

Beispiel

Das Ehepaar Meyer bewohnt eine Sozialwohnung mit 60 Quadratmetern. Die gezahlte Sozialmiete beträgt 4,86 Euro monatlich je Quadratmeter, insgesamt 291,60 Euro monatlich. Die Wohnung liegt in einer Gemeinde mit der Mietstufe 4 und hat das Baujahr 1995. Nach der Höchstbetragsverordnung liegt demzufolge der maßgebliche Höchstbetrag für die Wohnung bei 6,86 Euro je Quadratmeter. Der Mann ist Angestellter und verdient 4.000 Euro monatlich. Zusätzlich erhält er 3.000 Euro Weihnachtsgeld (jeweils Bruttoeinkommen). Zur vereinfachten Darstellung hat die Frau kein Einkommen.

Variante:

Die Frau hat einen Schwerbehindertenausweis mit einem Grad der Behinderung von 50.

Berechnung:

Ermittlung des maßgeblichen Einkommens:

Bruttoeinnahmen:	4.000 Euro mtl. x 12 Monate = 48.000 Euro	
	+ Weihnachtsgeld	+ 3.000 Euro
		51.000 Euro
- Werbungskosten (hier Pauschale)		- 1.000 Euro
		50.000 Euro
Pauschale Abzüge für		
- 10 % für Steuern		- 5.000 Euro
- 10 % für Krankenversicherung		- 5.000 Euro
- 10 % für Rentenversicherung		- 5.000 Euro
= Jahreseinkommen Mann		35.000 Euro
= Gesamteinkommen Ehepaar		35.000 Euro

Anmerkung:

Das Jahreseinkommen ist für jede Person, die in der Wohnung lebt getrennt zu berechnen. Die Summe der Jahreseinkommen ergibt das Gesamteinkommen des Haushalts, das zur Berechnung der Höhe der Fehlbelegungsabgabe herangezogen wird, gegebenenfalls sind noch Freibeträge zu berücksichtigen (z.B. wie in der Variante für die Schwerbehinderung).

Einkommensgrenze:

Die Einkommensgrenze für einen 2-Personen-Haushalt beträgt seit dem 1. Januar 2020 24.807 Euro.

Berechnung der Fehlbelegungsabgabe:

Das Ehepaar Meyer überschreitet die Einkommensgrenze um 41 Prozent. Es wird daher in Stufe 2 eingeordnet. Dies bedeutet, dass das Paar 55 Prozent der Differenz der Sozialmiete zum Höchstbetrag in Höhe von 2 Euro je Quadratmeter (6,86 Euro minus 4,86 Euro) zahlen muss. Daraus ergibt sich eine monatliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 1,10 Euro je Quadratmeter (55 Prozent von 2 Euro). Bei einer 60 Quadratmeterwohnung sind dies 66 Euro monatlich zusätzlich zur Sozialmiete.

Lösung Variante:

Vom Gesamteinkommen ist noch ein Freibetrag von 4.000 Euro für die schwerbehinderte Person abzuziehen, so dass in diesem Fall das maßgebliche Einkommen 31.000 Euro beträgt.

Das Ehepaar Meyer überschreitet die Einkommensgrenze um 25 Prozent. Es wird in die Stufe 1 eingeordnet. Die Höhe der Fehlbelegungsabgabe reduziert sich auf 36 Euro monatlich, da in der Stufe 1 nur 30 Prozent des Differenzbetrages (30 Prozent von 2 Euro = 0,60 Euro je Quadratmeter) zu zahlen sind.