung bei erforderlichen Umzügen, Grundlage Berliner Mietspiegel 2023 - gültig seit 01.01.2026

1	2	3	4	5
Größe der Bedarfsgemeinschaft	Richtwert Bruttokalt monatlich in Euro	Richtwert im Sozialen Wohnungsbau monatlich in Euro	mit Härtefallzuschlag aus sozialen Gründen -10% des Richtwert Spalte 3- (im Sozialen Wohnungsbau) monatlich in Euro	mit Neuvermietungszuschlag für wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen -20% vom Richtwert Spalte 3- (im Sozialen Wohnungsbau mit Härtefallzuschlag) monatlich in Euro
1-Personen-Haushalt	449,00	494,00	543,40	642,20
2-Personen-Haushalt	543,40	598,00	657,80	777,40
3-Personen-Haushalt	668,80	736,00	809,60	956,80
4-Personen-Haushalt	752,40	828,00	910,80	1076,40
5-Personen-Haushalt	903,72	994,50	1093,95	1292,85
für jede weitere Person	106,32	117,00	128,70	152,10