

# Mietvertrag

für das  
Betreute Wohnen  
im EG



im  
Helga-Stöver-Haus

Ehrenstr. 31

41066 Mönchengladbach

<b>QMH</b> <b>U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der</b> <b>Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>01. ALLGEMEINE LEISTUNGSBESCHREIBUNG</b>	<b>03</b>
<b>02. VERTRAGLICHE LEISTUNGEN</b>	<b>04</b>
<b>03. MONATLICHES ENTGELT, FÄLLIGKEIT UND ZAHLUNG</b>	<b>06</b>
<b>04. SICHERHEITSLEISTUNG</b>	<b>07</b>
<b>05. ERHÖHUNG DER ENTGELTE</b>	<b>07</b>
<b>06. SONDERLEISTUNGEN GEGEN ZUSÄTZLICHES ENTGELT</b>	<b>08</b>
<b>07. MELDEPFLICHT</b>	<b>08</b>
<b>08. GÄSTE UND UNTERVERMIETUNG</b>	<b>08</b>
<b>09. TIERHALTUNG</b>	<b>09</b>
<b>10. VERTRAGSDAUER UND KÜNDIGUNG</b>	<b>09</b>
<b>11. VORÜBERGEHENDE NICHTINANSPRUCHNAHME VON LEISTUNGEN</b>	<b>10</b>
<b>12. GEMEINSAME VERTRAGSPARTNER</b>	<b>10</b>
<b>13. EINGEBRACHTE SACHEN UND HAFTUNG</b>	<b>11</b>
<b>14. BETRETEN DER WOHNUNG DURCH BEAUFTRAGTE DES TRÄGERS</b>	<b>11</b>
<b>15. ÜBERGABE, BENUTZUNG UND ERHALTUNG DER WOHNUNG</b>	<b>11</b>
<b>16. VERTRAGSENDE</b>	<b>12</b>
<b>17. RECHT AUF BERATUNG UND BESCHWERDE</b>	<b>13</b>
<b>18. SONDERVEREINBARUNGEN</b>	<b>13</b>
<b>19. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>14</b>
<b>Anlage 1</b>	<b>15</b>
<b>Anlage 2</b>	<b>16</b>

<b>Version 2</b>	<b>Erstellt</b>	<b>Geprüft</b>	<b>Freigabe</b>	<b>Revision</b>	<b>Seite</b>
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	2 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

<b>QMH</b> <b>U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der</b> <b>Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

Zwischen der

**Pflege gGmbH Mönchengladbach –**

Ein Unternehmen der Diakonie

Ludwig-Weber-Str. 13

41061 Mönchengladbach

und

Herrn/Frau:

Vorname:

Name:

Geburtsname:

Geburtsdatum:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

- Mieter genannt -

wird folgender

**VERTRAG**

geschlossen:

**1. Allgemeine Leistungsbeschreibung**

Die Pflege gGmbH ist eine hundertprozentige Tochter des Diakonischen Werkes Mönchengladbach e.V. und Mitglied im Diakonischen Werk der evangelischen Kirche im Rheinland. Sie betreibt das Ludwig-Weber-Haus als mehrgliedrige Senioreneinrichtung und bietet ihren Mietern folgende Leistungen:


**1.1 Seniorenwohnung mit folgender Ausstattung:**

1.1.1 Diele, Pantryküche mit Kühlschrank und Spüle,

1.1.2 Hochwertiger PVC Boden in Holzoptik im Wohn- und Schlafbereich, Raufasertapete gestrichen

1.1.3 Duschbad (bodengleich ohne Stufe), seniorengerechtes WC, Waschtisch und Haltegriffe

Version 2	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	3 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

<b>QMH U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

- 1.1.4 große Fenster mit Stores und Übergardinen
- 1.1.5 Satellitenempfangsanlage für Rundfunk und Fernsehen
- 1.1.6 Telefonanlage mit eigener Durchwahlnummer, Internetzugang
- 1.1.7 Notrufanlage in Wohn-, Schlafraum und Bad
- 1.1.8 Zentralheizung mit Thermostatventilen

## **1.2 Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses**

- 1.2.1 Restaurant mit
- 1.2.2 Cafe im Ludwig-Weber-Haus
- 1.2.3 Terrasse im Innenhof
- 1.2.4 Garten mit Sitzecken
- 1.2.5 gemütliche Sitzecke
- 1.2.6 Multifunktionsraum im Souterrain
- 1.2.7 Waschmaschinen und Trockner
- 1.2.8 Abstellplätze für Elektroskooter im Haus

