

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger und Taylan Kurt (GRÜNE)

vom 10. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Dezember 2025)

zum Thema:

Kosten der Unterkunft (KdU): wie werden Mieter*innen und Steuerzahler*innen vor überhöhten Miet- und Heizkostenforderungen durch die Jobcenter und Sozialämter geschützt?

und **Antwort** vom 22. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dez. 2025)

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

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und Herrn Abgeordneten Taylan Kurt (GRÜNE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24589
vom 10. Dezember 2025
über „Kosten der Unterkunft (KdU): wie werden Mieter*innen und Steuerzahler*innen vor überhöhten Miet- und Heizkostenforderungen durch die Jobcenter und Sozialämter geschützt?“

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Inwiefern überprüfen die Jobcenter und Sozialämter die Rechtmäßigkeit von Mieterhöhungsverlangen an Haushalte, die Kosten der Unterkunft erhalten?
2. Falls ja, wird dies durch externe Juristen oder durch die kostenfreie Mieter*innenberatungen oder durch die Mietpreisprüfstelle durchgeführt oder wie erfolgen diese Prüfungen?
3. Falls nein, warum nicht und welche Voraussetzungen müssten geschaffen werden, damit die Jobcenter oder Sozialämter dies in Zukunft tun können?

Zu 1. bis 3.: Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Jobcenter und Sozialämter prüfen Mieterhöhungsverlangen ausschließlich im Rahmen ihrer sozialrechtlichen Zuständigkeit. Gegenstand der Prüfung ist, ob die geltend gemachten Unterkunftskosten plausibel und

nach den sozialrechtlichen Vorgaben angemessen sind. Maßgeblich sind hierbei die Regelungen des § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII sowie die Ausführungsvorschriften Wohnen (AV-Wohnen).

Eine umfassende mietrechtliche Prüfung der Rechtmäßigkeit von Mieterhöhungsverlangen nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches erfolgt nicht. Die Leistungsstellen sind keine Vertragsparteien des Mietverhältnisses und verfügen über keine zivilrechtliche Prüf- oder Durchsetzungszuständigkeit.

Im Rahmen der sozialrechtlichen Plausibilitätsprüfung können jedoch Auffälligkeiten erkannt werden, die Anlass geben, Leistungsberechtigte auf eine mögliche mietrechtliche Problematik hinzuweisen. Solche Auffälligkeiten können sich etwa ergeben bei:

- deutlich überdurchschnittlichen Mietsteigerungen innerhalb kurzer Zeit (mehr als 15% innerhalb von drei Jahren),
- offensichtliche Überschreitungen der ortsüblichen Vergleichsmiete oder
- formale Mängel im Mieterhöhungsverlangen, etwa eine fehlende oder nicht nachvollziehbare Begründung.

Diese Hinweise ersetzen keine mietrechtliche Prüfung, sondern dienen der Information der Leistungsberechtigten, damit diese ihre Rechte eigenständig wahrnehmen können, etwa durch Inanspruchnahme einer Mieterberatung.

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 8/09 R) dürfen dauerhaft nur solche Unterkunftskosten als angemessen anerkannt werden, die rechtmäßig sind. Daraus folgt jedoch keine Verpflichtung der Jobcenter oder Sozialämter, selbst eine eigenständige mietrechtliche Prüfung vorzunehmen. Vielmehr beschränkt sich die Aufgabe der Leistungsstellen auf die sozialrechtliche Bewertung der zu berücksichtigenden Kosten.

Eine externe juristische Prüfung von Mieterhöhungsverlangen wird durch die Leistungsstellen nicht veranlasst. Leistungsberechtigte werden bei Zweifeln an der Rechtmäßigkeit einer Mieterhöhung auf kostenfreie bezirkliche Mieterberatungen sowie auf die Möglichkeit der Beratungs- und Prozesskostenhilfe hingewiesen.

Voraussetzung für eine weitergehende Prüfung durch die Jobcenter oder Sozialämter wäre eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage, die Übertragung entsprechender Zuständigkeiten, Klärung datenschutzrechtlicher Fragestellungen sowie der Aufbau zusätzlicher fachlicher und personeller Ressourcen. Diese Voraussetzungen liegen derzeit nicht vor.

4. Wie viele der KdU-Haushalte haben in 2024 und 2025 Mieterhöhungen erhalten und wie hoch waren diese durchschnittlich?

5. In wie vielen Fällen konnten die Jobcenter und Sozialämter jeweils im Jahr 2024 und 2025 Mieter*innen ermutigen, gegen voraussichtlich überhöhte/unrechtmäßige Mieterhöhungen vorzu-gehen und wie vielen Fällen konnten sich diese erfolgreich wehren?

