

# Οδηγός

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΣ ΓΙΑ  
ΤΗΝ ΕΎΡΕΣΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΒΕΡΟΛΙΝΟ  
ΣΕ 11 ΒΗΜΑΤΑ

## Πίνακας περιεχομένων

- Διαμέρισμα ή κοινόχρηστο διαμέρισμα;
- Πού μπορείτε να βρείτε διαμέρισμα;
- Πόσο μεγάλο πρέπει να είναι το διαμέρισμα; Πόσο πρέπει να κοστίζει;
- Κατάλογος ελέγχου των εγγράφων της αίτησης
- Τι πρέπει να λάβετε υπόψη σας κατά την προβολή ενός διαμερίσματος;
- Αίτηση για την απορρόφηση του κόστους
- Κατάλογος ελέγχου για την ανάληψη του κόστους
- Σύμβαση μίσθωσης και παράδοση του διαμερίσματος
- Κατάλογος ελέγχου για την παράδοση του διαμερίσματος
- Ποια είναι τα επόμενα βήματα;
- Γλωσσάριο (Επεξήγηση λέξεων)

# Διαμέρισμα ή κοινόχρηστο διαμέρισμα;

Στο δικό σας διαμέρισμα έχετε

- κύρια σύμβαση μίσθωσης
- ιδιωτικότητα και ελευθερία για να  
να σχεδιάσετε το σπίτι σας

Σε ένα κοινόχρηστο διαμέρισμα

συχνά μια συμφωνία υπεκμίσθωσης,

- μερικές φορές για περιορισμένο χρονικό  
διάστημα
- Το δικό σας δωμάτιο
- παρέα από τους συγκατοίκους σας - ειδικά οι  
νέοι ζουν σε συγκατοίκηση
- φθηνό ενοίκιο - ακόμη και στο κέντρο της  
πόλης
- κοινές εργασίες (π.χ. καθαριότητα) και αγορές  
(π.χ. συσκευές)
- κοινές δραστηριότητες

Το πρόγραμμα "Zusammenleben Willkommen" θα σας  
βοηθήσει να βρείτε ένα διαμέρισμα σε κοινή χρήση



## Πού μπορείτε να βρείτε διαμέρισμα ή συγκατοίκηση; I

Μπορείτε να βρείτε πολλά διαμερίσματα και  
κοινόχρηστα διαμερίσματα online σε πλατφόρμες:

- [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)
- [www.ebaykleinanzeigen.de](http://www.ebaykleinanzeigen.de)
- [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)
- [www.immonet.de](http://www.immonet.de)
- [www.inberlinwohnen.de](http://www.inberlinwohnen.de)
- [www.immonet.morgenpost.de](http://www.immonet.morgenpost.de)
- [www.tagesspiegel.immowelt.de](http://www.tagesspiegel.immowelt.de)
- [www.wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de)
- [www.wgcompany.de](http://www.wgcompany.de)

Οι εταιρείες ενοίκιασης δημοσιεύουν επίσης  
κενά διαμερίσματα στις ιστοσελίδες τους, όπως  
και τα νέα κατασκευαστικά έργα:

- [www.degewo.de](http://www.degewo.de)
- [www.gewobag.de](http://www.gewobag.de)
- [www.howoge.de](http://www.howoge.de)
- [www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)
- [www.wbm.de](http://www.wbm.de)
- [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)
- [www.hws-berlin.de](http://www.hws-berlin.de)



# Πού μπορείτε να βρείτε διαμέρισμα ή συγκατοίκηση; II

- [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)
- [www.deutsche-wohnen.com](http://www.deutsche-wohnen.com)
- [www.allod.de](http://www.allod.de)
- [www.adler-wohnen.com](http://www.adler-wohnen.com)
- [www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)
- [Genossenschaften in Berlin](#)

και πολλά άλλα!

Υπάρχουν επίσης στεγαστικοί συνεταιρισμοί. Πρόκειται για ιδιαίτερα κοινωνικά ενοίκια. Μπορείτε να βρείτε μια επισκόπηση στο διαδίκτυο εδώ:

<https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/adressen/wohnungsbaugenossenschaft/>

Ιδιωτικές ενοικιάσεις μπορούν να βρεθούν στο ebay Kleinanzeigen. Τα κοινόχρηστα διαμερίσματα μοιράζονται συχνά τις προσφορές τους σε ομάδες του Facebook.



