

# ALSO

Arbeitslosenselbsthilfe Oldenburg e.V.  
Donnerschweer Str. 55

26123 Oldenburg  
Fon: 0441/16313  
[www.also-zentrum.de](http://www.also-zentrum.de)  
also@also-zentrum.de



Thema: Höhere Mietobergrenzen 2016 (21.11.15)

Unten stehende Übersicht zeigt in der *rechten Spalte* die in Oldenburg ab dem 1. Januar 2016 geltenden neuen Obergrenzen für eine **angemessene Miete einschließlich kalter Nebenkosten** (d. h. ohne Haushaltsstrom und Heizung).

### Wie kommt es dazu?

Oldenburg wird ab 2016 der (höheren) Mietstufe IV des Wohngeldes zugeordnet. Auf die Mietgrenzen des Wohngeldes werden gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes zehn Prozent aufgeschlagen und so errechnet sich die Grenze einer angemessenen Miete bei Alg II und Sozialhilfe.

Die **Warmmietgrenze** ergibt sich im Jahr 2016, wenn zu den Werten dieser Tabelle für die jeweiligen Haushaltsgrößen bis zu 1,58 € Heizkosten je (angemessenem) Quadratmeter Wohnungsgröße hinzugerechnet werden. Die Quadratmeter-Werte betragen mit steigender Personenzahl 50, 60, 75, 85 bzw. 95 Quadratmeter. Für jede weitere Person in der Familie werden weitere zehn Quadratmeter hinzugerechnet.

### Ergebnis:

Die Mietgrenzen steigen zum Jahreswechsel

Mietobergrenzen ab 01.01.2016 nach Mietstufe IV plus 10 Prozent  
(im Vergleich alte Mietstufe III plus 10 Prozent)

Personen im Haushalt	Miete plus Nebenkosten alte Stufe III	Miete plus Nebenkosten neue Stufe IV
1	363,00 €	477,40 € (plus 114,40 €)
2	442,20 €	578,60 € (plus 136,40 €)
3	526,90 €	688,60 € (plus 161,70 €)
4	611,60 €	803,00 € (plus 191,10 €)
5	701,80 €	917,40 € (plus 215,60 €)
Für jede weitere Person	84,70 €	111,10 € (plus 26,40 €)

2015/2016 um 100 oder mehr Euro, je nach Anzahl der Personen in der "Bedarfsgemeinschaft".

Damit folgen die vom Amt angewendeten Mietobergrenzen dem rasanten Anstieg der Mieten in den letzten Jahren in Oldenburg.

Von dem geringeren Heizkostenwert je Quadratmeter (1,58 € statt 1,69 €) Wohnfläche sollte sich hier niemand abschrecken lassen, die Erstattung der **tatsächlichen** Heizkosten zu beantragen. Denn in den meisten uns bekannten Fällen ergeben sich hohe Heizkosten aus dem schlechten baulichen Zustand der Wohnung (z. B. schlecht schließende Türen und Fenster, kaum gedämmte Mauern oder Fußböden). Bei diesen nicht vom Mieter zu vertretenden Gründen haben Jobcenter und Sozialamt die entstehenden Heizkosten bei der Leistungsbewilligung voll anzuerkennen.

### Ebenfalls neue Regelsätze ab 1. 1. 2016

Ab dem 1. Januar gelten zudem (gering) erhöhte Regelsätze. Monatlich liegt dieser bei Alleinstehenden nun bei 404 €, für Partner\_innen 364 €. Bei Kindern über 18 und unter 25 Jahren beträgt dieser 324 €, bei

Kindern im Alter von 14 bis 17 Jahren 306 €, im Alter von 6 bis 13 Jahren 270 € und im Alter von 0 bis 5 Jahren 237 €. Über den neuen Leistungsbeitrag aufgrund der geänderten Regelsätze erhalten Leistungsberechtigte in der Regel spätestens

**Übersicht zu den Grenzen für eine „angemessene“ Miete ab dem 1.1. 2016 in der Stadt Oldenburg, hier die Kaltmiete und die Heizkosten:**

Haushaltsgröße	Miete und kalte Nebenkosten zzgl. 10 % (= Kaltmiete)	1,58 € Heizkosten je Quadratmeter angemessene Wohnfläche	Gesamtbetrag
1 Person	477,40 €	50 qm ~ 79 €	556,40 €
2 Personen	578,60 €	60 qm ~ 94,80 €	673,40 €
3 Personen	688,60 €	75 qm ~ 118,50 €	807,10 €
4 Personen	803,00 €	85 qm ~ 134,30 €	937,30 €
5 Personen	917,40 €	95 qm ~ 150,10 €	1.067,50 €
jede weitere Person	111,10 €	10 qm ~ 15,80 €	126,90 €

im Dezember 2015 einen Bescheid. Ab Januar wird darin eine entsprechend höhere Leistung unter Berücksichtigung der geänderten Regelsatzbeträge bewilligt.

**Ab wann wirken die neuen Mietobergrenzen?**

Mit dem Änderungsbescheid zu den neuen Regelsätzen, spätestens jedoch mit einem eigenen Bescheid vom Oldenburger Jobcenter und Sozialamt, **sollte ab dem 1. Januar 2016** gleichfalls eine deutlich höhere Miete bei allen eingepreist werden, bei denen die Miete einschließlich der Heizkosten bisher nicht voll eingerechnet wurde. Denn die **bisher nicht anerkannten** Mietanteile werden aufgrund der deutlichen Erhöhung der Mietobergrenzen nunmehr in den meisten Fällen bei der Leistungsberechnung komplett zu berücksichtigen sein. Da viele der bisher fehlende Teil der Miete sehr drückt, sollte der Leistungsträger alles daran setzen, die tatsächlich entstehenden Kosten auch schnell auszuzahlen. Wir empfehlen daher allen, in ihren Berechnungsbögen zum AlgII- oder Sozialhilfebescheid nachzusehen, ob dort die Miete, die Nebenkosten und die Heizkosten zumindest für die Zeit ab 1. Januar 2016 vollständig be-

ücksichtigt werden. Wenn das auch nicht bei allen der Fall sein wird, die bisher Teile von Miete und Heizung nicht voll bekamen, sollten doch zumindest die hier aufgelisteten Werte für die Miete, die dazu gehörenden kalten Nebenkosten sowie die Heizung ab dem 1. 1. 2016 berücksichtigt sein.

**Bei Fragen helfen wir gern weiter, Eure ALSO**

*P.S.: Seht auch in unsere weiteren Infoflyer rund ums Wohnen, z. B. zum Mehrbedarf bei elektrischer Warmwasserbereitung, zu Kinderbett- und Schreibtisch für Schulkinder, für die Erstaussstattung der Wohnung mit Möbeln und Küchengeräten. Ihr findet diese auch im Netz zum freien Herunterladen unter: <http://www.also-zentrum.de/info-blaetter.html>*

**Regelmäßige Beratung in der ALSO:**

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 9 bis 13 Uhr, Montags auch von 17.30 bis 19.30 Uhr. Montag Abend und Dienstag Vormittag ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung eine Beratung möglich.

Wer spontan kommen möchte, lasse sich bitte ab 8.30 Uhr in die Warteliste eintragen. Beratungstermine könnt Ihr auch telefonisch zu den Beratungszeiten vereinbaren.

Gefördert durch:



Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung