

M U S T E R - V e r t r a g

für Servicewohnen für ältere Menschen

Zwischen der
Pflege gGmbH Mönchengladbach – Ein Unternehmen der Diakonie
Ludwig-Weber-Str. 13, 41061 Mönchengladbach

vertreten durch

- die Geschäftsführung -

- nachstehend „Vermieter“ genannt -

u n d

den

Eheleuten / Frau / Herrn

Vorname, Name

Bisher wohnhaft:

Straße, Nr., PLZ, Ort

- nachstehend „Mieterin“/“Mieter“ genannt -
vertreten durch

(rechtliche Betreuerin oder rechtlicher Betreuer/Bevollmächtigte oder Bevollmächtigter)

wird mit Wirkung vom _____ auf unbestimmte Zeit folgender V e r t r a g
geschlossen:

Präambel

Die Pflege gGmbH ist eine hundertprozentige Tochter des diakonischen Werkes Mönchengladbach e.V. und Mitglied im Diakonischen Werk RWL e.V. Der Vermieter bietet seniorengerechten Wohnraum mit Unterstützung an, um älteren Menschen solange wie möglich den Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen. Die allgemeinen Unterstützungsleistungen ergeben sich aus dem angefügten Zusatzvertrag, der Bestandteil dieses Vertrages ist.

Muster

Inhaltsverzeichnis

SEITE

VERTRAG FÜR SERVICEWOHNEN	01
Inhaltsverzeichnis	02
01. Beginn des Vertragsverhältnisses	03
02. Gegenstand des Vertrages	03
03. Allgemeine Unterstützungsleistungen	04
04. Miete	04
05. Betriebskostenpauschale	05
06. Notrufanlage	06
07. Fälligkeit der Abrechnung	06
08. Kautions	06
09. Haftung	07
10. Instandhaltung	07
11. Tierhaltung	08
12. Sonstige Bestimmungen	08
13. Recht auf Beratung und Beschwerde	08
14. Kündigung / Beendigung	08
15. Rückgabe des Mietobjektes / Entschädigungspflicht	09
16. Zusätzliche Vereinbarungen	10
17. Schlussbestimmungen	10
ZUSATZVERTRAG	11
01 Allgemeine Unterstützungsleistungen	11
02 Entgelt	12
03 Datenschutz	12
04 Recht auf Beratung und Beschwerde	13
05 Kündigung	13
ANLAGEN	
Anlage 1 Informationen zur Verarbeitung von Daten	14
Anlage 2 Datenerhebung	16
Anlage 3 Datenweitergabe	17
Anlage 4 Notrufalarmkette	18
Anlage 5 Beratung und Beschwerde	19
Anlage 6 Selbstverpflichtung	20
Anlage 7 Veröffentlichung von Fotos	21
Anlage 8 Haus- und Sicherheitsinformationen	22
Anlage 9 Widerrufsbelehrung	24
Anlage 10 Widerrufsformular	25

§ 1

Beginn des Vertragsverhältnisses

Eheleute / Frau / Herr _____

Ziehen / zieht ab _____

in die Wohnung Nr. _____

in der _____ Etage

im Gebäude **Otto-Zillessen-Haus; Ludwig-Weber-Str. 13; 41061 MG**

ein.

Die Mieterin / der Mieter erkennt an, dass der Vermieter ein berechtigtes Interesse daran hat, dass die Wohnung für „Servicewohnen“ zur Verfügung steht.

Ein Bestehen oder Festhalten an diesem Mietvertrag ohne ein gleichzeitiges Bestehen oder Festhalten an der Vereinbarung über „Allgemeine Unterstützungsleistungen“ gem. § 3 ist nicht möglich.

§ 2

Gegenstand des Vertrages

(1) a) Der Vermieter stellt der Mieterin/dem Mieter in dem o.a. Gebäude folgende Räume und Nebenräume mit

___ Zimmer mit ___ m² incl. Gemeinflächen

zu Wohnzwecken zur Verfügung (*hier – OZH*):

eingerrichtete Kochnische mit Ceran-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank und Spüle, hochwertiger PVC Boden in Holzoptik im Wohn- und Schlafbereich, Raufasertapete gestrichen, Duschbad (bodengleich ohne Stufe), seniorengerechtes WC, Waschtisch und Haltegriffe, große Fenster mit Stores und Übergardinen. Als Berechnungsgrundlage der Flächen ist die DIN 277 Teil 1 (Stand 01/2016) vereinbart. Die Flächenangabe dient wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich viel mehr aus der Angabe der vermieteten Räume.

b) Mit dem Wohnrecht ist ein Benutzungsrecht verbunden, dass das Inventar und die besonderen Betriebseinrichtungen in folgendem Umfang umfasst:

Satellitenempfangsanlage für Rundfunk und Fernsehen, Telefonanlage mit eigener Durchwahlnummer, Internetzugang, Notrufanlage im Wohn-, Schlafraum und BD; Zentralheizung mit Thermostatventilen

c) Das Benutzungsrecht umfasst weiterhin folgende Gemeinschaftsräume und -einrichtungen:

Restaurant mit Café im EG, Terrasse im Innenhof, Garten mit Sitzecken, Gemeinschaftsraum mit Tee- und Eventküche im 4. OG, gemütliche Sitzecke, Therapie- und Gymnastikraum, Waschmaschinen und Trockner, Empfangshalle und Rezeption, Abstellplätze für Elektroskooter im Haus, Aufzug

(2) Der Mieterin / dem Mieter werden folgende Schlüssel übergeben:

Die Anfertigung weiterer Schlüssel darf nur der Vermieter veranlassen.