## **2. Vertragliche Leistungen**


### **2.1 Der Träger überlässt dem Mieter ab dem die Wohnung**

Nummer :   im EG,   
des Betreuten Wohnens im Helga- Stöver - Haus

bestehend aus 2 Zimmern, Diele und Duschbad mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, teilmöbliert, mit eingebautem Küchenelement, Dusche und WC entsprechend dem Wohnungsübergabeprotokoll.

bestehend aus 2 Zimmern, Diele und Duschbad mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche, teilmöbliert, mit eingebautem Küchenelement, Dusche und WC entsprechend dem Wohnungsübergabeprotokoll.

<b>Version 2</b>	<b>Erstellt</b>	<b>Geprüft</b>	<b>Freigabe</b>	<b>Revision</b>	<b>Seite</b>
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	4 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

QMH U 01.08	Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

**2.2** Die Wohnungsüberlassung beinhaltet folgende **Nebenleistungen**:

2.2.1 Heizung, Kalt- und Warmwasserversorgung, Abfallentsorgung und sonstige Nebenleistungen

2.2.2 Versorgung mit elektrischem Strom

2.2.3 Kostenloser Internetzugang/ Flatrate

2.2.4 Bereitstellung eines Telefonanschlusses im Rahmen der Nebenstellenanlage ( Es fallen bei Nutzung Bereitstellungsgebühren und Gebühreneinheiten an.)

2.2.5 Bereitstellung und Unterhalt einer Notrufeinrichtung

2.2.6 Videoüberwachung im Eingangsbereich

2.2.7 Übergabe zweier Wohnungsschlüssel, die im Rahmen der Schließanlage auch zur Eingangstür des Hauses passen

**2.3** Der Träger leistet dem Mieter außerdem **Betreuung** in folgendem Umfang:

2.3.1 Wöchentliche Reinigung der Wohnung entsprechend des jeweils geltenden Reinigungsplans

2.3.2 Fenster- und Gardinenreinigung

2.3.3 Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses

2.3.4 Angebote der Freizeitgestaltung

2.3.5 Apothekenservice

2.3.6 Psychosoziale Beratung und Betreuung

2.3.7 einfache, gelegentliche Handreichungen (Hilfestellung bei der Wäschepflege bei individuellem Bedarf)

2.3.8 Hausmeisterservice

Version 2	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	5 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

QMH U 01.08	Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

### 3. Monatliches Entgelt, Fälligkeit und Zahlung

3.1 Das monatliche Entgelt für die vertraglichen Leistungen nach Punkt 2. beträgt:

- Typ 1**                      2-Raum-Wohnung für Ehepaare  
 **Typ 2**                      2-Raum-Wohnung für Einzelpersonen **1350,- €**

3.2 Hiervon entfallen auf

3.2.1 die Wohnungsüberlassung einschließlich der Nebenleistungen

- Typ 1**                      2-Raum-Wohnung für Ehepaare  
 **Typ 2**                      2-Raum-Wohnung für Einzelpersonen **800,-€**

3.2.2 die Betreuung

- Typ 1**                      2-Raum-Wohnung für Ehepaare  
 **Typ 2**                      2-Raum-Wohnung für Einzelpersonen **550,-€**


pro Person.

3.3 Das Entgelt ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

3.4 Die Zahlung erfolgt zur Minimierung der Verwaltungskosten durch Einrichtung eines Dauerauftrages bei der KD-Bank, Anschrift:

KD-Bank, Am Burgacker 37, 47051 Duisburg,  
IBAN: DE 73 3506 0190 1010 8410 26  
BIC: GENODED1DKD  
Verwendungszweck „Mietzahlung (Name des Mieters) LWH“

Version 2	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	6 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

