

**Gemeinsame Richtlinien
der Verbände der Unfallversicherungsträger
über Wohnungshilfe
(§ 41 Abs. 4 SGB VII)**

1 Ziel der Gemeinsamen Richtlinien

Die Unfallversicherungsträger verfolgen mit den Gemeinsamen Richtlinien das Ziel, Wohnungshilfe nach Voraussetzungen, Art und Umfang einheitlich und im Einzelfall so vollständig und umfassend zu erbringen, dass Sozialleistungen anderer Rehabilitationsträger in der Regel nicht erforderlich werden.

2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Wohnungshilfe ist § 41 SGB VII.

3 Allgemeine Voraussetzungen der Wohnungshilfe

- 3.1 Die Wohnungshilfe ist eine ergänzende Leistung zur medizinischen und schulischen Rehabilitation sowie zur Teilhabe am Arbeitsleben und am Leben in der Gemeinschaft.

Die Wohnungshilfe wird erbracht, wenn infolge Art oder Schwere des rechtlich wesentlich auf einen Versicherungsfall zurückzuführenden Gesundheitsschadens nicht nur für eine vorübergehende Zeit behindertengerechter Wohnraum erforderlich ist.

- 3.2 Bei der Ermessensentscheidung über die einzelnen Wohnungshilfemaßnahmen sind die persönlichen Verhältnisse des Versicherten und die örtlichen Gegebenheiten (vgl. § 9 Abs. 1 SGB IX, § 33 SGB I), sowie die allgemeinen Grundsätze der wirksamen Leistungserbringung und der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (entsprechend § 69 Abs. 2 SGB IV und den früheren Gesamtvereinbarungen über die Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit bei der Durchführung der Maßnahmen zur medizinischen und zur beruflichen Rehabilitation vom 01.09.1983 und 01.09.1984) zu berücksichtigen. Kosten einer Baumaßnahme werden vom Unfallversicherungsträger grundsätzlich nur übernommen, wenn diese einfach und zweckmäßig ausgeführt wird und wenn bei größeren Baumaßnahmen (hinsichtlich Kosten und/oder Umfang der Maßnahme) der Versicherte Vergleichsangebote beibringt. Bei einer größeren Baumaßnahme sollte vom Unfallversicherungsträger ein sachkundiger Mitarbeiter des technischen Aufsichtsdienstes oder ein Architekt bzw. Bausachverständiger eingeschaltet werden; dieser soll prüfen, ob das Projekt unter Beachtung der angeführten Grundsätze behindertengerecht ist.

- 3.3 Ansprüche des Versicherten auf öffentliche nicht rückzahlbare Wohnungsbauförderung sind nach Maßgabe von Nr. 16.2 anzurechnen. Der Versicherte ist auf die Förderungsmöglichkeiten hinzuweisen.

4 Besondere Voraussetzungen der Wohnungshilfe

- 4.1 Ein Versicherter hat Anspruch auf Wohnungshilfe, wenn er infolge Art oder Schwere des Gesundheitsschadens insbesondere

4.1.1 in der Wohnung die Verrichtungen des täglichen Lebens nicht oder nur unter unzumutbaren Erschwernissen ausführen kann oder wenn er

4.1.2 seine Wohnung oder die für ihn notwendigen Räume nicht oder nur unter unzumutbaren Erschwernissen erreichen und verlassen kann.

- 4.2 Anspruch auf Wohnungshilfe zur Sicherung der beruflichen Eingliederung (§ 41 Abs. 2 SGB VII) ist auch dann gegeben, wenn der Arbeitsplatz von der bisher genutzten Wohnung aus mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem eigenen Kraftfahrzeug nur unter unzumutbaren Erschwernissen erreicht werden kann.

- 4.3 Muss ein Versicherter seine behindertengerechte Wohnung aufgeben, so besteht grundsätzlich Anspruch auf erneute Wohnungshilfe, wenn die Voraussetzungen entsprechend Nr. 4.1 oder 4.2 vorliegen.

Der Anspruch auf erneute Wohnungshilfe ist insbesondere auch dann gegeben, wenn ein Versicherter einen eigenen Haushalt gründet. Dies gilt auch, wenn im Zusammenhang mit der schulischen oder beruflichen Ausbildung eine andere behindertengerechte Wohnung benötigt wird.

5 Umfang der Wohnungshilfe

- 5.1 Die Leistungen zur Wohnungshilfe umfassen unter Beachtung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit in nachstehender Reihenfolge insbesondere

- 5.1.1 die behindertengerechte Anpassung der bisher genutzten Wohnung (z. B. Ausstattung, Umbau, Ausbau, Erweiterung)
 - 5.1.2 die Bereitstellung einer Behindertenwohnung des öffentlichen oder privaten Wohnungsbaus
 - 5.1.3 die behindertengerechte Anpassung einer anderen Mietwohnung
 - 5.1.4 die Bereitstellung einer Wohnung in einem Wohnzentrum für Schwerbehinderte
 - 5.1.5 die Übernahme der behindertenbedingten Kosten bei Erwerb von Eigentum oder Miteigentum an einer Wohnung oder an einem Wohnhaus
 - 5.1.6 die Übernahme der behindertenbedingten Kosten bei Erwerb von Wohneigentum oder -miteigentum auf Grund des Erbbaurechts
 - 5.1.7 die Bereitstellung einer behindertengerechten Mietwohnung im Eigentum des Unfallversicherungsträgers
 - 5.1.8 Sonstige Hilfen
- 5.2 Zur Sicherung der Pflege des Behinderten ist ggf. Wohnraum für eine Pflegekraft (als Aufenthalts- oder Übernachtungsmöglichkeit) bereitzustellen (§ 41 Abs. 3 SGB VII).
- 5.3 Bei Neubaumaßnahmen entsprechend Nrn. 10 und 11 soll die DIN-Norm 18025 Blatt 1 und 2 beachtet werden. Bei Anpassungsmaßnahmen entsprechend Nrn. 6 und 8 (Umbau, Ausbau, Erweiterung) dient die DIN-Norm 18025 Blatt 1 und 2 als Anhaltspunkt. Bauherr ist der Eigentümer/Miteigentümer.
- 5.4 Bei einer bereits existierenden behindertengerechten Wohnung, für die gemäß den Nummern 5.1.1, 5.1.3, 5.1.5 und 5.1.6 Wohnungshilfe zu erbringen ist oder erbracht wurde, sind die Kosten für die baulichen Maßnahmen zur weiteren Sicherung der behindertengerechten Nutzung zu übernehmen. Kann die gesamte Wohnung nicht mehr genutzt werden (Untergang), so gelten die Grundsätze für die erstmalige Wohnungshilfe.
- 5.5 Kosten für Schönheitsreparaturen und Aufwendungen zur allgemeinen Erhaltung (insbesondere auch Werterhaltung) der Wohnung sind nicht vom Unfallversicherungsträger zu übernehmen.

