

nur vom LWV Hessen  
auszufüllen:

ZAD Leistungserbringer:  
**2331165**

Vereinbarung  
nach § 125 Sozialgesetzbuch (SGB)  
Neuntes Buch (IX) in Verbindung mit den  
§§ 126 ff. SGB IX  
für Menschen mit Behinderungen,  
über die übersteigenden Kosten der Unterkunft und Heizung  
in besonderen Wohnformen gemäß § 113 Absatz 5 SGB IX

**Zwischen**

Landeswohlfahrtsverband Hessen  
Der Verwaltungsausschuss  
**(als überörtlichem Träger der Eingliederungshilfe)**  
Leistungen SGB  
Fachbereich Teilhabe Mitte  
Ständeplatz 6 - 10, 34117 Kassel

**und**

Evenius Sonnenstrasse GmbH  
Karlstrasse 22,  
35444 Biebertal  
**(als Leistungserbringer)**  
vertreten durch Martin Evenius,,  
der Leistungserbringer ist Mitglied im Bundesverband privater Anbieter sozia-  
ler Dienste e.V.,

wird folgende Vereinbarung getroffen:

## **§ 1**

### **Gegenstand der Vereinbarung**

- (1) Gemäß § 113 Absatz 5 SGB IX umfassen die Leistungen nach Teil 2 des SGB IX (Eingliederungshilferecht) auch die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wenn die tatsächlichen Aufwendungen die Angemessenheitsgrenze um mehr als 25 Prozent übersteigen (übersteigende Kosten der Unterkunft und Heizung).
- (2) Gegenstand dieser Vereinbarung sind die Kosten für Wohnraum in besonderen Wohnformen, die oberhalb der Angemessenheitsgrenze gemäß § 42a Absatz 6 SGB XII liegen.

## **§ 2**

### **Grundlagen der Leistungsvereinbarung**

- (1) Grundlage für diese Leistungsvereinbarung sind der Hessische Rahmenvertrag nach § 131 SGB IX für Leistungen der Sozialen Teilhabe und zur Teilhabe an Bildung nach Beendigung der Schulausbildung für den Zeitraum ab 01.07.2023 (Rahmenvertrag 3) und dessen Anlagen in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Leistungsvereinbarung über „Leistungen zur Sozialen Teilhabe in Form von Assistenzleistungen im Sinne des § 78 SGB IX“ ist Grundlage für diese Leistungsvereinbarung.
- (3) Die Anlage zu § 3 – Beschreibung des Wohnraumes ist Bestandteil dieser Leistungsvereinbarung.

## **§ 3**

### **Beschreibung des Wohnraumes**

Die nach Nummer 3.9.2 des Rahmenvertrages 3 anzugebenden Adressdaten der relevanten Gebäude, die dem Wohnraum zuzuordnenden Flächen, die Anzahl der Wohneinheiten und die Art der gemäß § 42a Absatz 5 Satz 4 SGB XII der Miete gesondert ausgewiesenen zusätzlichen Kosten sind der Anlage zu diesem Paragrafen zu entnehmen.

## **§ 4**

### **Vergütung**

- (1) Die Bestimmung der konkreten Höhe der Leistungen für die übersteigenden Kosten der Unterkunft und Heizung erfolgt auf Grundlage der nach Nummer 3.9.1 des Rahmenvertrages 3 ermittelten Wohnraumkosten sowie der Höhe der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushalts am Ort der besonderen Wohnform (Angemessenheitsgrenze).
- (2) Eine Kostenübernahme erfolgt, soweit die aus der Vergütung herausgelösten Kosten der Unterkunft und Heizung in den in der Anlage zu § 3 genannten zur

Verfügung gestellten Räumlichkeiten für die leistungsberechtigten Personen 25 Prozent über den ortsüblichen Mieten liegen.

(3) Die Höhe der Vergütung wird gesondert vereinbart (Vergütungsvereinbarung).

## §5

### Festlegung zur Fortschreibung der Wohnraumkosten

Es stehen folgende Fortschreibungsoptionen zur Verfügung (Mehrfachnennungen möglich, die Zuordnung zu den Standorten ist der Anlage zu § 3 zu entnehmen):

1.  Es erfolgt keine Fortschreibung der vereinbarten Kaltmietanteile in den Wohnraumkosten. Die Fortschreibung der Nebenkosten erfolgt gemäß § 560 (Veränderungen von Betriebskosten) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).
2.  Die Fortschreibung der Wohnraumkosten erfolgt nach Maßgabe von § 557b (Indexmiete) BGB bezogen auf den „Kaltmietanteil“ bzw. nach Maßgabe von § 560 (Veränderungen von Betriebskosten) BGB bezogen auf die „Nebenkosten“.
3.  Die Fortschreibung der Wohnraumkosten erfolgt in Anlehnung an die Entwicklung der durchschnittlichen angemessenen Kosten der Unterkunft eines Einpersonenhaushaltes am Ort der besonderen Wohnform. In diesem Wert sind sowohl die „Kaltmiete“ als auch die „Nebenkostenanteile“ eingeschlossen.