QMH U 01.08	Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	


#### **4. Sicherheitsleistung**

- 4.1 Der Mieter hat dem Träger zu Beginn des Vertragsverhältnisses für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Vertrag eine Sicherheit in Höhe von **920,-€** zu leisten. Diese überweist der Mieter auf das Konto der KD-Bank, Anschrift KD-Bank, Am Burgacker 37, 47051 Duisburg, IBAN: DE 73 3506 0190 1010 8410 26 BIC: GENODED1DKD Verwendungszweck „Kaution (Name des Mieters) LWH“
- 4.2. Die Sicherheit kann nicht durch Hinterlegung einer Bargeldsumme erbracht werden. Wird die Sicherheit als unbare Geldsumme erbracht, kann sie in gleichen monatlichen Raten geleistet werden, wobei die erste Rate zu Beginn des Vertragsverhältnisses fällig ist. Der Träger legt die Geldsumme von seinem Vermögen getrennt und einzeln für den Mieter bei einer deutschen Bank mit dreimonatiger Kündigungsfrist zum marktüblichen Zinssatz an. Die Zinsen stehen dem Mieter zu und erhöhen die Sicherheit.
- 4.3. Die Sicherheit kann auch in Form einer unbefristeten Bürgschaft erbracht werden, die die Erklärung der Bürgin enthält, dass die Bürgin die Bürgschaftsschuld auf erstes Anfordern leistet und auf die Einrede der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage gemäß §§ 770 und 771 BGB verzichtet.
- 4.4. Die Bürgschaftsurkunde wird bei Vertragsende an die Bürgin herausgegeben bzw. die als Sicherheit geleistete Geldsumme einschließlich der Zinsen bei Vertragsende ausgezahlt, wenn gegen den Mieter oder dessen Erbe aus dem Vertrag keine Ansprüche mehr bestehen. Die Auszahlung erfolgt an den Mieter oder dessen durch Erbschein ausgewiesene Erben, sofern der Träger nicht gemäß Punkt 16.4 beauftragt ist, die Auszahlung an die dort Benannten vorzunehmen. Eine Abtretung der Forderung aus dem Auszahlungsanspruch ist ausgeschlossen.

#### **5. Erhöhung der Entgelte**

- 5.1 Der Träger ist berechtigt, die Entgelte durch einseitige schriftliche Erklärung angemessen zu erhöhen, wenn sich deren bisherige Berechnungsgrundlage an einzelnen oder sämtlichen Entgeltbestandteilen verändert haben.
- 5.2 Vor der Erhöhung der Entgelte ist der Beirat bzw. die Fürsprecher oder benannte Vertrauensperson hinzuzuziehen, soweit das Wohn- und Teilhabegesetz dies vorsieht. Der Mieter hat das Recht, Einsichtnahme in die Kalkulationsunterlagen zu nehmen und diese zu überprüfen. Mit Bezug auf die Mietnebenleistungen gem. Pkt. 2.2 besteht jedoch kein Anspruch auf eine

Version 2	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	7 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

QMH U 01.08	Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

Einzelnebenkostenabrechnung, da diese Kosten (insbesondere Betriebskosten) pauschal in Rechnung gestellt werden.

## **6. Sonderleistungen gegen zusätzliches Entgelt**

- 6.1. Der Träger bietet gegen zusätzliches Entgelt Vermittlung von bzw. Unterstützung bei folgenden Sonderleistungen an:
- 6.1.1 Verpflegung (Frühstück, Mittagessen, Nachmittagskaffee, Abendessen)
- 6.1.2 zusätzliche einfache Reinigungsleistungen in der Wohnung nach individuellem Bedarf
- 6.1.3 Überlassung und Waschen von Bettwäsche und Handtüchern
- 6.1.4 regelmäßiges Bügeln der Leibwäsche
- 6.2 Das Entgelt für Sonderleistungen ist entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme zu leisten und binnen einer Woche nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Die Zahlung der Entgelte für Sonderleistungen erfolgt durch Abbuchung im Bankeinzugsverfahren.
- 6.3 Die o.g. Sonderleistungen werden ausschließlich über die PflegegGmbH in Anspruch genommen.

## **7. Meldepflicht**


7. Der Mieter ist verpflichtet, sich bei einer Abwesenheit über 12 Stunden rechtzeitig an der Rezeption abzumelden.

## **8. Gäste und Untervermietung**

- 8.1 Der Mieter kann in seiner Wohnung bis zu einer Woche Gäste übernachten lassen. Ist eine Störung des Betriebes zu befürchten, kann der Träger die Aufnahme von Gästen in begründeten Einzelfällen untersagen.
- 8.2 Eine Aufnahme von Gästen über einen Zeitraum von mehr als einer Woche und eine Überlassung der Wohnung an Dritte während der Abwesenheit des Mieters bedarf der Zustimmung des Trägers.
- 8.3 Eine Untervermietung der Wohnung ist nicht gestattet.