## Πόσο μεγάλο πρέπει να είναι το διαμέρισμα; Πόσο πρέπει να κοστίζει; I

Πόσο μεγάλο πρέπει να είναι το διαμέρισμα;

Ανά άτομο θα πρέπει να υπολογίζετε με ένα δωμάτιο και 12 τ.μ., για παιδιά κάτω των 6 ετών με 10 τ.μ. Τα ζευγάρια και τα αδέλφια μπορούν φυσικά να μοιράζονται ένα δωμάτιο (τα νομικά όρια είναι χαμηλότερα).

Πόσο μπορεί να κοστίζει το ενοίκιο;

Κερδίζετε χρήματα μόνοι σας και δεν παίρνετε χρήματα από το κράτος; Το συνολικό ενοίκιο πρέπει να είναι το ένα τρίτο του καθαρού εισοδήματός σας.

Θα βρείτε έναν πίνακα στο τέλος του οδηγού. Ο κανονισμός AV Wohnen (AV Housing Regulations) καθορίζει την καταλληλότητα του ενοικίου για τον ΟΑΕΔ, το LAF και το Γραφείο Κοινωνικής Πρόνοιας.

Προσοχή! Εάν είστε άστεγος ή θα μείνετε σύντομα άστεγος, θα λάβετε επιπλέον 20%. Εάν έχετε μια περίπτωση δυσκολίας (π.χ. μονογονεϊκές οικογένειες, ηλικιωμένοι, άτομα με αναπηρία ή χρόνιες ασθένειες και άλλα), παίρνετε άλλο ένα 10%, όπως και για τα διαμερίσματα WBS.

Μπορείτε να προσθέσετε τα ποσοστά.



# Πόσο μεγάλο πρέπει να είναι το διαμέρισμα; Πόσο πρέπει να κοστίζει; II

Το LAF, το Γραφείο Κοινωνικής Πρόνοιας και το Κέντρο Απασχόλησης ελέγχουν το ενοίκιο:

1. Ακαθάριστο ενοίκιο - καθαρό ενοίκιο (βασικό ενοίκιο) και λειτουργικά έξοδα (αυτό περιλαμβάνει, για παράδειγμα, τη συντήρηση του κήπου, την αποκομιδή των απορριμμάτων κ.λπ.), συμπεριλαμβανομένης της προσαύξησης 20% για τους άστεγους:

|                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|   | = 511,20€   |
|   | = 618,54€   |
|   | = 761,28€   |
|   | = 856,44€   |
|   | = 1.029,38€ |
|  | + 121,10€   |

2. κόστος θέρμανσης (βλέπε πίνακα)

Και τα δύο μαζί καταλήγουν στο ακαθάριστο θερμό ενοίκιο.

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Το ακαθάριστο ψυχρό ενοίκιο και οι δαπάνες θέρμανσης πρέπει να είναι ατομικά κατάλληλες και θα ελέγχονται σε κάθε περίπτωση (όχι το ακαθάριστο θερμό ενοίκιο).



# Πόσο μεγάλο πρέπει να είναι το διαμέρισμα; Πόσο πρέπει να κοστίζει; III

Κατάθεση:

- Το LAF, το Sozialamt και το Jobcenter μπορούν να αναλάβουν την κατάθεση με τη μορφή δανείου.
- Εάν αλλάξετε περιοχή, το Κέντρο Απασχόλησης υποδοχής θα το αναλάβει.
- Δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριπλάσιο του καθαρού ενοικίου.

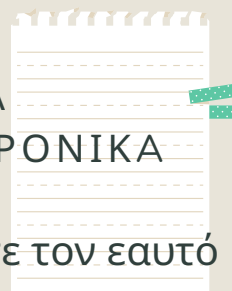
Διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης:

Κατά κανόνα, οι συμβάσεις μίσθωσης είναι αόριστης διάρκειας. Ωστόσο, υπάρχουν λίγες μόνο εξαιρέσεις, π.χ. οι συμφωνίες υπεκμίσθωσης μπορούν να είναι για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Συνιστούμε μια διάρκεια τουλάχιστον έξι μηνών, ακόμη καλύτερα τουλάχιστον 2 ετών.