Der Verlust von Schlüsseln ist umgehend dem Vermieter zu melden; die Ersatzbeschaffung erfolgt durch den Vermieter, bei Verschulden der Mieterin / des Mieters auf ihre / seine Kosten. Alle Schlüssel sind Eigentum des Vermieters. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat die Mieterin / der Mieter die Schlüssel vollzählig an den Vermieter zurückzugeben.

§ 3

Allgemeine Unterstützungsleistungen

Aufgrund der Ausrichtung der Wohnanlage als Servicewohnen ist mit der Pflege gGmbH Mönchengladbach ein Zusatzvertrag über „Allgemeine Unterstützungsleistungen“ abzuschließen.

§ 4

Miete

Die Miete beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses

x.xxx,xx €

In der Miete sind angemessene und übliche Aufschläge für die Barrierefreiheit, den Brandschutz sowie die Teilmöblierung (Gemeinschaftsflächen) und die Wohnungsgröße enthalten.

Steigt oder fällt ab Vertragsbeginn der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex für Deutschland, kann jeder Vertragsteil eine der prozentualen Indexänderung entsprechende Anpassung der Miete verlangen. Die Miete muss jedoch, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB abgesehen, jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Das Gleiche gilt, wenn und sooft nach einer Erhöhung oder Ermäßigung der Miete der Index wiederum steigt oder fällt.

Die Änderung der Miete muss durch schriftliche Erklärung geltend gemacht werden. Dabei ist die jeweils eingetretene Änderung des vereinbarten Indexes anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu zahlen.

Während der Geltungsdauer dieser Vereinbarung kann eine Erhöhung der Miete nach § 559 BGB nur verlangt werden, soweit der Vermieter bauliche Änderungen aufgrund

von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat. Eine Erhöhung der Miete nach § 558 BGB ist ausgeschlossen.

Die Nettogrundmiete beträgt x,xx € / m²

Hinzu kommen die folgenden Aufschläge:

Barrierefreiheit (25%): x,xx € / m²

Besonderer Brandschutz (15%): x,xx € / m²

Teilmöblierung (15%): x,xx € / m²

Techn. Sicherheitsvorkehrungen (10%) x,xx € / m²

Gesamt-Nettomiete je m²: xx,xx € / m²

§ 5

Betriebskostenpauschale

Neben der Miete wird zur Abgeltung der Betriebskosten i. S. d. § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der jeweils gültigen Fassung eine Betriebskostenpauschale erhoben.

Mit der Pauschale für die Betriebskosten sind Kosten abgegolten:

- a) die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,
- b) die Kosten der Wasserversorgung,
- c) die Kosten der Entwässerung,
- d) die Kosten der Heizung und Warmwasserversorgung
- e) die Kosten für den oder die Aufzüge,
- f) die Kosten der Straßenreinigung und der Müllabfuhr,
- g) die Kosten der Hausreinigung,
- h) die Kosten der Gartenpflege,
- i) die Kosten der Beleuchtung,
- j) die Kosten der Schornsteinreinigung,
- k) die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- l) die Kosten für den Hausmeister,
- m) die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage bzw. des gemeinsamen Kabelnetzes,
- n) die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
- o) sonstige Betriebskosten, die von a) – n) nicht erfasst sind.

Die Höhe der Betriebskostenpauschale beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses	xxx,xx €
---	-----------------

In dieser Betriebskostenpauschale ist ebenfalls der Haushaltsstrom und die Wärme- und Wasserversorgung der Wohnung enthalten.

Erhöhungen der Betriebskosten oder zum Zeitpunkt der Vermietung noch nicht bekannte Betriebskosten können durch den Vermieter durch Erklärung in Textform gemäß § 560 BGB anteilig auf den Mieter umgelegt werden. Der Grund für die Erhöhung ist vom Vermieter zu bezeichnen und zu erläutern.

Ermäßigen sich die Betriebskosten, so wird die Betriebskostenpauschale vom Zeitpunkt der Ermäßigung an entsprechend herabgesetzt. Die Ermäßigung wird dem Mieter unverzüglich mitgeteilt.

§ 6

Notrufanlage

Die Wohnung ist mit einer Notrufanlage ausgestattet.

Bei Auslösung des Notrufes werden die in **Anlage 4** festgelegten Bezugspersonen unverzüglich informiert.

Alle weiteren aus dem Notruf resultierenden Leistungen sind nicht Bestandteil dieses Mietvertrages, sondern ggf. Gegenstand eines gesonderten Vertrages.