Version 2	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	8 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	



<b>QMH</b> <b>U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der</b> <b>Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	


## **9. Tierhaltung**

Die Haltung von Tieren, soweit es sich nicht um Kleinvögel oder Zierfische handelt, bedarf besonderer Vereinbarung.

## **10. Vertragsdauer und Kündigung**

- 10.1 Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er endet durch Kündigung oder ohne Kündigung mit dem Ableben des Mieters. Jede Kündigung bedarf der Schriftform. Kündigungen durch den Träger sind zu begründen.
- 10.2 Der Mieter kann diesen Vertrag spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben Monats kündigen.
- 10.3 Bei einer Erhöhung des Entgeltes ist eine Kündigung, abweichend von Punkt 10.2., jederzeit für den Zeitpunkt möglich, an dem die Erhöhung wirksam werden soll.
- 10.4 Der Mieter kann diesen Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Vertrages bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist. Hat in den Fällen des Satzes 1 der Träger den Kündigungsgrund zu vertreten, hat er dem Mieter eine angemessene anderweitige Unterkunft und Betreuung zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen und ist zum Ersatz der Umzugskosten in angemessenem Umfang verpflichtet. Im Falle des Satzes 1 kann der Mieter den Nachweis einer angemessenen anderweitigen Unterkunft und Betreuung auch dann verlangen, wenn er noch nicht gekündigt hat.
- 10.5 Der Träger kann diesen Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen.  
Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:
- 10.5.1 der Betrieb der Einrichtung eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird, und die Fortsetzung des Vertrages für den Einrichtungsträger eine unzumutbare Härte bedeuten würde
- 10.5.2 der Gesundheitszustand des Mieters sich so verändert, dass eine angemessene Betreuung in der Wohnung mit der vereinbarten Betreuungsart nicht mehr möglich ist oder er das Zusammenleben in der Einrichtung nachhaltig stört
- 10.5.3 der Mieter seine vertragliche Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass dem Träger die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann, oder
- 10.5.4 der Mieter

Version 2	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	9 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

QMH U 01.08	Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

10.5.4.1 für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Einrichtung des Entgeltes oder eines Teils des Entgeltes, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist,

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

10.5.5 In den Fällen der Punkte 10.5.2. bis 10.5.4. kann der Träger den Vertrag unter Einhaltung einer Frist kündigen, in den übrigen Fällen des Punktes 9.5. ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.

10.5.6 Hat der Träger nach Punkten 10.5.1. und 10.5.2. gekündigt, so hat er dem Mieter eine angemessene anderweitige Unterbringung zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen, in den Fällen von 10.5.1. hat der Träger die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang zu tragen.

## **11. Vorübergehende Nichtinanspruchnahme von Leistungen**

11.1 Dem Mieter werden bei vorübergehender Nichtinanspruchnahme vereinbarter Sonderleistungen gem. Pkt. 6 ersparte Aufwendungen des Trägers unter den Voraussetzungen des Punktes 11.2. erstattet.


11.2 Die vorübergehende Nichtinanspruchnahme muss dem Träger mit einem Vorlauf von mindestens 3 Tagen unter Angabe des Zeitraums der Nichtinanspruchnahme schriftlich angezeigt werden. Dies gilt nicht, wenn die Frist aus unvorhersehbaren und unverschuldeten Gründen nicht eingehalten werden konnte.

## **12. Gemeinsame Vertragspartner**

12.1 Ehegatten und andere Mieter, welche gemeinsame Vertragspartner sind, haften für alle Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis als Gesamtschuldner. Sie ermächtigen sich hiermit gegenseitig dem Träger gegenüber Willenserklärungen auch im Namen des jeweils anderen und mit Wirkung für und gegen diesen, abzugeben.

12.2 Beim Ableben eines der gemeinsamen Vertragspartner bleibt das Vertragsverhältnis mit dem überlebenden Vertragspartner unberührt.

