

Landratsamt Weilheim-Schongau

Richtwerte angemessene Unterkunftskosten

gültig ab: 01.07.2020

Zum notwendigen Lebensunterhalt gehören auch die Kosten der Unterkunft (Kaltmiete, Nebenkosten und Heizung), soweit sie angemessen sind.

Auf dem Wohnungsmarkt werden die Unterkunftskosten insbesondere durch die Wohnungsgröße und das jeweilige Mietniveau bestimmt.

Von Seiten der Rechtsprechung ist klargestellt, dass die kalten Betriebskosten (ohne Heiz- und Warmwasserkosten) abstrakt zu bestimmen sind und als Faktor in das zur Berechnung der Referenzmiete zu bildende Produkt einzubeziehen sind. Im Ergebnis ist eine einheitliche „Referenzmiete“ bezogen auf die **Bruttokaltmiete** zu bilden, die dann den maßgeblichen Richtwert für die **Summe** aus **Nettokaltmiete** und **kalten Betriebskosten** bildet.

Aufgrund des im Landkreis bestehenden Mietgefälles mussten die Kommunen des Landkreises zur Feststellung des Richtwertes in folgende zwei Bereiche unterteilt werden:

Vergleichsraum A:

Altenstadt – Antdorf – Bernbeuren – Böbing – Burggen – Eberfing – Eglfing – Habach – Hohenfurch – Hohenpeißenberg – Huglfing – Ingenried – Oberhausen – Obersöchering – Peißenberg – Peiting – Polling – Prem – Rottenbuch – Schongau – Schwabbruck – Schwabsoien – Sindelsdorf – Steingaden – Wessobrunn – Wildsteig

Vergleichsraum B:

Bernried – Iffeldorf – Pähl – Penzberg – Raisting – Seeshaupt – Weilheim – Wielenbach

Danach gelten in der Regel folgende Brutto-Monatskaltmieten als angemessen:

Vergleichsraum	angemessene Brutto-Monatskaltmiete (Euro)				
	1- Personen- Haushalt (max. 50 qm)	2- Personen- Haushalt (max. 65 qm)	3- Personen- Haushalt (max. 75 qm)	4- Personen- Haushalt (max. 90 qm)	5- Personen- Haushalt (max. 105 qm)
A	470	580	660	730	910
B	520	660	760	900	1.040

Für jede weitere Person im Haushalt (6 oder mehr Personen im Haushalt) erhöht sich die max. Wohnfläche um 15 qm. Die angemessene Bruttokaltmiete ergibt sich aus dem Produkt aus qm-Preis, bezogen auf den 5-Personen-Haushalt, und der max. angemessenen Wohnungsgröße.

Neben den Unterkunftskosten werden die notwendigen (angemessenen), tatsächlich anfallenden Heiz- und Warmwasserkosten als Bedarf anerkannt.