

Übersicht über die Höchstmieten inklusive Nebenkosten ohne Heizkosten:

Haushalt mit	max. Wohnfläche	Höchstmiete
1 Person	45 qm	260,00
2 Personen	60 qm	330,00
3 Personen	75 qm	390,00
4 Personen	90 qm	455,00
5. Personen	105 qm	520,00
jede weitere Person	15 qm	65,00

Erläuterungen:

Die zu berücksichtigende Miete errechnet sich aus der Grundmiete (kalt) und allen Nebenkosten. Nicht zu den Nebenkosten zählen die Kosten für Haushaltsstrom, Garage oder Stellplatz und den Garten. Hierfür sind bereits Beiträge in den Regelleistungen enthalten.

Zusätzlich werden die angemessenen Heizkosten übernommen. Überschreitet die Ihre Wohnung die für Sie maximale Wohnfläche, müssen Sie mit einer Reduzierung der Heizkosten rechnen.

Die Nebenkostenvorauszahlungen sind in angemessener Höhe anzusetzen, damit es nicht zu hohen Nebenkostennachforderungen kommen kann. Auch dies kann dazu führen, dass die Miete nicht mehr angemessen ist und ein Umzug erforderlich wird.

Es ist weiterhin darauf zu achten, ob es sich um einen Staffelmietvertrag handelt. Hierdurch ist die Miete unter Umständen in absehbarer Zeit nicht mehr angemessen.

Allgemeine Hinweise:

Es ist darauf hinzuweisen, dass vor Abschluss eines Vertrags über eine neue Wohnung der für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständige kommunale Träger über den vorgesehenen Bezug der Wohnung zu unterrichten ist und dessen **Zusicherung** zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einzuholen ist. Nur dann hat der bisher zuständige Leistungsträger - auch in Ihrem Interesse - unter Beteiligung des für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers die Möglichkeit zu prüfen, ob die Aufwendungen angemessen sind und auch bei der Berechnung der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes berücksichtigt werden können.

Er ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der **Umzug erforderlich** ist **und** die **Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen** sind. Wenn Sie, ohne den zuständigen Leistungsträger zu informieren, eine Unterkunft mit überhöhten Aufwendungen anmieten, wird der zuständige Leistungsträger nur die angemessene Miete übernehmen (§ 22 Abs. 2 SGB II, § 29 Abs. 1 SGB XII).

Bei der Beurteilung der Angemessenheit ist auf das am Wohnungsmarkt verfügbare Angebot an Wohnungen mit geringem Ausstattungskomfort zurückzugreifen (z.B. Altbauwohnungen). - Urteil des Bundessozialgerichts vom 7.11.2007 – 7b AS 10/06 R -.

Wenn Sie eine (preiswerte) angemessene Wohnung gefunden haben, können **bei vorheriger Zusicherung** auch Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger übernommen werden; zudem kann eine anfallende Mietkaution bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden (§ 22 Abs. 3 SGB II, § 29 Abs. 1 SGB XII).