Version 2	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	10 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

QMH U 01.08	Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

### **13. Eingebraachte Sachen und Haftung**

- 13.1 Der Träger haftet nicht für Schäden durch Abhandenkommen von Geld, Sparbüchern, Urkunden und Schmuck, es sei denn, diese Wertgegenstände wurden vom Träger in Verwahrung genommen.
- 13.2 Der Träger haftet dem Mieter nicht für solche Schäden, die durch Störung des Betriebes infolge höherer Gewalt, Krieg, Naturereignisse oder sonstigen, von ihm nicht zu vertretenden Ereignissen, wie z.B. Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung verursacht worden sind, oder die durch hoheitliche Maßnahmen eintreten.
- 13.3 Bei Personenschäden gelten die gesetzlichen Bestimmungen.


### **14. Betreten der Wohnung durch Beauftragte des Trägers**

- 14.1 Beauftragte des Trägers sind berechtigt, die überlassenen Räume zu üblichen Tageszeiten zu betreten, um unaufschiebbare Hausarbeiten festzustellen oder sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dies gilt vor allem, wenn die Vermutung besteht, dass in der Wohnung wichtige Reparaturarbeiten durchgeführt werden müssen. Der Mieter ist rechtzeitig vorher zu verständigen und soll bei der Besichtigung zugegen sein.
- 14.2 Bei Gefahr sind Beauftragte des Trägers jederzeit berechtigt, die überlassenen Räume zu betreten. Eine Gefahr ist insbesondere anzunehmen, wenn der Mieter seiner täglichen Meldepflicht nicht nachgekommen ist und sich nicht abwesend gemeldet hat.
- 14.3 Ist das Vertragsverhältnis gekündigt, so darf der Träger oder sein Beauftragter die Räume mit Nachfolgeinteressenten besichtigen. Der Mieter sorgt dafür, dass seine Räume auch bei Abwesenheit betreten werden können.

### **15. Übergabe Benutzung und Erhaltung der Wohnung**

- 15.1 Die Wohnung wird dem Mieter in frisch und fachmännisch renoviertem Zustand übergeben. Es wird ein Übergabeprotokoll erstellt. Treten nach der Übergabe Schäden auf, oder werden Reparaturen notwendig, ist dies dem Träger unverzüglich mitzuteilen. Reparaturen darf der Mieter nur mit schriftlicher Einwilligung des Trägers selbst ausführen oder ausführen lassen.
- 15.2 Der Mieter ist verpflichtet, seine Wohnung und die zur allgemeinen Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen des Hauses pfleglich zu behandeln. Insbesondere hat er für eine ausreichende Lüftung und Heizung seiner Wohnung zu sorgen.

Version 2	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	11 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

<b>QMH U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

- 15.3 Der Mieter haftet für Schäden, die durch eine schuldhafte Verletzung seiner Sorgfaltspflichten entstehen. Dies gilt insbesondere, wenn er technische Anlagen und Einrichtungen (z.B. Küchenelemente, Abflussleitungen, Toiletten-der Heizungsanlagen) unsachgemäß behandelt oder seine Wohnung unzureichend lüftet, heizt, oder gegen Frost schützt.
- 15.4 Bauliche Änderungen seiner Wohnung darf der Mieter nur mit schriftlicher Einwilligung des Trägers und allein durch Fachunternehmen und auf eigene Kosten vornehmen lassen. Aus Sicherheitsgründen dürfen insbesondere vorhandene Schließvorrichtungen nicht ausgetauscht oder geändert werden.

## **16. Vertragsende**

- 16.1 Das Vertragsverhältnis endet im Falle einer wirksamen Kündigung mit Ablauf des Tages, zu dem die Kündigung ausgesprochen wurde, im Falle des Ablebens des Mieters am Sterbetag. Im Falle des Ablebens ist das Entgelt für die Leistungen nach Punkt 2.1. abzüglich vom Träger ersparter Aufwendungen über den Sterbetag hinaus noch für einen Zeitraum von zwei Wochen zu leisten.
- 16.2 Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist die Wohnung in vollständig geräumtem, frisch und fachmännisch renoviertem und sauberem Zustand zurückzugeben. Alle überlassenen oder selbst beschafften Schlüssel sind bei Vertragsende zurückzugeben. Wenn der Mieter die Renovierung nicht selbst veranlassen kann, kann er mit dem Vermieter einen Pauschalbetrag vereinbaren, der für die Renovierung der Wohnung in Anspruch genommen wird.
- 16.3 Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Träger berechtigt, zurückgelassene oder hinterlassene Gegenstände auf Kosten und Gefahr des Mieters oder seiner Erben einzulagern, oder gemäß den gesetzlichen Bestimmungen öffentlich versteigern zu lassen, und über die Wohnung zu verfügen.
- 16.4 Die Herausgabe hinterlassener Gegenstände, die Erteilung einer Endabrechnung aus dem Vertrag und die Auszahlung einer Sicherheitsleistung kann vom Träger mit Wirkung für den Mieter oder seine Erben an folgende Personen erfolgen, auch wenn diese nicht berechtigt sind:

