

WOHN- UND BETREUUNGSVERTRAG

zwischen

Struktur und Soziale Integration GmbH & Co. KG

vertreten durch die Geschäftsführerin Katja Kohn

Ziegelmasch 3 + 4

31061 Alfeld/Leine

- im Folgenden „**Unternehmer**“ genannt -

und

Herrn Vorname Nachname

geb. am

z.Z. wohnhaft: Ziegelmasch 3, 31061 Alfeld/Leine

vertreten durch: (Betreuer, falls vorhanden)

mit dem Aufgabenkreis:

- im Folgenden „**Verbraucher**“* genannt

wird mit Wirkung zum Datum

folgender **Wohn- und Betreuungsvertrag** geschlossen:

§ 1

Grundlagen des Vertrages

- (1) **Die vor vertraglichen Informationen der Einrichtung nach § 3 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) sind Vertragsgrundlage. Gegenüber diesem Informationsstand ergeben sich im Vertrag keine Änderungen.**

* Im Vertrag wird zur besseren Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet. Grundsätzlich ist immer auch die weibliche Form gemeint.

Weitere Grundlagen des Vertrages sind:

- Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBG) und die dazu ergangenen Verordnungen bzw. die noch geltenden nach dem HeimG ergangenen Verordnungen
 - Heimgesetz
 - das Sozialgesetzbuch XII
 - das Sozialgesetzbuch IX
 - der Fortführungsvertrag zum Landesrahmenvertrag nach § 79 SGB XII für das Land Niedersachsen nebst Anlagen (FFV-LRV) sowie der Ergänzungsvertrag zum FFV-LRV
 - die Leistungs-, Prüfungs- und Vergütungsvereinbarung nach § 75 Abs. 3, § 76 SGB XII 1. Nachtrag Leistungs -und Prüfungsvereinbarung v. 02.04.09 und Vergütungsvereinbarung Wohnen vom 13.11.09 **Anlage 1**.
- (2) Die in Abs. 2 genannten Grundlagen dieses Vertrages können während der Geschäftszeiten bei der Leitung der Einrichtung eingesehen und auf Wunsch auch in Kopie zur Verfügung gestellt werden.
- (3) Der Verbraucher wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund von Verhandlungen über die Leistungs-, Vergütungs- und Prüfvereinbarung gemäß §§ 75 ff. SGB XII mit dem Leistungsträger zu einer Änderung der Entgelte gemäß § 7 Abs. 2 S. 3 WBG kommen kann. In diesem Fall muss der Wohn- und Betreuungsvertrag gemäß § 15 WBG geändert werden. Desweiteren wird der Verbraucher darauf hingewiesen, dass das zukünftige niedersächsische Heimbewohnerschutzgesetz ebenfalls zu Änderungen dieses Vertrags führen kann.
- (4) Die Struktur und Soziale Integration GmbH & Co. KG ist eine Einrichtung der Eingliederungshilfe im Sinne der §§ 53 ff SGB XII, in welcher die gesellschaftliche Eingliederung von Menschen mit Behinderung im Vordergrund des Zwecks der Einrichtung steht. Aus diesem Grund besteht kein Versorgungsvertrag mit den Pflegekassen.

§ 2 Leistungen der Einrichtung

- (1) Inhalt und Umfang der von dem Unternehmer vorzuhaltenden Leistungen ergeben sich im Einzelnen aus dem Landesrahmenvertrag nach § 79 Abs. 1 SGB XII sowie der Leistungs- und Prüfungsvereinbarung gemäß §§ 75 ff. SGB XII. Der Umfang der von der Einrichtung angebotenen Leistungen ergibt sich allgemein aus der anliegenden Leistungs- und Prüfungsvereinbarung, die als **Anlage 1** dem Vertrag beigelegt ist.

§ 3 Einzug

Der Verbraucher ist verpflichtet, vor dem Einzug in die Einrichtung

- a. ein ärztliches Attest vorzulegen, in dem bescheinigt wird, dass bei ihm keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer ansteckungsfähigen Lungentuberkulose vorliegen (§ 36 Abs. 4 Infektionsschutzgesetz).
- b. für die Anmeldung des neuen Wohnsitzes entsprechend den melderechtlichen Verpflichtungen zu sorgen.

§ 4

Ermittlung der vom Unternehmer zu erbringenden Leistungen

- (1) Der Umfang der vom Unternehmer nachstehend zu erbringenden Leistungen wurde zunächst aufgrund folgender Unterlagen und Angaben ermittelt:
- Angaben des Verbrauchers
 - Angaben des gesetzlichen Betreuers/Vertreters
 - ärztliche/therapeutische Stellungnahmen/ Diagnosen vom Anamnesebogen /Aufnahmebogen
 - H.M.B.-Bogen (Hilfebedarf von Menschen mit Behinderung)
 - Hilfe-/Förderplan, soweit vorhanden
 - Gesamtplan nach § 58 SGB XII, soweit vorhanden
 - Bewilligung des Sozialhilfeträgers bzw. Leistungsträgers vom 14.12.2009
-
- (2) Die Angaben des Verbrauchers bzw. seines gesetzlichen Vertreters sowie die von dem Verbraucher übergebenen Unterlagen sind wesentliche Grundlage dieses Vertrags. Wird durch unwahre Beantwortung von Fragen hinsichtlich des wesentlichen Betreuungsbedarfs des Verbrauchers beim Unternehmer ein Irrtum über den Umfang seiner Leistungspflichten herbeigeführt, so ist der Unternehmer zur Anfechtung und außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigt.

