



Häufige Rechtsverstöße bei der KdU-Angemessenheits - ermittlung (Richtwertermittlung)

1.) Rechtsgrundlagen für die KdU-Angemessenheitsermittlung:

"angemessen" §22 (1) SGB II ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, ist aber nicht beliebig!

Rechtsgrundlagen zur Ermittlung der Angemessenheit sind

- **§§ 22 bis 22c SGB II** und
- **höchstrichterliche Rechtsprechung:** Urteile des Bundessozialgerichtes (BSG) und Urteile des Bundesverfassungsgerichtes (BVerfG), grundsätzliche Bedeutung hat das Urteil des **BSG B 4 AS 18 / 09 R** vom 22.09.2009
Leitsätze dieses Urteils:
 - "1. Die Ermittlung der regional angemessenen Kosten der Unterkunft muss auf der Grundlage eines **überprüfbaren, schlüssigen Konzepts** zur **Datenerhebung** und **-auswertung** unter Einhaltung **anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze** erfolgen.
 - 2. Fehlen nach Ausschöpfung aller Ermittlungsmöglichkeiten weitere Erkenntnismöglichkeiten zu den angemessenen Kosten der Unterkunft, sind die tatsächlichen Unterhaltsaufwendungen bis zur Höhe der durch einen Zuschlag **maßvoll erhöhten Tabellenwerte** iS von § 8 **Wohngeldgesetz** (juris: WWG 2) zu übernehmen." (z.Zt. § 12 WoGG).
- **weitere Urteile des BSG** siehe "**Empfehlungen des Deutschen Vereins** zu den angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach §§ 22 ff. SGB II und §§ 35 ff. SGB XII" vom 12.März 2014.
- **Klageberechtigt:** Hartz IV- oder Sozialhilfeempfänger, die einen Teil ihrer Bruttokaltmiete aus der RL oder dem Freibetrag einer zusätzlichen Tätigkeit zahlen.

2.) Häufige Rechtsverstöße bei KdU-Angemessenheitsermittlungen

2.1.bei Festlegung der Wohnungsgrößen:

Der Ermittlung sind zunächst als abstrakt angemessene Wohnungsgrößen die Wohnflächen für die einzelnen Haushaltgrößen zugrunde zu legen, die die Landesregierungen für den sozialen Wohnungsbau oder für Hilfeempfänger nach SGB II / SGB XII festgelegt haben (für Sachsen: **VwV Wohnflächen- höchstgrenzen vom 07.06.2010**).

- Rechtsverstoß: Die Quadratmeterzahl für eine best. Haushaltgröße (auch nicht die Kappungsgrenze) wird nicht erhöht, obwohl am Ende der Richtwertermittlung festgestellt wurde, dass die "angemessenen" Wohnungen nicht ausreichend zur Verfügung stehen (siehe 2.6. und 2.3.).

2.2. bei Ermittlung der Teilwohnungsmärkte (der Vergleichsräume)

- Sie entsprechen nicht den Rechtsvorgaben: Ausreichend große Räume der Wohnbebauung, "die auf Grund ihrer **räumlichen Nähe** zueinander, ihrer **Infrastruktur** und insbesondere ihrer

verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden" (B 4 AS 18/09 R),

- Es wurde nicht nachgewiesen, welchen Einfluss die **Indikatoren** für die Ermittlung der Teilwohnungsmärkte (Siedlungsstruktur, Bebauungsdichte u.a.) auf die allgemeine Miethöhe haben.

2.3. bei Bestimmung des "einfachen" ("unteren") Wohnungsstandards

- kein Ausschluss von Wohnungen des "**untersten**" Standards (Wohnungen ohne Bad und/oder ohne Sammelheizung und/oder ohne Innentoilette) bei Datenerhebung und Datenauswertung,
- unberechtigt niedrige Festlegung der **Kappungsgrenze** (des Quadratmeterpreises) bei Erfassung des Gesamtwohnungsbestandes, keine Begründung für die Höhe der Kappungsgrenze,

2.4. bei der Ermittlung der Nettoquadratmeterpreise mittels eines "überprüfbar-schlüssigen Konzepts"

- Daten wurden nicht über den **gesamten Vergleichsraum** (Teilwohnungsmarkt) erhoben,
- es wurden vorrangig billige Orts- und Stadtteile erfasst,
- **kleine Wohnungen** (z.B. 35 m² und kleiner) wurden aussortiert (haben relativ hohe Quadratmeterpreise),
- die Datenerhebung ist **älter als zwei Jahre**,
- die **Repräsentativität der einbezogenen Daten** wurde nicht belegt,
- der Anteil der Bestandsmieten ist zu hoch, der Anteil von **Angebots- und Neuvertragsmieten** ist zu niedrig,
- es wurden **Bestandsmieten** aufgenommen, die älter als vier Jahre sind,
- es wurden keine oder zu wenig Mieten von **privaten Vermietern** erfasst,

2.5. bei der Berechnung der Richtwerte für die Bruttokaltmiete

- fiktiv angemessener Quadratmeterpreis x fiktiv angemessene Wohnfläche -> fiktiv angemessene Nettokaltmiete, fiktiv angemessene Nettokaltmiete + fiktiv angemessene kalte Betriebskosten -> angemessene Bruttokaltmiete,
- möglicher Rechtsverstoß: die angemessenen **kalten Betriebskosten** wurden nicht schlüssig ermittelt,

2.6. bei der Überprüfung der Verfügbarkeit der als angemessenen ermittelten Wohnungen

- es wird nicht ermittelt, ob die "angemessenen" Wohnungen in **ausreichender Anzahl** verfügbar sind,
- die Konzentration von verfügbaren "angemessenen" Wohnungen auf bestimmte Gebiete wurde nicht untersucht: **Ghettobildung** ist zu verhindern!
- bei Feststellung ungenügender Verfügbarkeit erfolgt **keine Korrektur** der entsprechenden KdU-Richtwerte (keine oder ungenügende Erhöhung der Quadratmeterzahl des Wohnraumes für die betroffenen Teilwohnungsmärkte und Haushaltgrößen, keine Erhöhung der Kappungsgrenze o.ä.)
- bei der Überprüfung der Verfügbarkeit wurden **weitere Personengruppen**, die ebenfalls Wohnungen des einfachen Standards nachfragen (Rentner, Geringverdiener, Sozialhilfeempfänger u.a.) ungenügend berücksichtigt,

2.7. beim Antrag auf Überprüfung von Methodenbericht, Quelldatei und Datenauswertung

Die Genehmigung zur Einsicht wird trotz der Rechtsforderung nach Überprüfbarkeit (siehe erster Leitsatz von BSG B 4 AS 18/09 R) **verweigert**,