



Wohn- und Betreuungsvertrag der Stiftung Uhlebüll

Wohnen B. III.3.	Erstellt / geändert 07.04.2010	Freigegeben 09.04.2010	
Wohn- und Betreuungsvertrag	Stiftung Uhlebüll Uhlebüller Wohngemeinschaften	Stiftung Uhlebüll Uhlebüller Wohngemeinschaften	

(Vertrag für Leistungsberechtigte nach dem SGB XII)

WOHN- UND BETREUUNGSVERTRAG

zwischen

der Stiftung Uhlebüll, Hoyerstraße 10, 25899 Niebüll, vertreten durch

im Folgenden „**Unternehmer**“ genannt -

und

Frau/Herrn

geb. am

z.Z. wohnhaft:

vertreten durch:

(Bevollmächtigter oder Betreuer)

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

wird mit Wirkung zum

folgender W o h n- u n d B e t r e u u n g s v e r t r a g
geschlossen:

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

§ 1 Grundlagen des Vertrages

- (1) Die vorvertraglichen Informationen der Einrichtung nach § 3 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (W BVG), **Anlage 1**, sind Vertragsgrundlage. Gegenüber diesem Informationsstand ergeben sich im Vertrag keine Änderungen.
- (2) Weitere Grundlagen des Vertrages sind:
 - Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (W BVG)
 - Selbstbestimmungsstärkungsgesetz für das Land Schleswig-Holstein
 - das Sozialgesetzbuch XII
 - das Sozialgesetzbuch IX
 - Landesrahmenvertrag nach § 79 Abs. 1 SGB XII für die Freie- und Hansestadt Hamburg
 - die Leistungs- und Prüfungsvereinbarung vom 28.02.06 und die Vergütungsvereinbarung vom 01.01.2010 nach §§ 75 Abs. 3, 76 SGB XII.
- (3) 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.
- (4) 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 W BVG kommen kann. In diesem Fall muss der Wohn- und Betreuungsvertrag gemäß § 15 W BVG geändert werden.
- (5) Die Stiftung Uhlebüll 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 für die Freie- und Hansestadt Hamburg 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 2** dem Vertrag beigelegt ist.

§ 3 Einzug

Der Verbraucher 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.

- (5) Folgende Schlüssel werden dem Verbraucher übergeben:

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 des Unternehmens 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 Elektrogeräte 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 Elektrogeräte des Verbrauchers entsprechend den für Einrichtung der Behindertenhilfe geltenden gesetzlichen Vorschriften und 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 Elektrogerät 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 Nichtraucherchutz

In der Einrichtung des Unternehmers gilt gemäß dem Gesetz zum Schutz vor den Gefahren des Passivrauchens vom 21. November 2007 gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 3 ein Rauchverbot. In Räumen, die dem Verbraucher zur alleinigen Nutzung überlassen werden ist das Rauchen möglich. Die Leitung der Einrichtung kann im Einzelfall aufgrund einer ärztlichen oder therapeutischen Begründung Ausnahmen vom Rauchverbot zulassen.

§ 8 Verpflegung

- (1) Die Verpflegungsleistungen des Unternehmers bestehen aus:
Frühstück, Mittagessen, Kaffee/Tee, Abendessen, Getränke zur Deckung des täglichen Flüssigkeitsbedarf (Kaffee, Tee, Saft, Mineralwasser) in jeweils angemessener Auswahl.
- (2) Die Verbraucher werden bei der Planung des Verpflegungsangebotes über das Mitwirkungs-gremium der Verbraucher 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.
- (3) An den Tagen, an den der Verbraucher einer externen Tagesstruktur nach geht, z.B. in einer WfbM/Arbeitsprojekt/Tagesförderstätte, stellt der Unternehmer keine Mittagsverpflegung.

§ 9 Reinigung/Hauswirtschaft und Haustechnik

- (1) Zu den Leistungen des Unternehmers gehört die Bereitstellung von fließend Kalt- und Warmwasser, Heizung, Energie und Abfall.
- (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 dem Hilfeplan miteinbezogen.
- (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 dem Hilfeplan miteinbezogen.
- (4) 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 Landesrahmenvertrag für die Freie- und Hansestadt Hamburg in Verbindung mit der Leistungs- und Prüfungsvereinbarung vom 28.2.2006, **Anlage 2** 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 Leistungsvereinbarung nach § 75 Abs. 3 SGB XII über die Leistung stationäre Wohngruppen beinhalten den Umstand, dass die Bewohner in der Regel während des Tages in einer Wfb/Arbeitsprojekt oder Tagesförderstätte sind.
- (2) Die Hilfen werden als Hilfe zur Selbsthilfe in abgestufter Form als Ermutigung, Anleitung, Motivation, Information, Beratung, Aufforderung, Mithilfe, Unterstützung sowie als stellvertretende Ausführung erbracht.

Die Leistungen die aus dem allgemeinen Angebot des Unternehmers im Wesentlichen für den Verbraucher zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in Betracht kommen ergeben sich aus der **Anlage 1**.

- (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 Hilfebedarfsgruppe richten sich die Leistungen am individuellen Hilfebedarf aus.
- (4) Der Unternehmer verwaltet für den Verbraucher dessen Barbetrag soweit dieses notwendig ist und vom Verbraucher gewünscht 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 2**) vereinbart wurde. Der Verbraucher wird darauf hingewiesen, dass wenn die Leistungen des Unternehmers nicht mehr ausreichen den Pflegebedarf des Verbrauchers zu decken § 55 SGB XII Satz 2 gilt (**Anlage 4**).

§ 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. Auch ärztliche Leistungen, häusliche Krankenpflege nach dem SGB V und sonstige Leistungen der Krankenhilfe werden nicht erbracht. Soweit der Verbraucher es wünscht, unterstützt der Unternehmer den Verbraucher bei der Stellung 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 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.

