

# WOHN- UND BETREUUNGSVERTRAG

Vertrag über die Leistungsgewährung von Unterkunft und Heizung, von Basisversorgung (Verpflegung und Hauswirtschaft), sowie Fachleistungen der Eingliederungshilfe

Zwischen der

Wohneinrichtung

***Hof Windheim, der Projekt Probsthagen Betriebs gem. GmbH  
Lüdersfelder Str. 10, 31655 Stadthagen als Träger der  
Einrichtung***

(im folgenden Unternehmer genannt)

vertreten durch

***Heimleitung Andreas Landmann, Lüdersfelder Str. 10,  
31655 Stadthagen***

und

Herrn /Frau «Vorname» «Name»

(im folgenden "Verbraucher" genannt)

und / oder dem gesetzlichen Vertreter Herrn /Frau

«rechtliche\_Betreuung» «Einrichtung»

«Anschrift», «PLZ» «Ort»

wird der Vertrag mit Wirkung vom «Einzugsdatum» geschlossen.

## **Präambel**

Ziel dieses Vertrages ist es, dem Verbraucher Unterkunft, Förderung und Betreuung im Sinne der „Eingliederungshilfe für behinderte Menschen“ um ein menschenwürdiges Leben in größtmöglicher Selbstbestimmung und Selbstverantwortung zu ermöglichen sowie ihn vor Schäden und Benachteiligungen zu bewahren.

## **Allgemeines**

### **§ 1 Rechtliche Grundlagen**

1. Vor Abschluss des Vertrages wurde dem Verbraucher die Informationsschrift gemäß § 3 WBVG ausgehändigt. Diese Information ist Grundlage dieses Vertrages (Anlage 1). Besteht aus tatsächlichen Gründen vor dem Einzug keine Möglichkeit zur Überlassung der schriftlichen Informationen an den Verbraucher, werden diese Informationen vor Abschluss des Vertrages mündlich erläutert.

2. Weitere rechtliche Grundlage ist die Übergangsvereinbarung zur Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes in Niedersachsen. Sie kann in der Verwaltung des Unternehmers eingesehen werden. Auf Wunsch wird dem Verbraucher eine Kopie zur Verfügung gestellt. Der Unternehmer ist dieser Übergangsvereinbarung beigetreten mit der Folge, dass diese Vereinbarung als Leistungs- und Vergütungsvereinbarung gem. § 125 SGB IX gilt.

3. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Sozialgesetzbücher, das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG), das Niedersächsische Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWG) und das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB).

4. Sobald die derzeit im Entwurf vorliegenden Verträge [Vergütungsverträge] abgeschlossen worden sind, werden sie gemäß einer Zusatzvereinbarung nach dem Muster gem. Anlage 2 zum Gegenstand des vorliegenden Vertrages gemacht.

### **§ 2 Beginn und Dauer des Vertragsverhältnisses**

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am «Einzugsdatum».

2. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

# **Unterkunft und Heizung einschließlich Zusatzleistungen**

## **§ 3 Überlassung von Wohnraum**

1. Der Unternehmer stellt dem Verbraucher folgenden Wohnraum zur alleinigen Wohnnutzung zur Verfügung:

Zimmer-Nr. «Zimmer\_Nr» im Haus: «Hausbezeichnung» mit einer Größe von «qm» qm

Dies beinhaltet auch die in § 4 beschriebenen anteiligen Gemeinschaftsflächen.

2. Das Zimmer ist möbliert / teilmöbliert mit folgender trügereigenen Ausstattung:

Beleuchtung, Tisch, Stuhl/Sessel, Kleiderschrank, Bett, Nachttisch, Kommode, Rundfunk- und Fernsehanschluss.

3. In Absprache mit der Einrichtungsleitung kann der Verbraucher im Rahmen des verfügbaren Platzes zusätzliche eigene Einrichtungsgegenstände einbringen, wenn sie hygienisch einwandfrei sind und wenn von den Gegenständen keine Gefahr für die Sicherheit ausgeht.

Über die eingebrachten Gegenstände wird ein Inventarverzeichnis angelegt und als Anlage 3 diesem Heimvertrag beigelegt. Der Unternehmer haftet nicht für Schäden an den eingebrachten Möbeln.

Insbesondere müssen alle eingebrachten elektrischen und elektronischen Geräte den sicherheitstechnischen Bestimmungen entsprechen bzw. nach den gesetzlichen Vorschriften geprüft sein. Die Einrichtung ist berechtigt, nicht der Sicherheitstechnik entsprechende Geräte stillzulegen. Eine Prüfung der Geräte durch eine externe Firma findet auf Kosten des Unternehmers regelmäßig statt.

4. Die Überlassung des Zimmers an Dritte bzw. die Aufnahme Dritter ist nicht erlaubt.

Die jeweils geltenden Vereinbarungen können von dem Bewohner /der Bewohnerin beim Träger eingesehen werden.

