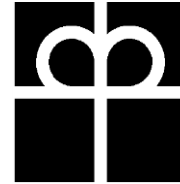


Pflege gGmbH



- Ein Unternehmen der Diakonie -

Mietvertrag

für die Seniorenwohngemeinschaft
im 2.OG



im
Helga-Stöver-Haus

Ehrenstr. 31
41066 Mönchengladbach

Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
Mietvertrag Seniorenwohngemeinschaft im Helga-Stöver-Haus	

Inhaltsverzeichnis

	Seite
01. ALLGEMEINE LEISTUNGSBESCHREIBUNG	03
02. VERTRAGLICHE LEISTUNGEN	04
03. MONATLICHES ENTGELT, FÄLLIGKEIT UND ZAHLUNG	06
04. SICHERHEITSLAISTUNG	06
05. ERHÖHUNG DER ENTGELTE	07
06. SONDERLEISTUNGEN GEGEN ZUSÄTZLICHES ENTGELT	07
07. GÄSTE UND UNTERVERMIETUNG	08
08. TIERHALTUNG	08
09. VERTRAGSDAUER UND KÜNDIGUNG	08
10. VORÜBERGEHENDE NICHTINANSPRUCHNAHME VON LEISTUNGEN	09
11. EINGEBRACHTE SACHEN UND HAFTUNG	10
12. BETRETEN DES ZIMMERS DURCH BEAUFTRAGTE DES TRÄGERS	10
13. ÜBERGABE, BENUTZUNG UND ERHALTUNG DES ZIMMERS	10
14. VERTRAGSENDE	11
17. RECHT AUF BERATUNG UND BESCHWERDE	12
18. SONDERVEREINBARUNGEN	12
19. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	13
Anlage 1	14
Anlage 2	15
Anlage 3	16

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	2 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
Mietvertrag Seniorenwohngemeinschaft im Helga-Stöver-Haus	

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 neben dem Ludwig-Weber-Haus als mehrgliedrige Senioreneinrichtung das Betreute Wohnen am Ludwig-Weber-Haus an und bietet als Vermieter ihren Mietern folgende Leistungen:

1.1 Seniorenzimmer mit folgender Ausstattung:

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

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

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	3 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
Mietvertrag Seniorenwohngemeinschaft im Helga-Stöver-Haus	

- 1.1.3 große Fenster mit Stores und Übergardinen
- 1.1.4 Satellitenempfangsanlage für Rundfunk und Fernsehen
- 1.1.5 Telefonanlage mit eigener Durchwahlnummer, Internetzugang
- 1.1.6 Notrufanlage in Wohn-, Schlafräum und Bad
- 1.1.7 Zentralheizung mit Thermostatventilen
- 1.2 Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses**
 - 1.2.1 Restaurant mit
 - 1.2.2 Cafe im Ludwig-Weber-Haus
 - 1.2.3 Garten mit Sitzecken
 - 1.2.4 Wohnküche, Gemeinschaftsraum und Balkon
 - 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 Vermieter überlässt dem Mieter ab dem _____ das Zimmer

 Nummer : _____ im **2.OG** Seniorenwohngemeinschaft im
 Helga-Stöver-Haus
 bestehend aus 1 Großraumzimmer und Duschbad mit ca. 35 m² Wohnfläche,
 teilmöbliert, Dusche und WC entsprechend dem Übergabeprotokoll.
- 2.2** Die Wohnraumüberlassung 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

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	4 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	



**Mietvertrag
Seniorenwohngemeinschaft im
Helga-Stöver-Haus**

- 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 Desorientiertenschutzsystem
- 2.2.7 Videoüberwachung im Eingangsbereich
- 2.2.8 Übergabe zweier Zimmerschlüssel, die im Rahmen der Schließanlage auch zur Eingangstür des Hauses passen
- 2.3** Der Vermieter leistet dem Mieter außerdem **Betreuung**. Bei der Betreuung handelt es sich nicht um eine Vollversorgung. Die Leistungen haben folgenden 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 24 Std. Betreuungsdienst im Haus
 - 2.3.5 Angebote der Freizeitgestaltung
 - 2.3.6 Apothekenservice
 - 2.3.7 Psychosoziale Beratung und Betreuung
 - 2.3.8 Hilfestellung bei der Wäschepflege bei individuellem Bedarf
 - 2.3.9 Hausmeisterservice

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	5 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	



**Mietvertrag
Seniorenwohngemeinschaft im
Helga-Stöver-Haus**

3. Monatliches Entgelt, Fälligkeit und Zahlung

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

1 Großraumzimmer **1500,-€**

3.2 Hiervon entfallen auf

3.2.1 die Wohnraumüberlassung einschließlich der Nebenleistungen

1 Großraumzimmer **800,-€**

3.2.2 die Betreuung

1 Großraumzimmer **700,-€**

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“

4. Sicherheitsleistung

4.1 Der Mieter hat dem Vermieter 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 „Kautions (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 Vermieter legt die Geldsumme von