Μπορείτε να βρείτε περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την ανάληψη μίσθωσης εδώ.

# ΚΑΤΆΛΟΓΟΣ ΕΛΈΓΧΟΥ ΕΓΓΡΆΦΩΝ ΑΪΤΗΣΗΣ

ΕΚΤΎΠΩΣΗ ΣΕ ΑΝΤΊΓΡΑΦΟ Ή ΣΕ ΜΟΡΦΉ PDF ΓΙΑ  
ΌΛΑ ΤΑ ΈΓΓΡΑΦΑ ΌΤΑΝ ΑΠΟΣΤΈΛΛΟΝΤΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ



- ☐ **Συνοδευτική επιστολή:** Ευκαιρία να παρουσιάσετε τον εαυτό σας (και την οικογένειά σας) και την κατάστασή σας στο γραφείο ενοικίασης.
- ☐ **Έντυπο υποψήφιου ενοικιαστή:** Έντυπο από την εταιρεία ενοικίασης - εδώ ζητούνται προσωπικά δεδομένα (συνήθως κατά τη διάρκεια της προβολής ή αργότερα μέσω ενός συνδέσμου (π.χ. μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου).
- ☐ **Δελτίο ταυτότητας ή διαβατήριο** όλων των μελών του νοικοκυριού & άδεια διαμονής (και οι δύο σελίδες)
- ☐ **Πιστοποιητικό απαλλαγής από το ενοίκιο:**  
Πιστοποιητικό ότι δεν έχετε οφειλές από ενοίκια. Μπορείτε να το λάβετε από τον σημερινό ιδιοκτήτη σας / στο κατάλυμά σας.
- ☐ **SCHUFA:** Δήλωση σχετικά με την "πιστοληπτική σας ικανότητα" (αν είστε σε θέση να πληρώνετε τους λογαριασμούς σας και αν μπορείτε να το κάνετε αξιόπιστα στο μέλλον). Μπορείτε να το προμηθευτείτε από την Postbank, τη Volksbank ή από το διαδίκτυο.
- ☐ **Απόδειξη μισθού για τους τελευταίους τρεις μήνες ή** την τρέχουσα ειδοποίηση επιδόματος από τον ΟΑΕΔ, το Γραφείο Κοινωνικής Πρόνοιας ή το Κρατικό Γραφείο Προσφυγικών Υποθέσεων (LAF), κατά περίπτωση άδεια ενοικίασης διαμερίσματος από το LAF.
- ☐ Εάν σπουδάζετε ή εκπαιδεύεστε:  
**Πιστοποιητικό εγγραφής ή σύμβαση κατάρτισης**
- ☐ **Wohnberechtigungsschein (WBS):** Για κοινωνική στέγαση με χαμηλό ενοίκιο, ενδεχομένως "με ειδικές στεγαστικές ανάγκες".

# Τι πρέπει να λάβετε υπόψη σας κατά την προβολή ενός διαμερίσματος;

Είναι προτιμότερο να συγκεντρώσετε τα έγγραφα από τον "Κατάλογο ελέγχου για τα έγγραφα της αίτησης" σε φάκελο και να τα φέρετε μαζί σας (αντίγραφο).

Ζητήστε από το γραφείο ενοικίασης να σας κάνει μια προσφορά.

Συχνά πρέπει να συμπληρώσετε ένα έντυπο αίτησης.

Ρωτήστε πώς θα λάβετε το έντυπο (αυτοπροσώπως ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο).

Ελέγξτε αν το ενοίκιο, ο αριθμός των δωματίων και το μέγεθος του διαμερίσματος είναι όπως στην προσφορά.

Κλείνουν οι πόρτες και τα παράθυρα;

Βλέπετε οπουδήποτε μούχλα (υγρές κηλίδες); Είναι τα ηλεκτρικά καλώδια εντάξει;

Λειτουργούν οι βρύσες;

Πάρτε μαζί σας κάποιον που μιλάει γερμανικά.



