

**Übersicht über die angemessenen Bedarfe der Unterkunft  
auf Grundlage des schlüssigen Konzepts für den Kreis Düren  
(Nettokaltmiete und Betriebskosten, ohne Heizkosten)  
ab 01.01.2019**

1	2	3	4	5	6	7
Haushaltsgröße	abstrakt angemessene Wohnfläche	angemessene Nettokaltmiete	Nichtprüfungsgrenze Nettokaltmiete Produkt aus Spalte 2 und 3	Nichtprüfungsgrenze kalte Betriebskosten	Nichtprüfungsgrenze Betriebskosten Produkt aus Spalte 2 und 5	Nichtprüfungsgrenze <b>Bruttokaltmiete</b> Summe aus Spalte 4 und 6
	in m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>	monatlich in €	in €/m <sup>2</sup>	monatlich in €	monatlich in €
1 Person	50	5,06	253,00	1,79	89,50	342,50
2 Personen	65	4,95	321,75	1,79	116,35	438,10
3 Personen	80	4,75	380,00	1,79	143,20	523,20
4 Personen	95	4,47	424,65	1,79	170,05	594,70
5 Personen	110	4,47	491,70	1,79	196,90	688,60
jede weitere Person	+15	4,47	67,05	1,79	26,85	93,90

**Erläuterungen:**

Die Bedarfe der Unterkunft setzen sich aus der Grundmiete (kalt) und allen nach der Betriebskostenverordnung umlagefähigen Nebenkosten zusammen. Nebenkosten werden bis zu 1,79 € je Quadratmeter der entsprechend der Haushaltsgröße abstrakt angemessenen Wohnfläche berücksichtigt, soweit die verbrauchsabhängigen Nebenkosten (Wasserverbrauch) nicht unangemessen hoch sind. Die Übernahme einer höheren Bruttokaltmiete kann im Einzelfall möglich sein. Kosten für eine Garage/einen Stellplatz und den Garten können in der Regel nicht als Miet- oder Nebenkosten anerkannt werden. Kosten für den Haushaltsstrom sind keine Nebenkosten, sondern in den Regelbedarfen enthalten.

Die Nebenkostenvorauszahlungen sind in angemessener Höhe anzusetzen, damit es nicht zu hohen Nebenkostennachforderungen kommen kann.

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.

Zusätzlich zur **angemessenen** Bruttokaltmiete werden die **angemessenen** Heizkosten übernommen.

**Allgemeine Hinweise:**

Beachten Sie bitte, dass **vor** Abschluss eines Vertrags über eine neue Wohnung der für die Leistungserbringung nach dem Umzug 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 zuständige Leistungsträger - auch in Ihrem Interesse - die Möglichkeit zu prüfen, ob die Aufwendungen angemessen sind und 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. Ist der Umzug notwendig, muss die Bruttokaltmiete innerhalb der hierfür vorgesehenen Angemessenheitsgrenze liegen. So kann z.B. einer beabsichtigten Wohnungsanmietung durch eine Einzelperson **nicht** zugestimmt werden, bei der die Bruttokaltmiete mehr als 342,50 € beträgt.

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. 1 SGB II).

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 als Bedarf anerkannt werden (§ 22 Abs. 6 SGB II).