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	6 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	



**Mietvertrag
Seniorenwohngemeinschaft im
Helga-Stöver-Haus**

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

6. Sonderleistungen gegen zusätzliches Entgelt

- 6.1. Der Vermieter bietet gegen zusätzliches Entgelt Sonderleistungen:
- 6.1.1 zusätzliche einfache Reinigungsleistungen in der Wohnung nach individuellem Bedarf
- 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

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	7 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
Mietvertrag Seniorenwohngemeinschaft im Helga-Stöver-Haus	

7. Gäste und Untervermietung

- 7.1 Der Mieter kann in seinem Wohnraum bis zu einer Woche Gäste übernachten lassen. Ist eine Störung des Betriebes zu befürchten, kann der Vermieter die Aufnahme von Gästen in begründeten Einzelfällen untersagen.
- 7.2 Eine Aufnahme von Gästen über einen Zeitraum von mehr als einer Woche und eine Überlassung des Wohnraums an Dritte während der Abwesenheit des Mieters bedarf der Zustimmung des Vermieters.
- 7.3 Eine Untervermietung der Wohnung ist nicht gestattet.

8. Tierhaltung

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

9. Vertragsdauer und Kündigung

- 9.1 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 Vermieter sind zu begründen.
- 9.2 Der Mieter kann diesen Vertrag spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben Monats kündigen.
- 9.3 Bei einer Erhöhung des Entgeltes ist eine Kündigung, abweichend von Punkt 9.2., jederzeit für den Zeitpunkt möglich, an dem die Erhöhung wirksam werden soll.
- 9.4 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 Vermieter 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.

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	8 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
Mietvertrag Seniorenwohngemeinschaft im Helga-Stöver-Haus	

- 9.5 Der Vermieter kann diesen Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen.
Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:
- 9.5.1 der Betrieb der Seniorenwohngemeinschaft eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird, und die Fortsetzung des Vertrages für den Vermieter eine unzumutbare Härte bedeuten würde
- 9.5.2 der Gesundheitszustand des Mieters sich so verändert, dass eine angemessene Betreuung in dem Wohnraum mit der vereinbarten Betreuungsart nicht mehr möglich ist oder er das Zusammenleben in der Seniorenwohngemeinschaft nachhaltig stört
- 9.5.3 der Mieter seine vertragliche Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann, oder
- 9.5.4 der Mieter
- 9.5.4.1 für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Entgeltes oder eines Teils des Entgeltes, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist,
- 9.5.4.2 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.
- 9.5.5 In den Fällen der Punkte 9.5.2. bis 9.5.4. kann der Vermieter den Vertrag unter Einhaltung einer Frist kündigen, in den übrigen Fällen des Punktes 10.5. ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.
- 9.5.6 Hat der Vermieter nach Punkten 9.5.1. und 9.5.2. gekündigt, so hat er dem Mieter eine angemessene anderweitige Unterbringung zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen, in den Fällen von 10.5.1. hat der Vermieter die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang zu tragen.

10. Vorübergehende Nichtinanspruchnahme von Leistungen

- 10.1 Dem Mieter werden bei vorübergehender Nichtinanspruchnahme vereinbarter Sonderleistungen gem. Pkt. 6 ersparte Aufwendungen des Vermieters unter den Voraussetzungen des Punktes 10.2. erstattet.

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	9 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	



**Mietvertrag
Seniorenwohngemeinschaft im
Helga-Stöver-Haus**

- 10.2 Die vorübergehende Nichtinanspruchnahme muss dem Vermieter 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.

11. Eingebraachte Sachen und Haftung

- 11.1 Der Vermieter haftet nicht für Schäden durch Abhandenkommen von Geld, Sparbüchern, Urkunden und Schmuck, es sei denn, diese Wertgegenstände wurden vom Vermieter in Verwahrung genommen.
- 11.2 Der Vermieter 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.
- 11.3 Bei Personenschäden gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

12. Betreten der Wohnung durch Beauftragte des Vermieters

- 12.1 Beauftragte des Vermieters 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.
- 12.2 Bei Gefahr sind Beauftragte des Vermieters 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.
- 12.3 Ist das Vertragsverhältnis gekündigt, so darf der Vermieter oder sein Beauftragter die Räume mit Nachfolgeinteressenten besichtigen. Der Mieter sorgt dafür, dass seine Räume auch bei Abwesenheit betreten werden können.

13. Übergabe Benutzung und Erhaltung der Wohnung

- 13.1 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

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	10 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	



**Mietvertrag
Seniorenwohngemeinschaft im
Helga-Stöver-Haus**

Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Reparaturen darf der Mieter nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters selbst ausführen oder ausführen lassen.