## **§ 4 Überlassung von Räumlichkeiten zur gemeinsamen Nutzung**

1. Der Leistungserbringer stellt dem Verbraucher folgende Räumlichkeiten zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung:

Funktionsräume, die für die hauswirtschaftliche Versorgung erforderlich sind, insbesondere eine gemeinschaftliche Küche und Speiseraum, sanitäre Anlagen (soweit nicht im Wohnraum integriert), Aufenthaltsraum, Außengelände.

Dazu gehören:

Für die Wohnräume im Haupthaus in der Lüdersfelder Straße 10:

Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss und über ein Obergeschoss. Darin befindet sich ein großer Gemeinschaftsraum, in jeder Etage eine Küche, ein Badezimmer und weitere Sanitärräume, im unteren Bereich ein Esszimmer und eine Terrasse. Im Obergeschoss befindet sich ein Flur mit einer Sitzecke.

Für die Wohnräume im Leibzuchtgebäude / Nebengebäude in der Lüdersfelder Str. 10:

Das Haus verfügt über einen Kellerraum, ein Erdgeschoss, zwei Zwischengeschosse, und ein Obergeschoss, im Erdgeschoss und Obergeschoss jeweils eine Küche und Sanitärräume, und einen großen Gemeinschaftsraum (Diele) im Erdgeschoss.

Für die Wohnräume im Dachgeschoss in der Lüdersfelder Str. 10:

Eine Küche, ein Abstellraum, Sanitärräume, sowie die Nutzung des gemeinschaftlichen Wohnzimmers im Haupthaus unten.

Für die Wohnräume in der Kloppenburg 16

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss, mit jeweils einer Küche, ein Wohnzimmer und Sanitärräume. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gemeinschaftsterrasse und im Obergeschoss befindet sich ein Gemeinschaftsbalkon. Das gesamte Gebäude hat ein frei zugängliches WLAN.

Für alle Wohnräume gibt es Gemeinschaftsräume in der Lüdersfelder Straße 10, dazu gehören:

Am Haupthaus angrenzend eine große Diele mit einem freien WLAN Zugang, einen Aufenthaltsraum Raum mit Zugang zu einem internetfähigen

Personalcomputer, einen Freizeitraum mit Küche, Fernsehen, einer Musikanlage und Sportgeräten (z.B. eine Tischtennisplatte, Ergometer, Crosstrainer), einer Waschküche. Es gibt in der Lüdersfelder Str. 10 2 ausgewiesene überdachte und bestuhlte Raucherplätze.

Eigentümerin der genannten Gebäude und Flächen des Wohnheims ist die HOF WINDHEIM gem. GmbH Stadthagen.

Alle Häuser verfügen über eine Telefonanlage, mittels derer jede Etage erreichbar ist. Weiterhin befinden sich Bewohnertelefone im EG und OG des Leibzuchtgebäudes, in der Dachgeschosswohnung und im Erdgeschoss des Haupthauses, sowie in den Etagen der Gebäude in der Kloppenburg 16. Das Telefonieren in das Deutsche Festnetz ist gebührenfrei. Telefonate in alle Mobilfunknetze und Auslands-Gespräche sind von diesen Geräten nicht möglich.

Nach Absprache mit der Heimleitung können für jeden Bewohner Abstellflächen in einem Kellerraum und auf dem Dachboden zur Verfügung gestellt werden.

Auf Wunsch kann ein Raumplan eingesehen werden.

In allen Zimmern der Wohnbereiche ist generell das Rauchen verboten.

Für Raucher gibt es ausgewiesene Raucher-Bereiche.

Die Einrichtung verfügt über einen Sattelitenanschluss für Fernsehen und Radio in jedem Bewohnerzimmer und allen Wohnzimmern. Zum Empfang muss ein Receiver vorgehalten werden, den der Verbraucher sich selbst anschaffen muss.

Die Radio- und Fernsehgebühren der öffentlich-rechtlichen Anstalten zahlt der Verbraucher selbst, ebenso für private Anbieter. (Befreiungsantrag)

## **§ 5 Hausordnung/Schlüssel**

1. Der Unternehmer übergibt dem Verbraucher einen Schlüssel mit der Nummer «SchlüsselNr».

Der Verlust ist umgehend zu melden. Die Ersatzbeschaffung erfolgt durch den Unternehmer. Bei Verlust des Schlüssels durch Verschulden des Verbrauchers erfolgt eine Ersatzbeschaffung auf dessen Kosten.

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Schlüssel zurückzugeben.

Änderungen an Türschlössern dürfen nicht vorgenommen werden. Es dürfen

weiterhin keine Vorkehrungen getroffen werden, die das Betreten der Wohnräume durch die Heimleitung oder von ihr beauftragter Personen bei Gefahr verhindern könnten.

2. In der Einrichtung besteht eine Hausordnung (Anlage 4), die das Zusammenleben der Verbraucher regelt. Ihre Beachtung gehört zu den vertraglichen Grundlagen des Verbrauchers. Die Hausordnung dient insbesondere dazu, gegenseitige Störungen zu vermeiden und die Sicherheit des Hauses zu gewährleisten.