- (4) In den folgenden Fällen ist das Wohnheim personell, baulich und konzeptionell nicht in der Lage die notwendigen Leistungen anzubieten. Eine Anpassung der Leistungen an den veränderten Bedarf gemäß § 8 Abs. 4 WBVG wird daher ausgeschlossen:
- Drogenabhängigkeit
 - Bewohner die nicht abwendbare Formen der Selbst- oder Fremdgefährdung zeigen,
 - Bewohner, für die ein Unterbringungsbeschluss vorliegt. Dies gilt auch für Bewohner, welche in ihrer Weglauftendenz nicht mehr lenkbar sind und sich dadurch selbst gefährden.
- (5) Sollte die Einrichtung aufgrund der genannten Fälle, die eine Weiterbetreuung nicht mehr zulassen, den Vertrag beenden müsse, wird der Bewohner bei der Suche nach einer geeigneten Unterkunft und Betreuung unterstützt.

§ 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. SGBXII jeweils getroffenen Vergütungsvereinbarung (**Anlage 2**) sowie den Bestimmungen des Landesrahmenvertrags nach § 79 Abs. 1 SGB XII für die Freie und Hansestadt Hamburg. Vereinbarungen, die diesen Regelungen nicht entsprechen, sind gemäß § 15 WBVG unwirksam.
- (2) Der Verbraucher ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses entsprechend der Kostenübernahmeerklärung des Sozialhilfeträgers in die Hilfebedarfsgruppe _____ eingestuft. Der Verbraucher hat daher das nachstehende Entgelt für die vom Unternehmer zu erbringenden Leistungen zu zahlen:

Grundpauschale	.....€/Tag	.....€/Monat
davon für Wohnraum	.....€/Tag	.....€/Monat
davon für Verpflegung	.....€/Tag	.....€/Monat
 Maßnahmepauschale		
• HBG _____	.....€/Tag	.....€/Monat
Investitionsbetrag	.....€/Tag	.....€/Monat
Gesamtentgelt	<u>.....€/Tag</u>	<u>.....€/Monat</u>

- (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) Entsprechend der Vergütungsvereinbarung (**Anlage 2**) gilt folgendes:
Wohnt der Verbraucher den vollen Monat in der Einrichtung, so ist als Entgelt die Monatsvergütung zugrunde zu legen.

Bei vorübergehender Abwesenheit des Verbrauchers von bis zu drei Tagen wird dem Verbraucher der ersparte Lebensmittelaufwand von täglich 4,35 € ausbezahlt. Dabei gilt der Ab- und Anreisetag als ein Tag.

Mit dem pauschalierten Freihalteabzug entsprechend der Vergütungsvereinbarung in Höhe von 0,0523 € täglich für die vorübergehende Abwesenheit von mehr als drei Tagen entfällt die Einzelfallabrechnung der Freihaltetage. Die tatsächlich angefallenen Freihaltetage der Verbraucher werden dokumentiert und auf Anforderung der abrechnenden Dienststelle des Sozialhilfeträgers vorgelegt.
- (2) Im Übrigen gelten ergänzend die Regelungen des Landesrahmenvertrags nach § 79 Abs. 1 SGB XII.

§ 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:

Empfänger:

Bank:

BLZ:

Kontonummer:

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

§ 18 Entgelterhöhung

- (1) Die Entgelte werden in der Vergütungsvereinbarung mit dem Leistungsträger gemäß §§ 75 ff. SGB XII festgelegt und müssen dieser gemäß § 15 WBG 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 WBG 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.

§ 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 Buch 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 jeweiligen Leistungsträger ist i.d.R. nur zur Leistung verpflichtet, soweit die notwendigen Anträge gestellt worden sind. Dem Verbraucher sollte daher vor Vertragsabschluss die erforderlichen Anträge gestellt haben. Auf die allgemeinen 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 für ihn erstellten individuellen Hilfeplans nach seinen persönlichen Möglichkeiten mitzuwirken.

§ 21 Mitwirkungsrechte der Verbraucher

- (1) Der Verbraucher ist berechtigt, durch einen Wohnbeirat 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 Wohnbeirat 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.
- (3) Näheres zur Gestaltung und Ausübung dieser Funktionen ist im Selbstbestimmungsstärkungsgesetz SH geregelt, welches bei der Leitung der Einrichtung eingesehen werden kann.

§ 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 üblichen 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.
- (2) Der Verbraucher kann sich auch bei den in der **Anlage 5** 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 entsprechend den Vorschriften des WBVG kündigen. Die Kündigung bedarf danach 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, oder die Anpassung nach §10 (4) ausgeschlossen wurde.
 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.

- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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 WBVG, **Anlage 4**.

§ 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 6** 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.

Anlagen:

- Anlage 1, Information in Textform über den Vertragsinhalt vor Vertragsabschluss nach § 3 WBG
- Anlage 2, Leistungsvereinbarung, Prüfungs- und Vergütungsvereinbarung vom 28.02.2006 /01.01.2010
- Anlage 3, Ausstattungsbeschreibung des Wohnraums und der Gemeinschaftsräume
- Anlage 4, Regelung des § 55 Satz 2 SGB XII / Auszüge aus dem WBG
- Anlage 5, Liste der Beschwerdestellen,
- Anlage 6, Einwilligung des Verbrauchers zur Erhebung und zur Übermittlung nach den Datenschutzbestimmungen und Entbindung von der Schweigepflicht,
- Anlage 7, Beschwerdeweg
- Anlage 8, Info Flyer

Ort

Datum

Verbraucher/bevollmächtigte
Person

Unternehmer