## Αίτηση ανάληψης των εξόδων

Στο LAF:

- Υποβολή αίτησης με προσωπική προσφορά: Στο τμήμα ενοικίασης στη διεύθυνση Darwinstr. 14-18, 10589 Βερολίνο ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
- Στη συνέχεια, υπογράψτε μόνο τη σύμβαση μίσθωσης
- Με επιβεβαίωση και πρόσκληση για το ραντεβού + σύμβαση μίσθωσης στην ομάδα παροχών για την εντολή του ενοικίου και της εγγύησης.

Στο Κέντρο Απασχόλησης:

- Απορρόφηση του κόστους με προσωπική προσφορά
- Υπογράψτε τη σύμβαση μίσθωσης με τη μεταφορά του κόστους
- Υποβάλλετε αίτηση για τα έξοδα διαμονής με τη σύμβαση μίσθωσης (παράρτημα KdU) και ζητάτε την ανάληψη της προκαταβολής.

Για τον αρχικό εξοπλισμό για έπιπλα, ψυγείο και πλυντήριο ρούχων, πρέπει να υποβάλετε ξεχωριστή αίτηση.



# ΛΙΣΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΆΛΗΨΗ ΤΟΥ ΚΌΣΤΟΥΣ

ΠΟΙΑ ΈΓΓΡΑΦΑ ΧΡΕΙΑΖΕΣΤΕ ΓΙΑ ΝΑ ΚΑΛΥΦΘΟΥΝ ΤΑ  
ΈΞΟΔΑ ΑΠΌ ΤΙΣ ΑΡΧΈΣ



- ☐ **Προσωπική προσφορά:** Περιλαμβάνει όλες τις σχετικές πληροφορίες για το διαμέρισμα.
  - Διεύθυνση του διαμερίσματος
  - Έναρξη της μίσθωσης
  - Μέγεθος του διαμερίσματος (δωματίου)
  - Αριθμός δωματίων
  - Απαιτείται WBS
  - Καθαρό ενοίκιο
  - Λειτουργικά έξοδα (παρεπόμενα έξοδα)
  - Κόστος θέρμανσης
  - Κατάθεση
  - Τύπος θέρμανσης και μέγεθος του κτιρίου
  - Είναι το διαμέρισμα σε αξιοποιήσιμη κατάσταση
  - Υπάρχει κουζίνα και νεροχύτης
  - Είναι το διαμέρισμα (μερικώς) επιπλωμένο
- ☐ **Για ιδιωτικές ενοικιάσεις:** Αποδεικτικό ιδιοκτησίας (δήλωση ή απόσπασμα κτηματολογίου)
- ☐ **Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης:** άδεια υπεκμίσθωσης από τη σύμβαση μίσθωσης & την κύρια σύμβαση μίσθωσης για σύγκριση.
  - Είναι το ενοίκιο σας "αναλογικό" ως προς το μερίδιό του;
  - Πώς καθορίζεται η διάρκεια της μίσθωσης;
  - Ποιος είναι ο κύριος ενοικιαστής;
  - Έχουν υπογράψει όλοι;

# Σύμβαση μίσθωσης και παράδοση διαμερίσματος - τι πρέπει να γνωρίζετε; I

Τι αναφέρει το συμβόλαιο ενοικίασης;

- Όλοι οι υπογράφοντες με ονόματα
- Ποσό ενοικίου και εγγύησης
- Όλα τα ενοικιαζόμενα δωμάτια (κουζίνα, μπάνιο, ...)
- Έναρξη της μίσθωσης και, κατά περίπτωση, προθεσμία
- Πρωτόκολλο με ελλείψεις, μετρήσεις μετρητών, ...
- Κανόνες του σπιτιού
- Προσωπικές συμφωνίες μεταξύ ενοικιαστή και ενοικιαστή.