## **§ 6 Betreten des Wohnraums**

1. Der Verbraucher willigt ein, dass die Mitarbeiter der Einrichtung oder sonstige beauftragte Personen zur Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag seinen Wohnraum betreten dürfen.

2. Der Wohnraum darf auch betreten werden, wenn dies zur Abwendung einer Gefahr des Verbrauchers, dessen Rechtsgüter, der Einrichtung oder Dritter erforderlich ist.

3. Weiter darf der Wohnraum für die Überprüfung des baulichen Zustandes der Unterkunft und zur Durchführung von Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten betreten werden. Hierüber wird der Verbraucher soweit möglich vorher informiert.

## **§ 7 Wartung, Instandhaltung, Reinigung**

1. Die Wartung und Instandhaltung der Wohnräume, einschließlich der Gemeinschafts- und Funktionsräume, der technischen Anlagen, der hauseigenen Einrichtungsgegenstände sowie der Außenanlagen erfolgt durch den Unternehmer.

2. Die Beseitigung einer von dem Verbraucher verursachten außergewöhnlichen Verschmutzung des Wohnraums oder anderer Räume gehört nicht zu den vertraglichen Leistungen des Unternehmers. Es handelt sich hierbei um eine entgeltpflichtige sonstige Leistung.

3. Die Instandhaltung des Verbraucherzimmers einschließlich der nach Mietrecht üblichen Schönheitsreparaturen obliegt dem Unternehmer in dem Umfang, der zur Erhaltung des vertragsmäßigen Gebrauchs erforderlich ist.

4. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen wegen schuldhafter Beschädigung der Räume und ihrer Ausstattung bleibt vorbehalten.

5. Änderungen an baulichen oder technischen Anlagen im Zimmer durch den Verbraucher sind unzulässig; die Wiederherstellung des früheren Zustands

erfolgt auf Kosten des Verbrauchers.

6. Die Reinigung / Instandhaltung der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten erfolgt durch den Unternehmer

7. Die Reinigung des zur alleinigen Nutzung überlassen Wohnraums erfolgt durch den Verbraucher nach gültigen hygienischen Regeln. Bei Bedarf erhält der Verbraucher Unterstützung durch die Mitarbeiter im Rahmen einer Assistenzleistung.

Der Unternehmer sorgt für satzungsgemäße und ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle, dies ist Gegenstand der Nebenkostenabrechnung.

Der Unternehmer stellt die Versorgung der Einrichtung mit Wasser, Elektrizität und Heizmaterial (Heizöl/ Gas) sicher, dies ist Gegenstand der Nebenkostenabrechnung.

## **§ 8 Benutzung des Wohnraums, Tierhaltung, elektrische Geräte**

1. Der Verbraucher erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm eingebrachten elektrischen Geräte im vorgeschriebenen turnusmäßige Überprüfungen z.B. nach den Unfallverhütungsvorschriften mit einbezogen werden. Für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der eingebrachten Gegenstände, insbesondere für Wartung und für Reparaturen, ist der Verbraucher selbst verantwortlich und hat gegebenenfalls die erforderlichen Maßnahmen auf eigene Kosten zu veranlassen.

2. Haustierhaltung ist nicht erlaubt.

## **§ 9 Wohnkosten und Wohnnebenkosten**

1. Die Vertragsparteien vereinbaren für die Nutzung der in den §§ 3 und 4 genannten Räumlichkeiten monatlich:

a) Bruttokaltmiete (Kaltmiete (Kaltmiete+Nebenkosten)	318,40 €
b) Heizkosten	61,26 €
<u>Summe Kaltmiete, Heizung und Nebenkosten</u>	<u>379,66 €</u>

zusätzliche Kosten (§ 42a Abs. 5 Satz 4 SGB XII):

d) Zuschlag für Möblierung/Teilmöblierung (nachrichtlich: Jahres-Gesamtkosten 4.759,00 € bei 29 Personen)	18,89 €
e) Haushaltsstrom (nachrichtlich: Jahres-Gesamtkosten 9.805,00 € bei 29 Personen)	33,24 €
f) Ausstattung mit Haushaltsgeräten (nachrichtlich: Jahres-Gesamtkosten 8.150,00 € bei 29 Personen)	17,84 €
g) Gebühren für Telekommunikation sowie für den Zugang zu Rundfunk, Fernsehen und Internet (nachrichtlich: Jahres-Gesamtkosten 12.099,00 € bei 29 Personen )	24,95 €
<u>Summe zusätzliche Kosten</u>	<u>94,92 €</u>
<u>Gesamtsumme</u>	<u>474,58 €</u>

Der vorgenannte Gesamtbetrag ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats durch Einzugsermächtigung/SEPA-Lastschrift auf folgendes Konto des Unternehmers zu zahlen:

**Sparkasse Schaumburg – DE 40 2555 1480 0470 1084 24**

2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Eingang des Geldes auf dem vorgenannten Konto an.

3. Sofern der Verbraucher eine Direktzahlung des zuständigen Leistungsträgers an den Unternehmer wünscht (§ 43 a Abs. 3 S. 2 SGB XII), ist eine entsprechende Erklärung gem. Anlage 5 abzugeben.