§ 5

Unterkunft

- (1) Der Unternehmer überlässt dem Verbraucher in der Einrichtung:
- das Einzelzimmer Nr.
 - einen Platz in dem Zweibettzimmer Nr.
- ein Einzelzimmer im Haus Ziegelmasch 3 mit der Größe von 24,2 qm.**
- Der Wohnraum ist entsprechend der Ausstattungsbeschreibung ausgestattet, **Anlage 2.**
- (2) Der Verbraucher verpflichtet sich, sein Zimmer und die zur allgemeinen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtung und Anlagen pfleglich zu nutzen und zu behandeln, sowie für eine ausreichende Lüftung zu sorgen.
- (3) Der Verbraucher kann den Wohnraum im Einvernehmen mit dem Unternehmer mit eigenen Einrichtungsgegenständen ausstatten. Über die eingebrachten Möbel wird eine Inventarliste erstellt, **Anlage 3.**
- a. Der Verbraucher hat bei der Ausstattung seines Zimmers darauf zu achten, dass die Möblierung weder zu einer Gefährdung noch zu einer Behinderung der Mitarbeiter des Unternehmers im Rahmen der Betreuung führt.
 - b. Die für alle Verbraucher geschaffenen Räume, Einrichtungen und Anlagen (Bäder, Duschen, WC, Küchen, Ess- und Wohnräume - **Anlage 4**), stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung.
 - c. Ein Recht zur Untervermietung hat der Verbraucher nicht. Insbesondere ist der Verbraucher nicht berechtigt, andere Personen als Mitbewohner aufzunehmen oder das Zimmer anderen zu überlassen. Der Verbraucher hat das Recht, Gäste zu empfangen.

- (4) Der Verbraucher ist nicht berechtigt ohne Zustimmung des Unternehmers, an baulichen oder technischen Einrichtungen (wie zum Beispiel Klingel, Telefon, Licht, Strom, Gemeinschaftsantenne usw.) Änderungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.
- (5) Folgende Schlüssel werden dem Verbraucher übergeben:
 - 1 Haustürschlüssel + Wohnungsschlüssel (nur 1 Schlüssel, da gleiches Schloss)
 - 1 Zimmerschlüssel
 - 1 Haustürschlüssel für Wohnhaus Nr. 3 für Eingang vorn und hinten (gleiches Schloss)

Die Anfertigung von Schlüsseln darf nur der Unternehmer veranlassen. Der Verbraucher ist verpflichtet, die Schlüssel sorgfältig aufzubewahren. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich der Leitung der Einrichtung bekannt zu machen. Bei Verschulden trägt der Verbraucher die Kosten für Ersatzbeschaffung. Alle Schlüssel sind Eigentum des Unternehmers. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Verbraucher die Schlüssel vollzählig an den Unternehmer zurückzugeben.

§ 6

Technische Geräte und Elektrogeräte

- (1) Die Aufstellung und Nutzung elektrischer Geräte sowie sonstiger Geräte, von denen eine Gefährdung auch für andere Verbraucher in der Einrichtung ausgehen kann, bedarf vorab aus Sicherheitsgründen immer einer besonderen, jederzeit widerruflichen Zustimmung des Unternehmers.
- (2) Der Unternehmer ist berechtigt, die Zustimmung unter anderem auch dann schriftlich zu versagen, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Verbraucher diese Geräte nicht sachgerecht benutzen und/oder einsetzen kann.
Die eingebrachten Elektrogeräte müssen den jeweils gültigen gesetzlichen Sicherheitsvorschriften und Sicherheitsbestimmungen (wie GS-Zeichen, VDE-Kennzeichnung) entsprechen. Der Verbraucher ist für den ordnungsgemäßen, technisch einwandfreien Zustand aller privaten Elektrogeräte verantwortlich.
Der Verbraucher hat alle eingebrachten Geräte entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen in den dort vorgesehenen Zeitabständen auf eigene Kosten prüfen zu lassen.
- (3) Kommt der Verbraucher seiner Pflicht gemäß Abs. 2 trotz Aufforderung durch den Unternehmer nicht nach, so hat der Unternehmer das Recht, nach Setzung einer angemessenen Frist, die Geräte des Verbrauchers entsprechend den gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen überprüfen zu lassen. Ergibt diese Überprüfung Mängel im Sinne der genannten Vorschriften, so ist der Verbraucher verpflichtet, die festgestellten Mängel auf eigene Kosten zu beseitigen, das Gerät zu entsorgen oder so herzurichten, dass vom ihm keine Gefahr mehr ausgeht. Die Kosten der Prüfung hat der Verbraucher zu tragen.
- (4) Rundfunk-, Fernseh-, Video-, Schallplatten-, Tongeräte sowie CD-Player dürfen auf Zimmerlautstärke betrieben werden, sofern sie ordnungsgemäß auf den Namen des Verbrauchers angemeldet sind. Sämtliche mit dem Halten und Betreiben der Geräte verbundenen Gebühren sind vom Verbraucher zu tragen.

