

**Anlage zu § 9 Rahmenvertrag nach § 131 SGB IX zur Erbringung von Leistungen der Eingliederungshilfe in Schleswig-Holstein (LRV SGB IX)  
„Bewirtschaftungskosten für Aufwendungen nach § 113 Absatz 5 SGB IX“**

- (1) Die Ermittlung der Kosten für die Wohnraumüberlassung orientiert sich an der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz - Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) und berücksichtigt die Aufwendungen, die zur Bewirtschaftung des Wohnraums in der besonderen Wohnform laufend erforderlich sind. Bewirtschaftungskosten sind im Einzelnen
  1. Abschreibungen,
  2. Instandhaltungskosten,
  3. Betriebskosten,
  4. Verwaltungskosten und
  5. Mietausfallwagnis.
  
- (2) Für die Berechnung der Aufwendungen für Abschreibungen und Instandhaltungskosten gilt die Anlage zu § 25 LRV SGB IX entsprechend.
  
- (3) Die Betriebskosten sind nach dem Verursachungsprinzip zuzuordnen. Sofern eine Zuordnung einzelner Betriebskosten nach dem Verursachungsprinzip nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, erfolgt eine Zuordnung dieser Kosten nach dem Anteil der ermittelten Fläche für den Wohnraum.
  
- (4) Die Betriebskosten können folgende Kostenpositionen analog zu § 2 Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV) umfassen:
  1. Grundsteuer
  2. Wasserversorgung: z.B. Verbrauch, Zähler, Wartung
  3. Entwässerung: z.B. Gebühren, Betriebskosten
  4. Heizung: z.B. Anlage, Abgas, Brennstoffe, Strom
  5. Warmwasserversorgung: z.B. Anlage, Brennstoffe, Strom
  6. verbundene Heizungs- und Warmwasserversorgung
  7. Betrieb und Wartung Aufzug
  8. Straßenreinigung und Müllbeseitigung
  9. Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, Reinigung der Gemeinschaftsflächen z.B. Treppen, Flure, Glas
  10. Gartenpflege: z.B. Pflege angelegte Flächen, Zugängen, Zufahrten
  11. Beleuchtung: z.B. Strom für die Außenbeleuchtung und für die gemeinsam von den Bewohnern genutzten Gebäudeteile
  12. Schornsteinreinigung
  13. Sach- und Haftpflichtversicherung
  14. Hausmeisterei: Lohnkosten
  15. Gemeinschafts-Antennenanlage oder Breitbandnetz
  16. Einrichtungen der Wäschepflege z.B. Strom, Wasser
  17. sonstige Betriebskosten z.B. Legionellen-, Hygieneprüfungen
  
- (5) Die als Verwaltungskosten anererkennungsfähigen Kosten und deren Höchstgrenze ergeben sich aus § 26 II. BV und sind insbesondere in Abgrenzung

zu den Leitungs- und Verwaltungskosten in der Fachleistung darzulegen, um eine Doppelfinanzierung auszuschließen.

(6) Das berücksichtigungsfähige Mietausfallwagnis ergibt sich aus § 29 II. BV. Über eine Anerkennung im Rahmen von Leistungen nach § 113 Absatz 5 SGB IX ist im Einzelfall zu verhandeln.

(7) Zuschläge gemäß § 42a Absatz 5 SGB XII für

1. teilweise oder vollständige Möblierung des persönlichen Wohnraums,
2. Wohn- und Wohnnebenkosten, sofern diese Kosten im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen sind,
3. Haushaltsstrom, Instandhaltung des persönlichen Wohnraums und der Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie die Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten oder
4. Gebühren für Telekommunikation sowie Gebühren für den Zugang zu Rundfunk, Fernsehen und Internet.

sind separat auszuweisen und von den Bewirtschaftungskosten nach Absatz 1 abzugrenzen.