4. Bei einer Erhöhung des Entgelts findet § 32 WBVG Anwendung.

## **§ 10 Rückgabe des Wohnraums**

1. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Verbraucher den Wohnraum geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand mit sämtlichen Schlüsseln an die Einrichtung zu übergeben.
2. Beim Auszug sind alle persönlichen Sachen und Wertgegenstände des Verbrauchers mitzunehmen.
3. Ist der Wohnraum bei Vertragsbeendigung nicht geräumt, so ist die Einrichtung berechtigt, nach einmaliger Mahnung mit von ihr zu setzender Nachfrist den Wohnraum auf Kosten des Verbrauchers oder seiner Erben zu räumen und zurückgebliebene Einrichtungsgegenstände zu entsorgen.

## **§ 11 Sicherheitsleistung**

Der Verbraucher als Selbstzahler ist verpflichtet eine Sicherheitsleistung in Form einer Mietsicherheit i.H. von 980,00 € bei Beginn des Mietverhältnisses zu leisten. Diese kann in Form der Hinterlegung eines Sparbuchs, einer Bankbürgschaft oder Barzahlung / Überweisung an den Unternehmer erfolgen.

## **Basisversorgung**

### **§ 12 Leistungen der Verpflegung**

1. Der Unternehmer bietet im Rahmen des Leistungsangebots „Basisversorgung Verpflegung bestehend aus Mittagessen an.

Der Preis beträgt aktuell 3,80 € am Tag, monatlich für das Angebot: Mittagessen von Montag bis Freitag, inkl. Feiertage und Veranstaltungen 116,48 €.

Bei einem Verbraucher, der in einer Werkstatt für behinderte Menschen, bei einem anderen Leistungsanbieter, oder im Rahmen vergleichbarer, anderer tagesstrukturierender Angebote erhält, sind monatl. Verpflegungskosten i.H. von 29,48 € zu zahlen.

Die mit den Mahlzeiten im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen sind Teil der Fachleistung.

### **§ 13 Leistungen der Hauswirtschaft**

1. Der Unternehmer stellt als Grundausstattung zur Verfügung: Übliche Mittel wie z.B. Reinigungsartikel, Bettwäsche, Handtücher, Besteck, Geschirr, Küchenutensilien.

2. Der Preis für die Grundausstattung beträgt aktuell im Monat 40,01 €.

3. Die Reinigung der Gemeinschaftsräume im Rahmen der besonderen Wohnform obliegt dem Unternehmer.

4. Die Anleitung der Klienten zur Übernahme der Tätigkeiten des hauswirtschaftlichen Bereichs ist Teil der Fachleistung.

### **§ 14 Bildung**

1. Der Verbraucher erhält Zugang zu Zeitung, Fernsehen, Radio und Internet.

### **§ 15 Kultur**

1. Der Verbraucher erhält die Möglichkeit zur freiwilligen Teilhabe an den vom Unternehmer geplanten Angeboten am gesellschaftlichen Leben, der Freizeitgestaltung und zu Gruppenaktivitäten. Für dort anfallende Sachkosten kann eine Kostenbeteiligung durch den Verbraucher entstehen.

### **§ 16 Verwaltung der Eigenmittel**

1. Der Verbraucher sorgt für eine eigenständige Verwaltung seiner Eigenmittel.

## § 17 Fälligkeit des Entgelts

1. Das Entgelt für:

§ 12 Lebensmittel	116,48 €
§ 13 Leistungen der Hauswirtschaft	40,01 €

Gesamtbetrag 156,49 €

Der Gesamtbetrag wird von dem Verbraucher von dessen Girokonto unter Erteilung einer Einzugsermächtigung/SEPA-Lastschrift monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats per Einzugsermächtigung/SEPA-Lastschrift auf folgendes Konto des Unternehmers zu zahlen:

**Sparkasse Schaumburg – DE 40 2555 1480 0470 1084 24**

SEPA – Lastschriftverfahren - Anlage 6

## § 18 Umsatzsteuer

Die in diesem Abschnitt genannten Preise enthalten keine Umsatzsteuer. Sollte sich herausstellen, dass auf die Preise Umsatzsteuer zu erheben ist, ist der Unternehmer berechtigt, die Preise unter Berücksichtigung der gesetzlichen Umsatzsteuer neu zu kalkulieren.

## **Eingliederungshilfe**

### **§ 19 Fachleistungen der Eingliederungshilfe**

1. Der Umfang der Fachleistungen bestimmt sich nach dem, dem Verbraucher auf der Grundlage des Gesamtplans erteilten Bewilligungsbescheid des Trägers der Eingliederungshilfe im Rahmen der Leistungsvereinbarung (§ 125 SGB IX). Der Verbraucher händigt dem Unternehmer eine Kopie von jedem Bewilligungsbescheid aus.