§ 7

Nichtraucherschutz

In der Einrichtung des Unternehmers gilt gemäß dem Niedersächsischen Gesetz zum Schutz vor den Gefahren des Passivrauchens gemäß § 1 Abs. 2 Ziffer 4 ein Rauchverbot. In Räumen, die dem Verbraucher zur alleinigen Nutzung überlassen

werden und in vollständig umschlossenen Nebenräumen, die an ihrem Eingang deutlich sichtbar als Raucherraum gekennzeichnet sind, ist das Rauchen möglich. Das Recht des Bewohners kann im besonderen Einzelfall eingeschränkt werden.

§ 8 Verpflegung

- (1) Die Verpflegungsleistungen des Unternehmers bestehen aus:
Frühstück, Mittagessen, Kaffee/Tee, Abendessen, Getränke zur Deckung des täglichen Flüssigkeitsbedarfes (Kaffee, Tee, Mineralwasser) in jeweils angemessener Auswahl.
- (2) Die Verbraucher werden bei der Planung des Verpflegungsangebotes über den Heimbeirat mit einbezogen. Da es sich um eine Einrichtung der Eingliederungshilfe handelt, wird der Verbraucher bei der Zubereitung der Mahlzeiten, soweit die bestehende Organisation der Einrichtung es zulässt, miteinbezogen. Der Unternehmer unterstützt den Verbraucher bei diesen Tätigkeiten auch durch Anleitung und Unterstützung. Soweit der Verbraucher im Einvernehmen mit der Einrichtung entsprechend der Hilfeplanung die Zubereitung der Mahlzeiten selbst übernimmt, stellt der Unternehmer dem Verbraucher die dazu erforderlichen Lebensmittel bzw. finanziellen Mittel in Höhe des mit dem Kostenträger vereinbarten Lebensmittelkostensatzes zur Verfügung.
- (3) Geht der Verbraucher einer externen Tagesstruktur nach, z.B. in einer WfbM/Fördergruppe/Tagesstätte, stellt der Unternehmer an den Tagen des Besuchs der externen Betreuungsstätte keine Mittagsverpflegung.

§ 9 Reinigung/Hauswirtschaft und Haustechnik

- (1) Zu den Leistungen des Unternehmers gehört die Bereitstellung von fließend Kalt- und Warmwasser, Heizung, Energie und Abfallentsorgung.
- (2) Die Reinigung der Einrichtung und der Gemeinschaftsflächen erfolgt durch den Unternehmer. Die Reinigung umfasst die Grundreinigung des Wohnraums, des Sanitärbereiches, der Gemeinschaftsflächen, Funktionsräume sowie Verkehrsflächen. Der Verbraucher wird bei den genannten Arbeiten entsprechend des Hilfeplanes miteinbezogen.
Der Umfang der Reinigung ist im Einzelnen dem in **Anlage 5** beigefügten Reinigungsplan zu entnehmen.
- (3) Die hauswirtschaftliche Versorgung umfasst:
Die Reinigung und Pflege der maschinenwaschbaren und maschinell trockenbaren persönlichen Leibwäsche und Oberbekleidung sowie der hauseigenen Wäsche, soweit diese Leistungen anfallen. Die chemische Reinigung der persönlichen Leibwäsche und Oberbekleidung des Verbrauches wird nicht von der hauswirtschaftlichen Versorgung umfasst.
Der Verbraucher wird bei den genannten Arbeiten entsprechend des Hilfeplanes miteinbezogen.

Die Wartung der Gemeinschafts- und Funktionsräume, der Gebäude und Außenanlagen sowie der technischen Anlagen und der Ausstattung obliegt dem Unternehmer.

§ 10 Betreuungsleistungen

- (1) Der Unternehmer bietet Leistungen entsprechend dem Fortführungsvertrag zum Landesrahmenvertrag nach § 79 SGB XII für das Land Niedersachsen nebst Anlagen sowie dem Ergänzungsvertrag zum FFV-LRV und der Leistungs- und Prüfungsvereinbarung vom 02.04.09, **Anlage 1** als allgemeines Leistungsangebot an.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Leistungen nur in dem, mit dem Leistungsträger vereinbarten Umfang (personell, sächlich, finanziell) angeboten werden können.
Die Hilfen werden als Hilfe zur Selbsthilfe in abgestufter Form als Ermutigung, Anleitung, Motivation, Information, Beratung, Aufforderung, Mithilfe, Unterstützung sowie als stellvertretende Ausführung erbracht.
- (2) Die Leistungen und deren wesentlicher Inhalt, die aus dem allgemeinen Angebot des Unternehmers für den Verbraucher zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in Betracht kommen, ergeben sich aus der **Anlage 6** (Vorvertragliche Verbraucherinformation/Hilfeplan/Kostenübernahme).
- (3) Die Betreuungsleistungen werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen auf dem jeweils allgemein anerkannten Stand fachlicher Erkenntnisse der Eingliederungshilfe zusammen mit dem Verbraucher geplant, durchgeführt und dokumentiert und regelmäßig fortgeschrieben. Der gesetzliche Betreuer wird zur Hilfeplanung eingeladen und an dieser beteiligt, soweit er dieses wünscht. Unter Zugrundelegung des Gesamtplans nach § 58 SGB XII (soweit vorhanden) und der festgestellten Leistungsberechtigtenengruppe richten sich die Leistungen am individuellen Leistungsbedarf aus.
- (4) Der Unternehmer verwaltet für den Verbraucher dessen Barbetrag, soweit dieses notwendig ist oder vereinbart wird.

