

Berechnung der Kosten der Unterkunft für Bewohner im gemeinschaftlichen Wohnen

| | |
|---|-----------------|
| Anzahl der Plätze: | 38 |
| Nutzfläche in m ² : | 1.684,41 |
| davon für Mitarbeiter in m ² (Eingliederungshilfekosten): | 130,82 |
| Nutzfläche des Bewohnerzimmers in m ² : | 15 |
| alleinige Nutzung: | ja |
| Nutzfläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (einschließlich Nebenflächen) in m ² : | 983,59 |
| prozentualer Anteil der Nutzfläche Mitarbeiter zur Gesamtnutzfläche: | 8% |
| prozentualer Anteil der Nutzfläche der gemeinschaftlich genutzten Räume zur Gesamtnutzfläche: | 58% |
| Höhe der anerkannten monatlichen Miete nach SGB II: | 250,10 € |
| Höhe der anerkannten monatlichen Miete nach SGB II + 25%: | 312,63 € |
| <u>Berechnete Kosten der Unterkunft (monatlich):</u> | 313,31 € |
| Differenz der anerkannten monatl. Miete und der berechneten (Brutto-Kaltmiete): | -63,21 € |
| Differenz der anerkannten monatl. Miete + 25% und der berechneten (Eingliederungshilfekosten): | -0,68 € |
| monatliche Heizkosten: | 19,22 € |
| zusätzliche Kosten nach § 42a Abs. 5 SGB XII | 20,94 € |

1. Berechnung der monatlichen Kaltmiete

| Kostenart | Höhe (gesamt) | für Mitarbeiter (Eingliederungshilfe- kosten) | für Bewohner (gesamt) | für einzelnen Bewohner | pro Monat |
|--|--------------------|---|-----------------------|------------------------|-----------------|
| Abschreibung auf Gebäude (2,45%) | 58.949,78 € | 4.578,34 € | 54.371,43 € | 1.430,83 € | 119,24 € |
| Abschreibung auf Inventar (12,5%) - wenn möbliert vermietet | 4.775,00 € | 370,85 € | 4.404,15 € | 115,90 € | 9,66 € |
| Instandhaltung | 11.500,00 € | 893,15 € | 10.606,85 € | 279,13 € | 23,26 € |
| Zinsen | - € | - € | - € | - € | - € |
| Pacht- und Erbbauzins | | - € | - € | - € | - € |
| Mieten | 5.000,00 € | 388,33 € | 4.611,67 € | 121,36 € | 10,11 € |
| Leasing | | - € | - € | - € | - € |
| Hausverwaltung (Mietverträge, Abrechnungen, Buchhaltung etc.):* | 2.340,00 € | 181,74 € | 2.158,26 € | 56,80 € | 4,73 € |
| Personalkosten des Hauswarts, soweit diese die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betreffen** | 11.799,90 € | 916,44 € | 10.883,46 € | 286,41 € | 23,87 € |
| Summen: | 94.364,68 € | 7.328,85 € | 87.035,83 € | 2.290,42 € | 190,87 € |

* 8 h pro Monat -> 3/4 der monatlichen Arbeitgeberkosten

** Aufteilung Hausmeister: 10% Fuhrpark; 45% Instandhaltung; 45% Garten, Winterdienst etc.

Kaltmiete pro m²: 12,72 €

2. Berechnung der monatlichen kalten Betriebskosten

| Kostenart | Höhe (gesamt) | für Mitarbeiter (Eingliederungshilfekosten) | für Bewohner (gesamt) | für einzelnen Bewohner | pro Monat |
|--|---------------|--|-----------------------|------------------------|-----------|
| laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer) | 100,00 € | 7,77 € | 92,23 € | 2,43 € | 0,20 € |
| Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören: die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie die Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenregulern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe | 7.000,00 € | 4.087,56 € | 2.912,44 € | 76,64 € | 6,39 € |
| Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebes einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe | | - € | - € | - € | - € |
| die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage* | 7.000,00 € | - € | 7.000,00 € | 184,21 € | 15,35 € |
| die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nichtöffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören nämlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung | 1.500,00 € | | 1.500,00 € | 39,47 € | 3,29 € |

