

II.3.1.4 Ergebnis der Produkttheorie

Ergebnis der Multiplikation der abstrakt angemessenen Wohnfläche mit dem ermittelten Kaltmietpreis pro qm ist die abstrakt angemessene Nettokaltmiete für jede Wohnungsgröße (= Richtwert).

Im Kreisgebiet ergeben sich insoweit gegenwärtig die folgenden Werte:

Haushaltsgröße	Wohnflächenobergrenze	Durchschnittlicher Kaltmietpreis je qm (ohne Nebenkosten)	Kaltmietpreis (ohne Nebenkosten)
1-Personen-Haushalt	45 m ²	4,22 €	190 €
2-Personen-Haushalt	60 m ²	4,16 €	250 €
3-Personen-Haushalt	75 m ²	3,89 €	292 €
4-Personen-Haushalt	90 m ²	3,82 €	344 €
5-Personen-Haushalt	105 m ²	3,76 €	395 €
Mehrbetrag weitere P.	15 m ²	3,6 €	54 €

Die Auswertung (s. II.3.1.3) wird regelmäßig vorgenommen und die o. g. Tabelle ggf. aktualisiert. Bei Veränderungen (Erhöhung bzw. Verringerung) des durchschnittlichen Kaltmietpreises je qm wird eine generelle Anpassung des als abstrakt angemessen festzusetzenden Kaltmietpreises ab einer Differenz von 15,00 € pro Person bei 1- und 2-Personen-Haushalten und ab einer Differenz von 10,00 € pro Person bei 3- und Mehr-Personen-Haushalten erfolgen.

II.3.2 Prüfung des Einzelfalles

(Konkrete Angemessenheit anhand der 3-Schritt-Prüfung)

Grundsätzlich bildet das unter II.3.1.3 ermittelte Ergebnis den jeweiligen angemessenen Höchstbetrag.

Die Prüfung der Angemessenheit fordert jedoch eine Einzelfallprüfung. In drei weiteren Schritten ist zunächst der Richtwert mit den tatsächlichen Kosten zu vergleichen. Liegen die tatsächlichen Kosten höher, so muss überprüft werden, ob ausnahmsweise eine Abweichung nach oben zulässig ist.

II.3.2.1 Vergleich des Richtwertes mit den tatsächlichen Kosten

Der festgestellte Richtwert ist mit den tatsächlichen Unterkunftskosten des Leistungsberechtigten zu vergleichen. Liegen die Kosten im Rahmen des Richtwertes, ist die Übernahme der Unterkunftskosten vom Leistungsträger zu bewilligen.

Übersteigen die Kosten den Richtwert, so müssen weitere Prüfungsschritte vorgenommen werden (siehe II.3.2.2 und II.3.2.3). Bei einer Überschreitung von bis zu 10 % des Kaltmietbetrages kann dies im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, insbes. Kosten eines Umzuges, akzeptiert werden.

II.3.2.2 Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert auf Grund von Besonderheiten des Einzelfalles (Zuschlag zum Richtwert)

Ein Abweichen vom Richtwert kann im Einzelfall nach konkreter Prüfung notwendig sein. Bei der Prüfung, ob Besonderheiten vorliegen, müssen alle Lebensumstände des Leistungsberechtigten berücksichtigt werden. Persönliche Beratungsgespräche sind hierzu empfehlenswert. Grundsätzlich ist wegen eines Wohnflächenmehrbedarfs in den unten genannten Fällen eine Überschreitung des Richtwertes um bis zu zehn Prozent möglich.

Die Begrenzung auf die Richtwertüberschreitung von 10 % gilt jedoch nicht für schwerbehinderte Menschen und für Pflegebedürftige, sofern die Intensität der Behinderung bzw. der Pflegebedürftigkeit eine weitere Überschreitung erfordern und rechtfertigen; im Übrigen bei Vorliegen eines Härtefalls.