§ 11 Grundpflegerische Leistungen

Der Unternehmer erbringt Leistungen der Grundpflege nur in dem Umfang, wie es in der Leistungs- und Prüfungsvereinbarung gemäß §§ 75 ff. SGB XII mit dem Leistungsträger (**Anlage 1**) vereinbart wurde. Der Verbraucher wird darauf hingewiesen wenn die Leistungen des Unternehmers nicht mehr ausreichen, den Pflegebedarf des Verbrauchers zu decken, § 55 SGB XII Satz 2 gilt (**Anlage 7**).

§ 12 Medizinisch/pflegerische Leistungen

Der Unternehmer erbringt keine ärztlich verordneten Leistungen der medizinischen Behandlungspflege, gleichgültig, ob diese in engem Zusammenhang mit den Leistungen der Grundpflege stehen. Gleiches gilt insbesondere für ärztliche Leistungen und sonstige weitere Leistungen nach dem SGB V. Soweit der Verbraucher es wünscht, unterstützt der Unternehmer den Verbraucher beim Stellen der notwendigen Anträge bei den zuständigen Leistungsträgern.

§ 13 Anpassungspflicht bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs

- (1) Ändert sich der Pflege- oder Betreuungsbedarf des Verbrauchers, so bietet der Unternehmer gemäß § 8 WBVG eine entsprechende Anpassung der Leistungen im Rahmen seines allgemeinen Leistungsangebots (§ 1) an. Der Verbraucher kann das

Angebot auch teilweise annehmen. Die Leistungspflicht des Unternehmers und das vom Verbraucher zu zahlende angemessene Entgelt erhöhen oder verringern sich in dem Umfang, in dem der Verbraucher das Angebot angenommen hat.

- (2) In Abweichung von Abs. 1 ist der Unternehmer berechtigt, bei Verbrauchern, denen Hilfe in Einrichtungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch gewährt wird, bei einer Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs des Verbrauchers, den Vertrag nach Maßgabe des Absatzes 1 Satz 3 durch einseitige Erklärung anzupassen.
- (3) Der Unternehmer stellt dem Verbraucher das Angebot zur Anpassung des Vertrags durch Gegenüberstellung der bisherigen und der angebotenen Leistungen sowie der dafür jeweils zu entrichtenden Entgelte schriftlich dar und begründet diese.

§ 14

Umzug innerhalb des Hauses

Ein Wechsel des Wohnraums innerhalb der Einrichtung ist bei gegenseitigem Einvernehmen zwischen Unternehmer und Verbraucher jederzeit möglich, soweit entsprechend Raum zur Verfügung steht. Wünscht sich der Verbraucher einen Umzug, so hat er die dabei entstehenden Umzugskosten zu tragen. Erfolgt der Umzug auf Wunsch des Unternehmers, so trägt dieser die Umzugskosten.

§ 15

Entgelt

- (1) Das von der Einrichtung berechnete Entgelt für die Leistungen richtet sich nach der mit dem zuständigen Träger der Sozialhilfe nach § 75 Abs. 3 SGB XII; §§ 76 ff. SGB XII jeweils getroffenen Vergütungsvereinbarung (**Anlage 1**) sowie den Bestimmungen des Fortführungsvertrags zum Landesrahmenvertrag nach § 79 SGB XII für das Land Niedersachsen nebst Anlagen sowie dem Ergänzungsvertrag zum FFV-LRV. Vereinbarungen, die diesen Regelungen nicht entsprechen, sind gemäß § 15 WVBG unwirksam.

Folgende Entgelte wurden mit dem Leistungsträger entsprechend der Systematik der Leistungsberechtigengruppen (LBGR) vereinbart:

Grundpauschale	13,12 €/Tag	399,11 €/Monat
davon für Wohnraum	----- €/Tag	----- €/Monat
davon für Verpflegung	2,56 €/Tag	77,88 €/Monat
 Maßnahmepauschale		
• LBGR 1	17,11 €/Tag	520,48 €/Monat
• LBGR 2	27,98 €/Tag	851,15 €/Monat
• LBGR 3	51,68 €/Tag	1572,10 €/Monat
• LBGR 4	----- €/Tag	----- €/Monat
• LBGR 5	----- €/Tag	----- €/Monat
 Investitionsbetrag		
	8,00 €/Tag	243,36 €/Monat

- (2) Der Verbraucher ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses entsprechend der Kostenübernahmeerklärung des Sozialhilfeträgers in die **Leistungsberechtigengruppe 2** eingestuft. Der Verbraucher hat daher das nachstehende Entgelt für die vom Unternehmer zu erbringenden Leistungen zu zahlen:

Grundpauschale	13,12 €/Tag	399,11 €/Monat
davon für Wohnraum	-----€/Tag	-----€/Monat
davon für Verpflegung	2,56 €/Tag	77,88 €/Monat
Maßnahmepauschale		
• LBGR 2	27,98 €/Tag	851,15 €/Monat
Investitionsbetrag	8,00 €/Tag	243,36 €/Monat
Gesamtentgelt	49,10 €/Tag	1493,62 €/Monat

- (3) Wird der Verbraucher im Laufe des Monats in die Einrichtung aufgenommen, entlassen oder verstirbt er während des Monats, so ist für die Abrechnung des Entgelts die tägliche Gesamtvergütung zugrunde zu legen.
- (4) Der Tag des Einzugs und der Tag des Auszugs gelten als je ein Tag. Für die Zeit nach dem Auszug aus der Einrichtung bzw. nach dem Todestag des Verbrauchers wird keine Vergütung mehr gezahlt.
- (5) Die Aufteilung des Gesamtentgelts kann sich, sobald eine neue Vergütungsvereinbarung mit dem Leistungsträger gemäß §§ 75 ff. SGB XII getroffen worden ist, gemäß § 9 WBVG verändern.

§ 16 Vorübergehende Abwesenheit

- (1) Bei vorübergehender Abwesenheit des Verbrauchers von mehr als drei Tagen wird vom ersten Tag der vollen Abwesenheit an die Grundpauschale um 2,56 € vermindert (§ 16 Abs. 3 FFV-LRV). Eine Kopie der Regelung des § 16 Abs. 3 des Niedersächsischen FFV-LRV ist als verbindliche **Anlage 8** diesem Vertrag beigelegt.
- (2) Der Verbraucher wird darauf hingewiesen, dass bei längerer Abwesenheit als in § 16 Abs. 3 der FFV-LRV vorgesehen, der Träger der Sozialhilfe nicht mehr zur Kostenübernahme verpflichtet ist. Kosten, die durch eine ungeklärte Kostenübernahme nicht abgedeckt werden, hat der Verbraucher zu tragen.
- (3) Beabsichtigt der Verbraucher eine längere Abwesenheit als in § 16 Abs. 3 der FFV-LRV vorgesehen, ist rechtzeitig vor Ablauf der dort vorgesehenen Fristen ein Antrag auf Verlängerung bei dem Sozialhilfeträger zu stellen.
Soweit der Verbraucher Selbstzahler ist, muss er das Platzfreihalteentgelt in der vom Träger der Sozialhilfe anerkannten Höhe zahlen.
Das Platzentgelt, d.h. das Gesamtentgelt abzüglich des Lebensmittelaufwandes, beträgt zur Zeit des Vertragsabschlusses:
insgesamt: täglich 46,54 Euro
 monatlich 1415,74 Euro

§ 17 Fälligkeit und Zahlung

- (1) Das Leistungsentgelt ist, soweit keine Einzugsermächtigung erteilt wurde, monatlich im voraus bis zum dritten Werktag auf das unten genannte Konto des Unternehmers zu überweisen. Für Zahlungsverzug und Verzugszinsen gelten die Regelungen der §§ 286 und 288 Abs. 1 und Abs. 4 BGB.

- (2) Der Verbraucher ist zur Zahlung des Entgeltes für die von dem Unternehmer erbrachten Leistungen verpflichtet. Sofern Entgelte vom Träger der Sozialhilfe übernommen werden, kann der Unternehmer diese direkt mit dem Träger der Sozialhilfe abrechnen. Die Zahlungsverpflichtung des Verbrauchers entfällt in dem Umfang, in dem der Träger der Sozialhilfe das geschuldete Entgelt begleicht.
- (3) Bei Zustimmung des Verbrauchers oder seines gesetzlichen Vertreters kann das Entgelt nach Fälligkeit im Bankeinzugsverfahren abgerechnet werden. Nimmt der Verbraucher nicht am Bankeinzugsverfahren teil, so ist das Entgelt auf folgendes Konto zu überweisen:
- (4)
 - Empfänger: Struktur und Soziale Integration GmbH & Co. KG
 - Bank:
 - BLZ:
 - Kontonummer:

Aufrechnungen anderer Forderungen gegen das monatliche Entgelt sind ausgeschlossen, sofern die Forderung nicht unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsfähig ist.