6 Behindertengerechte Anpassung der bisher genutzten Wohnung (z. B. Ausstattung, Umbau, Ausbau, Erweiterung)

- 6.1 Ist die bereits genutzte Wohnung nicht behindertengerecht, so sind entsprechende Anpassungsmaßnahmen durchzuführen, deren Kosten der Unfallversicherungsträger in angemessener Höhe übernimmt (vgl. Nr. 6.2). Darüber hinaus gehende Mehrkosten hat der Versicherte zu tragen. Es kommen insbesondere -soweit behindertengerecht erforderlich - die in der Anlage unter Nr. 2.4 aufgeführten Maßnahmen in Betracht:
- 6.2 Bei Umbau-, Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahmen übernimmt der Unfallversicherungsträger die behinderungsbedingten Kosten mit Orientierung an den Pauschbetrag gemäß Nr. 10.3. Vgl. auch 8.2.
- 6.3 Haben behinderungsbedingte notwendige Bauteile (z. B. Rampe, Aufzug) eine erhebliche Wertminderung zur Folge, so kann hierfür im Rahmen der Bemessung der Wohnungshilfe ein Ausgleich gezahlt werden.
- 6.4 Befindet sich die behindertengerechte anzupassende Wohnung im Eigentum eines Dritten, so sollte mit diesem vereinbart werden, dass im Falle der Wohnungsaufgabe durch den Versicherten keine Rückbauverpflichtung besteht. Ist eine derartige Vereinbarung nicht zu erreichen, hat der Unfallversicherungsträger die Kosten erforderlicher Rückbaumaßnahmen zu übernehmen. Ist der Versicherte Eigentümer/Miteigentümer der Wohnung, so ist er im Zusammenhang mit der Bewilligung der Wohnungshilfemaßnahme darauf hinzuweisen, dass bei Tod oder bei einer Wohnungsaufgabe grundsätzlich kein Rückbau auf Kosten des Unfallversicherungsträgers erfolgt. Ausnahmen sind nur bei Vorliegen besonderer Umstände (z. B. erhebliche Wertminderung durch die Anpassungsmaßnahme, vgl. aber Nr. 6.3) zulässig.

7 Bereitstellung einer Behindertenwohnung des öffentlichen oder privaten Wohnungsbaues

Der Unfallversicherungsträger unterstützt den Versicherten bei der Wohnungssuche. Daneben kommen Hilfen nach Nr. 13 in Betracht.

8 Behindertengerechte Anpassung einer anderen Mietwohnung

- 8.1 Ist die Umgestaltung der bisher genutzten Wohnung des Versicherten unmöglich oder unwirtschaftlich und steht auch eine Wohnung entsprechend Nrn. 7 oder 12 nicht zur Verfügung, so kommt die behindertengerechte Anpassung einer anderen Mietwohnung in Betracht; Mieter ist der Versicherte.
- 8.2 Die Grundsätze gemäß Nr. 6 gelten entsprechend.

9 Bereitstellung einer Wohnung in einem Wohnzentrum für Schwerbehinderte

In besonders gelagerten Fällen ist die Bereitstellung einer Wohnung in einem Spezial- wohnzentrum für Schwerbehinderte (z. B. Wohnanlage für Querschnittgelähmte) in Erwägung zu ziehen. Der Unfallversicherungsträger unterstützt den Versicherten bei der Wohnungssuche. Daneben kommen Hilfen nach Nr. 13 in Betracht.

10 Übernahme der behindertenbedingten Kosten bei Erwerb von Eigentum oder Miteigentum an einer Wohnung oder an einem Wohnhaus

- 10.1 Bei Vorliegen besonderer Umstände kann der Erwerb von Wohneigentum/-miteigentum angezeigt sein. Erwerber kann der Versicherte selbst oder ein Dritter sein. Ist der Erwerber ein Dritter, ist mit diesem ein Dauer-Wohnungsbenutzungsrecht zu Gunsten des Versicherten zu vereinbaren, das als beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1093 BGB) in das Grundbuch eingetragen werden soll; die entstehenden Kosten trägt in der Regel der Dritte.
- 10.2 Die Hilfe des Unfallversicherungsträgers ist bei Eigentumserwerb durch den Versicherten an die Bedingung geknüpft, dass der Versicherte über ausreichende Eigenmittel verfügt, damit seine Lebensführung durch die finanzielle Belastung des Eigentumserwerbs nicht unangemessen beeinträchtigt wird. Zu den Eigenmitteln zählen z. B. Grundstücksbesitz, Barvermögen oder ein hinreichend angesparter oder zuteilungsreifer Bausparvertrag. Die Eigenmittel können auch durch Vorauszahlung (§ 96 Abs. 2 SGB VII) oder Abfindung der Rente bereitgestellt werden. Liegen die Bedingungen für eine Rentenvorauszahlung oder -abfindung noch nicht vor, kann bis zur Höhe der später zu erwartenden Leistung als Zwischenfinanzierung ein kurzfristiges, zinsfreies Darlehen gewährt werden. Für diesen Fall hat der Versicherte im Vorgriff einen unwiderruflichen Antrag auf Rentenvorauszahlung oder -abfindung zu stellen. Ferner ist mit dem Versicherten zu vereinbaren, dass die Mittel aus der Vorauszahlung oder Abfindung zur Tilgung des Darlehens verwendet werden.
- 10.3 Die Kosten für die behindertengerechte Gestaltung der Eigentumswohnung/des Eigenheims hat der Unfallversicherungsträger zu tragen. Im Regelfall erfolgt dies durch Bereitstellung eines Pauschalbetrages. Um bei der Kostenermittlung für Rollstuhlfahrer ein möglichst einheitliches Verfahren zu gewährleisten, empfiehlt es sich, das als Anlage beigefügte Modell anzuwenden.
- 10.4 Als weitere Finanzierungshilfe kann dem Versicherten ein Darlehen zu marktüblichen Zinsen gewährt werden. Neben der Gewährung eines Darlehens aus Betriebsmitteln kann auch ein Darlehen aus Rücklagenmitteln in Betracht kommen. Die Grenzwerte des § 84 SGB IV sind zu beachten. Die Annuität richtet sich nach den Verhältnissen des Einzelfalles. Stellt die Gesamtfinanzierung des Bauprojektes auch nach Ausschöpfung des Wohngeldgesetzes eine unzumutbare finanzielle Belastung für den Versicherten dar, kann der Tilgungssatz für deren Dauer gesenkt werden. Darüber hinaus kann der marktübliche Zinssatz unterschritten werden.
- 10.5 Lässt sich die behindertengerechte Wohnungsunterbringung oder die Sicherstellung der Pflege des Versicherten nur durch Eigentumserwerb erreichen, kann zusätzlich zum Darlehen ein Zuschuss gezahlt werden.
- 10.6 Im Darlehensvertrag sollte dem Versicherten das Recht auf völlige oder teilweise vorzeitige Tilgung der Darlehensschuld eingeräumt werden. In Fällen der vorzeitigen Tilgung durch Abfindung der Rente ist die Abfindungssumme mit der Darlehensschuld zu verrechnen und die Annuität für den Zeitraum der Abfindung neu zu vereinbaren.

11 Übernahme der behindertenbedingten Kosten bei Erwerb von Wohneigentum oder -miteigentum auf Grund des Erbbaurechts

- 11.1 Bei Vorliegen besonderer Umstände kann auch der Erwerb von behindertengerechtem Wohneigentum auf Grund des Erbbaurechts angezeigt sein. Als Eigentumsanlagen kommen in Betracht:
- 11.1.1 Wohnung
Erwerb von Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden bestimmten Räumen in einem auf Grund des Erbbaurechts errichteten oder zu errichtenden Gebäude (§ 30 WEG).
- 11.1.2 Wohnhaus
Erwerb von Eigentum an einem Wohnhaus, das auf Grund eines an einem fremden Grundstück bestellten Erbbaurechts errichtet wird oder bei der Bestellung des Erbbaurechts schon vorhanden ist (§ 12 ErbbRVO).
- 11.2 Voraussetzungen und Umfang der Finanzierungshilfe an den Versicherten oder an einen Dritten richten sich nach Nr. 10.