6. Wie viel Mietkosten konnten 2024 und 2025 jeweils durch Einsprüche bzw. durch gerichtliche Klärung eingespart werden?

Zu 4. bis 6.: Es liegen keine Daten darüber vor,

- wie viele Haushalte mit Leistungen für Kosten der Unterkunft in den Jahren 2024 und 2025 Mieterhöhungen erhalten haben,
- wie hoch diese durchschnittlich waren,
- in wie vielen Fällen Jobcenter oder Sozialämter Mieterinnen und Mieter zu einem Vorgehen gegen Mieterhöhungen veranlasst haben,
- wie viele dieser Verfahren erfolgreich waren,
- und welche Einsparungen dadurch erzielt wurden.

Eine zentrale Erfassung dieser Informationen erfolgt nicht. Die Leistungsstellen dokumentieren Mieterhöhungen lediglich im Rahmen der individuellen Leistungsakten. Eine berlinweite Auswertung ist aufgrund der heterogenen Fallbearbeitung, der fehlenden standardisierten Schnittstellen sowie datenschutzrechtlicher Vorgaben bislang nicht möglich.

7. Inwiefern überprüfen die Jobcenter und Sozialämter die Rechtmäßigkeit von voraussichtlich hohen oder überhöhten Heiz-und Betriebskostenabrechnungen?

Zu 7.: Heiz- und Betriebskostenabrechnungen werden durch die Jobcenter und Sozialämter im Hinblick auf ihre sozialrechtliche Angemessenheit geprüft. Maßgeblich sind hierbei die gesetzlichen Vorgaben sowie die Regelungen der AV-Wohnen.

Eine umfassende mietrechtliche Prüfung der Abrechnungen nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches erfolgt nicht. Die AV-Wohnen enthält jedoch Hinweise, unter welchen Umständen Abrechnungen als auffällig angesehen werden können, etwa bei:

- erheblichen Überschreitungen von Verbrauchsrichtwerten,
- der Geltendmachung offensichtlich nicht umlagefähiger Kostenpositionen,
- oder fehlender Nachvollziehbarkeit der Abrechnung.

In solchen Fällen werden Leistungsberechtigte darauf hingewiesen, dass eine mietrechtliche Prüfung durch entsprechende Beratungsstellen sinnvoll sein kann.

8. Falls ja, wird dies durch externe Juristen oder durch die kostenfreie Mieter*innenberatungen oder durch die Mietpreisprüfstelle durchgeführt oder wie erfolgen diese Prüfungen?

9. Falls nein, warum nicht und welche Voraussetzungen müssten geschaffen werden, damit die Jobcenter oder Sozialämter dies in Zukunft tun können?

Zu 8. und 9.: Eine Beauftragung externer Juristinnen oder Juristen durch die Jobcenter oder Sozialämter zur Prüfung von Mieterhöhungen oder Betriebskostenabrechnungen erfolgt nicht. Die Leistungsstellen verfügen über keine zivilrechtliche Zuständigkeit und sind nicht Vertragsparteien des Mietverhältnisses.

Leistungsberechtigte werden bei entsprechenden Auffälligkeiten auf kostenfreie Mieterberatungen sowie auf die Möglichkeit der Beratungs- und Prozesskostenhilfe hingewiesen. Nur dort kann eine vertiefte mietrechtliche Prüfung erfolgen.

Eine Ausweitung der Prüfkompetenzen der Leistungsstellen wäre nur auf Grundlage einer gesetzlichen Neuregelung sowie unter Bereitstellung zusätzlicher fachlicher und personeller Ressourcen möglich.

10. Wie viele der KdU-Haushalte haben in 2024 und 2025 Nachzahlungsforderungen für Heiz- und Betriebskosten erhalten und wie hoch waren diese durchschnittlich?

11. In wie vielen Fällen konnten die Jobcenter und Sozialämter jeweils im Jahr 2024 und 2025 Mieter*innen ermutigen, gegen überhöhte/unrechtmäßige Heizkostenrechnungen (Nachforderungen) vorzugehen und wie vielen Fällen konnten sich diese erfolgreich wehren?

12. Wie viele Mittel bzgl. der Heiz- und Betriebskosten konnten 2024 und 2025 jeweils dadurch eingespart werden?

Zu 10. bis 12.: Es liegen keine Daten darüber vor,

- wie viele Haushalte mit Kosten der Unterkunft in den Jahren 2024 und 2025 Nachzahlungsforderungen für Heiz- und Betriebskosten erhalten haben,
- wie hoch diese durchschnittlich waren,
- in wie vielen Fällen Jobcenter oder Sozialämter Leistungsberechtigte zu einem Vorgehen gegen Nachforderungen veranlasst haben,
- wie viele dieser Verfahren erfolgreich waren,
- und welche Einsparungen dadurch erzielt wurden.

Eine zentrale statistische Erfassung dieser Informationen erfolgt nicht.

13. Wie viele KdU-Haushalte wurden von den Jobcentern und Sozialämtern erfolgreich zur Energieberatung vermittelt?

14. Wie viele Heizkosten mussten die KdU-Haushalte in 2024 und 2025 selbst tragen, weil die Jobcenter und Sozialämter die Übernahme verweigert haben?

15. Wie viele Haushalte, die Kosten der Unterkunft erhalten, wohnen derzeit in Wohnungen von Vonovia, der Deutsche Wohnen oder Adler? Bitte einzeln auflisten.

