

Angemessene Wohnkosten in BIELEFELD

nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII

Die Wohnkosten gelten als angemessen, wenn die Preise der **Kaltmiete** (das ist die Grundmiete mit Nebenkosten, aber *ohne* Heizkosten) nicht überschritten werden. Will sagen: auch wenn die Grundmiete etwas höher ist als erlaubt, kann eine Wohnung als angemessen gelten, sofern die „kalten“ Nebenkosten so niedrig sind, dass der Kaltmietpreis nicht überschritten wird.

Dabei ist zu **beachten**, dass **Nebenkosten-Nachforderungen** aus den jährlichen Nebenkostenabrechnungen der Vermieter zu Schwierigkeiten führen können, wenn bei der Abrechnung die Kaltmiete - auf's Jahr gerechnet - überschritten wird. Dann kann, wenn die Wirtschaftlichkeitsgrenze⁴⁾ überschritten wird, vom Amt eine sogenannte „Kostensenkungsaufforderung“ erfolgen.

Tabelle gültig ab 1. Januar 2021								zum Vergleich	
		Grundmiete ¹⁾		Nebenkosten	<u>Kaltmiete</u> ²⁾		+ 10 % Zuschlag ⁴⁾ [SGB II + Ausnahmen]	+ 15 % Zuschlag ⁴⁾ [SGB XII]	angemessene Kaltmiete 2019
Haushalt mit ...	m ²	x Preis pro m ²	=	Preis pro m ²	Preis pro m ²				
1 Person	50	6,71 €	335,50 €	2,19 €	8,90 €	445,00 €	489,50 €	511,75 €	430,00 €
2 Personen ³⁾	65	6,28 €	408,20 €	2,03 €	8,31 €	540,00 €	594,00 €	621,00 €	515,00 €
3 Personen	80	5,78 €	462,40 €	2,04 €	7,82 €	625,60 €	688,16 €	719,44 €	612,00 €
4 Personen	95	5,85 €	555,75 €	2,05 €	7,90 €	750,50 €	825,55 €	863,08 €	734,35 €
5 Personen	110	6,03 €	663,30 €	1,96 €	7,99 €	878,90 €	966,79 €	1.010,74 €	860,20 €
6 Personen	125	6,26 €	782,50 €	1,54 €	7,80 €	975,00 €	1.072,50 €	1.121,25 €	953,75 €
jede weitere Person	15	6,26 €	93,90 €	1,54 €	7,80 €	117,00 €	128,70 €	134,55 €	114,45 €

¹⁾ **Grundmiete** = Miete ohne Nebenkosten und ohne Heizkosten (wird auch „Netto-Kaltmiete“ genannt)

²⁾ **Kaltmiete** = Miete mit Nebenkosten, aber ohne Heizkosten [ca. 1,- €/m²] (wird auch „Brutto-Kaltmiete“ genannt)

³⁾ Für **Alleinerziehende mit Schulkind(ern)** 10 m² mehr (bei einem Schulkind gelten so für 2 Personen 471,- € Grundmiete / 623,25 € Kaltmiete)

⁴⁾ Sog. **Wirtschaftlichkeitsgrenze**, d.h. ein **Umzug** darf vom Amt erst verlangt werden, wenn diese Grenze überschritten wird. Bei Hartz IV-Bezug ist das der Fall, wenn die Kaltmiete um mehr als 10 % überschritten wird, bzw. um 15 % bei SGB XII-Bezug und bei Personen, die einen Mehrbedarf für Krankenkost erhalten.

Der **10 % - Zuschlag** gilt auch in **Ausnahmefällen** - z.B. bei (drohender) Wohnungslosigkeit, Auszug aus Frauenhaus o.ä..

Bei sogenannten „gemischten Bedarfsgemeinschaften“ (z.B. Ehefrau bezieht Hartz IV, Ehemann Sozialhilfe) gilt der günstigere Zuschlag von 15 %.