12 Bereitstellung einer behindertengerechten Mietwohnung im Eigentum des Unfallversicherungsträgers

- 12.1 Aus wirtschaftlichen Gründen kann es vorteilhaft sein, wenn einzelne oder mehrere Unfallversicherungsträger behindertengerechte Eigentumswohnungen oder Wohnhäuser aus Rücklagemitteln erwerben und diese an Behinderte vermieten.
- 12.2 Die Vermögensanlage bedarf nach § 85 SGB IV der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

13 Sonstige Hilfen

- 13.1 An Stelle der Leistungen nach Nrn. 6 bis 12 oder in Ergänzung dazu kann der Unfallversicherungsträger insbesondere noch die folgenden Hilfen erbringen:
- 13.1.1 Übernahme der Maklergebühren
Die für die Wohnungshilfe erforderlichen Maklergebühren können übernommen werden.
- 13.1.2 Laufender Mietzuschuss
wenn die Anmietung einer anderen Wohnung nur zu einem Mietzins möglich ist, der unter Berücksichtigung der Zuwendungen nach dem Wohngeldgesetz für den Versicherten eine unzumutbare Belastung darstellt.
- 13.1.3 Übernahme von Kautions- oder Mietvorauszahlungen
durch Rentenvorauszahlungen (§ 96 Abs. 2 SGB VII), wenn die Anmietung einer anderen behindertengerechten Wohnung von der Zahlung einer Kaution oder einer Mietvorauszahlung abhängt, die der Versicherte nicht oder nur teilweise selbst aufbringen kann. Bei fehlendem Rentenanspruch kann zur Aufbringung der Kaution oder Mietvorauszahlung eine sonstige Leistung nach § 39 Abs. 1 Nr. 8 SGB VII in Betracht kommen, die in wirtschaftlich tragbaren Teilbeträgen zurückzuzahlen ist.
- 13.1.4 Übernahme der Umzugskosten
wenn der Versicherte wegen des Gesundheitsschadens umziehen muss oder ein Anspruch auf erneute Wohnungshilfe gemäß Nr. 4.3 besteht. Erstattungsfähig sind die Kosten für den zweckmäßigen Transport des Hausrats sowie die Reisekosten des Versicherten und seiner Familie. Darüber hinaus kann auf Nachweis eine Einrichtungsbeihilfe bis maximal 2500 Euro gewährt werden. Die erforderlichen Mehraufwendungen für eine behindertengerechte Küche sind in angemessenem Umfang zu übernehmen.
- 13.1.5 Übernahme der erforderlichen Baunebenkosten
wie zum Beispiel Architektenhonorar oder Kosten eines Statik-Gutachtens. Zu erstatten sind die erforderlichen Baunebenkosten gemäß DIN 276, Kostengruppe 720 bis 740, 770, in Höhe des prozentualen Anteils der vom Unfallversicherungsträger bereitgestellten Mittel für den behindertengerechten Mehrbedarf zu den Gesamtbaukosten.
Evtl. Notar- und Grundbuchkosten hat der Versicherte selbst zu tragen.
- 13.1.6 Übernahme der Kosten für Wartung und Reparatur der behindertenbedingten technischen Ausstattung (insbesondere Aufzug, Regelungstechnik), wenn und soweit die jeweilige Anlage vom Unfallversicherungsträger finanziert wurde. Laufende Kosten (insbesondere Wartungskosten) und erhöhte Energiekosten (Heizung, Strom, Wasser) können in Form eines persönlichen Budgets geleistet werden.
Bei Einbau im Mehrfamilienhaus ist eine anteilige Kostenregelung anzustreben.
Treppenlifte und ähnliche Einrichtungen sind gleichgestellt.
- 31.2 Die Hilfen entsprechend Nrn. 13.1.1 bis 13.1.4 können auch zur Sicherung der beruflichen Eingliederung erbracht werden (§ 41 Abs. 2 SGB VII).

14 Sicherungsmaßnahmen

- 14.1 bei behindertengerecht anzupassender Wohnung im Eigentum oder Miteigentum eines Dritten
- Es ist ein langfristiger Mietvertrag (mindestens 10 Jahre) anzustreben.
Außerdem soll zu Gunsten des Versicherten ein Dauer-Wohnungsbenutzungsrecht vereinbart werden. Dieses Recht soll als beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1093 BGB) bestellt und in das Grundbuch eingetragen werden. Die Kosten trägt in der Regel der Dritte.
Vgl. auch Sicherungsmöglichkeit nach Nr. 6.3
- 14.2 bei Darlehen
Es sind folgende Sicherungsmaßnahmen zu treffen:
- 14.2.1 Abschluss eines schriftlichen Darlehensvertrages mit dem Darlehensnehmer (Versicherter oder Dritter) und nach Möglichkeit auch mit dem Ehegatten (Vereinbarung der gesamtschuldnerischen Haftung).
Die bestimmungsgemäße Verwendung der Darlehenssumme ist in dem Vertrag durch die Form der Auszahlung (z. B. an den Grundstücksverkäufer, auf ein Notaranderkonto, auf ein verfügbarsbeschränktes Bankkonto oder an den Bauträger) sicherzustellen.
- 14.2.2 Bei Darlehensgewährung aus Betriebsmitteln Absicherung durch ein Grundpfandrecht (Hypothek, Grund- oder Rentenschuld) oder durch eine Risikolebensversicherung, wenn angesichts kurzer Darlehensfrist die Sicherung durch ein Grundpfandrecht einen zu hohen Arbeits- und Kostenaufwand erfordert.
- 14.2.3 Bei Darlehensgewährung aus Rücklagemitteln (einschließlich Zinsen und Kosten) Absicherung durch ein sicheres Grundpfandrecht (§§ 83 Abs. 1 Nr. 6, 84 SGB IV).