16. Wie hoch waren die Ausgaben jeweils für Mietzuschüsse und für Heiz- und Betriebskosten in den Jahren 2024 und 2025 durch die Jobcenter und Sozialämter?

Zu 13. bis 16.: Zu den abgefragten Sachverhalten liegen keine belastbaren Daten vor. Entsprechende Informationen werden von den Jobcentern und Sozialämtern nicht statistisch erfasst, da sie keine leistungsrechtliche Relevanz haben und im Zuge des Datenschutzes hinsichtlich der Vorgabe von Datensparsamkeit im Rahmen der Leistungserbringung nicht erfasst werden dürfen.

17. Wie hoch schätzt der Senat den finanziellen Schaden durch überhöhte/unrechtmäßige Miet- und Heizkosten jährlich ein?

Zu 17.: Der Senat verfügt über keine Schätzung zum finanziellen Schaden durch überhöhte Miet- und Heizkosten.

18. Was wird der Senat tun, um zukünftig KdU-Haushalte und Steuerzahler*innen vor überhöhten Miet- und Heizkosten besser zu schützen bzw. wie will er die Jobcenter und Sozialämter in die Lage versetzen, dies zukünftig effektiv zu kontrollieren?

Zu 18.: Der Senat setzt im Bereich der Kosten der Unterkunft auf die sozialrechtliche Angemessenheitsprüfung nach der AV-Wohnen, auf Kostensenkungsverfahren, auf Energieberatungen sowie auf die Information und Beratung der leistungsberechtigten Personen. Eine weitergehende Kontrolle der zivilrechtlichen Rechtmäßigkeit von Miet- und Heizkosten wäre nur auf Grundlage entsprechender gesetzlicher Regelungen möglich.

19. Inwiefern können KdU-Haushalte einen finanziellen Zuschuss oder die Kostenübernahme für Rechtsschutzversicherungen/Versicherungen bei Mieterverbänden erhalten, damit diese sich selbst juristisch wehren können?

Zu 19.: Eine Übernahme von Kosten für Rechtsschutzversicherungen oder Mitgliedschaften in Mietervereinen ist im Rahmen der Leistungen nach dem SGB II und dem SGB XII nicht vorgesehen. Nach der geltenden Rechtslage stellen solche Aufwendungen keine Bedarfe für Unterkunft und Heizung dar, da sie nicht aus dem Mietverhältnis selbst resultieren, sondern auf einer eigenständigen, vereins- oder versicherungsrechtlichen Verpflichtung beruhen.

Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales hat hierzu klargestellt, dass Beiträge zu Mietervereinen oder vergleichbare Kosten der mietrechtlichen Rechtsdurchsetzung nicht

als Unterkunftskosten anerkennungsfähig sind. Auch ein individueller mietrechtlicher Beratungs- oder Durchsetzungsbedarf begründet keine Ausnahme hiervon. Soweit im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens eine gesteigerte Beratungspflicht der Jobcenter oder Sozialämter besteht, erfolgt diese durch Information, Beratung und ggf. Unterstützung bei der Wahrnehmung mietrechtlicher Rechte, nicht jedoch durch die Finanzierung von Mitgliedschaften oder Versicherungen. Kosten für externe Beratung oder rechtliche Unterstützung, die der Leistungsträger in diesem Zusammenhang für erforderlich hält, sind gegebenenfalls als Verwaltungskosten zu tragen. Die Regelungen zu Verwaltungskosten obliegen dem Bund und nicht dem Land Berlin, so dass das Land hierzu keine Regelungen treffen kann.

Darüber hinaus können Leistungsberechtigte bei Bedarf Beratungs- und Prozesskostenhilfe nach den hierfür geltenden gesetzlichen Regelungen in Anspruch nehmen. Diese Instrumente stellen das vom Gesetzgeber vorgesehene Mittel dar, um eine individuelle mietrechtliche Rechtsverfolgung zu ermöglichen.

20. Wie geht der Senat mit der Problematik um, dass Mieter*innen, die Kosten der Unterkunft beziehen oft keinen finanziellen Anreiz haben, selbst tätig zu werden, weil die eingesparten Miet- und Heizkosten nicht ihnen zu Gute kommen, sondern diese Gelder an die Jobcenter und Sozialämter zurück gezahlt werden müssen bzw. Zuschüsse gemindert werden?

Zu 20.: Leistungen für Kosten der Unterkunft sind bedarfsdeckend ausgestaltet. Einsparungen bei Miet- oder Heizkosten führen daher zu einer Minderung der öffentlichen Ausgaben, nicht zu einer Erhöhung des verfügbaren Einkommens der leistungsberechtigten Person. Der Senat trägt dem durch Information, Beratung und präventive Unterstützung Rechnung und befähigt leistungsberechtigte Personen, ihre mietrechtlichen Rechte wahrzunehmen.

Berlin, den 22. Dezember 2025

In Vertretung

Aziz Bozkurt

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