Mustervereinbarung für das Gremium der Selbstbestimmung Gesellschaftsvertrag nach §§ 705 ff. BGB

Empfehlung

Gremiumsvereinbarung für die ambulant betreute Wohngemeinschaft

_____

(Name bzw. Anschrift der Wohngemeinschaft)

zwischen _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____[1]

Muster

vertreten durch: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____[2]

[1] Vorname, Nachname, bisherige Anschrift der Gesellschafterin bzw. des Gesellschafters
[2] Vorname, Nachname, bisherige Anschrift der Vertreterin bzw. des Vertreters

Vorbemerkung

Präambel

Ziel dieser ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist es, den häuslichen, pflegerischen und/oder betreuerischen Alltag der Gesellschafterinnen und Gesellschafter gemeinsam im Hinblick auf ihren persönlichen Hilfsbedarf möglichst optimal in einem gemeinsamen Haushalt und die Inanspruchnahme externe Pflege- oder Betreuungsleistungen gegen Entgelt zu ermöglich und wirtschaftlich zu gestalten. Die ambulant betreute Wohngemeinschaft ist eine selbständige und unabhängige Gruppe, die – unter Berücksichtigung der Vertretungsverhältnisse – in allen das Zusammenleben betreffenden Fragen eigenverantwortlich entscheidet und autonom über ihre Betreuung und/oder Pflege und die damit zusammenhängenden Fragen bestimmt. Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter sind zu einem kontinuierlichen und verbindlichen Engagement für die Angelegenheiten der ambulant betreuten Wohngemeinschaft aufgefordert. Dies fördert die Gemeinschaft und hilft Kosten zu senken.

§ 1 Rechtsform und Zweck des Gremiums der Selbstbestimmung

(1) Die eingangs genannten Personen gründen eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts.
(2) Zweck der Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist die Organisation des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in einem gemeinsamen Haushalt sowie die Inanspruchnahme externer Pflege- und/oder Betreuungsleistungen.
(3) Die Vereinbarung tritt am _____ in Kraft.

Muster

§ 2 Gesellschaft

Gesellschafterinnen und Gesellschafter[3] sind die Mieterinnen und Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft _____[4]. Jede Gesellschafterin und jeder Gesellschafter ist verpflichtet, sich mit ihrem bzw. seinem Einzug in die ambulant betreute Wohngemeinschaft, dieser Vereinbarung anzuschließen. Die Gesellschafterstellung endet mit Beendigung des Mietverhältnisses in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft.

§ 3 Gremium der Selbstbestimmung

(1) Die Teilnahme an den Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung ist verpflichtend.
(2) Ein Teilnahmerecht an den Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung steht grundsätzlich nur den Gesellschafterinnen und Gesellschaftern (§ 2) zu. Mit Zustimmung des Gremiums der Selbstbestimmung können die Dienstleistungsanbieter und/oder Vermieterin bzw. Vermieter beratend teilweise oder ganz an einzelnen Treffen teilnehmen[5].
(3) Das Gremium der Selbstbestimmung wählt aus den Gesellschafterinnen und Gesellschaftern eine Sprecherin bzw. einen Sprecher (§ 5). Diese bzw. dieser wird für einen Zeitraum von _____[6] gewählt. Auf Antrag kann eine Neuwahl nach Ablauf eines kürzeren Zeitraums erfolgen.

[3] Gesellschafterinnen und Gesellschafter, die über ihre Angelegenheiten nicht mehr selbst bestimmen können, werden von ihren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern (Angehörige, Betreuerin oder Betreuer) vertreten.
[4] Name und Anschrift der Wohngemeinschaft
[5] Eine dauerhafte Teilnahme von Dienstleistungsanbietern sowie Vermieterin bzw. Vermieter widerspricht einem unbeeinflussten Handeln des Gremiums von Außen oder durch Dritte.
[6] Empfehlung ein Jahr

(4) Das Gremium der Selbstbestimmung trifft sich alle _____[7] Wochen. Ein Treffen wird dann vorzeitig anberaumt, wenn mindestens ein Viertel der Gesellschafterinnen und Gesellschafter dies der Sprecherin bzw. dem Sprecher gegenüber verlangt.
(5) Die Frist zur Einberufung der Gremiumstreffen beträgt zwei Wochen. Findet ein Treffen gem. Absatz 4 vorzeitig statt, so gilt eine Frist von sieben Tagen.
(6) Das Gremium der Selbstbestimmung ist beschlussfähig, wenn mindestens _____[8] der Stimmberechtigten anwesend ist.
(7) Stimmberechtigt sind ausschließlich die Gesellschafterinnen und Gesellschafter des Gremiums der Selbstbestimmung (§ 2). Zur Ausübung des Stimmrechts kann eine Person durch die Gesellschafterin bzw. den Gesellschafter schriftlich bevollmächtigt werden. Die Dienstleistungsanbieter in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft (z. B. Pflege- und/oder Betreuungsdienst) einschließlich seiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Vermieterin oder der Vermieter können nicht bevollmächtigt werden.
(8) Die Vollmacht ist der Sprecherin bzw. dem Sprecher vor Beginn des Treffens auszuhändigen. Wird eine Vollmacht für mehrere Treffen erteilt, so ist dies für maximal sechs Termine zulässig. Soll die Vertretung über diesen Zeitpunkt hinaus erfolgen, so ist eine erneute Bevollmächtigung erforderlich. Eine Vollmacht darf zum Zeitpunkt der ersten Inanspruchnahme nicht älter als acht Wochen sein.
(9) Bei der Beschlussfassung entscheidet die _____[9] der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