- 14.2.4 Bei Bestellung eines Grundpfandrechts ist die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung aus der Urkunde zu erklären.
- 14.2.5 Vereinbarung eines Dauer-Wohnungsbenutzungsrechts zu Gunsten des Versicherten mit dem Wohnungs- oder Hauseigentümer(-miteigentümer), wenn die Wohnung nicht im Alleineigentum des Versicherten steht. Dieses Recht soll als beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1093 BGB) bestellt und in das Grundbuch eingetragen werden.
- 14.2.6 Für die Laufzeit des Darlehens soll zu Gunsten des Unfallversicherungsträgers ein Wohnungsbesetzungsrecht mit dem Wohnungs- oder Hauseigentümer (-miteigentümer) vereinbart und als beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) in das Grundbuch eingetragen werden.
Die Kosten der Sicherungsmaßnahmen gemäß Nrn. 14.2.1 bis 14.2.6 trägt der Darlehensnehmer.
- 14.3 bei unverzinslicher Rentenvorauszahlung nach § 96 Abs. 2 SGB VII
Die bestimmungsgemäße Verwendung der Rentenvorauszahlung für einen längeren Zeitraum ist durch Bestellung eines Grundpfandrechts (Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld) zu sichern. Die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung aus der Urkunde ist in jedem Fall zwingend. Nr. 14.2.5 gilt entsprechend.
Die Kosten trägt der Versicherte.
- 14.4 bei Rentenabfindungen
Eine bestimmungsgemäße Verwendung der Renten-Abfindungssumme (Zweckbindung) zum Erwerb oder zur wirtschaftlichen Stärkung eigenen Grundbesitzes oder grundstücksgleicher Rechte ist nach den Vorschriften des SGB VII nicht vorgesehen. Besondere Maßnahmen zur Sicherung des Abfindungskapitals können daher allgemein entfallen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen zur Abfindung einer Rente gegeben sind. Nr. 10.2 Satz 6 bleibt unberührt.
- 14.5 bei Zuschussgewährung (Nr. 10.5)
Die bestimmungsgemäße Verwendung ist durch die Form der Auszahlung (z. B. an den Grundstücksverkäufer, auf ein Notaranderkonto, auf ein verfügungsbeschränktes Bankkonto oder an den Bauträger) sicherzustellen.
Nr. 14.2.5 gilt entsprechend.
Die Kosten trägt der Zuschussempfänger.
- 14.6 bei Anwendung des Erbbaurechts (Nr. 11)
Die Sicherungsmaßnahmen gemäß Nrn. 14.2 bis 14.5 gelten entsprechend. Eine Hypothek darf die Hälfte des Wertes des Erbbaurechts nicht übersteigen (§ 19 ErbbRVO).
Die Tilgung muss spätestens 10 Jahre vor Ablauf des Erbbaurechts endigen (§ 20 ErbbRVO).
- 14.7 für den Fall der Veräußerung des behindertengerechten Wohneigentums/Miteigentums
Bei einer Kostenbeteiligung gemäß Nrn. 10 oder 11 kann sich der Unfallversicherungsträger zur Sicherstellung eigenen behindertengerechten Wohnraums (vgl. Nr. 12) ein dingliches Vorkaufsrecht einräumen lassen.

15 Wohnungshilfe im Ausland

- 15.1 Nach § 97 Nr. 2 SGB VII haben deutsche und ausländische Versicherte, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland haben (§ 30 Abs. 2 Satz 2 SGB I), Anspruch auf Wohnungshilfe in Höhe einer angemessenen Erstattung entstandener Kosten.
- 15.2 Handelt es sich um einen Vertragsstaat (EU-Staat oder Abkommensstaat), so ist die Wohnungshilfe prinzipiell nur von den Trägern des Aufenthaltsstaates nach dessen Rechtsvorschriften im Wege der Sachleistungshilfe zu erbringen. Sieht das Recht des Vertragsstaates die Leistung nicht vor, so gilt das Selbstbeschaffungs- und Erstattungsprinzip wie im Nichtabkommensstaat (vgl. Nr. 15.3 Satz 2).
Wohnungshilfe-Ersuchen sind über die zuständige deutsche Verbindungsstellen-BG zu leiten, die auch Auskunft über die jeweilige Rechtslage geben kann.
- 15.3 Im Nichtabkommensstaat entfällt die Möglichkeit der Sachleistungsaushilfe. Der Versicherte hat grundsätzlich selbst für die behindertengerechte Wohnungsbereitstellung zu sorgen; die entstandenen Kosten sind ihm vom zuständigen deutschen UV-Träger in angemessener Höhe zu erstatten.

16 Zuständigkeit und Leistungsabgrenzung

- 16.1 bei mehreren Versicherungsfällen
- 16.1.1 Ist Wohnungshilfe wegen der Folgen mehrerer Versicherungsfälle zu gewähren, die von verschiedenen Unfallversicherungsträgern zu entschädigen sind, erhält der Versicherte die Leistung von dem Unfallversicherungsträger, der für den letzten mitursächlichen Versicherungsfall zuständig ist.
Vor Bewilligung der Wohnungshilfe stimmt sich der leistungspflichtige Unfallversicherungsträger mit den übrigen beteiligten Unfallversicherungsträgern über Art und Umfang der Leistung ab. Dies darf nicht zu einer Verzögerung der Leistungserbringung führen. Die Kosten der Wohnungshilfe werden unter den beteiligten Unfallversicherungsträgern entsprechend dem Verhältnis der Mitverursachung aufgeteilt. Verteilungsmaßstab ist der den einzelnen Versicherungsfällen zu

Grunde liegende Grad der Minderung der Erwerbsfähigkeit.

- 16.1.2 Im Falle der Nichteinigung über die Kostenteilung entscheidet ein Schlichtungsausschuss. Der Schlichtungsausschuss setzt sich aus dem Vorsitzenden und zwei Beisitzern zusammen. Vorsitzender ist der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der gewerblichen Berufsgenossenschaften, im Verhinderungsfall sein Stellvertreter. Der Vorsitzende bestellt für jeden Schlichtungsfall aus den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses „Berufshilfe“ zwei Beisitzer, die nicht Angestellte einer an der Streitsache beteiligten Berufsgenossenschaft sein dürfen. Sind an einer Streitsache neben gewerblichen Berufsgenossenschaften auch andere Unfallversicherungsträger beteiligt, bestellt der Vorsitzende einen Beisitzer auf Vorschlag des Bundesverbandes dieses Versicherungszweiges aus dem Kreis der Angestellten dieses Versicherungszweiges. Der Ausschuss entscheidet unter Mitteilung des wesentlichen Inhaltes der Entscheidungsgründe.
- 16.1.3 Kommen für eine Beteiligung an den Kosten der Wohnungshilfe ausschließlich landwirtschaftliche Berufsgenossenschaften oder Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand in Betracht, wird der Schlichtungs-ausschuss aus Vertretern dieser Unfallversicherungsträger gebildet; den Vorsitz führt der Geschäftsführer des jeweiligen Bundesverbandes.
- 16.1.4 Sind an dem Verfahren je eine landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft und ein Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand beteiligt, einigen sich die Bundesverbände über den Vorsitz. Als Beisitzer wird je ein Vertreter aus dem Kreis dieser Unfallversicherungsträger bestellt.

16.2 bei Anspruch auf öffentliche Wohnungsbauförderung

Vor Feststellung der Wohnungshilfe hat der Unfallversicherungsträger zu prüfen, ob Mittel aus der öffentlichen Wohnungsbauförderung in Betracht kommen. Diese Fördermittel sind bei den Leistungen des Unfallversicherungsträgers, die den Zuschuss für den behinderungsbedingten Mehrbedarf übersteigen (z. B. Darlehen), grundsätzlich zu berücksichtigen. Unbeachtlich ist hierbei, ob sie im Einzelfall auch beantragt wurden.

17 Form der Bewilligung

Die Wohnungshilfe wird durch Verwaltungsakt oder öffentlich-rechtlichen Vertrag (§§ 53 ff. SGB X) bewilligt.

18 Inkrafttreten

18.1 Diese Richtlinien treten am 01.01.1998 in Kraft.

18.2 Mit dem Inkrafttreten dieser Richtlinien werden die Gemeinsamen Richtlinien der Unfallversicherungsträger über die Gewährung von Wohnungshilfe zur Eingliederung Behinderter vom 1. Januar 1981 i. d. F. vom 1. November 1986 aufgehoben.

