

Diakonisches Werk
Oldenburg
Suchthilfe

Wohnheim Friedensplatz Brake

Leitung
Anja Schwiertz

Friedensplatz 1-2
26919 Brake
Tel. (04401) 99 62-0
Fax (04401) 99 62-19
wohnheim.friedensplatz@diakonie-ol.de

Anlage 1 zum Wohn- und Betreuungsvertrag für die Eingliederungshilfe

Überlassung von Wohnraum

Zwischen

Diakonisches Werk Oldenburg Wohnheim Friedensplatz Brake gGmbH

und

Herrn / Frau

.....

§ 1 Überlassung von Wohnraum

Der Leistungserbringer überlässt der Bewohnerin /dem Bewohner (allein/zu zweit)

..... einen persönlichen Wohnraum und zusätzliche Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung zu Wohnzwecken. Während der Vertragsdauer wird der Wohnraum durch den Leistungserbringer in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand erhalten.

- (4) Ein Recht zur Untervermietung hat die Bewohnerin / der Bewohner nicht. Insbesondere ist die Bewohnerin / der Bewohner nicht berechtigt, andere Personen als Mitbewohner aufzunehmen oder das Zimmer anderen zu überlassen. Die Bewohnerin / der Bewohner hat das Recht, Gäste zu empfangen.
- (5) Die Bewohnerin / der Bewohner ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Leistungserbringers an baulichen oder technischen Einrichtungen (wie zum Beispiel Klingel, Telefon, Licht, Strom, Gemeinschaftsantenne, Satellitenantennen usw.) Änderungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

§ 3 Räumlichkeiten und Ausstattung zur gemeinsamen Benutzung

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen folgende Räumlichkeiten und Ausstattungsgegenstände zur Verfügung:

Gemeinschaftsräume, Teeküchen inklusive Ausstattung mit Herd, Spüle, Kühlschrank, Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinen und Trocknern, Sportraum, Flure auf den Wohnbereichen, Speisesaal, Kajüte, Garten, Terrasse.

Die Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung haben eine Fläche von 616,29m² (ohne Garten und Terrasse), sie stehen bei voller Belegung 48 Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

§ 4 Schlüssel

- (1) An Schlüsseln werden übergeben:

.....
.....
.....
.....

- (2) Die Anfertigung weiterer Schlüssel darf nur der Leistungserbringer veranlassen.
- (3) Der Verlust von Schlüsseln ist umgehend dem Leistungserbringer zu melden; die Ersatzbeschaffung erfolgt durch sie, bei Verschulden auf Kosten der Bewohnerin / des Bewohners. Alle Schlüssel sind Eigentum des Leistungserbringers. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat die Bewohnerin / der Bewohner die Schlüssel vollzählig an den Leistungserbringer zurückzugeben.

§ 5 Entgelt

- (1) Das Entgelt für die Überlassung des Wohnraums richtet sich nach der Kalkulation der angemessenen Kosten des Leistungserbringers. Es beträgt zurzeit:

Wohnkosten incl. Nebenkosten und Heizung	375,06 €
Zuschläge:	
a) Haushaltsstrom	14,20 €
b) Zuschlag für die Möblierung des pers. Wohnraums	54,00 €
c) Zuschlag für die Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten	15,00 €
d) Gebühren für Telekommunikation sowie Gebühren für den Zugang zu Fernsehen und Internet	10,00 €
Summe monatliches Entgelt für Unterkunft und Heizung:	<u>468,26 €</u>

- (2) Das Entgelt für Unterkunft und Heizung ist jeweils bis zum dritten Werktag eines Monats auf ein Konto des Leistungserbringers zu überweisen.
- (3) Die in den Wohnkosten enthaltenen Kosten für Heizung und Nebenkosten sowie die Zuschläge nach Abs. (1) Buchstabe a), c) und d) wurden nach den tatsächlichen Kosten des Leistungserbringers, nach Aufteilung auf die Bewohnerflächen und die sog. „Fachleistungsflächen“, prospektiv kalkuliert und auf die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner der baulichen Einheit nach durchschnittlicher Belegung zu gleichen Teilen aufgeteilt.
- (4) Für eine Erhöhung des Entgelts gilt § 6 des Hauptteils des Vertrages.

§ 6 Betreten der Räume

- (1) Die Bewohnerin / der Bewohner erklärt sich damit einverstanden, dass die Mitarbeitenden des Leistungserbringers in Erfüllung der dem Leistungserbringer obliegenden Leistungen und unter Beachtung der Intimsphäre der Bewohnerin / des Bewohners den Raum zu den üblichen Zeiten betreten dürfen.
- (2) Die Leitung des Leistungserbringers oder ein von ihr Beauftragter darf zum Zweck der Überprüfung des Zustandes der Räume oder zur Durchführung wichtiger Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten die überlassenen Räume betreten. Die Bewohnerin / der Bewohner ist vorab rechtzeitig zu benachrichtigen. Der Begehungstermin ist mit der Bewohnerin / dem Bewohner, soweit möglich, abzustimmen, um ihr / ihm eine Teilnahme an der Begehung zu ermöglichen.

- (3) Die Leitung des Leistungserbringers oder ein von ihr Beauftragter ist bei Gefahr im Verzug berechtigt, die Räume ohne vorherige Ankündigung zu betreten.

§ 7 Tierhaltung

- (1) Tierhaltung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Leistungserbringers (und in Doppelzimmern: der Mitbewohnerin / des Mitbewohners) möglich. Die Erlaubnis der Tierhaltung kann in begründeten Einzelfällen widerrufen werden, beispielsweise aus folgenden Gründen:
- Allergien anderer Bewohnerinnen und Bewohner
 - Mängel in der Tierhaltung (Versorgung, Hygiene, artspezifische Anforderungen an die Haltung und ähnliches)
 - Beeinträchtigungen des Zusammenlebens in der Einrichtung.
- (2) Die Bewohnerin / der Bewohner haftet ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die durch die Tierhaltung an der Mietsache verursacht werden, auch wenn der Leistungserbringer der Tierhaltung zugestimmt hat.

§ 8 Räumung

- (1) Endet das Vertragsverhältnis, hat die Bewohnerin / der Bewohner den persönlichen Wohnraum geräumt, besenrein und im ordnungsgemäßen Zustand mit sämtlichen Schlüsseln an den Leistungserbringer zu übergeben.
- (2) Erfolgt die Rückgabe nicht rechtzeitig, so schuldet die Bewohnerin / der Bewohner bzw. dessen Erbe dem Leistungserbringer für die Zeit zwischen Vertragsende und der Räumung Nutzungsentschädigungen und unter den Voraussetzungen der §§ 280, 286 BGB Schadensersatz. Die Höhe der Nutzungsentschädigung bzw. des Schadensersatzes nach §§ 280, 286 BGB entspricht den vereinbarten Entgeltbestandteilen für Unterkunft und Heizung.
- (3) Der Leistungserbringer verpflichtet sich, nach dem Tod der Bewohnerin / des Bewohners zuzunehmende Maßnahmen zu ergreifen, die Erben oder die unter Absatz 6 Bevollmächtigten innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu ermitteln und von der Räumungspflicht in Kenntnis zu setzen. Dem Erben bzw. dem unter Absatz 6 Bevollmächtigten wird schriftlich eine angemessene Frist (i.d.R. 14 Tage) zur Räumung gesetzt. Nach Ablauf der Frist schuldet der Erbe Nutzungsentschädigung und Schadensersatz für die Nachteile, die dem Leistungserbringer im Zusammenhang mit der weiteren Durchsetzung der Räumung entstehen.