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί σε

- Προθεσμία στη σύμβαση μίσθωσης;
- Περιέχει το μισθωτήριο συμβόλαιο κλιμακωτό μίσθωμα ή αυξήσεις μισθώματος;
- Αποσαφήνιση των μέτρων εκσυγχρονισμού εκ των προτέρων

Μην πληρώνετε χρήματα χωρίς απόδειξη και αντιγραφή!  
Βάλτε τα πάντα γραπτώς!

Μην υπογράφετε συμβάσεις που δεν καταλαβαίνετε.



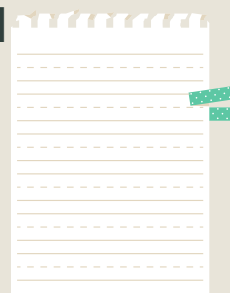
# Σύμβαση μίσθωσης και παράδοση διαμερίσματος - τι πρέπει να γνωρίζετε; II

Παράδοση του διαμερίσματος

- Επιθεώρηση του διαμερίσματος με τον ενοικιαστή και εσάς (συνοδευόμενοι εάν είναι απαραίτητο).
- Η τρέχουσα κατάσταση του διαμερίσματος καταγράφεται σε ένα πρωτόκολλο.
- Και τα δύο μέρη υπογράφουν τα πρακτικά
- Όταν μετακομίσετε, τα πρακτικά θα χρησιμοποιηθούν για να αποφασιστεί αν θα σας επιστραφεί η προκαταβολή σας ή αν θα πρέπει να πληρώσετε για τυχόν νέες ζημιές.
- Το πρωτόκολλο καταγράφει τις ζημιές ή τα ελαττώματα που πρέπει να επιδιορθωθούν από τον ενοικιαστή.
- Πάρτε μαζί σας ένα άτομο που μπορεί να επικοινωνήσει με τον ενοικιαστή (για παράδειγμα, ρωτήστε τους οδηγούς ενσωμάτωσης: [integration@offensiv91.de](mailto:integration@offensiv91.de)).
- Οι ενώσεις ενοικιαστών θα σας βοηθήσουν αν υπάρχουν αβεβαιότητες και θα σας υποστηρίξουν.



# ΛΙΣΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΊΠΕΔΗ ΠΑΡΆΔΟΣΗ



ΤΙ ΠΡΈΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΈΞΕΤΕ;

ΤΙ ΕΡΩΤΉΣΕΙΣ ΠΡΈΠΕΙ ΝΑ ΚΆΝΕΤΕ;

- ☐ **Σημάδια φθοράς:** Χρειάζεται το διαμέρισμα ανακαίνιση; Εκκρεμούν ακόμη αισθητικές επισκευές; Λειτουργούν η θέρμανση και οι ηλεκτρικές συσκευές; Ζημιές ή ελαττώματα είναι π.χ. λεκέδες σε χαλιά, σπασμένα πλακάκια, κατεστραμμένα δάπεδα από PVC ή ξύλινα δάπεδα. Κλείνουν όλα τα παράθυρα; Σε τι κατάσταση βρίσκονται οι νιπτήρες, οι τουαλέτες, το ντους, η μπανιέρα, ...; Υπάρχουν σημάδια μούχλας ή ζημιάς από νερό; Είναι το κελάρι άδειο και το διαμέρισμα σκουπισμένο καθαρό / ουδέτερα βαμμένο;
- ☐ **Τι γράφεται στα πρακτικά;**
  - Ημερομηνία, όνομα και διεύθυνση εκμισθωτη(-ών) και ενοικιαστή(-ών)
  - Διεύθυνση του διαμερίσματος
  - Όλες οι ζημιές, τα ελαττώματα και οι σχετικές συμφωνίες
  - Σημειώστε τους αριθμούς και τις ενδείξεις των μετρητών (υδρομετρητές, θερμαντικά σώματα και ηλεκτρικό ρεύμα)
  - Σημείωση για τα κλειδιά που παραδίδονται (εξώπορτα, διαμέρισμα, γραματοκιβώτιο)
  - Υποσχέσεις για μελλοντικά σχέδια
  - Υπογραφή και των δύο μερών
- ☐ **Συμβουλές:** Ελέγξτε τα πάντα και επιμείνετε σε ένα αντίγραφο. Προσέξτε τις συνθήκες φωτισμού κατά την επιθεώρηση του διαμερίσματος. Ελέγξτε τα πάντα προσεκτικά και αφιερώστε το χρόνο που χρειάζεστε. Πάρτε ένα άτομο μαζί σας ως μάρτυρα.