2. Leistungen der Pflege werden ausschließlich in dem Umfang erbracht, wie er in dem Bewilligungsbescheid im Rahmen der Leistungsvereinbarung beschrieben ist. Auf die in der Leistungsvereinbarung aufgeführten Leistungsausschlüsse wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Der Unternehmer erbringt ausschließlich einfachste behandlungspflegerische Maßnahmen, die nicht zum Leistungsbereich der Krankenkassen zählen und die als Bestandteil der Förderung eines gesunden Lebens als Ziel der Eingliederungshilfe anzusehen sind. Daher werden nur einfachste Maßnahmen der Behandlungspflege erbracht, für die es im Einzelfall keiner besonderen medizinischen Fachkenntnisse oder besonderer Fertigkeiten bedarf und die auch in einem Haushalt grundsätzlich von jedem Erwachsenen erbracht werden können.

### **§ 20 Entgelt für die Fachleistungen der Eingliederungshilfe**

Das Entgelt für die Fachleistungen der Eingliederungshilfe bestimmt sich nach der Übergangsvereinbarung zur Umsetzung des BTHG in Niedersachsen und der Vergütungsvereinbarung gem. § 125 SGB IX

### **§ 21 Fälligkeit und Zahlung des Entgelts**

Das Entgelt ist von dem Verbraucher, soweit keine Einzugsermächtigung erteilt wurde, monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats auf das unter § 9 genannte Konto des Unternehmers zu zahlen, sofern nicht der Unternehmer seinen Anspruch auf Vergütung gegenüber dem Träger der Eingliederungshilfe gem. § 123 Abs. 6 SGB IX unmittelbar realisiert.

### **§ 22 Abwesenheitsregelung**

Auf die Bestimmungen in der Übergangsvereinbarung zur Umsetzung des BTHG in Niedersachsen wird insoweit Bezug genommen.

## **§ 23 Anpassungspflicht bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs**

Ändert sich der Pflege- oder Betreuungsbedarf des Verbrauchers und ändern sich damit die Entgelte, finden §§ 34 und 35 WBVG Anwendung.

1. Die Pflicht, eine Anpassung der Leistungen bei Änderung des Betreuungsbedarfes vorzunehmen bzw. anzubieten (§ 34 Abs. 1 WBVG), wird ausgeschlossen, soweit der Unternehmer den geänderten/erhöhten Betreuungsbedarf unter Berücksichtigung der dem Vertrag zugrunde gelegten Konzeption nicht erfüllen kann. Eine Anpassung wird insbesondere dann ausgeschlossen, wenn der Verbraucher pflegebedürftig im Sinn des SGB XI wird.

2. In den folgenden Fällen kann der Unternehmer die notwendigen Leistungen entsprechend seiner Konzeption nicht anbieten.

a) Primäre Suchterkrankung, geistige Behinderung, schwere körperliche Behinderung.

b) Stark eingeschränktes, oder fehlendes Seh- und Hörvermögen, motorische Einschränkungen, besonders auch solche, die zur Nutzung von Mobilitätshilfen (Rollator, Rollstuhl) führen.

c) Fremdaggressionen, die in unserem therapeutischen Setting nicht kontrollierbar sind

3. Ebenfalls ausgeschlossen wird eine Vertragsanpassung dahingehend, dass der Verbraucher sobald er keiner Maßnahme einer externen Tagesstruktur nachgeht, lediglich Maßnahmen des Wohnens in Anspruch nimmt. Die Konzeption der Einrichtung ist darauf ausgerichtet, ergänzend zu den Maßnahmen des Wohnens durch Maßnahmen der heiminternen Tagesstruktur den Verbraucher an ein weitestgehend eigenständiges Leben außerhalb der Einrichtung heranzuführen.

## **§ 24 Soziale Teilhabe**

Der Unternehmer ermöglicht Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft durch Assistenz, pädagogische Förderung und Unterstützung, bei der Herstellung und Aufrechterhaltung von Kontakten, bei der Freizeitgestaltung sowie Hilfen zur Gestaltung des Tages entsprechend des individuellen Hilfebedarfs. Angebote des Unternehmers zur Freizeitgestaltung werden unter

Einbeziehung der Wünsche des Verbrauchers geplant und durchgeführt.

Die genannten Maßnahmen des Wohnens und der heiminternen Tagesstruktur werden im Sinn der Konzeption der Einrichtung ausschließlich als Kombinationsleistung für den Verbraucher angeboten, der nicht an Maßnahmen einer externen Tagesstruktur teilnimmt.

Die Förderung und Unterstützung des Verbrauchers erfolgt immer unter Wahrung seiner Persönlichkeits- und Selbstbestimmungsrechte.

## **§ 25 Ärztliche Leistungen**

Der Unternehmer vermittelt ärztliche Leistungen, immer unter Beachtung des Rechts auf freie Arztwahl. Der Unternehmer unterstützt die Inanspruchnahme ärztlich verordneter Leistungen, immer unter Beachtung des Selbstbestimmungsrechts.