§ 7

Fälligkeit und Abrechnung

Die Miete sowie die Betriebskostenpauschale betragen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zusammen:

x.xxx,xx €.

Die Miete und die Pauschale für Betriebskosten sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats fällig.

Die Zahlung erfolgt zur Minimierung der Verwaltungskosten durch Einrichtung eines Dauerauftrages bei der Stadtparkasse Mönchengladbach

Kontoinhaber: **Pflege gGmbH Mönchengladbach**

BIC: **MGLSDE33XXX**

IBAN: **DE49 3105 0000 0004 7963 63**

Verwendungszweck „Mietzahlung (Name des Mieters) **OZH**“

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an. Bei unbarer Zahlung genügt der Mieter seiner Verpflichtung zur rechtzeitigen Zahlung, wenn er nach dem normalen Verlauf mit rechtzeitiger Gutschrift auf dem vom Vermieter bestimmten Konto rechnen konnte.

Wird das Entgelt der Mieterin/des Mieters von einem öffentlichen Kostenträger übernommen, so kann der Vermieter direkt mit diesem abrechnen.

§ 8

Kaution

Es wird eine Mietkaution als Sicherheit in Höhe von **x.xxx,xx €** vereinbart.

Der Mieter ist berechtigt, die Mietkaution in 3 Raten ab Beginn des Mietverhältnisses zu zahlen.

Kontoinhaber: **Pflege gGmbH Mönchengladbach**

BIC: **MGLSDE33XXX**

IBAN: **DE49 3105 0000 0004 7963 63**

Verwendungszweck „Mietkaution (Name des Mieters) OZH“

Der Vermieter legt die Mietkaution von seinem Vermögen getrennt bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz an. Abweichend kann eine andere Anlageform schriftlich vereinbart werden.

Die Kosten der Verwahrung trägt der Mieter. Die Zinsen erhöhen die Sicherheit. Der Mieter ist nicht berechtigt die Kaution gegen Mietansprüche des Vermieters aus dem laufenden Mietverhältnis aufzurechnen.

§ 9

Haftung

Eine Haftung des Vermieters für Diebstahl oder Beschädigung eingebrachter Sachen der Mieterin/des Mieters durch Dritte ist ausgeschlossen. Der Mieterin / Dem Mieter bleibt es überlassen, hierfür eine Sachversicherung abzuschließen.

§ 10

Instandhaltung

Schäden in den überlassenen Räumlichkeiten hat die Mieterin/der Mieter, sobald sie/er diese bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen.

Der Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person kann die überlassenen Räume betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Reparaturen festzustellen. Im Übrigen ist der Vermieter berechtigt, die Räumlichkeiten nach vorheriger Ankündigung mit einer angemessenen Vorlaufzeit zur Feststellung des Zustandes der Wohnung zu betreten.

§ 11

Tierhaltung

Die Haltung nicht störender Kleintiere ist der Mieterin/dem Mieter gestattet. Die Haltung von Tieren, die Beeinträchtigungen anderer Mieterinnen/Mieter oder der Einrichtung verursachen können, bedarf der Absprache mit dem Vermieter.

§ 12

Sonstige Bestimmungen

Die Mieterin/Der Mieter ist nicht ohne die Erlaubnis des Vermieters berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten. Im Übrigen gilt die gesetzliche Regelung.

§ 13

Recht auf Beratung und Beschwerde

Die Mieterin/Der Mieter hat das Recht, sich bei der Einrichtung und den in der **Anlage 5** genannten Stellen beraten zu lassen und sich dort über Mängel bei Erbringung der im Vertrag vorgesehenen Leistungen zu beschweren.

Die Mieterin/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 ist Bestandteil dieses Vertrages und als **Anlage 6** beigefügt.