Anlage

Ermittlung der behindertenbedingten Mehrkosten als Pauschalbetrag bei Errichtung oder Erwerb von Wohnhäusern und Eigentumswohnungen durch Rollstuhlfahrer ¹⁾

¹⁾ Für Blinde, Gehbehinderte, Gehörlose und Hörgeschädigte gilt DIN 18025 Teil 2 als Anhaltspunkt

1 Zielsetzung und Anwendungsbereich

Ein Zuschuss nach den Wohnungshilfe-Richtlinien setzt voraus, dass die zu fördernde Maßnahme behindertengerecht ist. Der behindertenbedingte Wohnungsmehrbedarf wird anhand einer Flächenberechnung ermittelt. Der Berufshelfer soll durch das Berechnungsschema in die Lage versetzt werden, ohne großen zeitlichen Aufwand den für die versicherte Person in Frage kommenden Zuschuss in der Form eines Pauschalbetrages festzustellen. Das Verfahren findet in Verbindung mit DIN 18025 Teil 1 nur Anwendung bei Rollstuhlfahrern (persönlicher Anwendungsbereich). In der Sache ist zu unterscheiden zwischen dem Erwerb oder der Neuerrichtung eines Hauses einerseits und dem Erwerb einer Eigentumswohnung (sachlicher Anwendungsbereich) andererseits. Die Berechnungsgrundsätze können bei nachträglichen Einbauten oder bei Umbauten entsprechend angewendet werden.

2 Grundlagen der Berechnung

2.1 Allgemeines

Zur Berechnung des Pauschalbetrages werden folgende Größen benötigt:

- der Wohnflächenbedarf und der Wohnungsflächenmehrbedarf,
- der zu Grunde zu legende ortsübliche m² -Preis und
- weitere behindertenbedingte Mehrkosten.

Alle Berechnungsfaktoren sind als Pauschalgrößen anzusetzen. Förderungswürdig sind nur Mehrflächen und Preise pro m², die den jeweiligen Normwert nicht überschreiten.

Das bedeutet: Überschreitet die tatsächliche Fläche die unter 2.2.1 angeführten rollstuhlgerechten Flächenwerte, sind nur diese maßgebend. Sind die tatsächlichen Flächen kleiner als der Normwert (rollstuhlgerechte Fläche), ist die Wohnung (Eigentumswohnung oder Haus) nicht behindertengerecht und kann deshalb in der Regel nicht gefördert werden. Bei dem m^2 -Preis ist ebenfalls zu differenzieren zwischen dem tatsächlichen Preis beim Erwerb (nach dem Kaufvertrag) und dem durchschnittlichen ortsüblichen Preis (Normwert), dieser ist die Obergrenze.

Überschreitet der tatsächlich gezahlte m^2 -Preis den ortsüblichen Preis pro m^2 , ist nur dieser anzusetzen. Wie der ortsübliche Preis zu ermitteln ist, ergibt sich aus den Ausführungen unter 2.3. Bei den Faktoren des Raummehrbedarfs nach 2.2.2 ist zu unterscheiden zwischen Flächen, die immer anzusetzen sind, und Flächen, die nach Lage des Einzelfalls in Betracht kommen.

2.2 Der Wohnflächenmehrbedarf

2.2.1 Behindertenbedingte Mehrfläche (Grundbedarf)

Beim Wohnungsmehrbedarf ist zur Ermittlung der behindertenbedingten Mehrwohnflächen (für rollstuhlbedingte Bewegungsflächen, einschließlich Sanitätsraum) von folgenden Flächenwerten auszugehen:

Richtgrößen für Wohnungen mit 1 Rollstuhlfahrer (unter Einbeziehung der DIN 18025 Teil 1)

Wohnflächen in m^2	üblich	rollstuhl-gerecht	Mehrfläche	Freisitz/ Mehrfläche
1 Personenhaushalt	48,50	69,00	20,50	4,50/0,50
2 Personenhaushalt	62,00	80,00	18,00	4,50/0,50
3 Personenhaushalt	76,00	98,00	22,00	6,00/1,00
4 Personenhaushalt	95,00	111,00	16,00	8,00/1,00
5 Personenhaushalt	113,50	136,00	22,50	9,00/1,00
6 Personenhaushalt	124,00	144,50	20,50	11,00/1,00

2.2.2 Weiterer Raumbedarf

Der nach DIN 18025 Teil 1 erforderliche Rollstuhlstellplatz ist beim Wohnflächenmehrbedarf bereits berücksichtigt. Nach Lage des Einzelfalls ist zu entscheiden, ob weitere Flächen als behindertenbedingte Mehrflächen anzuerkennen sind: Ist eine zusätzliche Wohnfläche als Individualraum aus rehabilitativen Gründen notwendig, sind weitere $15 m^2$ anzusetzen. Weiterhin können Mehrflächen für einen Pkw-Stellplatz von $6 m^2$ (Differenz aus der behindertengerechten Abmessung von $21 m^2$ zur Standardabmessung von $15 m^2$) und als Aufzugsgrundfläche $3,2 m^2$ je erforderlicher Etage in Frage kommen. Bei einem (überdachten) Carport besteht kein Mehrbedarf an Raum. Wenn ein besonderer Raum als Schlafraum für eine Pflegeperson benötigt wird (vgl. § 41 Abs. 3 SGB VII), sind weitere bis zu $15 m^2$ anzusetzen. Zu dem in DIN 18025 Teil 1 vorgesehenen und in der Regel erforderliche Freisitz von $4,5 m^2$ siehe Nr. 2.2.1.

2.3 Der zu Grunde zu legende ortsübliche m^2 -Preis

Obergrenze des m^2 -Preises ist der ortsübliche Preis. Bei dem m^2 -Preis ist zu differenzieren zwischen der Eigentumswohnung und dem Haus: Bei der Eigentumswohnung enthält der Preis in der Regel alle Kosten (einschließlich Grundstücksanteil), ausgenommen die Kosten für Makler, Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten. Bei der Eigentumswohnung beträgt der Aufwand für den Grundstücksanteil erfahrungsgemäß etwa 10 %. Im Interesse der Gleichbehandlung werden deshalb bei einem Haus die Kosten für Grundstück und Herrichtung, Erschließung nicht in Ansatz gebracht, sondern statt dessen die Kosten für Bauwerk Wohnung und Bauwerk Garage je m^2 mit dem Faktor 1,1 multipliziert.

Die ortsüblichen Preise für Eigentumswohnungen werden von den Gutachterausschüssen bei den kreisfreien Städten, bei den Landkreisen und bei den kreisangehörigen Städten über 60.000 Einwohner jährlich veröffentlicht. Der ortsübliche m^2 -Preis für die Eigentumswohnung und das Bauwerk (ohne Grundstück) bei Wohnhäusern ist z. B. über einen Makler oder anhand der Immobilienangebote der örtlichen Tageszeitungen zu ermitteln. Im Zweifelsfall ist ein ortsansässiger Architekt einzuschalten.