- 13.2 Der Mieter ist verpflichtet, seinen Wohnraum und die zur allgemeinen Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen des Hauses pfleglich zu behandeln. Insbesondere hat er für eine ausreichende Lüftung und Heizung seines Wohnraums zu sorgen.
- 13.3 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 seinen Wohnraum unzureichend lüftet, heizt, oder gegen Frost schützt.
- 13.4 Bauliche Änderungen seiner Wohnung darf der Mieter nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters und allein durch Fachunternehmen und auf eigene Kosten vornehmen lassen. Aus Sicherheitsgründen dürfen insbesondere vorhandene Schließvorrichtungen nicht ausgetauscht oder geändert werden.

14. Vertragsende

- 14.1 Das Vertragsverhältnis endet im Falle einer wirksamen Kündigung mit Ablauf des Vermieters 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 Vermieter ersparter Aufwendungen über den Sterbetag hinaus noch für einen Zeitraum von zwei Wochen zu leisten.
- 14.2 Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Wohnraum 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 des Wohnraums in Anspruch genommen wird.
- 14.3 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 den Wohnraum zu verfügen.

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	11 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	



**Mietvertrag
Seniorenwohngemeinschaft im
Helga-Stöver-Haus**

- 14.4 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 erbrechtlich sind:

Vorname:

Name:

Geburtsname:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

Tel.

15. Recht auf Beratung und Beschwerde

- 15.1 Der Mieter hat das Recht sich beim Vermieter 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.
- 15.2 Der Mieter hat Anspruch darauf, dass der Vermieter 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 10.2013 ist Bestandteil dieses Vertrages und als Anlage 2 beigelegt.
- 15.3 Das Recht des Mieters bei nicht oder mangelhaft erbrachter Leistung eine Kürzung des Entgelts zu verlangen, bleibt unberührt.

16. Sondervereinbarungen

Folgende Sondervereinbarungen werden getroffen:

- 16.1 Der Vermieter 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 seinem Wohnraum nicht mehr sichergestellt werden kann.
- 16.2 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.

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	12 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	



**Mietvertrag
Seniorenwohngemeinschaft im
Helga-Stöver-Haus**

17. Schlussbestimmungen

17.1 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Jede Änderung des Vertrages wird vom Vermieter schriftlich bestätigt.

17.2 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.

17.3 Der Mieter erklärt sich mit der elektronischen Speicherung seiner Daten für den Zweck der Hausverwaltung einverstanden.

17.4 Der Mieter bestätigt, den Vertrag vollständig zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort

Datum

Ort

Datum

Unterschrift Mieter

Unterschrift Pflege gGmbH

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	13 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

Anlage 1 Recht auf Beratung und Beschwerde

- Wenn Sie Beratung brauchen oder Beschwerden haben, können Sie sich an die Einrichtungsleitung Susanne Claßen wenden. Frau .Claßen ist zu erreichen unter folgender Anschrift Ludwig-Weber-Haus, Ehrenstr. 29, 41066 Mönchengladbach, Tel.: 02161/98008-0 , Fax: -999

- 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:
Heinz Herbert Paulus, Ludwig-Weber-Str. 13, 41061 Mönchengladbach, Tel.: 02161/8104-0, Fax:- 840

- Nachfolgend sind einige Anschriften und Telefonnummern von Institutionen aufgeführt, an die Sie sich auch wenden können:
 1. Zuständiger Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege:
Diakonisches Werk Rheinland Westfalen Lippe, Lenastr. 41, 40470 Düsseldorf, Tel.: 0211/6398-0, Fax:-299

 2. Zuständige Heimaufsicht:
Stadt Mönchengladbach, Amt für Altenhilfe, Fr. Schloemer, Fliethstr. 86-88,41050 Mönchengladbach, Tel.: 02161/25-6710, Fax:-6749

 3. Zuständiger Sozialhilfeträger:
Stadt Mönchengladbach, Amt für Altenhilfe, Hr. Herzogenrath, Fliethstr. 86-88, 41050 Mönchengladbach, Tel.:02161/25-6703, Fax: -6749

 4. Anschrift der örtlichen Verbraucherberatung:
Verbraucher-Zentrale Nordrhein-Westfalen e.V. Beratungsstelle, Bahnhofstraße 21 , 41236 Mönchengladbach, Tel.: 02166/39841-01, Fax: -08

bzw. die Anschrift der Verbraucherzentrale in Düsseldorf:
Verbraucherzentrale in NRW, Mintropstraße 27, 40215 Düsseldorf, Tel.: 0211/3809-0, Fax: 0211/3809-172.

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

.....
Name, Anschrift und Telefon-/Fax-Nr.