*Nummer 3.9.3 des Rahmenvertrages 3 findet Anwendung für die erste und zweite Option. Die dritte Option ist nur möglich bei besonderen Wohnformen, die vor dem 01.07.2023 diese Fortschreibungsoption vereinbart hatten.*

## § 6

### Abrechnung

Nummer 3.9.4 des Rahmenvertrages 3 findet Anwendung.

## §7

### Außer-Kraft-Treten bisheriger Vereinbarungen/ Vereinbarungsdauer

- (1) Die Vereinbarung gilt vom 01.07.2023 bis zum 31.12.2023. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
- (2) Sie verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn nicht eine Partei mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende kündigt. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung gemäß § 130 SGB IX bleibt hiervon unberührt.
- (3) Bereits bestehende Leistungsvereinbarungen zwischen den Leistungsvereinbarungspartnern über die gegenständlichen Leistungen sowie dazu abgeschlossene Änderungsvereinbarungen treten mit Abschluss dieser Leistungsvereinbarung außer Kraft.
- (4) Änderungen oder Ergänzungen der Leistungsvereinbarung und ihrer Anlage bedürfen der Schriftform.

## § 8

### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Leistungsvereinbarung nichtig sein oder durch gesetzliche Neuregelungen ganz oder teilweise unwirksam werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit dieser Leistungsvereinbarung im Übrigen nicht berührt. Tritt ein solcher Fall ein, verständigen sich die Vereinbarungspartner unverzüglich über notwendige Neuregelungen.

Kassel, 27.07.23

Ort, Datum

**Landeswohlfahrtsverband Hessen**

Der Verwaltungsausschuss

Fachbereich 205

Teilhabe Mitte

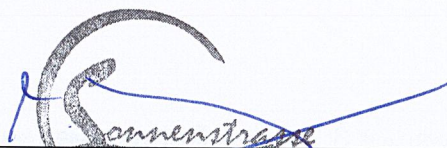
Hauptverwaltung Kassel

Ständeplatz 6-10, 34117 Kassel

Unterschrift Leistungsträger (Dreuw-Dietzel)  
Teamleiterin 205.0

Biebertal,  
1.8.23

Ort, Datum

  
Sonnenstrasse

Unterschrift Leistungserbringer

Sonnenstrasse GmbH  
Hohlweg 18, 35444 Biebertal

Verwaltung: Karlstraße 22, 35444 Biebertal

Tel. 06409 66111-00, Fax 66111-26

info@sonnenstrasse.net

www.sonnenstrasse.net

### ANLAGE:

Anlage zu § 3 der Leistungsvereinbarung über die übersteigenden Kosten der Unterkunft in besonderen Wohnformen vom 01.07.2023

Anlage zu § 3 der Leistungsvereinbarung über die übersteigenden Kosten der Unterkunft in besonderen Wohnformen vom 01.07.2023

Träger-ZAD:  
2331165

Id. Nr.	ZAD (11er-ZAD)	genaue Bezeichnung/ Name der besonderen Wohnform	Straße und Hausnummer	PLZ	Ort	konkrete Beschreibung des betroffenen Wohnraumes			Festlegung zur Fortschreibung der Wohnraumkosten gem. § 5	gem. § 42a Abs. 5 S. 4 SGB XII der Miete gesondert ausgewiesene zusätzlichen Kosten
						individueller Wohnraum inkl. qm	Gemeinschaftsräume inkl. qm	Funktionsflächen inkl. qm		
2	1151159	Wohnheim Sonnenstraße	Holweg 18	35444	Biebertal	335,29 m <sup>2</sup>	111,67 m <sup>2</sup>	148,28 m <sup>2</sup>	Option 2	1, 3, 4

**Landeswohlfahrtsverband Hessen**

Der Verwaltungsausschuss

Facitbereich 205

Teilhabende Mitte

Hauptverwaltung Kassel

Ständebereich 34117 Kassel

Ort/ Datum  
Biebertal  
21.9.23

Unterschrift Leistungsträger

(Dreuw-Dietzel)  
Teamleiterin 205.0

In Spalte L können die folgende Optionen eingetragen werden. Bitte verwenden Sie die angegebenen Kürzel (Mehrfachnennungen möglich):

1. Vollständige oder teilweise Möblierung des Wohnraumes = MÖb
2. Wohn- und Wohnnebenkosten = MNK
3. Haushaltsstrom, Instandhaltung des persönlichen Wohnraums und der Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie die Ausstattung mit Haushaltsgrößgeräten = SH
4. Gebühren für Telekommunikation sowie Gebühren für den Zugang zu Rundfunk, Fernsehen und Internet = TELE

Erläuterung zum Ausfüllen dieser Anlage:

In der Leistungsvereinbarung sowie in dieser Anlage werden grundsätzlich nur die besonderen Wohnformen eines Leistungserbringers aufgeführt, für die eine übersteigende KdU vereinbart wird. Ausnahme: Sofern bei einem Leistungserbringer die Ermittlung der Mieten für mehrere besondere Wohnformen gemeinsam erfolgt ist (keine Differenzierung), sind diese besonderen Wohnformen alle in der Anlage zu erfassen, wenn sich für mindestens eine dieser besonderen Wohnformen eine übersteigende KdU ergibt. Grund dafür ist die standortübergreifende Ermittlung und Fortschreibung der Miete für diese besonderen Wohnformen.