2.4 Weitere behindertenbedingte Mehrkosten

Hier sind folgende Kostenfaktoren zu berücksichtigen:

a) Gebäudetechnische Ausstattung: behindertenbedingte Bauteile

- Zugänge:
 - Treppenlifte und Aufzüge
- Technische Ausrüstung für Sanitär:
 - u.a. (unterfahrbare Waschtisch; Kippspiegel; befahrbare Duschplatz; variable Installation für

- Badewanneneinbau; Haltegriffe etc.)
- Technische Ausrüstung für Heizung:
 - u.a. (Heizungskapazität für höhere Raumtemperaturen; Temperaturbegrenzer an Wasserentnahmestellen; etc.)
- Technische Ausrüstung Lüftung:
 - u.a. (elektromechanische Entlüftung im Sanitärraum; etc.)
- Technische Ausrüstung Elektro Schwachstrom und Niederspannung:
 - u.a. (Antennen- und Telefonsteckdosen in Wohn-, Schlaf und Therapieräumen; Gegensprechanlage für Schlafzimmer/Haustür, -sprachgesteuerte Regelungstechnik)

b) Außenanlagen (Zeile 500 der Kostenrechnung nach DIN 276)

- Maßnahmen, die unmittelbar den barrierefreien Zugang zu Wohnung und Garage (ggf. Verbindung Garage/Wohnung) gewährleisten. Dazu gehört auch die erforderliche Beleuchtung.
- Mehrfläche von 0,5 bzw. 1,0 m² zur Herstellung des Freisitzes.

c) Baunebenkosten (Zeile 700 der Kostenrechnung nach DIN 276)

Baunebenkosten sind Honorare, Reisekosten, Vervielfältigungskosten, Behördengebühren usw. Baunebenkosten entstehen nur beim Wohnhaus. Bei einer Eigentumswohnung sind die Baunebenkosten im Preis enthalten. Als anrechnungsfähige Herstellungskosten sind bei der Ermittlung der behindertenbedingten Mehrkosten zu berücksichtigen die Kosten für das Bauwerk Wohnung (Ziffer 301 im Formular „Gesamtkostenberechnung“, vgl. Anlage 4.1), das Bauwerk Garage (Ziffer 302 im Formular „Gesamtkostenberechnung“, vgl. Anlage 4.1) und die Außenanlage (Ziffer 500 im Formular „Gesamtkostenberechnung“, vgl. Anlage 4.1). Die Formel zur Errechnung der behindertenbedingten Baunebenkosten lautet, wobei sich die Buchstaben und Ziffern auf die Formulare „Gesamtkostenberechnung“ und „Mehrkostenberechnung“ (vgl. Anlage) beziehen:

$$\frac{\text{Baunebenkosten} \times \text{Zwischensumme (E Zeile} \times \text{Spalte IV)}}{\text{B 301 bis 500 Spalte IV}}$$

3 Grundlagen der Anwendung und Formulare

Die Berechnungen basieren auf der DIN 18025 Teil 1 - barrierefreie Wohnungen für Rollstuhlbenutzer, Planungsgrundlagen - (vgl. Anlage) und der vom Architekten vorzulegenden Kostenberechnung nach DIN 276 (vgl. Anlage). Das Formular „Gesamtkostenberechnung“ ist untergliedert in Abschnitt A für Eigentumswohnungen und Abschnitt B für Wohnhäuser. Die Kosteneinheiten werden unter C zusammengefasst. Das Formular „Mehrkostenberechnung“ gliedert sich in den Abschnitt D (behindertenbedingte Mehrfläche) und E (behindertenbedingte Mehrkosten). Es enthält schließlich unter F Spalten für die behindertenbedingten Mehraufwendungen bei technischen Systemen.

4 Anhang

- 4.1 Formular „Gesamtkostenberechnung“
- 4.2 Formular „Mehrkostenberechnung“
- 4.3 Beispiel für den Erwerb einer Eigentumswohnung
- 4.4 Beispiel für Errichtung/Erwerb eines Hauses
- 4.5 DIN 18025 Teil I *
- 4.6 DIN 276 (Ausgabe 06/93) *
- 4.7 Checkliste zur Feststellung des Wohnungshilfe-Pauschalbetrages

* nicht abgedruckt; zu erfragen beim Unfallversicherer oder Landesverband

Formular „Gesamtkostenberechnung“

Anhang 4.1

Gesamtkostenberechnung

A Eigentumswohnung

		I	II	III	IV
Kosten in € für		Bau/Erwerb	Umbau/Renovierung	Gesamtprojekt	anrechnungsfähig
1	Wohnung	144.340,00	12.500,00	156.840,00	156.840,00
2	Garage/Stellplatz	7.500,00	4.000,00	11.500,00	11.500,00
3	Zwischensumme			168.340,00	entfällt
4	Melder 3,45 % / Grunderwerbsteuer 3,5 % Notar, Grundbuch ca. 2 %			10.562,88	entfällt
5	Gesamtkosten			178.902,88	168.340,00

B Wohnhaus (Kostengliederung nach DIN 276)

		I	II	III	IV
Kosten in € für		Bau/Erwerb	Umbau/Renovierung	Gesamtprojekt	anrechnungsfähig
100	Grundstück				
200	Herrichten, Erschließen				
301	Bauwerk Wohnung				
401					
302	Bauwerk Garage				
402					
500	Außenanlagen				
700	Baunebenkosten				
4	Melder 3,45-% / Grunderwerbsteuer 3,5 % Notar, Grundbuch ca. 2 %				
5	Gesamtkosten				

C Kosteneinheiten

I. Wohn- u. Garagenfläche		II. Eigentums-Wbg €/m ²		III. Wohnhaus €/m ²	
1	Wohnfläche 120	A.1 Sp. III 156.840 =	1.307,00	B.301 Sp. III x 1.1 =	
		C1 120		C1	
2	Garagenfläche 24	A.2 Sp. III 11.500 =	480,00	B.302 Sp. III x 1.1 =	
		C2 24		C2	

Summe aus F = (x Betr Mehrkostenberechnung)	29.280,00
--	-----------

Kosten für behindertenbedingte Bauteile, Baustoffe und technische Systeme

(Begründung für die betreffenden Ansätze unter F Blatt Mehrkostenberechnung)

Ort, Datum	Anbieter, Architekt
Ort, Datum	Berufshelfer

Mehrkostenberechnung

D Behindertenbedingte Mehrfläche

	Wohnflächen in m ²	I	II	III	IV
		üblich	rollstuhlgerecht	mehr	Mehrflächen
1	1 Pers.-Haushalt	48,50	69,00	20,50	
2	2 Pers.-Haushalt	62,00	80,00	18,00	
3	3 Pers.-Haushalt	76,00	98,00	22,00	
4	4 Pers.-Haushalt	95,00	111,00	16,00	16,00
5	5 Pers.-Haushalt	113,50	136,00	22,50	
6	6 Pers.-Haushalt	124,00	144,50	20,50	
7	zusätzl. Individualraum aus rehabil. Gründen bis zu 15,00 m ²				12,00
8	Raum für Pflegeperson (§ 41 Abs. 3 SGB VII) bis zu 15,00 m ²				
9	Aufzuggrundfläche (inkl. Schacht) = 3,20 m ²				
10	Wohnmehrfläche insgesamt				28,00
11	Garagemehrfläche 6,00 x 1,00 = 6,00 m ²				6,00