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	14 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
Mietvertrag Seniorenwohngemeinschaft im Helga-Stöver-Haus	

Anlage 2


Selbstverpflichtung der Freien Wohlfahrtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen für internes und externes Beschwerdemanagement

Klientinnen und Klienten haben ein Recht, sich zu beschweren. In unseren Einrichtungen und Diensten sind Beschwerden jederzeit willkommen. Sie sind eine Chance zur Sicherung und Weiterentwicklung der Qualität der Leistungen.

1. Einrichtungen und Dienste legen die Grundsätze ihres Beschwerdemanagements fest und stellen sie Klientinnen und Klienten zur Verfügung.
2. Die Einrichtungen und Dienste verpflichten sich, Beschwerden zu dokumentieren, innerhalb von 7 Werktagen darauf zu reagieren und gemeinsam mit dem Beschwerdeführer nach Lösungen zu suchen.
3. Die Einrichtungen und Dienste teilen den Klientinnen und Klienten Anschriften interner und externer Ansprechpartner mit, wie z. B.
 - a. Beschwerdestelle des Trägers
 - b. Beirat bzw. Vertrauensperson nach dem Wohn- und Teilhabegesetz
 - c. Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege
 - d. Ombudsfrau/-mann der Kommune oder des Kreises
 - e. Zuständige Behörde nach dem Wohn- und Teilhabegesetz
 - f. Zuständige Pflegekasse/Sozialhilfeträger
 - g. Örtliche Verbraucherberatung.
4. Die Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege verpflichten sich,
 - a. die Beschwerdekultur in den Einrichtungen und Diensten zu fördern,
 - b. im Rahmen ihrer satzungsgemäßen Aufgaben zu beraten, zu vermitteln und in strittigen Fällen zu moderieren, soweit dies gewünscht wird,
 - c. in den Musterverträgen der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege den Klientinnen und Klienten einen Rechtsanspruch auf Einhaltung dieser Selbstverpflichtung einzuräumen.

10.12.2013

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	15 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	

Pflege gGmbH Mönchengladbach - Ein Unternehmen der Diakonie –	
Mietvertrag Seniorenwohngemeinschaft im Helga-Stöver-Haus	

Anlage 3

Merkblatt zur Regelung der Barbetragsverwaltung für Mieter/-innen im Helga-Stöver-Haus

1. Die Barbetragskasse wird in unserem Hause durch Frau Henkel geführt und verwaltet. Der überwiegende Teil des Geldes befindet sich auf dem Konto Nr. **70102 bei der Stadtparkasse Mönchengladbach BLZ.: 310 50000.**

IBAN: DE6731050000000070102 BIC: MGLSDE33XXX

Auf dieses Konto können Sie auch Gelder für die betreffende Mieterin bzw. den Mieter überweisen oder auch während der Öffnungszeiten bar einzahlen. Im Falle der Überweisung vermerken Sie bitte im Verwendungszweck

“Barbetrag” oder “Taschengeld” für

2. Der Barbetragsbestand soll regelmäßig und ohne besondere Nachfrage der aufgefüllt werden. Minusbeträge dürfen aus buchhalterischen Gründen nicht auftreten. D. h., wenn für den betreffenden Mieter kein Geld mehr da ist, können weder Friseur, Fußpflege oder Rezepte etc. bezahlt werden. Die Gläubiger müssen dann von uns an den zuständigen Betreuer oder Angehörigen verwiesen werden.
3. Über alle Ausgaben und Einnahmen werden Belege gesammelt und archiviert, die Ihnen selbstverständlich auf Wunsch ausgehändigt oder per Post übersandt werden können. In der Regel erhalten Sie am Monatsanfang ein Buchungsblatt aus dem die Buchungsvorgänge -den abgelaufenen Monat betreffend- sowie der aktuelle Kontenstand ersichtlich sind. Selbstverständlich können Sie auch zwischendurch Einsicht nehmen.
4. Wenn Sie größere Summen Bargeld (z.B. mehr als 300,- Euro) aus der Kasse benötigen sollten, lassen Sie uns bitte 3 Tage Vorlaufzeit, weil aus Sicherheitsgründen nicht ständig soviel Geld in der Barkasse ist.
5. Im Todesfall wird, um nachlassrechtliche Probleme auszuschließen, das Guthaben des Mieters bzw. der Mieterin mit der Schlussabrechnung für die Heimkosten verrechnet und nicht etwa bar an Angehörige ausgezahlt.

Die Öffnungszeiten der Barbetragskasse sind zur Zeit:

Mo. von 12.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Mi.,Do. von 09.00 Uhr bis 15.00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Claudia Henkel, Büro im Ludwig-Weber-Haus, Ehrenstr.29 unter der Telefon-Nummer: 02161/98008-664

Version 3	Erstellt	Geprüft	Freigabe	Revision	Seite
Datum	2015	2015	2015	2017	16 von 16
Funktion	EL	GF	GF	EL/Verw.	