§ 14

Kündigung / Beendigung

- (1) Das Vertragsverhältnis kann von der Mieterin/vom Mieter unter Einhaltung der gesetzlichen Frist spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonates zum Ablauf des übernächsten Monats schriftlich gekündigt werden.
- (2) Der Vermieter kann den Vertrag unter Einhaltung der gesetzlichen Frist jeweils bis zum 3. Werktag eines Kalendermonates zum Ablauf des übernächsten Monats bei Vorliegen eines berechtigten Interesses im Sinne des § 573 BGB schriftlich kündigen. Ein solch berechtigtes Interesse ist insbesondere anzunehmen, wenn die Mieterin/der Mieter die vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft nicht unerheblich verletzt. Sollte der Zusatzvertrag durch die Mieterin / den Mieter gekündigt werden, ist der Vermieter berechtigt, diesen Mietvertrag unter Beachtung der gesetzlichen Frist (vgl. Abs. 1) zu kündigen. Dies gilt nicht im Falle einer berechtigten, außerordentlichen Kündigung des Zusatzvertrages durch die Mieterin / den Mieter.
- (3) Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist kündigen,
 1. wenn die Mieterin/der Mieter die Wohnung trotz Mahnung des Vermieters vertragswidrig gebraucht und dadurch die Rechte des Vermieters im erheblichen Maße verletzt (§ 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB);
 2. wenn die Mieterin/der Mieter mit der Zahlung der Entgelte für zwei aufeinanderfolgende Termine in Höhe der Miete und im gleichen Umfange mit der Zahlung der Entgelte für Dienstleistungen nach § 2 des Zusatzvertrages in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete und der Entgelte für Dienstleistungen nach § 2 des Zusatzvertrages in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete und die Kosten der Dienstleistungen für zwei Monate erreichen (§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB);
 3. wenn die Mieterin/der Mieter schuldhaft ihre/seine Verpflichtungen in solchem Maße verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass den Mitbewohnerinnen/Mitbewohnern und dem Vermieter die Fortsetzung des Vertrages bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann (§§ 543, Abs. 1, 569 Abs. 2 BGB).“
- (4) Beruht die fristlose Kündigung des Vertrages auf einem Verschulden der Mieterin / des Mieters, so haftet diese / dieser für den Mietausfall, jedoch nur bis zur Höhe des Mietzinses, der im Falle der ordentlichen Kündigung angefallen wäre.
- (5) Stirbt die Mieterin / der Mieter, so endet das Mietverhältnis mit Ablauf des Sterbemonats, ohne dass es einer Kündigung durch den Vermieter gegenüber den Erben oder der Erben gegenüber dem Vermieter bedarf.

§ 15

Rückgabe des Mietobjektes und Entschädigungspflicht

- (1) Die Wohnung ist bei Beendigung des Vertragsverhältnisses vollständig geräumt, sauber und in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. Die hierfür entstehenden Kosten trägt die Mieterin / der Mieter.
- (2) Wird die Wohnung bis zum Ablauf des Vertragsverhältnisses nicht geräumt, so sind die Miete, die Betriebskostenpauschale und die Notrufpauschale bis zur Übergabe des Mietobjektes zu entrichten. Der Vermieter ist berechtigt, die in die Wohnung eingebrachten Sachen auf Kosten und Gefahr der Mieterin/des Mieters einzulagern.

§ 16

Zusätzliche Vereinbarungen

§ 17

Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine dem wirtschaftlichen Sinn dieses Vertrages entsprechende wirksame Bestimmung zu ersetzen. Gleiches gilt bei einer ergänzungsbedürftigen Lücke.

Mönchengladbach, den _____

(Vermieter)

(Mieterin/Mieter)

(rechtliche Betreuerin oder rechtlicher Betreuer/
Bevollmächtigte oder Bevollmächtigter)

M U S T E R - Z u s a t z v e r t r a g

zum Vertrag für Servicewohnen für ältere Menschen

Zwischen der

Pflege gGmbH Mönchengladbach – Ein Unternehmen der Diakonie
Ludwig-Weber-Str. 13, 41061 Mönchengladbach

vertreten durch - die Geschäftsführung -

- nachstehend „Vermieter“ genannt -

u n d

den

Eheleuten / Frau / Herrn

Vorname, Name

Bisher wohnhaft:

Straße, Nr., PLZ, Ort

- nachstehend „Mieterin“/“Mieter“ genannt -
vertreten durch

(rechtliche Betreuerin oder rechtlicher Betreuer/Bevollmächtigte oder Bevollmächtigter)

wird mit Wirkung vom _____ auf unbestimmte Zeit folgender V e r t r a g
geschlossen:

**Dieser Zusatzvertrag über Allgemeine Unterstützungsleistungen ergänzt den
Mietvertrag für Servicewohnen für ältere Menschen vom _____**

§ 1

Allgemeine Unterstützungsleistungen

Es werden folgende Dienstleistungen vereinbart, die der Anbieter erbringt:

- a) Hauswirtschaftliche Versorgung in der Wohnung
(1 x wöchentlich Reinigung der Bodenflächen und Sanitärkeramik, 3 x jährlich
Fensterreinigung, 1 x jährlich Gardinenreinigung)
- b) Vermittlung von Betreuungsleistungen
- c) Allgemeine Beratung in persönlichen Angelegenheiten, insbesondere bei der
Haushaltsführung und beim Umgang mit Behörden und anderen öffentlichen Ein-
richtungen
- d) Bereitstellung der Hausnotrufanlage

§ 2

Entgelt

- (1) Für die allgemeine Bereitstellung der Dienstleistungen nach § 1 Ziff. a) bis d) fällt eine Pauschale in Höhe von z. Zt. monatlich **€ 390,-** an, die in jedem Fall zu zahlen ist.
- (2) Bei einer Änderung der zugrundeliegenden Personal- oder Sachkosten um mindestens 3 von Hundert ist der Anbieter berechtigt, die Anpassung der Pauschale in entsprechendem Umfang zu verlangen. Dies setzt voraus, dass er eine Gegenüberstellung der bisher entstandenen Kosten und der auf den Erhöhungszeitpunkt kalkulierten Kosten vorlegt und nachweist, dass durch Faktoren, die nicht dem Einfluss des Anbieters unterliegen, die Kosten der Betreuungsleistungen gestiegen sind bzw. eine Steigerung zu erwarten ist. Der Anbieter hat die Erhöhung spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, gegenüber der Mieterin/dem Mieter schriftlich geltend zu machen und zu begründen.
- (3) Die Pauschale für die Allgemeine Unterstützungsleistung ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats fällig.