E Behindertenbedingte Mehrkosten

	Kosten aus	Rechengänge	Mehrkosten in €
1	Mehrflächen der Wohnung	(D10 Sp. IV) x (CII oder III Zeile 1) =	28,00 x 1.307,00
2	Mehrflächen der Garage	(D11 Sp. IV) x (C II oder III Zeile 2) =	6 x 480,00
3	Außenanlagen	(B 500 Sp. IV) =	
4	Zwischensumme		39.476,00
5	Baunebenkosten (nur bei Wohnhaus)	$\frac{(B 700 \text{ Sp. IV})}{(B 301 \text{ Sp. IV} + B 302 \text{ Sp. IV} + 500 \text{ Sp. IV})} \times$ (E Zeile 4 Sp. IV)	
6	Wohnungshilfepauschale		39.476,00

F Behindertenbedingte Bauteile; Baustoffe und technische Systeme

	Kosten aus	€
1	Aufzug / Treppen- / Deckenlift	16.000,00
2	Techn. Ausstattung Sanitär (unterf. Waschtisch, befehrt. Duschplatz, Haltegriffe, Spiegel, etc.)	3.600,00
3	Technische Ausstattung Heizung (Temperaturbegrenzer, Heizungskapazität, etc.)	3.760,00
4	Technische Ausstattung Lüftung (elektromechanische Entlüftung, etc.)	-
5	Technische Ausstattung Elektro Schwachstrom (Steckdosen, Sprachsteuerung, Gegensprechanlage etc.)	6.000,00
6	Sonstiges	2.000,00
7	Summe	29.260,00
Gesamtbetrag:		68.726,00

Ort, Datum	Berufshelfer
------------	--------------

4.3 Beispiel für den Erwerb einer Eigentumswohnung

Der Versicherte ist Tetraplegiker und wohnt mit Ehefrau, einem Kind und dem Großvater in einer nach dem Unfall unzulänglichen Mietwohnung. Er hat die Gelegenheit, über seinen Makler eine etwa zehn Jahre alt Eigentumswohnung zum ortsüblichen Preis zu erwerben. Der Ankauf einer ausreichend großen geeigneten Neubauwohnung ist für den Versicherten nicht finanzierbar. Die Wohnung besitzt eine

144.340,00 €

Wohnfläche von 120 m² und verfügt über Küche, Bad/WC, Dusche/WC, Wohnzimmer und drei Schlafräume sowie einen größeren Abstellraum mit ca. 12 m².
Der Kaufpreis beläuft sich auf

Zur Verbreiterung des Innenflures muss eine Wand versetzt werden. Ferner muss der Ausgang zur Terrasse überbrückt werden. Danach ist eine anstrichmäßige Renovierung erforderlich.

Der Versicherte hat Angebote eingeholt mit Kosten von insgesamt 12.500,00 €

Zur Überwindung der Höhenunterschiede zwischen Gebäude und Wohnungsebene muss ein Treppenlift zum Preis von 15.000,00 € eingebaut werden.

Eine günstig gelegene Garage kann für weitere 7.500,00 € erworben werden.

Sie besitzt Abmessungen von 2,50 m x 6,00 m, kann jedoch um etwa 1,00 m bis zu einer Grenzwall erweitert werden.

Dafür macht eine Firma ein Angebot in Höhe von 4.000,00 €

In das Formular „Gesamtkosten“ werden eingetragen:

Unter **A** (Eigentumswohnung) Zeile 1 Spalte I (Bau/Erwerb) 144.340,00 €,

in Spalte II (Umbau/Renovierung) 12.500,00 € und

in die Spalten III und IV je 156.840,00 €,

in Zeile 2 (Garage/Stellplatz) Spalte I 7.500,00 €,

in Spalte II 4.000,00 €,

in den Spalten III und IV jeweils 11.500,00 €

In Zeile 3 Spalte III tragen wir die Zwischensumme von 168.340,00 € ein.

Da im vorliegenden Fall auch ein Makler tätig war, ist in Zeile 4 Spalte III das Ergebnis der Multiplikation der Summen aus Zeile 1 Spalte I und Zeile 2 Spalte I, d. h. 151.840,00 € x (3,45 % plus 3,5 %)

einzutragen. *) = 10.522,88 €

Als Gesamtsumme in Zeile 5 Spalte III ergibt sich = 178.892,88 €

*) Maklerkosten werden nicht unmittelbar gefördert. Der Betrag ist aber von Bedeutung für die Gesamtfinanzierung durch den Versicherten.

Zur Ermittlung der Pauschale müssen unter C die Kosteneinheiten, d. h. die Kosten je m² Wohnung- bzw. Garagenfläche feststellen werden. Dabei sind zunächst unter I (Wohn- und Garagenflächen) in den Zeilen 1 und 2 die m²-Flächen für Wohnung (120 m²) und die (behindertengerechte) Garage (24 m²) einzutragen.

Unter II (Eigentumswohnung) sind in Zeile 1 einzutragen:

Im Zähler die Kosten der Wohnung einschließlich Umbau 156.840,00 €, und im

Nenner die Wohnfläche von 120 m².

Das Ergebnis, auf volle € kaufmännisch gerundet, beläuft sich auf 1.307,00 €.

Entsprechend ist mit der Garage zu verfahren:

11.500,00 €

(3,00 + 1,00) x 6,00

= 480,00 €

Im Formular „Mehrkostenberechnung“ werden zunächst unter **D** die behindertenbedingte Mehrfläche ermittelt.

Für den Vierpersonenhaushalt sind aus Zeile 4 Spalte III die Mehrfläche von 16,00 m² in Spalte IV zu übernehmen. Der Berufshelfer entscheidet nach Rückfrage beim Arzt, dass eine zusätzliche Wohnfläche für therapeutische Übungen erforderlich ist. Dafür eignet sich der Abstellraum von 12 m² Größe. In Zeile 7 Spalte IV werden 12,00 m² eingetragen. (Der Rollstuhlstellplatz ist bereits in der rollstuhlgerechten Mehrfläche berücksichtigt). Die Addition ergibt in Zeile 10 Spalte IV die Mehrfläche von 28,00 m².

In Zeile 11, Spalte IV ist die Garagenmehrfläche von 1,00 m x 6,00 m = 6,00 m² einzutragen.

E (behindertenbedingte Mehrkosten):

Zur Ermittlung der behindertenbedingten Mehrkosten wird zunächst der Mehrflächenbedarf (D10 Spalte IV) mit dem unter C1 ermittelten m²-Preis multipliziert:

28,00 m² x 1307,00 € =

Der ermittelte Betrag wird in E1 Spalte IV übernommen.

