

Angemessene Unterkunftskosten im Oberbergischen Kreis

Leistungen für Unterkunft und Heizung erbringt das Jobcenter in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Sozialgesetzbuch Zweites Buch – SGB II). Unangemessene Aufwendungen müssen Sie grundsätzlich selber tragen.

Die Angemessenheit ist in mehreren Schritten zu prüfen: Zunächst muss die Wohnung dem Wohnraumbedarf genügen, dann ist der Wohnungsstandard zu berücksichtigen. Im Ergebnis kommt es auf die Kosten an (sog. Produkt-Theorie).

Der **Wohnraumbedarf** ist gedeckt, wenn die Wohnung für die im Haushalt lebenden Personen ausreichend groß ist, unabhängig davon, ob alle Personen SGB-II-Leistungen erhalten. Maßgeblich sind die anerkannten Wohnraumgrößen im sozialen Wohnungsbau.

Der **Wohnungsstandard** ist erfüllt, wenn die Unterkunft nach Lage, Bausubstanz und Ausstattung für ein einfaches und bescheidenes Leben hinreichend ist. Angemessen ist eine einfach ausgestattete Wohnung in einfacher Wohnlage.

Entsprechend seiner Infrastruktur und der verkehrstechnischen Verbundenheit unterteilt sich der Oberbergische Kreis in zwei Vergleichsräume:

Der **Vergleichsraum „Nordkreis“** umfasst Radevormwald, Hückeswagen und Wipperfürth. In diesem Vergleichsraum gelten folgende **Richtwerte für die Brutto-Kaltmiete**:

Haushaltsgröße	Wohnraumbedarf x Standard	Brutto-kalt	davon	
			Kaltmiete	Nebenkosten
Ein-Personen-Haushalt	50 qm x 7,97 € =	398,50 €	289,50 €	109,00 €
Zwei-Personen-Haushalt	65 qm x 7,73 € =	502,45 €	388,05 €	114,40 €
Drei-Personen-Haushalt	80 qm x 7,36 € =	588,80 €	456,80 €	132,00 €
Vier-Personen-Haushalt	95 qm x 7,35 € =	698,25 €	549,10 €	149,15 €
Fünf-Personen-Haushalt	110 qm x 7,32 € =	805,20 €	643,50 €	161,70 €
jede weitere Person	15 qm x 7,32 € =	+ 109,80 €	87,75 €	22,05 €

Der **Vergleichsraum „Südkreis“** umfasst Bergneustadt, Engelskirchen, Gummersbach, Lindlar, Marienheide, Morsbach, Nümbrecht, Reichshof, Waldbröl und Wiehl. In diesem Vergleichsraum gelten folgende **Richtwerte für die Brutto-Kaltmiete**:

Haushaltsgröße	Wohnraumbedarf x Standard	Brutto-kalt	davon	
			Kaltmiete	Nebenkosten
Ein-Personen-Haushalt	50 qm x 8,25 € =	412,50 €	306,50 €	106,00 €
Zwei-Personen-Haushalt	65 qm x 7,57 € =	492,05 €	375,70 €	116,35 €
Drei-Personen-Haushalt	80 qm x 7,45 € =	596,00 €	480,00 €	116,00 €
Vier-Personen-Haushalt	95 qm x 7,49 € =	711,55 €	570,95 €	140,60 €
Fünf-Personen-Haushalt	110 qm x 7,83 € =	861,30 €	697,40 €	163,90 €
jede weitere Person	15 qm x 7,83 € =	+ 117,45 €	95,10 €	22,35 €

Die Einzelwerte für Kaltmiete und Nebenkosten können überschritten werden, solange die Brutto-Kaltmiete eingehalten wird. Wenn Sie mit Ihren Aufwendungen den Höchstwert bereits ausschöpfen, übernehme ich in der Regel keine Nebenkostennachzahlungen.

Fragen beantwortet Ihnen _____.

Das Informationsblatt „Angemessene Unterkunftskosten im Oberbergischen Kreis“ habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum	Name Leistungsempfänger 31504// -	Unterschrift
------------	--------------------------------------	--------------