Der Verbraucher beschafft die verordneten Medikamente selbständig. Falls es dem Verbraucher nicht möglich ist, die Verordnung einzulösen, kann auch der Unternehmer bzw. eine von diesem beauftragte Person, die Verordnung einlösen. Dem Verbraucher ist bekannt, dass er das freie Wahlrecht seiner versorgenden Apotheke hat. Die aus der Vereinbarung zur Versorgung mit Medikamenten resultierenden Daten werden nur im Rahmen der pharmazeutischen Betreuung und nur für Gesundheitsprobleme des Verbrauchers verwendet.

Es findet kein Datenaustausch oder anderweitige Verwendung statt. Im Weiteren ist der Bewohner damit einverstanden, dass er die zentral gelagerten Medikamente nach Maßgabe der ärztlichen Verordnung von den Mitarbeitern zugeteilt und ausgehändigt bekommt.

## **§ 26 Entgelterhöhung**

Die Entgelte werden in den Vergütungsvereinbarungen festgelegt und müssen dieser entsprechen. Bei Änderung der Vergütungsvereinbarungen haben sowohl der Verbraucher als auch der Unternehmer Anspruch auf Anpassung dieses Vertrages.

## **Gemeinsame Bestimmungen**

### **§ 27 Mitwirkungsrechte**

Die Verbraucher wirken durch eine Bewohnervertretung in Angelegenheiten betreffend die Unterkunft, Verpflegung, Aufenthaltsbedingungen, Betreuung oder Freizeitgestaltung mit. Auf § 4 NuWG wird verwiesen.

### **§ 28 Mitwirkungspflichten**

1. Der Verbraucher verpflichtet sich, die für die Leistungsgewährung durch den Leistungsträger erforderlichen Anträge rechtzeitig zu stellen. Das gilt insbesondere für die Anträge auf Grundsicherung.

2. Der Verbraucher gewährt dem Unternehmer Einsicht in sämtliche Bescheide der Leistungsträger und willigt ein, dass dieser sich auf seine Kosten Kopien fertigt.

### **§ 29 Datenschutz**

Der Verbraucher erklärt sich damit einverstanden, dass der Unternehmer im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses personenbezogene Daten erhebt, verarbeitet, nutzt und aufbewahrt, soweit dies für eine ganzheitliche Betreuung, zur verwaltungsmäßigen Abwicklung, zur Leistungsabrechnung oder aufgrund gesetzlicher Vorgaben erforderlich ist.

Die Mitarbeiter der Einrichtung sind zur Verschwiegenheit sowie zur Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

Der Bewohner hat das Recht auf Auskunft, welche Daten über ihn gespeichert sind.

### **§ 30 SEPA-Lastschriftmandat**

Der Verbraucher ist berechtigt, dem Unternehmer ein SEPA-Lastschriftmandat gem. Anlage 6 zu erteilen.

### **§ 31 Haftung**

1. Der Unternehmer haftet dem Verbraucher gegenüber für Sachschäden an eingebrachten Sachen des Verbrauchers im Rahmen dieses Vertrages nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Für Personenschäden wird im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gehaftet.

2. Der Unternehmer haftet nicht für Fälle höherer Gewalt, insbesondere, wenn dadurch die Versorgung und Pflege des Verbrauchers nicht oder nur teilweise gewährleistet werden kann.

3. Der Verbraucher haftet für alle von ihm vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Sach- und Personenschäden in der Unterkunft.

4. Die vom Verbraucher eingebrachten Gegenstände bleiben sein Eigentum; ihm wird eine Versicherung gegen Schäden aller Art (Einbruchdiebstahl, Feuer, Leitungswasser) sowie der Abschluss einer Haftpflichtversicherung empfohlen.

5. Für Bargeld, Schmuck, Wertsachen aller Art sowie für wichtige persönliche Papiere und Unterlagen haftet der Verbraucher nur dann, wenn sie ihr zur Aufbewahrung übergeben wurden. Als ein Angebot kann eine kostenfreie Verwahrung in durch die Einrichtung gestellten Sicherheitsmitteln (Tresor) vorgehalten werden.

### **§ 32 Verbraucherschlichtungsstelle, Beschwerderecht**

1. Der Unternehmer ist nicht bereit und auch nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

2. Der Verbraucher hat das Recht, sich über Mängel der Leistungserbringung unmittelbar bei der Leitung des Unternehmers zu beschweren. Der Unternehmer verpflichtet sich, auf eine schriftliche Beschwerde schriftlich zu antworten.

### **§ 33 Kündigung durch den Verbraucher**

1. Der Verbraucher kann den Wohn- und Betreuungsvertrag spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben Monats schriftlich kündigen. Darüber hinaus steht dem Verbraucher jederzeit ein Kündigungsrecht für den Zeitpunkt zu, an dem eine Erhöhung des Entgeltes wirksam werden soll.

2. Der Verbraucher kann den Wohn- und Betreuungsvertrag innerhalb von 2 Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kündigen.

3. Sofern dem Verbraucher erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses eine Ausfertigung des Vertrages ausgehändigt wird, kann dieser den Wohn- und Betreuungsvertrag bis zum Ablauf von 2 Wochen nach der Aushändigung des Wohn- und Betreuungsvertrages kündigen.