<b>Version 2</b>	<b>Erstellt</b>	<b>Geprüft</b>	<b>Freigabe</b>	<b>Revision</b>	<b>Seite</b>
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	12 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

<b>QMH</b> <b>U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der</b> <b>Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

Herr/Frau:  
Vorname:  
Name:  
Geburtsname:  
Straße, Nr.:  
PLZ, Ort:  
Tel.

### **17. Recht auf Beratung und Beschwerde**

- 17.1 Der Mieter hat das Recht sich bei der Einrichtung und den in der Anlage 1 genannten Stellen beraten zu lassen und sich dort über Mängel bei der Erbringung der im Vertrag vorgesehenen Leistungen zu beschweren.
- 17.2 Der Mieter hat Anspruch darauf, dass die Einrichtung das von der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege des Landes NRW für ihre Mitglieder in einer Selbstverpflichtung festgelegte interne und externe Beschwerdemanagement gewährleistet. Die Selbstverpflichtungserklärung in der Fassung vom 12.2008 ist Bestandteil dieses Vertrages und als Anlage 2 beigelegt.
- 17.3 Das Recht des Mieters bei nicht oder mangelhaft erbrachter Leistung eine Kürzung des Entgelts zu verlangen, bleibt unberührt.

### **18. Sondervereinbarungen**

#### **Folgende Sondervereinbarungen werden getroffen:**

- 18.1 Der Träger stellt dem Mieter einen stationären Pflegeplatz im Ludwig-Weber-Haus sicher, sofern sich der Gesundheitszustand des Mieters erheblich verschlechtert hat und die Pflege und Betreuung in seiner Wohnung nicht mehr sichergestellt werden kann.
- 18.2 Mit Bezug auf die Mietnebenleistungen gem. Pkt. 2.2 besteht jedoch kein Anspruch auf eine Einzelnebenkostenabrechnung, da diese Kosten (insbesondere Betriebskosten) pauschal in Rechnung gestellt werden.

<b>Version 2</b>	<b>Erstellt</b>	<b>Geprüft</b>	<b>Freigabe</b>	<b>Revision</b>	<b>Seite</b>
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	13 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	


<b>QMH</b> <b>U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der</b> <b>Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

### **19. Schlussbestimmungen**

- 18.1 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Jede Änderung des Vertrages wird vom Träger schriftlich bestätigt.
- 18.2 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages beeinträchtigen nicht dessen Gültigkeit insgesamt. In einem solchen Fall sind beide Vertragspartner verpflichtet, an einer Regelung mitzuwirken, die im Rahmen des rechtlich Möglichen dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben.
- 18.3 Der Mieter erklärt sich mit der elektronischen Speicherung seiner Daten für den Zweck der Hausverwaltung einverstanden.
- 18.4 Der Mieter bestätigt, den Vertrag vollständig zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort	Datum	Ort	Datum
Unterschrift Mieter		Unterschrift Pflege gGmbH	

<b>Version 2</b>	<b>Erstellt</b>	<b>Geprüft</b>	<b>Freigabe</b>	<b>Revision</b>	<b>Seite</b>
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	14 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

<b>QMH</b> <b>U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der</b> <b>Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

## **Anlage 1**

### **Recht auf Beratung und Beschwerde**

Selbstverständlich haben sie auch die Möglichkeit, Ihre Beratungswünsche und Beschwerden unmittelbar an den Träger der Einrichtung zu richten. Dieser ist unter folgender Anschrift zu erreichen:

Pflege gGmbH – Ein Unternehmen der Diakonie  
Ludwig-Weber-Str. 13  
41061 Mönchengladbach  
Telefon 02161 / 8104-0

Sie können Ihre Beratungswünsche oder Beschwerden auch an den Beirat richten. Nachfolgend sind einige Anschriften und Telefonnummern von Institutionen aufgeführt, an die Sie sich auch wenden können.

