

Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII

gültig ab Januar 2014

Anzahl der Personen	max. qm	Grundmiete in € *	Nebenkosten (kalte) in € *	max. Bruttokaltmiete gerundet in € **
1	50	301,00	74,00	375,00
2	60	345,00	78,00	423,00
3	75	388,50	96,75	486,00
4	85	413,10	104,55	518,00
5	95	514,90	114,00	629,00
6	105	577,50	155,40	733,00
7	115	621,00	159,85	781,00

* Die zur Grundmiete und den Nebenkosten genannten Werte dienen nur als Orientierungswerte und zur Prüfung der Angemessenheit der beiden Mietbestandteile Nebenkosten und Grundmiete, nicht jedoch als jeweilige Höchstwerte.

** Maßgeblich für die sozialrechtliche Anerkennung der Kosten der Unterkunft ist letztlich die Summe der Grundmiete und der Nebenkosten, also die maximale Bruttokaltmiete

Osnabrücker Vermietungsmarkt-Erhebung
1-Personen-Haushalte 25 m² bis 50 qm Wohnfläche

Bezeichnung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Anzahl der Wohnungen	821	1.029	869	1.072	1.035	738	874	745	552
Durchschnittl. Nebenkosten je m² in €	1,19	1,09	1,24	1,31	1,32	1,27	1,33	1,36	1,48
Nebenkosten bis 50 m² in €	59,50	54,50	62,00	71,50	69,00	63,50	66,50	68,00	74,00
Grundmiete je m² in €	5,48	5,28	5,00	5,24	5,34	5,56	5,80	6,00	6,02
Grundmiete bei 50 m² in €	274,00	264,00	250,00	262,00	267,00	278,00	290,00	300,00	301,00
Bruttokaltmiete in €	333,50	318,50	312,00	333,50	336,00	341,50	356,50	368,00	375,00

2-Personen-Haushalte mit einer Wohnfläche von 50,01 - 60 m²

Bezeichnung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Anzahl der Wohnungen	598	499	868	913	913	642	687	512	413
Durchschnittl. Nebenkosten je m² in €	1,19	1,09	1,24	1,37	1,32	1,25	1,27	1,30	1,30
Nebenkosten bei 50-60 m² in €	71,40	65,40	74,40	82,20	82,20	75,00	76,20	78,00	78,00
Grundmiete je m² in €	5,00	4,63	4,89	4,96 ,	5,00 ,	5,18	5,36	5,52	5,75
Grundmiete bei 50-60 m² in €	300,00	277,80	293,40	297,60	300,00	310,80	321,60	331,20	345,00
Bruttokaltmiete in €	371,40	343,20	367,80	379,80	382,20	385,80	397,80	409,00	423,00

Osnabrücker Vermietungsmarkt-Erhebung
3-Personen-Haushalte mit einer Wohnfläche von 60,01 - 75 m²

Bezeichnung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Anzahl der Wohnungen	843	656	1.241	1.289	1.645	1.458	1.314	1.150	740
Durchschnittl. Nebenkosten je m² in €	1,19	1,09	1,24	1,31	1,32	1,35	1,33	1,31	1,29
Nebenkosten bei 60-75 m² in €	89,25	81,75	93,00	98,25	99,75	101,25	99,75	98,25	96,75
Grundmiete je m² in €	4,77	4,42	4,65	4,71	4,81	4,92	5,00	5,18	5,18
Grundmiete bei 60-75 m² in €	357,75	331,50	348,75	353,25	360,75	369,00	375,00	388,50	388,50
Bruttokaltmiete in €	447,00	413,25	441,75	451,50	460,50	470,25	474,75	487,00	486,00

4-Personen-Haushalte mit einer Wohnfläche von 75,01 - 85 m²

Bezeichnung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Anzahl der Wohnungen	464	286	564	572	706	670	629	592	502
Durchschnittl. Nebenkosten je m² in €	1,19	1,09	1,24	1,31	1,32	1,35	1,22	1,15	1,23
Nebenkosten bei 75-85 m² in €	101,15	92,65	105,40	111,35	112,20	114,75	103,70	97,75	104,55
Grundmiete je m² in €	4,70	4,47	4,52	4,60	4,85	4,61	4,81	5,00	4,86
Grundmiete bei 75-85 m² in €	399,50	379,95	384,20	391,00	412,25	391,85	408,85	425,00	413,10
Bruttokaltmiete in €	500,65	476,60	489,60	502,35	524,45	506,60	512,55	523,00	518,00

Osnabrücker Vermietungsmarkt-Erhebung
5-Personen-Haushalte mit einer Wohnfläche von 85,01 - 95 qm

Bezeichnung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Anzahl der Wohnungen	293	168	336	379	382	385	411	411	264
Durchschnittl. Nebenkosten je m² in €	1,19	1,09	1,24	1,31	1,32	1,15	1,09	1,08	1,20
Nebenkosten bei 85-95 m² in €	113,05	103,55	117,80	124,45	125,40	109,25	103,55	102,60	114,00
Grundmiete je m² in €	4,48	4,22	4,50	4,69	4,77	4,80	5,00	5,21	5,42
Grundmiete bei 85-95 m² in €	425,60	400,90	427,50	445,55	453,15	456,00	475,00	494,95	514,90
Bruttokaltmiete in €	538,65	504,45	545,30	570,00	578,55	565,25	578,55	598,00	629,00

6-Personen-Haushalte mit einer Wohnfläche von 95,01-105 m²

Bezeichnung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Anzahl der Wohnungen	218	173	217	205	216	258	230	287	220
Durchschnittl. Nebenkosten je m² in €	1,19	1,09	1,24	1,31	1,321	1,07	1,11	1,10	1,48
Nebenkosten bei 95-105 m² in €	124,95	114,45	130,20	137,55	138,60	112,35	116,55	115,50	155,40
Grundmiete je m² in €	4,50	4,37	4,29	4,43	4,51	4,80	5,00	5,24	5,50
Grundmiete bei 95-105 m² in €	472,50	458,85	450,45	465,15	473,55	504,00	525,00	550,20	577,50
Bruttokaltmiete in €	597,45	573,30	580,65	602,70	612,15	616,35	641,55	666,00	733,00

Osnabrücker Vermietungsmarkt-Erhebung

7-Personen-Haushalte mit einer Wohnfläche von 105,01-115 m²

Bezeichnung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Anzahl der Wohnungen	244	143	134	255	352	282	406	424	391
Durchschnittl. Nebenkosten je m² in €	1,19	1,09	1,24	1,31	1,32	0,90	0,95	0,95	1,39
Nebenkosten bei 105-115 m² in €	136,85	125,35	142,60	150,65	151,80	103,50	109,25	109,25	159,85
Grundmiete je m² in €	4,30	3,75	4,13	4,45	4,59	4,58	5,00	4,98	5,40
Grundmiete bei 105-115 m² in €	494,50	431,25	433,65	511,75	527,85	526,70	575,00	572,70	621,00
Bruttokaltmiete in €	631,35	556,60	576,25	662,40	679,65	630,20	684,25	682,00	781,00