4. Der Wohn- und Betreuungsvertrag kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn dem Verbraucher die Fortsetzung des Wohn- und Betreuungsvertrages bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist.

5. Der Wohn- und Betreuungsvertrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn der Unternehmer seine vorvertraglichen Informationspflichten verletzt hat.

6. Hat der Verbraucher aus wichtigem Grund, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, aufgrund eines vom Unternehmer zu vertretenden Kündigungsgrundes gekündigt, so hat der Unternehmer dem Verbraucher einen angemessenen Leistungersatz zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen und die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang zu tragen. Der Verbraucher kann – auch vor der Kündigung – den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen verlangen.

7. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Fristwahrung ist der Tag des Eingangs der Kündigung maßgeblich.

### **§ 34 Kündigung durch den Unternehmer**

1. Der Unternehmer kann den Wohn- und Betreuungsvertrag nur unter Benennung eines wichtigen Grundes schriftlich kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

a. Der Unternehmer den Betrieb einstellt, wesentlich einschränkt oder in seiner Art verändert und die Fortsetzung des Vertrages für den Unternehmer eine unzumutbare Härte bedeuten würde.

b. Der Unternehmer eine fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil der Verbraucher eine vom Unternehmer angebotene Anpassung seiner Leistungen nicht annimmt, oder

c. Der Unternehmer eine Anpassung seiner Leistungen aufgrund eines Ausschlusses nach § 23 WBG nicht anbietet, und dem Unternehmer deshalb ein Festhalten an dem Vertrag nicht zumutbar ist.

d. Der Verbraucher seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass dem Unternehmer die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann, oder

e. Der Verbraucher für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist oder

f. In einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgeltes in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.

2. Eine Kündigung des Vertrags zum Zwecke der Erhöhung des Entgelts ist ausgeschlossen.

3. Der Unternehmer kann aus dem Grund der Nr. 4 nur kündigen, wenn er zuvor dem Verbraucher unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erfolglos eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt hat.

In den Fällen der Nr. 4 ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn die Rückstände vorher ausgeglichen wurden. Die Kündigung wird unwirksam, wenn bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs das fällige Entgelt an den Unternehmer gezahlt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Zahlung verpflichtet.

4. In den Fällen des Absatzes Nr. 2 bis 4 kann der Unternehmer den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Im Übrigen ist eine Kündigung bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des nächsten Monats zulässig.

5. Kündigt der Unternehmer nach Abs. 1 Nr. 1, kann der Verbraucher den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen verlangen. Bei einer Kündigung nach Abs. 1 Nr. 1 trägt der Unternehmer die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang.

6. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Fristwahrung ist der Tag des Eingangs der Kündigung maßgeblich.

### **§ 35 Schriftform**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden. Die schriftliche Vereinbarung ist als Anlage zu diesem Vertrag zu nehmen.

2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, berührt es nicht die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen.

3. Sollten sich die gesetzlichen Bestimmungen gegenüber der jetzigen

Ausgangslage ändern, verpflichten sich die Vertragsparteien, eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

Stadthagen, den

Unternehmer

.....  
Verbraucher

Anlagen zum Vertrag

- Anlage 1: Informationsschrift gem. § 3 WBVG
- Anlage 2: Zusatzvereinbarungen und Vergütungsvereinbarung
- Anlage 3: Inventarverzeichnis
- Anlage 4: Hausordnung
- Anlage 5: Direktzahlung des Leistungsträgers an den Unternehmer
- Anlage 6: SEPA-Lastschriftmandat



## Anlage 4

### Hausordnung

Jan 2020

Die Hausordnung der besonderen *Wohnform Hof Windheim* soll das Zusammenleben aller Verbraucher – des weiteren als Bewohnerinnen und Bewohner genannt - in der Gemeinschaft erleichtern. Jeder Bewohner trägt durch sein Verhalten dazu bei, dass sich das Zusammenleben zur Zufriedenheit aller gestaltet.