# Ποια είναι τα επόμενα βήματα;

## Αρχική επίπλωση του διαμερίσματος

- Χρήματα για την πρώτη επίπλωση του διαμερίσματος από το LAF, το Γραφείο Κοινωνικής Πρόνοιας και τον ΟΑΕΔ.
- Πρέπει να κάνετε μια επιπλέον αίτηση
- Καταγράψτε τα έπιπλα που χρειάζεστε.

## Φτηνά έπιπλα

- ebay αγγελίες
- Κοινωνικά καταστήματα και υπαίθριες αγορές
- Ομάδες στο Facebook όπως "Free your stuff Berlin", "Donate furniture for refugees".

## Υπογραφή συμβάσεων

- Ηλεκτρικό ρεύμα, internet, αέριο για μαγείρεμα
- Ασφάλειες όπως ασφάλιση νοικοκυριού ή αστικής ευθύνης
- Πληρώνετε μόνοι σας για αυτές τις συμβάσεις

Εγγραφείτε στο γραφείο εγγραφής πολιτών και ενημερώστε τη BAMF, τη LEA, την τράπεζα, την ασφάλιση υγείας κ.λπ. για τη διεύθυνσή σας.

## Εγγραφή νέου σχολείου



## ΓΛΩΣΣΑΡΙΟ (ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΛΈΞΕΩΝ)

**Befristung (Προθεσμία):** Πρέπει να αιτιολογείται στη σύμβαση μίσθωσης. Περισσότερες πληροφορίες.

**Kaution (Κατάθεση εγγύησης):** Ασφάλεια για τη διάρκεια της μίσθωσης για περιπτώσεις ζημιών και καθυστερούμενων ενοικίων. Μέγιστο όριο το τριπλάσιο του καθαρού ψυχρού ενοικίου.

**Nettokaltmiete (Καθαρό ψυχρό ενοίκιο):** Μίσθωμα χωρίς λειτουργικά έξοδα, ανά τετραγωνικό μέτρο ενοικιαζόμενου χώρου.

**Bruttowarmmiete (Ακαθάριστο θερμό ενοίκιο):** Συνολικό μίσθωμα συμπεριλαμβανομένων των λειτουργικών δαπανών και των δαπανών θέρμανσης.

**Nebenkosten (Χρεώσεις υπηρεσιών):** κρύο = λειτουργικές δαπάνες // ζεστό = δαπάνες θέρμανσης

**Makler\*in-Provision (Προμήθεια μεσίτη):** Ένα άλλο πρόσωπο μεσολαβεί για τη διαμεσολάβηση του ενοικιαστή. Ισχύει η "αρχή του αγοραστή". Συνήθως πρέπει να καταβάλλεται από τον ενοικιαστή. Προσοχή στην απάτη!!!

**Abstandszahlungen (Πληρωμές εξ αποστάσεως):** Για έπιπλα ή έπιπλα που παραλήφθηκαν από τον προηγούμενο ενοικιαστή.

**Wohnberechtigungsschein (WBS):** Κοινωνική κατοικία με χαμηλό ενοίκιο, που προορίζεται για άτομα με χαμηλό εισόδημα ή που λαμβάνουν μεταβιβαστικές πληρωμές (Jobcenter, LAF, Sozialamt). "Με ιδιαίτερες στεγαστικές ανάγκες", για παράδειγμα σε περίπτωση έλλειψης στέγης και ήδη ενός έτους διαμονής στο Βερολίνο ή σε άλλες περιπτώσεις δυσχερών συνθηκών.