§ 18 Entgelterhöhung

- (1) Die Entgelte werden in der Vergütungsvereinbarung mit dem Leistungsträger gemäß §§ 75 ff. SGB XII festgelegt und müssen dieser gemäß § 15 WBVG entsprechen. Bei Änderung der Vergütungsvereinbarungen haben sowohl der Verbraucher als auch der Unternehmer Anspruch auf Anpassung dieses Vertrages.
- (2) Der Unternehmer kann eine Erhöhung des Entgelts verlangen, wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert hat und das erhöhte Entgelt angemessen ist. Gem. § 7 Abs. 2 Sätze 2 und 3 WBVG sind die mit den Pflegekassen und den Sozialhilfeträgern jeweils in der Vergütungsvereinbarung gemäß §§ 75 ff. SGB XII vereinbarten Entgelte als angemessen anzusehen. Entgelterhöhungen aufgrund von Investitionsaufwendungen des Unternehmers sind nur zulässig, soweit sie nach der Art der Einrichtung betriebsnotwendig sind und nicht durch öffentliche Förderung gedeckt werden.
- (3) Der Unternehmer hat dem Verbraucher eine beabsichtigte Erhöhung des Entgelts schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Aus der Mitteilung muss der Zeitpunkt hervorgehen, zu welchem der Unternehmer die Erhöhung des Entgelts verlangt. In der Begründung muss der Unternehmer unter Angabe des Umlagemaßstabs die Positionen benennen, für die sich durch die veränderte Berechnungsgrundlage Kostensteigerungen ergeben und die bisherigen Entgeltbestandteile den vorgesehenen neuen Entgeltbestandteilen gegenüberstellen. Der Verbraucher schuldet das erhöhte Entgelt frühestens vier Wochen nach Zugang des hinreichend begründeten Erhöhungsverlangens. Der Verbraucher erhält rechtzeitig Gelegenheit, die Angaben des Unternehmers durch Einsichtnahme in die Kalkulationsunterlagen zu prüfen.
- (4) Der Unternehmer hat die Mitwirkungsrechte des Heimbeirats entsprechend den heimrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.
- (5) Sind die formalen Anforderungen nach Abs. 3 erfüllt und entspricht das erhöhte Entgelt gem. Abs. 1 den Vereinbarungen mit dem Leistungsträger, kann der Unternehmer das erhöhte Entgelt verlangen.

§ 19 **Minderungsrechte**

- (1) Erbringt der Unternehmer die vertraglichen Leistungen ganz oder teilweise nicht oder weisen sie nicht unerhebliche Mängel auf, kann der Verbraucher unbeschadet weitergehender zivilrechtlicher Ansprüche bis zu sechs Monate rückwirkend eine angemessene Kürzung des vereinbarten Entgelts verlangen.
- (2) Der Verbraucher hat dem Unternehmer unverzüglich anzuzeigen, wenn sich während der Vertragsdauer ein Mangel des Wohnraums zeigt oder eine Maßnahme zum Schutz des Wohnraums gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich wird.
- (3) Unterlässt der Verbraucher schuldhaft eine Anzeige nach Absatz 2 und ist es dem Unternehmer infolge dessen nicht möglich, Abhilfe zu schaffen, ist der Verbraucher nicht berechtigt, sein Kürzungsrecht nach Absatz 1 geltend zu machen.
- (4) Bei Verbrauchern, denen Hilfe in Einrichtungen nach dem Zwölften Sozialgesetzbuch gewährt wird, steht der Kürzungsbetrag nach Absatz 1 bis zur Höhe der erbrachten Leistungen vorrangig dem Träger der Sozialhilfe zu.

§ 20 **Hinweis auf Mitwirkungspflichten des Verbrauchers**

- (1) Der jeweilige Leistungsträger ist i.d.R. nur zur Leistung verpflichtet, soweit die notwendigen Anträge gestellt worden sind. Der Verbraucher sollte daher vor Vertragsabschluss die erforderlichen Anträge gestellt haben. Auf die allgemeine Mitwirkungspflicht nach § 60 ff. SGB I gegenüber den Sozialleistungsträgern wird hingewiesen. Die Verletzung der Mitwirkungspflicht kann dazu führen, dass der Verbraucher das Entgelt selber zu tragen hat, obwohl bei entsprechender Mitwirkung der jeweilige Sozialleistungsträger zu Übernahme der Kosten verpflichtet gewesen wäre.
- (2) Der Verbraucher erklärt sich bereit, an der Umsetzung des mit ihm erstellten individuellen Hilfeplans nach seinen persönlichen Möglichkeiten mitzuwirken.

§ 21 **Mitwirkungsrechte der Verbraucher**

- (1) Der Verbraucher ist berechtigt, durch einen Heimbeirat an der Gestaltung der Rahmenbedingungen des Wohnens, an Inhalten der Betreuung und an der Gestaltung von hauswirtschaftlicher Versorgung sowie Freizeit mitzuwirken. Die Mitwirkung bezieht sich u.a. auch auf die Förderung einer angemessenen Qualität der Betreuung und die Vorbereitung der Entgeltverhandlungen mit dem Leistungsträger.
- (2) Für die Zeit, in der ein Heimbeirat nicht gebildet werden kann, werden seine Aufgaben durch ein anderes zu bildendes Mitwirkungsmitglied wahrgenommen, soweit nicht die Mitwirkung der Verbraucher auf andere Weise gewährleistet ist.

§ 22 **Betreten der Räume**

- (1) Der Verbraucher erklärt sich damit einverstanden, dass das Personal in Erfüllung der dem Unternehmer obliegenden Leistungen und unter Beachtung der Intimsphäre des Verbrauchers den Raum zu den üblichen Zeiten betreten darf.