- Es herrscht in und außerhalb der Einrichtung ein grundsätzliches Alkohol- und Drogenverbot. Bei einem Rückfall ist die Teilnahme an einer Rückfallgruppe / Suchtgruppe der Institutsambulanz / Diakonie Schaumburg verpflichtend. Bei einem Drogenmissbrauch muss die Bewohnerin / der Bewohner bei einem positiven Ergebnis das Testverfahren selbst bezahlen.
- Alkoholkontrollen und Drogenscreenings können unregelmäßig bei Tag und Nacht von den Mitarbeitenden durchgeführt werden.
- Wird die Durchführung einer Kontrollmaßnahme (Alkoholkontrollen, Drogenscreening ) durch die Bewohnerin / den Bewohner verweigert, wird dies als Rückfall gewertet und entsprechende Maßnahmen eingeleitet.
- Der Besitz und die Verteilung von illegalen Drogen können zu einer sofortigen Strafanzeige und unter Umständen zum sofortigen Verlust des Heimplatzes führen.
- Die Mitarbeitenden sind berechtigt im Beisein des Bewohners Schränke und Zimmer zu kontrollieren. Ist der Bewohner nicht anwesend, wird die Schrank- und Zimmerkontrolle von zwei Mitarbeitern durchgeführt.
- Kontrolle der Zimmer auf Reinigung und Lüftung sind jederzeit möglich.
- Jeder Bewohner / jede Bewohnerin hat mit Sorgfalt auf seine / ihre persönlichen Sachen zu achten. Ebenso sorgfältig ist mit jeglichem Heimeigentum umzugehen.
- Die Bewohnerzimmer sind nach den Grundregeln der Hygiene sauber zu halten. Gemeinschaftsräume, Küchen, Bäder, Toiletten und Flure werden durch die Bewohner im Wechsel nach Absprache mehrmals wöchentlich gereinigt. Reinigungsmaterial wird vom Heim gestellt. Der Wohnraum ist nach Auszug besenrein zu hinterlassen.
- Nach Benutzung der Sanitärräume und Küchen sind diese sauber zu hinterlassen, Haushaltsgeräte und Geschirr sind nach Benutzung an die dafür vorgesehenen Plätze zurückzubringen.
- Das Waschen und Trocknen von Wäsche ist nur in den dafür vorgesehenen Räumen möglich.
- Das Mitbringen und Aufbewahren von Stech-, Schlag- und sonstigen Waffen im persönlichen Wohnbereich bzw. auf dem Gelände der Wohneinrichtung ist generell verboten! Bei Zuwiderhandlungen werden die Waffen eingezogen. Es erfolgt eine Abmahnung unter Umständen auch eine Kündigung des Wohn- und Betreuungsvertrages.
- Beim Einkauf von Lebensmitteln und Hygieneartikeln ist darauf zu achten, dass sie alkoholfrei sind.
- Drohungen und / oder Angriffe auf Mitbewohner und Mitbewohnerinnen oder Mitarbeitenden ziehen individuelle Maßnahmen durch die Einrichtung oder Mitarbeiter nach sich.

- Gewaltandrohung und Gewaltanwendung jeglicher Art, die zu Personenschäden und Sachschäden führen, können zur Anzeige gebracht werden und Schadensersatzforderungen nach sich ziehen.
- Die Verwendung von Heizlüftern, Tauchsiedern, Herdplatten, Kaffeemaschinen und ähnlichen elektrischen Heizgeräten in den Bewohnerzimmern ist nicht gestattet (Brandgefahr).
- Für die Raucher sind Raucherzonen eingerichtet, auf Nichtraucher ist Rücksicht zu nehmen, Rauchen innerhalb der Bewohnerzimmer von WC's, Bädern, Lagerräumen sowie der Heimgemeinschaftsküche ist nicht gestattet (Brandgefahr).
- Jeder Bewohner / jede Bewohnerin soll an den wöchentlichen Gruppensitzungen und an den regelmäßig stattfindenden Heimbewohnerversammlungen teilnehmen, um aktiv an den Planungen der Gemeinschaft teilnehmen zu können.
- Jeder Bewohner / jede Bewohnerin ist bei Erkrankung verpflichtet, einen Arzt der freien Wahl aufzusuchen.
- Jede Bewohnerin / jeder Bewohner hat die Mittagsruhe in der Zeit von 13.15 Uhr bis 14.45 Uhr und die Nachtruhe in der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr zu respektieren. Dazu gehört es, dass Radio und Fernsehgeräte etc. auf Zimmerlautstärke eingestellt und Türen leise geschlossen werden.
- Beim Verlassen der Einrichtung hat sich der Verbraucher bei einem diensthabenden Mitarbeitenden abzumelden und den Zeitpunkt der geplanten Rückkehr bekannt geben, damit die Mitarbeitenden jederzeit wissen, wer sich im Hause befindet.
- Außentüren sind ab 22.00 Uhr geschlossen zu halten.
- Den Anordnungen der Mitarbeitenden ist Folge zu leisten.
- Regelung bei Abwesenheit und Urlaub aus der Einrichtung:
  - Beim Verlassen der Einrichtung, sowie bei der Rückkehr wird eine An- bzw. Abmeldung bei dem zuständigen Mitarbeiter notwendig. ( mit ungefährender Angabe des Ziels und der geschätzten Abwesenheitsdauer )
- Freiverkäufliche Medikamente dürfen nur in Absprache mit dem behandelnden Arzt gekauft und konsumiert werden. Die Medikamente sind während des Aufenthaltes auf dem Hof Windheim bei den Mitarbeitern abzugeben.
- Das Inventar in den Gemeinschaftsräumen steht allen Verbrauchern zur Verfügung. Es ist nicht gestattet Inventar aus den Gemeinschaftsräumen mit auf die Zimmer zu nehmen. Entstandene Sachschäden werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

---

Datum

Unterschrift

**Bei Ein- und Auszug hat sich der Bewohner / die Bewohnerin bei der zuständigen Meldebehörde entsprechend zu an bzw. abzumelden.**