Die Zahlung erfolgt zur Minimierung der Verwaltungskosten durch Einrichtung eines Dauerauftrages bei der Stadtparkasse Mönchengladbach

Kontoinhaber: **Pflege gGmbH Mönchengladbach**

BIC: **MGLSDE33XXX**

IBAN: **DE49 3105 0000 0004 7963 63**

Verwendungszweck „Allg. Unterstützungsleistung (Name des Mieters) **OZH**“

§ 3

Datenschutz

- (1) Die Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen der Einrichtung sind zur Verschwiegenheit sowie zur Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen verpflichtet.
- (2) Soweit es gesetzlich erlaubt oder angeordnet oder für die Erfüllung dieses Vertrages erforderlich ist, dürfen personenbezogene Daten, insbesondere auch Gesundheitsdaten, der Mieterin/des Mieters durch die Einrichtung verarbeitet werden. Für jede darüber hinaus gehende Verarbeitung der personenbezogenen Daten bedarf es der Einwilligung der Mieterin/des Mieters (**Anlagen 2 und 3**).
- (3) Die Mieterin/der Mieter hat das Recht auf Information und Auskunft, welche Daten über sie/ihn auf welcher Rechtsgrundlage zu welchem Zweck verarbeitet werden. Darüber hinaus besteht im Rahmen der geltenden Datenschutzbestimmungen insbesondere ein Recht auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung, ein Recht auf Datenübertragbarkeit und Widerspruch gegen bestimmte Datenverarbeitungsvorgänge sowie ein Recht auf Beschwerde (**Anlage 1**).

§ 4

Recht auf Beratung und Beschwerde, Teilnahme an der außergerichtlichen Streitbeilegung

- (1) Die Mieterin/Der Mieter hat das Recht, sich bei der Einrichtung und den in der **Anlage 5** genannten Stellen beraten zu lassen und sich dort über Mängel bei Erbringung der im Vertrag vorgesehenen Leistungen zu beschweren.
- (2) Die Mieterin/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 ist Bestandteil dieses Vertrages und als **Anlage 6** beigefügt.
- (3) An dem Verfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) bei zivilrechtlichen Streitigkeiten aus diesem Vertrag nimmt die Einrichtung nicht teil.

§ 5

Kündigung

- (1) Der Zusatzvertrag ist in seinem Bestand abhängig vom dem Mietvertrag über Servicewohnen für ältere Menschen vom _____. Bei einer Kündigung des Mietvertrages endet dieser Zusatzvertrag zeitgleich zum Kündigungstermin des Mietvertrages. Es bedarf keiner separaten Kündigungserklärung für diesen Zusatzvertrag.
- (2) Die Kündigung dieses Zusatzvertrages durch die Mieterin / den Mieter führt zur Kündigung des o.a. Mietvertrages. Dies gilt nicht im Falle einer berechtigten, außerordentlichen Kündigung des Zusatzvertrages durch die Mieterin / den Mieter.

Mönchengladbach, den _____

(Anbieter)

(Mieterin/Mieter)

.....
(rechtliche Betreuerin oder rechtlicher Betreuer/
Bevollmächtigte oder Bevollmächtigter)

Anlage 1 zum Mietvertrag vom:

mit:

Frau/ Herrn _____

Information zur Verarbeitung von Daten im Servicewohnen

1) Datenverarbeitung in der Einrichtung / des Dienstes

Zur Erfüllung des Vertrages und gesetzlicher Verpflichtungen müssen personenbezogene Daten verarbeitet werden. Dieser Vertrag, Spezialvorschriften des Sozialgesetzbuches, das Datenschutzrecht (Datenschutzgesetz der EKD (DSG-EKD) sowie die Sozialdatenschutzregelungen) und – sofern vorhanden – die individuelle Leistungsvereinbarung und Vereinbarungen mit den zuständigen Trägern der Sozialhilfe ermächtigen dazu. Die Vorschriften des Datenschutzes § 6 Nr. 5 i.V. m. § 13 Abs.2 Nr.8 und Abs. 3 DSG-EKD) finden Beachtung. Eine Weitergabe (Übermittlung) anvertrauter oder gespeicherter Daten bedarf immer der Einwilligung der Mieterin/des Mieters sofern nicht eine Rechtsvorschrift die Übermittlung zulässt oder vorschreibt oder sofern die Daten für die Übermittlung nicht anonymisiert wurden. Verarbeitet werden dabei die nachfolgenden personenbezogenen Daten:

- Vor- und Zuname
- Geburtsdatum
- Wohnungsnummer
- Telefonnummer
- evtl. neue Anschrift (bei Auszug)
- Bankverbindung

2) Recht auf Information und Auskunft

Es besteht nach § 19 DSG-EKD die Möglichkeit Auskunft über die in der Einrichtung gespeicherten personenbezogenen Daten geordnet nach Kategorien einschließlich der Verarbeitungszwecke, der Empfänger und die geplante Dauer der Speicherung zu erhalten. Dabei ist auch auf die nachfolgend unter 3. bis 10. dargestellten Rechte hinzuweisen.