- (2) Die Leitung des Unternehmers 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. Der Verbraucher ist vorab rechtzeitig zu benachrichtigen. Der Begehungstermin ist mit dem Verbraucher, soweit möglich, abzustimmen, um ihm eine Teilnahme an der Begehung zu ermöglichen.
- (3) Die Leitung des Unternehmers oder ein von ihr Beauftragter ist bei Gefahr im Verzug berechtigt, die Räume ohne vorherige Ankündigung zu betreten.

§ 23 Tierhaltung

Tierhaltung von kleinen Haustieren ist nach Vereinbarung mit der Unternehmensleitung möglich. Die Erlaubnis der Tierhaltung kann in begründeten Einzelfällen widerrufen werden, beispielsweise aus folgenden Gründen:

- a. Allergien anderer Verbraucher
- b. Mängel in der Tierhaltung (Versorgung, Hygiene, artspezifische Anforderungen an die Haltung und ähnliches)
- c. Beeinträchtigungen des Zusammenlebens in der Einrichtung.

§ 24 Beschwerderecht

- (1) Der Unternehmer gewährleistet ein Beschwerdemanagement. Das Verfahren ist in **Anlage 9** geregelt.
- (2) Der Verbraucher kann sich auch bei den in der **Anlage 10** aufgeführten Stellen beraten lassen oder sich dort über Mängel bei der Erbringung der im Wohn- und Betreuungsvertrag vorgesehenen Leistungen des Unternehmers beschweren.

§ 25 Vertragsdauer

Der Wohn- und Betreuungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

§ 26 Kündigung durch den Verbraucher

- (1) Der Verbraucher kann den Wohn- und Betreuungsvertrag spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben Monats schriftlich kündigen. Darüber hinaus steht dem Verbraucher jederzeit ein Kündigungsrecht für den Zeitpunkt zu, an dem eine Erhöhung des Entgeltes wirksam werden soll.
- (2) Der Verbraucher kann den Wohn- und Betreuungsvertrag innerhalb von 2 Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kündigen.

- (3) Sofern dem Verbraucher erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses eine Ausfertigung des Vertrages ausgehändigt wird, kann dieser den Wohn- und Betreuungsvertrag bis zum Ablauf von 2 Wochen nach der Aushändigung des Vertrags kündigen.
- (4) Der Wohn- und Betreuungsvertrag kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn dem Verbraucher die Fortsetzung des Wohn- und Betreuungsvertrags bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist.
- (5) Der Wohn- und Betreuungsvertrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn der Unternehmer seine vorvertraglichen Informationspflichten verletzt hat.
- (6) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Fristwahrung ist der Tag des Eingangs der Kündigung maßgeblich.

§ 27

Kündigung durch den Unternehmer

- (1) Der Unternehmer kann den Wohn- und Betreuungsvertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist zu begründen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:
 1. der Unternehmer den Betrieb einstellt, wesentlich einschränkt oder in seiner Art verändert, und die Fortsetzung des Vertrags für den Unternehmer eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
 2. der Unternehmer eine fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil der Verbraucher eine von der Einrichtung angebotene notwendige Anpassung der Leistungen an veränderte Pflege- oder Betreuungsbedarfe nicht annimmt und dem Unternehmer deshalb ein Festhalten an dem Vertrag nicht zumutbar ist,
 3. der Verbraucher seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass dem Unternehmer die Fortsetzung des Vertrags nicht mehr zugemutet werden kann, oder
 4. der Verbraucher
 - für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist oder
 - in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgelts in Höhe eines Betrags in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.

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

- (5) Der Unternehmer kann aus dem Grund des Absatzes 1 Satz 3 Nr. 2 nur kündigen, wenn er zuvor dem Verbraucher gegenüber sein Angebot zur Anpassung der Leistungen an veränderte Pflege- oder Betreuungsbedarfe unter Bestimmung einer angemessenen Annahmefrist und unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erneuert hat und der Kündigungsgrund durch die Annahme des Anpassungsangebotes bzw. Inanspruchnahme der angepassten Leistungen nicht entfallen ist.
- (6) Der Unternehmer kann aus dem Grund des Absatzes 1 Satz 3 Nr. 4 nur kündigen, wenn er zuvor dem Verbraucher unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erfolglos eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt hat. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 Nr. 4 ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn die Rückstände vorher ausgeglichen wurden. Die Kündigung wird unwirksam, wenn bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der

Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs das fällige Entgelt an den Unternehmer gezahlt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Zahlung verpflichtet.

- (7) In den Fällen des Absatzes 1, Nr. 2-4 kann der Unternehmer den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In den übrigen Fällen ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.

§ 28

Nachweis von Leistungersatz und Übernahme der Umzugskosten

Hinsichtlich des Nachweises eines Leistungersatzes und der Übernahme der Umzugskosten durch den Unternehmer gilt § 13 WBG, Anlage 11.

§ 29

Anderweitige Beendigung des Vertragsverhältnisses

Das Vertragsverhältnis endet mit dem Tod des Verbrauchers.

§ 30

Räumung

- (1) Endet das Vertragsverhältnis, hat der Verbraucher den Wohnraum geräumt, besenrein und im ordnungsgemäßen Zustand mit sämtlichen Schlüsseln an den Unternehmer zu übergeben.

