

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Kosten für eine Unterkunft wird grundsätzlich die Bruttokaltmiete zugrunde gelegt.  
Im Rahmen Neuerstellung des „schlüssigen Konzeptes“ wurden die folgenden Mietangemessenheitsgrenzen ermittelt:

Wohnungen bis 50 qm	Bruttokaltmiete 7,22 €
Wohnungen bis 65 qm	Bruttokaltmiete 6,66 €
Wohnungen bis 80 qm	Bruttokaltmiete 6,64 €
Wohnungen bis 95 qm	Bruttokaltmiete 6,54 €
Wohnungen über 95 qm	Bruttokaltmiete 6,41 €

Das Verhältnis zwischen Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten innerhalb des Rahmens der im Einzelfall jeweils angemessenen Bruttokaltmiete pro Quadratmeter ist flexibel. Die Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten müssen sachgerecht angesetzt sein (s. Pkt. 1.3).

Die Angemessenheitsgrenzen bruttokalt betragen ab **01.08.2017**:

Personen	qm	max. Bruttokaltmiete
1	bis 50	361,00 €
2	bis 65	432,90 €
3	bis 80	531,20 €
4	bis 95	621,30 €
5	bis 110	705,10 €

Die Angemessenheitsgrenzen bruttokalt ab 01.04.2016 bis 31.07.2017:

Personen	qm	max. Bruttokaltmiete
1	bis 50	342,00 €
2	bis 65	419,90 €
3	bis 80	511,20 €
4	bis 95	616,55 €
5	bis 110	698,50 €

In begründeten Einzelfällen sind Abweichungen möglich. Wurde z. B. aus besonderen Gründen (Behinderung etc.) eine höhere Wohnfläche anerkannt, kann die Berechnung statt mit der abstrakten Wohnungsgröße auf Basis der tatsächlichen Wohnfläche durchgeführt werden.

### **Klimabonus**

Die Mietangemessenheitsgrenze für Wohnraum, der den Anforderungswert der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007 einhält oder unterschreitet, liegt um 0,40 €/qm über der Angemessenheitsgrenze für „normalen“ Wohnraum. Grundlage für Beurteilung ist der qualifizierte Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung, der auf Basis der Berechnungen des Energiebedarfs des Gebäudes erstellt wurde. Eine Berechnung auf Basis des Energieverbrauchs der Mieter ist nicht ausreichend! Im Energieausweis muss

bestätigt sein, dass der Gebäude-Ist Wert den EnEV Anforderungswert 2007 nicht übersteigt.

### **Toleranzgrenze**

Bei Personen, die Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel SGB XII beantragen und deren Bruttokaltmiete die Angemessenheitsgrenze von **5%** (gültig ab 01.08.2017) nicht übersteigt, wird kein Kostensenkungsverfahren eingeleitet.

In Bestandsfällen, bei denen eine Toleranzgrenze von bis zu **10%** akzeptiert wurde, bleibt die Toleranzgrenze unverändert bei 10%, basierend auf den bis zum 31.07.2017 gültigen Mietobergrenzen.

Bei Umzügen während des Leistungsbezugs gilt die Regelung nicht!

Diese Mietangemessenheitsgrenzen gelten grundsätzlich für alle ab 01.08.2017 zu treffenden Entscheidungen.