# ΤΡΕΧΟΝΤΑ ΌΡΙΑ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΓΙΑ JOBCENTER, ΛΑΦ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΪΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ (ΑΠ'Ο 01/2022)

AV Wohnen - Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII  
Stand: 14. Dezember 2021

| Größe Bedarfs-Gemeinschaft | Richtwert<br>Bruttokalt<br>in Euro | Bruttokalt<br>+ 10%<br>in Euro | Bruttokalt<br>+ 20%<br>in Euro | Bruttokalt<br>+ 30%<br>in Euro | Bruttokalt<br>+ 40%<br>in Euro | Gebäude-<br>Fläche<br>in m² | Grenzwert<br>Heizkosten<br>Erdöl<br>in Euro | Grenzwert<br>Heizkosten<br>Erdgas<br>in Euro | Grenzwert<br>Heizkosten<br>Fernwärme<br>in Euro | Abschlag bei<br>dezentraler<br>Warmwasser-<br>versorgung |
|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1 Person                   | 426,00                             | 468,60                         | 511,20                         | 553,80                         | 596,40                         | 100-250                     | 75,50                                       | 71,00                                        | 94,00                                           | -7,00                                                    |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 73,50                                       | 66,00                                        | 87,50                                           |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 71,50                                       | 61,50                                        | 82,00                                           |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 69,50                                       | 58,50                                        | 78,50                                           |                                                          |
| 2 Personen                 | 515,45                             | 567,00                         | 618,54                         | 670,09                         | 721,63                         | 100-250                     | 98,15                                       | 92,30                                        | 122,20                                          | -9,00                                                    |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 95,15                                       | 85,80                                        | 113,75                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 92,95                                       | 79,95                                        | 106,60                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 90,35                                       | 76,05                                        | 102,05                                          |                                                          |
| 3 Personen                 | 634,40                             | 697,84                         | 761,28                         | 824,72                         | 888,16                         | 100-250                     | 120,80                                      | 113,60                                       | 150,40                                          | -11,00                                                   |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 117,60                                      | 105,60                                       | 140,00                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 114,40                                      | 98,40                                        | 131,20                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 111,20                                      | 93,60                                        | 125,60                                          |                                                          |
| 4 Personen                 | 713,70                             | 785,07                         | 856,44                         | 927,81                         | 999,18                         | 100-250                     | 135,90                                      | 127,80                                       | 169,20                                          | -12,00                                                   |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 132,30                                      | 118,80                                       | 157,50                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 128,70                                      | 110,70                                       | 147,60                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 125,10                                      | 105,30                                       | 141,30                                          |                                                          |
| 5 Personen                 | 857,82                             | 943,60                         | 1029,38                        | 1115,17                        | 1200,95                        | 100-250                     | 154,02                                      | 144,84                                       | 191,76                                          | -14,00                                                   |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 149,94                                      | 134,64                                       | 178,50                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 145,86                                      | 125,46                                       | 167,28                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 141,78                                      | 119,34                                       | 160,14                                          |                                                          |
| jede weitere<br>Person     | 100,92                             | 111,01                         | 121,10                         | 131,20                         | 141,29                         | 100-250                     | 18,12                                       | 17,04                                        | 22,56                                           | -2,00                                                    |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 17,64                                       | 15,84                                        | 21,00                                           |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 17,16                                       | 14,76                                        | 19,68                                           |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 16,68                                       | 14,04                                        | 18,84                                           |                                                          |

Zuschlag +20% für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen

Zuschlag +10% für Härtefälle (Alleinerziehende, Schwangere, Kranke, Behinderte, Ende der Jugendhilfe,...)

Zuschlag +10% für Sozialwohnungen (WBS)

Diese Zuschläge zum Richtwert der Bruttokaltmiete können je nach persönlicher Situation addiert werden.

Klimabonus und Zuschläge müssen im Einzelfall beantragt werden. Heizkosten Wärmepumpen sind extra geregelt.

Quelle: SenIAS zusammengestellt von XENION, Wohnraum für Geflüchtete

## IMPRESSUM

Copyright 2021 InteraXion

InteraXion, Willkommensbüro und Wohnraumberatung für Menschen mit Migrations- und Fluchterfahrung in Treptow-Köpenick ist ein Projekt des offensiv'91 e.V. Es wird gefördert über Mittel des Bezirksamts Treptow-Köpenick. [www.offensiv91.de](http://www.offensiv91.de). Die Tabelle der Angemessenheitsgrenzen wurde zur Verfügung gestellt von Xenion e.V.