36.596,00€

Entsprechend ist mit den Kosten für die mehrfläche der Garage zu verfahren. Mehrfäche aus D11 x Kosten aus C2 = E2 Spalte IV: 6,00 m ² x 480,00 € =	2.880,00 €
Der ermittelte Betrag aus den behindertenbedingten Mehrflächen ist durch die Addition der beiden Beträge: 36.596,00 € + 2.880,00 € = ermittelt.	39.476,00 €
F Kosten aus behindertenbedingten Bauteilen:	
Kosten für den Treppenlift (s. textliche Erläuterung oben):	15.000,00 €
Für die behindertengerechte Ausstattung des Badezimmers (Haltegriffe, befahrbarer Duschplatz, unterfahrbarer Waschtisch, Spiegel etc.) liegt ein Angebot einer Sanitärfirma in Höhe von: vor.	3.500,00 €
Dieselbe Firma bietet den Austausch der wohnungseigenen Gas-Therme (Kombi-Gerät zur Erwärmung Brauchwasser und Heizung) für: an.	3.750,00 €
Das Bad befindet sich an einer Außenwand und benötigt daher keine mechanische Entlüftung. Weiterhin wird die Wohnung mit einer Lichtsteuerung sowie einer Gegensprechanlage ausgestattet. Ein Angebot einer Elektrofirma beläuft sich auf:	5.000,00 €
In der Küche sind die vorhandenen Möbel durch einen Tischler umzuarbeiten. Die Kosten hierfür betragen:	2.000,00 €
Die Summe für die behindertenbedingten Mehrkosten tragen wir in F Zeile 1 bis 6 ein.	
Als Summe für die Wohnungshilfepauschale haben wir in E Zeile 6 den Betrag von: ermittelt	39.476,00 €
Die Addition der behindertenbedingten Bauteile, Baustoffe und technischen Systeme ergibt in F Zeile 7 einen Betrag von:	29.250,00 €
Der Gesamtbetrag des Zuschusses beläuft sich somit auf: E Zeile 6 + F Zeile 7 = 39.476,00 € + 29.250,00 € =	68.726,00 €

Formular „Gesamtkostenberechnung“

Formular "Mehrkostenberechnung"

4.4 Beispiel für Errichtung/Erwerb eines Hauses

Der Versicherte ist Rollstuhlbenutzer. Die Bewegungsfähigkeit beider Arme ist eingeschränkt, so dass er nicht selbst Auto fahren kann. Für seine dreiköpfige Familie möchte er ein Wohnhaus zum ortsüblichen Preis errichten. Der Architekt legt seine Kostenberechnung nach DIN 276 vor.

Die Einzelwerte können ohne Schwierigkeiten unter B (Wohnhaus) übernommen werden

Es sind folgende Beträge einzutragen:

In Zeile 100 in die Spalte I 105.000,00 € und
in die Spalte III ebenfalls 105.000,00 €,
in die Zeile 200 in die Spalte I und III 12.500,00 €,
in Zeile 301, 401 in die Spalte I 185.000,00 € und
in Spalten III und IV jeweils 185.000,00 €,
in Zeile 302, 402 in Spalte I 11.000,00 € und
in die Spalten III und IV jeweils 11.000,00 €.

Bei den Außenanlagen muss behinderungsbedingt eine Fläche von 50 m² für 3.000,00 € gepflastert werden, die den unmittelbaren Zugang zu Wohnung und Garage gewährleistet. Außerdem sind 3 Außenleuchten zur Beleuchtung dieser Flächen notwendig (Kosten 740,00 €).
Für den Zugang ins Wohnhaus ist eine behindertengerechte Rampe für den Rollstuhlfahrer notwendig (Kosten 6.000,00 €).

in Zeile 500 in die Spalte I werden 9.740,00 € und in die Spalten III und IV derselben Betrag eingetragen sowie in Zeile 700 in die Spalte I 32.500,00 € und die Spalten III und IV 32.500,00 €.

Die Summe der Zeilen 100 bis 700 in Zeile 5 Spalte III beläuft sich auf

355.740,00 € Dazu kommen in Zeile 4 Spalte III die Kosten für Makler und Grunderwerbssteuer, Notar und Grundbucheintragung (jeweils nur für Grundstückskosten).

Das Haus besitzt eine Wohnfläche von 128 m² und eine Garagenfläche von 21 m². Unter **C I** (Ksteneinheiten) sind zunächst die Flächen in den Zeilen 1 und 2 einzutragen. Unter **C III** wird errechnet:

$$\text{In Zeile 1: } \frac{185.000,00 \text{ €} \times 1,1}{128} = 1.590,00 \text{ €}$$

$$\text{In Zeile 2: } \frac{11.000,00 \text{ €} \times 1,1}{21} = 576,00 \text{ €}$$

In das Formular „Mehrkostenberechnung“ werden unter **D** für den Dreipersonenhaushalt in Zeile 3 Spalte IV 22,00 m² ein.

Der Berufshelfer entscheidet nach Rückfrage beim Arzt, dass eine zusätzliche Wohnfläche für therapeutische Übungen erforderlich ist. In Zeile 7, Spalte IV 12,5 m² zu übernehmen. Da der Rollstuhlstellplatz bereits bei der Mehrfläche bei **D** Zeile 3 Spalte II berücksichtigt ist, beläuft sich die Wohnmehrfläche insgesamt (Zeile 10 Spalte IV) auf 34,50 m².

Die Garagenmehrfläche in Zeile 11 wird in Spalte IV mit 6 m² ausgewiesen.

E (behindertenbedingte Mehrkosten):

In der Spalte "Rechengänge" sind folgende Zahlenwerte einzutragen:

In der Zeile 1	34,50 m ² x 1.590,00 € =	54.855,00 €
In der Zeile 2	6,00 m ² x 576,00 € =	3.456,00 €
In der Zeile 3		9.740,00 €

Die Zwischensumme in Zeile 5 Spalte IV beläuft sich auf 68.051,00 €

Für die Zeile 5 ergibt sich folgende Rechnung:

Die Baunebenkosten in Höhe von 32.500,00 € sind ins Verhältnis zu setzen mit der Summe der Kosten **B** Zeilen 301, 302 und 500 (jeweils Spalte IV), das sind 205.740,00 €. So ergibt sich folgende Rechnung nach dem Dreisatz:

auf 205.740,00 € entfallen 32.500,00 €	
auf 68.051,00 €	
entfallen = $\frac{32.500,00 \text{ €} \times 68.051,00 \text{ €}}{205.740,00 \text{ €}}$	10.749,77 €

Kaufmännisch gerundet 10.750,00 €

Dieses Ergebnis wird in Zeile 5 Spalte IV eingetragen. Die Addition ergibt eine Wohnungsbeihilfe in Zeile 6 Spalte IV von 78.801,00 €

Setzt man für die Fernsteuerung der Rollläden noch unter **F** 3000,00 € ein, so ergibt sich als Gesamtbetrag 81.801,00 €

Formular „Gesamtkostenberechnung“

Formular "Mehrkostenberechnung"

1. Kostenberechnung des Architekten nach DIN 276 über die Gesamtkosten einschließlich aller Nebenkosten oder bestätigter Kaufpreis
 2. Lageplan, Baupläne mit Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung, Architektennachweis der Erfüllung der DIN-Norm 18025
 3. Aufstellung der Einkünfte des Versicherten und des Lebenspartners (Verdienstbescheinigung)
 4. Nachweis über das Eigenkapital (z. B. Bankbescheinigung)
 5. Wert der Eigenleistungen (Schätzung des Architekten)
 6. Nachweis über die Höhe der einzelnen Grundpfandrechte oder sonstige Fremdmittel
 7. Nachweis über öffentliche Mittel
 8. Gegenüberstellung der monatlichen finanziellen Belastung (Zins- und Tilgungsleistungen für Darlehen, Unterhaltsverpflichtungen usw.) und der monatlichen Einkünfte des Berechtigten (Einkommen, Mieteinnahmen, Steuervergünstigungen, staatliche Zuschüsse usw.)
 9. Aktueller Grundbuchauszug
 10. Finanzierungs- und Tilgungsplan
-