

Höchstgrenzen angemessene Kosten für Unterkunft und Heizung in den Landkreisen Wunsiedel i. Fichtelgebirge und Tirschenreuth

- in Euro -

1 Personen- zahl angemessene Wohnfläche	2 - <u>nachrichtlich</u> - monatliche Kosten für Unterkunft (mtl. Kaltmiete einschl. Betriebskosten) - nach Produkttheorie -		3 angemessene monatliche Kosten für Unterkunft (mtl. Kaltmiete einschl. Betriebskosten, nach Produkttheorie)	4 angemessene monatliche Kosten für Heizung → ohne Warmwasserbereitung (im Regelsatz entfallen) → maximal für angemessene Wohnfläche nach Spalte 1 (z. B. SG Bayreuth 34AS 209/05)
	Wunsiedel nach dem Mietspiegel vom 01.01.2005	Tirschenreuth nach dem Mietspiegel vom 01.07.2006		
1 bis 50 m ²	212,50	208,00	225,00	49,00
2 bis 65 m ²	276,25	270,00	293,00	64,00
3 bis 75 m ²	318,75	311,00	338,00	72,00
4 bis 90 m ²	382,50	374,00	405,00	88,00
jede weitere Person bis 15 m ²	63,75	62,00	68,00	15,00

⇒ Maßgebend sind die Werte der Spalte 3 und 4; die Werte der Spalte 2 dienen lediglich der Erläuterung der Ermittlung der Angemessenheitsgrenze.

⇒ Ein geringfügiges Überschreiten der in Spalte 1 genannten m²-Zahl (ca. 5 m²) ist zulässig, soweit die Höchstgrenzen in Spalte 3 nicht überschritten werden.

Erläuterungen:

Die Angemessenheitsgrenze errechnet sich als Produkt der angemessenen Wohnungsgröße in Quadratmetern mit dem angemessenen Mietzins je Quadratmeter (z. B. BVerwG v. 28.04.2005, Az. 5C15/04).

Der angemessene Mietzins/m² wurde dem Mietspiegel für den Bereich der sog. mittleren Baujahre entnommen. Es ist nach ständiger Rechtsprechung nicht auf den örtlichen Durchschnitt aller Mieten abzustellen, sondern es sind die Mietpreise im unteren Bereich heranzuziehen; Anspruch auf sog. Neubauwohnungen besteht nicht (z. B. BVerwG v. 31.08.2004, Az. 5 C 8/04; LSG Nordrhein-Westfalen v. 01.08.2005, Az. L19B21/05AS RE und v. 24.08.2005, Az. L19B28/05AS ER). Durch die Heranziehung der mittleren (und nicht der sog. alten/älteren Gebäude) wurde die Angemessenheitsgrenze bereits zugunsten der leistungsberechtigten Personen abweichend von der ständigen Rechtsprechung nach den Mietpreisen im mittleren und nicht im unteren Bereich ermittelt.

Die angegebenen Angemessenheitsgrenzen verstehen sich entsprechend ihrer Rechtsnatur als Richtlinie; ggf. ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen. Abweichungen von den Angemessenheitsgrenzen sind unter Angabe der Gründe, die die Abweichung rechtfertigen, aktenkundig zu machen.