

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 eventuell eine sogenannte „Kostensenkungsaufforderung“ erfolgen.

Tabelle gültig ab 1. Juni 2022								zum Vergleich			
		Grundmiete ¹⁾		Nebenkosten	<u>Kaltmiete</u> ²⁾		+ 10 % Zuschlag ⁴⁾ [SGB II + Ausnahmen]	+ 15 % Zuschlag ⁴⁾ [SGB XII]	angemessene Kaltmiete 2021		
Haushalt mit ...	m ²	x	Preis pro m ²	=	Preis pro m ²	Preis pro m ²					
1 Person	50		6,83 €		341,50 €	2,17 €	9,00 €	450,00 €	495,00 €	517,50 €	445,00 €
2 Personen	65 ³⁾		6,34 €		412,10 €	2,12 €	8,46 €	550,00 €	605,00 €	632,50 €	540,00 €
3 Personen	80		6,00 €		480,00 €	2,15 €	8,15 €	652,00 €	717,20 €	749,80 €	625,60 €
4 Personen	95		6,15 €		584,25 €	2,20 €	8,35 €	793,25 €	872,57 €	912,24 €	750,50 €
5 Personen	110		6,17 €		678,70 €	2,15 €	8,32 €	915,20 €	1.006,45 €	1.052,48 €	878,90 €
6 Personen	125		6,45 €		806,25 €	1,55 €	8,00 €	1.000,00 €	1.100,00 €	1.150,00 €	975,00 €
jede weitere Person	15		6,31 €		94,65 €	1,55 €	7,86 €	117,90 €	129,69 €	135,59 €	117,00 €

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)** werden 10 m² zusätzlich bei der Berechnung berücksichtigt -
Beispiele: für Mutter mit einem Schulkind gelten 634,50 € Kaltmiete [75 m² x 8,46 €]; für Vater mit 2 Schulkindern gelten 733,50 € [90 m² x 8,15 €] als angemessen.

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.

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

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