

Übersicht: Richtwerte und Grenzwerte für angemessene Unterkunftskosten und angemessenen Wärmebedarf in Berlin ab 1. Oktober 2023 gemäß AV-Wohnen

Angemessene Unterkunftskosten (Richtwerte für die Bruttokaltmiete)

Bitte beachten Sie: Das Jobcenter übernimmt die Bruttokaltmiete in den ersten 12 Monaten, in denen Sie nach dem 31. Dezember 2022 Leistungen erhalten, in tatsächlicher Höhe. Eine Prüfung der Angemessenheit findet in dieser sogenannten Karenzzeit nicht statt. Die Karenzzeit und die Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten ist ausgeschlossen, wenn das Jobcenter bereits zu einem früheren Zeitpunkt für Ihre aktuell bewohnte Unterkunft nur die angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt hat.

Nach Ablauf der Karenzzeit wird bei **bestehendem Mietverhältnis** Ihre Bruttokaltmiete voll übernommen, wenn sie nicht über den Werten der anzuerkennenden Aufwendungen liegt (Spalten 4 und 5). Bei einer **Neuanmietung** (auch in der Karenzzeit) übernimmt das Jobcenter Ihre Bruttokaltmiete in der Regel nur bis zum Richtwert bzw. Richtwert im Sozialen Wohnungsbau (Spalte 2), unter Umständen zuzüglich eines Härtefallzuschlags (Spalte 3) und eines Klimabonus'. Bei (drohender) Wohnungslosigkeit ist auch ein Neuanmietungszuschlag von bis zu 20% (unter Umständen auch mehr), berechnet auf den einfachen Richtwert, möglich. In den Tabellen sind nicht alle Zuschläge berücksichtigt.

Größe der Bedarfsgemeinschaft Anzahl der Personen	Angemessene Unterkunftskosten bei Neuanmietung monatlich in €		Anzuerkennende Unterkunftskosten bei bestehendem Mietverhältnis monatlich in €	
	(einfacher) Richtwert Bruttokaltmiete	inklusive Härtefallzuschlag (+10%)	inklusive Umzugsvermeidungszuschlag (+15%)	inklusive Härtefallzuschlag (+10%) und Umzugsvermeidungszuschlag (+15%)
1	2	3	4	5
1	449,00	493,90	516,35	561,25
2	543,40	597,74	624,91	679,25
3	668,80	735,68	769,12	836,00
4	752,40	827,64	865,26	940,50
5	903,72	994,09	1039,28	1129,65
für jede weitere Person	106,32	116,95	122,27	132,90

Sozialer Wohnungsbau (1. Förderweg)

Größe der Bedarfsgemeinschaft Anzahl der Personen	Angemessene Unterkunftskosten bei Neuanmietung monatlich in €		Anzuerkennende Unterkunftskosten bei bestehendem Mietverhältnis monatlich in €	
	Richtwert Bruttokaltmiete für den Sozialen Wohnungsbau	inklusive Härtefallzuschlag (+10%)	inklusive Umzugsvermeidungszuschlag*** (+15%)	inklusive Härtefallzuschlag (+10%) und Umzugsvermeidungszuschlag (+15%)
1	2	3	4	5
1	494,00	543,40	561,35	610,75
2	598,00	657,80	679,51	739,31
3	736,00	809,60	836,32	909,92
4	828,00	910,80	940,86	1023,66
5	994,50	1093,95	1130,06	1229,51
für jede weitere Person	117,00	128,70	132,95	144,65

*** berechnet auf den einfachen Richtwert

Angemessener Wärmeverbrauch (Grenzwerte für Heizung und Warmwasser)

Bitte beachten Sie: Die Kosten für Heizung und Warmwasser übernimmt das Jobcenter nur in tatsächlicher Höhe, wenn Ihr Wärmeverbrauch nicht über dem Grenzwert (Spalte 2 oder Spalte 4) liegt – es sei denn, Sie können einen erhöhten individuellen Wärmebedarf nachweisen oder glaubhaft machen, etwa aufgrund von Krankheit oder schlechtem energetischen Zustand des Gebäudes.

Bei dezentraler Warmwasserbereitung, zum Beispiel durch einen Elektroboiler oder Durchlauferhitzer in der Wohnung, erfolgt ein Abschlag. Im Gegenzug wird bei dezentraler Warmwasserbereitung ein Mehrbedarf in Höhe von pauschal 0,8 bis 2,3 Prozent des jeweiligen Regelbedarfs anerkannt.

Die Heizkosten werden auch in der Karenzzeit nur in tatsächlicher Höhe übernommen, wenn der Wärmeverbrauch angemessen ist, das heißt die Grenzwerte, gegebenenfalls mit Abschlägen, nicht überschreitet.

Größe der Bedarfs- gemeinschaft Anzahl der Personen	Angemessener Wärmeverbrauch bei Heizöl, Erdgas und Fernwärme		Angemessener Wärmeverbrauch bei Wärmepumpe	
	Grenzwert Wärmeverbrauch inklusive zentraler Warmwasserbereitung jährlich in kWh	Abschlag bei dezentraler Warmwasserbereitung jährlich in kWh	Grenzwert Wärmeverbrauch inklusive zentraler Warmwasserbereitung jährlich in kWh	Abschlag bei dezentraler Warmwasserbereitung jährlich in kWh
1	2	3	4	5
1	11.900	1.200	4.700	480
2	15.500	1.560	6.100	624
3	19.000	1.920	7.500	768
4	21.400	2.160	8.500	864
5	24.300	2.448	9.600	979
für jede weitere Person	2.900	288	1.100	115

Für das **Heizen mit festen Brennstoffen** wie Kohlen **oder für Nachtspeicherheizung** gibt es keine repräsentativen Verbrauchswerte, die für das Heizen herangezogen werden können. Die Jobcenter werden von der für Soziales zuständigen Senatsverwaltung angehalten, in diesen Fällen die Angemessenheit des Wärmeverbrauchs stets individuell zu prüfen. Als erste Orientierung dienen die Werte auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales:

<https://www.berlin.de/sen/soziales/service/berliner-sozialrecht/kategorie/sonstige/brennstoffe-601787.php>