3) Recht auf Berichtigung

Unrichtige personenbezogene Daten werden gemäß § 20 DSG-EKD jederzeit berichtigt oder vervollständigt.

4) Recht auf Löschung, Dauer der Speicherung personenbezogener Daten

Wenn keine rechtliche Verpflichtung zur Aufbewahrung mehr besteht oder eine Speicherung der Daten nicht mehr erforderlich ist, kann gemäß § 21 DSG-EKD deren Löschung verlangt werden.

Soweit Leistungen der Behandlungspflege erbracht werden, ist eine Aufbewahrungspflicht von 10 Jahren zu beachten (§ 630f Absatz 3 BGB). Aus handelsrechtlichen Vorschriften kann sich eine Aufbewahrungspflicht von Belegen von 6 oder 10 Jahren ergeben (§ 257 HGB). Darüber hinaus kann im Einzelfall nach den Vorschriften des Zivilrechts eine Aufbewahrung von bis zu 30 Jahren erforderlich sein (§ 197 BGB).

5) Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Gemäß § 22 DSG-EKD kann unter bestimmten Voraussetzungen die weitere Verarbeitung von personenbezogenen Daten beschränkt beziehungsweise auf bestimmte Zwecke eingegrenzt werden. Die Daten werden gut geschützt und vor Zugriff gesichert aufbewahrt.

6) Recht auf Datenübertragung

Auf ausdrückliches Verlangen können gemäß § 24 DSGVO von der Mieterin/dem Mieter bereitgestellte und automatisiert verarbeitete, personenbezogene Daten in einem gängigen Format zur Verfügung gestellt oder auf Wunsch an einen Dritten weitergegeben werden (z. Bsp. bei einem Wechsel der Pflegeeinrichtung).

7) Widerspruchsrecht

Unter den Voraussetzungen von § 25 DSGVO ist die Datenverarbeitung durch die Einrichtung im Falle eines Widerspruchs zu unterlassen.

8) verantwortliche Stelle, örtliche(r) Datenschutzbeauftragte(r)

Die für den Datenschutz verantwortliche Stelle der Einrichtung erreichen Sie unter:

Name: DPN Datenschutz GmbH & Co. KG
Mail: info@dpn-datenschutz.de
Telefon: 02162 / 361 86 - 90

Unsere/n Datenschutzbeauftragte/n erreichen Sie unter der Postadresse der Einrichtung mit dem Zusatz „z. H. des örtliche(n) Datenschutzbeauftragte(n)“ sowie unter:

Mail: datenschutz@diakonie-mg.de
Telefon: 02161 / 8104 - 0

10) Hinweis auf Auftragsdatenverarbeitung

Wir weisen darauf hin, dass externe Dienstleister mit Datenverarbeitungsvorgängen beauftragt wurden. Der externe Dienstleister gewährleistet die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften für die Auftragsdatenverarbeitung gemäß § 30 DSGVO.

Zur Kenntnis genommen:

Für die Mieterin / den Mieter

Ort	Datum	Unterschrift Mieterin/Mieter
-----	-------	------------------------------

Ort	Datum	Unterschrift Bevollmächtigte(r) / Betreuer/-in
-----	-------	--

Anlage 2

Name, Vorname: _____

Einwilligung zur Datenerhebung

(1) Ich bin einverstanden, dass folgende Daten

- Vor- und Zuname
- Geburtsdatum
- Anschrift
- Wohnungsnummer
- Telefonnummer
- Kontaktdaten von Angehörigen (für den Notfall)
- evtl. neue Anschrift (bei Auszug)
- Bankverbindung

bei mir erhoben und aktualisiert werden.

(2) Diese Einwilligung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden.

Mönchengladbach, d.

Ort - Datum – Unterschrift / Mieter/in - bzw. gesetzliche/r Vertreter/in / Bevollmächtigte/r

Anlage 3 zum Vertrag vom

Name, Vorname:.....

Einwilligung zur Datenweitergabe zu Abrechnungszwecken

Ich bin einverstanden, dass folgende Daten:

- Name, Vorname
- Geburtsdatum
- Anschrift
- Wohnungsnummer
- Telefonnummer
- Kontaktdaten von Angehörigen
- evtl. neue Anschrift (bei Auszug)
- Bankverbindung

und deren Aktualisierung

zum Zweck der Abrechnung und der Anlage der Mietkaution

an folgende Personen bzw. Institutionen widerruflich weitergegeben werden:

- die Leistungsabrechnung der Pflege gGmbH
- die KD-Bank

Diese Einwilligung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden. Im Fall des Widerrufs können je nach Adressat des Widerrufs Einschränkungen in der Versorgung bzw. finanzielle Nachteile entstehen.