| <u>Kostenart</u> | <u>Höhe (gesamt)</u> | <u>für Mitarbeiter</u> <u>(Eingliederungshilfekosten)</u> | <u>für Bewohner (gesamt)</u> | <u>für einzelnen Bewohner</u> | <u>pro Monat</u> |
|---|----------------------|--|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs | 8.631,25 € | 2.704.249,47 € | 8.631,25 € | 227,14 € | 18,93 € |
| die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die nicht dem öffentlichen Verkehr dienen; | 10.147,50 € | | 10.147,50 € | 267,04 € | 22,25 € |
| Kosten der Beleuchtung, hierzu zählen die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile*** | 3.050,00 € | 236,88 € | 2.813,12 € | 74,03 € | 6,17 € |
| die Kosten der Schornsteinreinigung | 50,00 € | | 50,00 € | 1,32 € | 0,11 € |
| die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug | 2.120,00 € | | 2.120,00 € | 55,79 € | 4,65 € |
| die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft** | 11.799,90 € | | 11.799,90 € | 310,52 € | 25,88 € |
| die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zum Gebäude gehörende Antennenanlage sowie Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen | | | - € | - € | - € |
| sonstige Betriebskosten (z. B. im Zusammenhang mit Feuerlöschgeräten, Blitzableitern, Reinigung von Dachrinnen, Raucheldern, Kosten für Turnusmäßige Trinkwasseruntersuchungen) | 200,00 € | | 200,00 € | 0,12 € | 0,01 € |

| <u>Kostenart</u> | <u>Höhe (gesamt)</u> | <u>für Mitarbeiter</u> <u>(Eingliederungshilfekosten)</u> | <u>für Bewohner (gesamt)</u> | <u>für einzelnen Bewohner</u> | <u>pro Monat</u> |
|------------------|----------------------|--|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Summen: | 61.098,65 € | 2.709.319,49 € | 56.028,62 € | 1.469,29 € | 122,44 € |

kalte Betriebskosten pro m²: 8,16 €

* alle Wartungskosten

** siehe Kaltmiete

*** Aufteilung: 8% MA; 25% Gemeinschaftsflächen

3. Heizung

| <u>Kostenart</u> | <u>Höhe (gesamt)</u> | <u>für Mitarbeiter (Eingliederungshilfekosten)</u> | <u>für Bewohner (gesamt)</u> | <u>für einzelnen Bewohner</u> | <u>pro Monat</u> |
|--|----------------------|--|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie die Kosten der | 9.500,00 € | 737,82 € | 8.762,18 € | 230,58 € | 19,22 € |

Heizung pro m²:

1,28 €

4. Berechnung der monatlichen zusätzlichen Kosten nach § 42a Abs. 5 SGB XII

| <u>Kostenart</u> | <u>Höhe (gesamt)</u> | <u>für Mitarbeiter (Eingliederungshilfe- kosten)</u> | <u>für Bewohner (gesamt)</u> | <u>für einzelnen Bewohner</u> | <u>pro Monat</u> |
|--|----------------------|--|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Haushaltsstrom (ohne Strom für technische Anlagen) | 9.150,00 € | 710,64 € | 8.439,36 € | 222,09 € | 18,51 € |
| Gebühren für Telekommunikation/Internet | 1.800,00 € | 900,00 € | 900,00 € | 23,68 € | 1,97 € |
| Gebühren für Rundfunk und Fernsehen | 210,00 € | | 210,00 € | 5,53 € | 0,46 € |
| Summen: | 11.160,00 € | 1.610,64 € | 9.549,36 € | 251,30 € | 20,94 € |