Kommt der Verbraucher oder die Erben oder Bevollmächtigten der Pflicht zur Räumung auch nach Ablauf einer von dem Unternehmer gesetzten angemessenen Nachfrist schuldhaft nicht nach, so ist der Unternehmer berechtigt, das Zimmer zu räumen und die eingebrachten Sachen einzulagern. In diesem Fall fertigen zwei Mitarbeiter des Unternehmers eine Bestandsliste an. Ist der Erbe nicht bekannt und kein Bevollmächtigter benannt, so ist der Unternehmer auch ohne Aufforderung hierzu berechtigt. Die Kosten dafür werden vom Verbraucher bzw. von dessen Nachlass getragen. Die zurückgelassenen Sachen gehen in das Eigentum des Wohnhausträgers über, wenn sie nicht innerhalb von zwölf Wochen nach Aufforderung abgeholt werden.

- (2) Bei Vertragsende kann der Unternehmer die zurückgelassenen Gegenstände des Verbrauchers ohne besondere erbrechtliche oder vertragliche Legitimation an folgende Person(en) aushändigen.

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

Sind mehrere Personen benannt, ist jede von ihnen dem Unternehmer gegenüber zur Entgegennahme der Gegenstände berechtigt.

§ 31

Haftung

- (1) Der Unternehmer haftet dem Verbraucher gegenüber für Sachschäden an eingebrachten Sachen des Verbrauchers, die durch den Unternehmer oder seine Erfüllungsgehilfen, insbesondere Mitarbeiter des Unternehmers verursacht worden sind, im Rahmen dieses Vertrages nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird insofern ausgeschlossen. Für Personenschäden wird im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gehaftet.
- (2) Für Schäden aufgrund höherer Gewalt haftet der Unternehmer nicht.
- (3) Für Bargeld, Schmuck, Wertsachen aller Art sowie für wichtige persönliche Papiere und Unterlagen haftet der Unternehmer nur dann, wenn sie ihm zur Aufbewahrung übergeben wurden.
- (4) Der Verbraucher haftet für schuldhaft verursachte Sach- und Personenschäden in der Unterkunft im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Dem Verbraucher wird daher angeraten, eine entsprechende Haftpflichtversicherung mit unbegrenzter Schadenshöhe abzuschließen.

§ 32 Datenschutz

- (1) Die Mitarbeiter des Unternehmers sind zur Verschwiegenheit sowie zur Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen verpflichtet.**
- (2) Soweit es zur Durchführung der Leistungserbringung erforderlich ist, dürfen personenbezogene Daten des Verbrauchers durch den Unternehmer erhoben, gespeichert, verarbeitet und an Dritte übermittelt werden. Die Einwilligung zur Erhebung und zur Übermittlung bedarf der Schriftform und ist widerruflich.**
- (3) Es werden nur solche Informationen über den Verbraucher gespeichert, die für die Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind. Diese werden nur denjenigen Mitarbeitern zugänglich gemacht, die für die entsprechenden Aufgaben zuständig sind.**
- (4) Der Verbraucher oder ein von ihm Bevollmächtigter hat jederzeit das Recht auf schriftliche Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten sowie auf Einsichtnahme in die über ihn geführte Dokumentation.**
- (5) Die Einwilligung des Verbrauchers zur Erhebung und zur Übermittlung nach den Datenschutzbestimmungen und die Entbindung von der Schweigepflicht erfolgen gesondert in Anlage 12. dieses Vertrages.**

§ 33 Schlussbestimmungen

- (1) Eine etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Rechtswirksamkeit im Übrigen nicht.
- (2) Abweichende Vereinbarungen und Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Unternehmer.
- (3) Folgende Unterlagen wurden dem Verbraucher als verbindliche Anlagen des Wohn- und Betreuungsvertrages überreicht.

- Anlage 1, Leistungsvereinbarung, Prüfungs- (v. 02.04.09 und Vergütungsvereinbarung vom 13.11.2009
- Anlage 2, Ausstattungsbeschreibung des Wohnraums
- Anlage 3, Inventarliste über die vom Verbraucher eingebrachten Gegenstände
- Anlage 4, Liste der Gemeinschaftsräume
- Anlage 5, Reinigungsplan
- Anlage 6, Information in Textform in leicht verständlicher Sprache über den Vertragsinhalt vor Vertragsabschluss nach § 3 WBG
- Anlage 7, Regelung des § 55 Satz 2 SGB XII
- Anlage 8, Freihaltegeld und Freihaltegeldabzugsbetrag gemäß § 16 FFV-LRV
- Anlage 9, Verfahrensweise bei Vorliegen von Beschwerden
- Anlage 10, Liste der Beschwerdestellen,
- Anlage 11, Auszüge aus dem WBG
- Anlage 12, Einwilligung des Verbrauchers zur Erhebung und zur Übermittlung nach den Datenschutzbestimmungen und Entbindung von der Schweigepflicht,
- Anlage 13, sonstige individuelle Sondervereinbarung
liegt anbei: ja nein

Ort

Datum

Verbraucher/bevollmächtigte Person

Unternehmer