Ort, Datum Unterschrift der Leistungsnehmerin/des Leistungsnehmers

Ort, Datum Unterschrift der Betreuerin/des Betreuers

Anlage 4

Name, Vorname:

Notrufalarmkette

Folgende Angehörige sollen im Notfall informiert werden:

Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax und e-mail

Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax und e-mail

Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Telefax und e-mail

Folgender Pflegedienst soll im Notfall informiert werden:

Mönchengladbach, d.

Ort - Datum – Unterschrift / Mieter/in - bzw. gesetzliche/r Vertreter/in / Bevollmächtigte/r

Anlage 5

Name, Vorname: _____

Recht auf Beratung und Beschwerde (*hier: OZH*)

- Wenn Sie Beratung brauchen oder Beschwerden haben, können Sie sich an die Einrichtungsleitung Frau Christiane Ruf wenden. Sie ist zu erreichen: Ludwig-Weber-Str. 13, 41061 Mönchengladbach, ☎ 02161/8104–660, Fax 02161/8104–690, cruf@diakonie-mg.de.
- 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: Ludwig-Weber-Str. 13, 41061 Mönchengladbach, ☎ 02161/8104-0, Fax:02161/8104-840.
- Nachfolgend sind einige Anschriften und Telefonnummern von Institutionen aufgeführt, an die Sie sich auch wenden können:
 - Zuständiger Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege:
Diakonisches Werk RWL e.V., Lenaustr. 41
40470 Düsseldorf, Tel. 0211/6398-0, Fax.0211/6398-299
 - Anschrift der örtlichen Verbraucherberatung:
Verbraucher-Zentrale Nordrhein-Westfalen e.V. Beratungsstelle
Bahnstr. 21, 41236 Mönchengladbach, Tel. 02166/49000
 - bzw. die Anschrift der Verbraucherzentrale in Düsseldorf:
Verbraucherzentrale in NRW, Mintropstraße 27, 40215 Düsseldorf,
Tel.: 0211/3809-0, Fax: 0211/3809-172.

Anlage 6

Name, Vorname: _____

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. Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege
 - c. Ombudsfrau/-mann der Kommune oder des Kreises
 - d. 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

Anlage 7

Name, Vorname: _____

Zustimmungserklärung zur Veröffentlichung von Fotos (Recht am Bild)

Hausintern

Hiermit erkläre ich mich damit einverstanden, dass Bildaufnahmen im Rahmen von Veranstaltungen (Fotoausstellungen, Hauszeitung, Erkennungsbild bei Bewohnern mit Hinlauftendenz) veröffentlicht werden dürfen. Mir ist bekannt, dass ich für die Veröffentlichung kein Entgelt erhalte. Die Zustimmung wird unbefristet erteilt und kann jederzeit widerrufen werden.

Ja Nein

Mönchengladbach, d. _____

Ort - Datum – Unterschrift / Mieter/in - bzw. gesetzliche/r Vertreter/in / Bevollmächtigte/r

Extern

Hiermit erkläre ich mich damit einverstanden, dass Bildaufnahmen auch auf unserer Internetseite und in der Presse veröffentlicht werden dürfen. Der Betreiber / Verantwortliche der oben genannten Website haftet nicht dafür, dass Dritte ohne Wissen des Betreibers / Verantwortlichen den Inhalt der genannten Website für weitere Zwecke nutzen, so insbesondere auch durch das Herunterladen und/oder Kopieren von Fotos. Der Betreiber / Verantwortliche sichert zu, dass ohne Zustimmung des Unterzeichnenden Rechte an den in das Internet eingestellten Fotos nicht an Dritte veräußert, abgetreten usw. werden. Mir ist bekannt, dass ich für die Veröffentlichung kein Entgelt erhalte. Die Zustimmung wird unbefristet erteilt und kann jederzeit widerrufen werden.

Ja Nein

Mönchengladbach, d. _____

Ort - Datum – Unterschrift / Mieter/in - bzw. gesetzliche/r Vertreter/in / Bevollmächtigte/r

Anlage 8

Name, Vorname: _____

Haus- und Sicherheitsinformationen

Diese Hausordnung soll dazu beitragen, das Zusammenwohnen aller Mieter so angenehm wie möglich zu gestalten. Auch wenn die Berücksichtigung einiger Bestimmungen und Hinweise für Sie sicherlich eine Selbstverständlichkeit ist, haben die Erfahrungen gelehrt, dass auf eine Hausordnung nicht verzichtet werden kann. Aus Rücksicht auf alle Hausbewohner sind wir verpflichtet Sie um Beachtung und Einhaltung der folgenden Punkte zu bitten:

1. Während der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr sowie von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr bitten wir um besondere Rücksichtnahme auf das berechtigte Schlaf- und Ruhebedürfnis der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner. Während dieser Zeiten sollte die Lautstärke von Radio- und Fernsehempfängern leise reguliert werden. **Grundsätzlich empfehlen wir den Einsatz von drahtlosen Kopfhörersystemen. Bitte bedenken Sie, dass dies vor allem bei Schwerhörigkeit eine sehr gute Lösung sein kann.**
2. Bitte mindern oder vermeiden Sie einen drohenden Schaden und unterstützen Sie insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer.
3. Zum Waschen kann die Waschmaschine nach den Regelungen des Vermieters benutzt werden. Die Wäsche darf in den dafür bestimmten Trocknern getrocknet werden. Nach Benutzung der Waschmaschine bitte die Waschmittelkammer und die Türe öffnen, nach Benutzung des Trockners bitte immer das Flusensieb säubern und ebenfalls die Türe öffnen. Bitte beachten Sie bei der Bedienung der Geräte die Gebrauchsanweisung. Auch bitten wir Sie die Geräte sowie Raum in dem sie sich befinden sauber zu halten.
4. Bitte achten Sie besonders darauf, dass Ihre Wohnungs- und Haustürschlüssel nicht verloren gehen, wir müssten sonst aus Sicherheitsgründen, auf Ihre Kosten, die gesamte Schließanlage austauschen. Bitte melden Sie Beschädigungen und Störungen sofort dem Vermieter damit diese behoben werden können. Die Überlassung von Schlüsseln an nicht zum Haushalt gehörende Personen muss dem Vermieter schriftlich angezeigt werden.
5. Vermeiden Sie Beschädigungen der Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen und der Verstopfungen der Entwässerungsanlagen. Bitte melden Sie Störungen an solchen Einrichtungen sofort dem Vermieter. Auch über alle anderen Beschädigungen von Einbauten und Einrichtungsgegenständen ist zeitnah zu informieren, damit Gefährdungen vermieden werden und Instandsetzungsmaßnahmen kurzfristig veranlasst werden können.

6. Bitte unterlassen Sie jegliche Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen und des Einschlagens von Nägeln (Schrauben) in Holzverkleidungen aller Art.
7. Das Mietverhältnis ist ein freiwilliger Vertrag, der in stärkstem Maße auf dem gegenseitigen Vertrauen aufgebaut ist und der das Gemeinschaftsleben im Hause gewährleisten soll. Vermieter und Mieter sind verpflichtet, im Sinne einer Gemeinschaft miteinander zu leben. Gegen Treu und Glauben und gegen die guten Sitten verstößt es aber, wenn ein Vertragspartner seine Vertragsrechte einseitig geltend macht und wenn er seine Pflichten gegen den anderen Vertragsteil und gegen die anderen Hausbewohner böswillig und fahrlässig verletzt.
8. **In allen öffentlichen Räumen und in den Treppenhäusern sind automatische Rauchmelder installiert. Das Rauchen ist daher in diesen Bereichen untersagt.**

Wegen der Brandgefahr ist es aus Sicherheitsgründen grundsätzlich untersagt:

- Kerzen oder offenes Feuer im Zimmer anzuzünden
 - Fernseh- / Rundfunkgeräte unsachgemäß (d.h. entgegen den Sicherheits-hinweisen des Herstellers) zu betreiben
 - ungeprüfte/ schadhafte Elektrogeräte in Betrieb zu nehmen
9. Die Einrichtungsleitung und die Mitarbeiter dürfen aus dringenden dienstlichen Gründen das Appartement auch während der Abwesenheit der Mieterin/ des Mieters betreten.

Bitte wenden Sie sich mit allen Fragen zum Thema Sicherheit an den Haustechniker.

Anlage 9

Name, Vorname: _____

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben gem. § 312g BGB das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie der **Pflege gGmbH Mönchengladbach, Ludwig-Weber-Str. 13, 41061 MG, ☎ 02161/8104-0, Fax 02161/8104-840, email: servicewohnen@diakonie-mg.de** mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. per Telefon, ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular (**Anlage 10**) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Leistung zu zahlen. Grundlage für die Berechnung des Wertersatzes sind die vertraglich vereinbarten Entgelte.

Erklärung

Ich habe die Belehrung über das Widerrufsrecht zur Kenntnis genommen.

Nach erfolgter Belehrung über die Voraussetzungen des Widerrufsrechts fordere ich von der Einrichtung, die Leistungen sofort und damit vor Ablauf der Widerrufsfrist zu erbringen. ¹

Mönchengladbach, d. _____

Ort - Datum – Unterschrift / Mieter/in - bzw. gesetzliche/r Vertreter/in / Bevollmächtigte/r

¹ Zwingend erforderlich, wenn vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Erbringung der Leistungen begonnen wird

Anlage 10

Name, Vorname: _____

Widerrufsformular

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück per Post oder Fax oder schreiben uns eine E-Mail)

An die

Pflege gGmbH Mönchengladbach
Ludwig-Weber-Str. 13

41061 Mönchengladbach

Hiermit widerrufe ich den von mir mit Ihnen abgeschlossenen Vertrag vom

_____.

Name des/der Mieter/in

Anschrift

Mönchengladbach, d.

Ort – Datum - Unterschrift / Mieter/in - bzw. gesetzliche/r Vertreter/in / Bevollmächtigte/r