Zuständiger Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege:

Diakonisches Werk der evangl. Kirche im Rheinland, Westfalen, Lippe  
Herrn Ralf Kraemer  
Lenastraße 41  
40470 Düsseldorf  
Telefon 0211 / 63 98-0


Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadt Mönchengladbach – Amt für Altenhilfe  
Frau Schloemer  
Fliethstraße 86-88  
41050 Mönchengladbach

Zuständiger Sozialhilfeträger:

Stadt Mönchengladbach – Amt für Altenhilfe  
Fliethstraße 86-88  
41050 Mönchengladbach

<b>Version 2</b>	<b>Erstellt</b>	<b>Geprüft</b>	<b>Freigabe</b>	<b>Revision</b>	<b>Seite</b>
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	15 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

<b>QMH</b> <b>U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der</b> <b>Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

Anschrift der Kranken- und Pflegekasse der Mieterin /des Mieters :

Name der Kasse:                      Mitglieds Nr.:  
 Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

## **Anlage 2**

### **Selbstverpflichtung der Freien Wohlfahrtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen für internes und externes Beschwerdemanagement in Einrichtungen und Diensten der Pflege, Alten- und Behindertenarbeit in der aktuellen Fassung**


1. Beschwerden von Bewohnerinnen und Bewohnern bzw. Patientinnen und Patienten sowie Klientinnen und Klienten in Einrichtungen der Freien Wohlfahrtspflege in Nordrhein-Westfalen (insbesondere in Pflegeeinrichtungen der stationären, teilstationären und häuslichen Pflege) sind selbstverständlicher Baustein der systematischen Qualitätssicherung. Das Vorhandensein eines Beschwerdemanagements wird deshalb von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und den Trägern als Chance zur Weiterentwicklung einer menschengerechten fachlichen Arbeit verstanden.
  
2. In den Einrichtungen und Diensten können Beschwerden jederzeit vorgebracht werden, in jedem Fall zu den üblichen Geschäftszeiten.

Die Träger und Einrichtungen sorgen dafür, dass die Beschwerden unverzüglich dokumentiert und einer für die Einrichtung zuständigen Person oder Beschwerdestelle unterbreitet werden.

Den Beschwerdeführenden muss deutlich sein, dass Vorfälle konkret benannt werden müssen, damit eine sachgerechte Bearbeitung der Beschwerde möglich ist.

<b>Version 2</b>	<b>Erstellt</b>	<b>Geprüft</b>	<b>Freigabe</b>	<b>Revision</b>	<b>Seite</b>
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	16 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	



<b>QMH</b> <b>U 01.08</b>	<b>Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der</b> <b>Diakonie –</b>	
	<b>Mietvertrag</b> <b>Betreutes Wohnen am Ludwig-Weber-Haus</b>	

Jeder Träger wird Grundsätze eines solchen „internen Beschwerdemanagements“ festlegen und diese in geeigneter Weise bekannt machen.

3. Jede Einrichtung teilt ihren Vertragspartnerinnen und Vertragspartnern Anschriften und Telefonnummern interner und externer Stellen mit, wie z.B.

- a) vom Träger beauftragte Person zur Entgegennahme von Beschwerden (interne Beschwerdestelle),
- b) Heimbeirat,
- c) Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege,
- d) Heimaufsicht,
- e) zuständige Kranken- und Pflegekasse, Sozialhilfeträger,
- f) Verbraucherberatung.

4. Die 17 Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege verpflichten sich,

- a) durch geeignete verbandliche Informations- und Fortbildungsveranstaltungen die Beschwerdekultur in den Einrichtungen der Freien Wohlfahrtspflege auszubauen;
- b) auf jede eingehende (mündlich oder schriftlich) erhobene Beschwerde binnen 7 Tagen zu reagieren. Soweit erforderlich, werden die Spitzenverbände im Rahmen ihrer satzungsgemäßen Aufgaben beraten, vermitteln und in streitigen Fällen moderieren, soweit das gewünscht wird.

5. In den Musterverträgen der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege wird den Klienten der Freien Wohlfahrtspflege ein Rechtsanspruch auf Einhaltung dieser Selbstverpflichtung eingeräumt.

Stand 01.09.2013

<b>Version 2</b>	<b>Erstellt</b>	<b>Geprüft</b>	<b>Freigabe</b>	<b>Revision</b>	<b>Seite</b>
Datum	05.2013	05.2013	05.2013	2015	17 von 17
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	