§ 4 Aufgaben des Gremiums der Selbstbestimmung

Muster

Das Gremium der Selbstbestimmung hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Wahl der Sprecherin bzw. des Sprechers (§ 3 Abs. 3)
- Wahl der Haushaltskassenführerin bzw. des Haushaltskassenführers (§ 6 Abs. 1 S.1);
- Festsetzung der Höhe der monatlichen Zahlungen in die Haushaltskasse und deren Verwendung (§ 6 Abs. 1 S. 2);
- Organisation und Sicherung vertragsgemäßer Leistungen ambulanter Dienstleistungsanbieter (§ 7). Sofern gewünscht, Wahl von gemeinsamen Dienstleistungsanbieter (ggf. Hauswirtschaft, Betreuung, Pflege) (§ 8)
- Entscheidung über die Anschaffung und Instandhaltung gemeinschaftlicher Gegenstände sowie die Durchführung von Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten an Gemeinschaftsflächen;
- Mitwirkung bei der Neuaufnahme von Gesellschafterinnen und Gesellschaftern (§ 10);
- Entscheidung über die Anwesenheit und die Dauer der Anwesenheit von Dienstleistungsanbietern und/oder Vermieterin bzw. Vermieter sowie Dritten an den Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung.
- Lösung von Konflikten (§ 11);
- Entscheidung über das Anwesenheitsrecht von Dritten innerhalb der Gemeinschaftsflächen (Besuchsregeln) (§ 12);
- Abschluss von erforderlichen bzw. sinnvollen Versicherungen (z. B. Hausratversicherung)
- Entscheidung über die Haltung von Haustieren, die nicht Kleintiere sind (§ 9)

[7] Empfehlung alle 6-8 Wochen
[8] Empfehlung mindestens die Hälfte der Gesellschafterinnen und Gesellschafter, bei kleineren ambulant betreuten Wohngemeinschaften zwei Drittel
[9] z. B. Mehrheit.
Satz 2 kann je nach festgelegter Mehrheit entfallen. z. B. bei Zweidrittelmehrheit

§ 5 Sprecherin / Sprecher des Gremiums der Selbstbestimmung

(1) Die Vertretung der Gesellschaft nach außen steht den Gesellschafterinnen und Gesellschaftern grundsätzlich gemeinschaftlich zu. Das Gremium der Selbstbestimmung kann die gewählte Sprecherin bzw. den gewählten Sprecher (§ 3 Abs. 3) durch Beschluss zur Wahrnehmung von Vertretungsgeschäften bevollmächtigen.

(2) Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnis der Sprecherin bzw. des Sprechers wird durch Gremiumsbeschluss festgelegt. Die Sprecherin bzw. der Sprecher ist berechtigt, Geschäfte mit Wirkung für alle Gesellschafterinnen und Gesellschafter vorzunehmen, jedoch nur bis zur Höhe von _____[10] €/monatlich.

(3) Die Sprecherin bzw. der Sprecher hat folgende Aufgaben:

_____

_____

_____

_____

_____[11]

§ 6 Haushaltskasse

(1) Das Gremium der Selbstbestimmung richtet eine Haushaltskasse ein und wählt eine Haushaltskassenführerin / einen Haushaltskassenführer. Jede Gesellschafterin bzw. jeder Gesellschafter ist verpflichtet monatlich einen Beitrag von _____ €[12] in die Haushaltskasse zu zahlen. Hierzu wird ein gesondertes Konto bei der Bank _____, Bankleitzahl _____, Kontonummer _____ eingerichtet. Die Haushaltskasse dient der Finanzierung gemeinschaftlicher Aufwendungen und Anschaffungen sowie der Bildung von Rücklagen.

(2) Die Haushaltskassenführerin bzw. der Haushaltskassenführer verwaltet die Haushaltskasse und führt hierüber Buch. Jede Gesellschafterin bzw. jeder Gesellschafter darf jederzeit Einsicht nehmen. Die Haushaltskassenführerin bzw. der Haushaltskassenführer ist dazu verpflichtet, regelmäßig einen Jahresabschluss zu erstellen und dem Gremium der Selbstbestimmung vorzulegen.

Muster

[10] Empfehlung: € 200,- bis € 250,- pro Person

[11] z. B.: Einberufung und Leitung des Gremiums der Selbstbestimmung, Erstellung der Tagesordnung, Entgegennahme von Anträgen zur Tagesordnung, Schriftliche Fixierung wichtiger Entscheidungen des Gremiums, Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner gegenüber den Dienstleistungsanbietern und der Vermieterin bzw. dem Vermieter, Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner für neue potentielle Gesellschafterinnen und Gesellschafter, Ansprechpartnerinnen bzw. Ansprechpartner für Behörden

[12] Empfehlung: € 200,– bis € 250,–

§ 7 Organisation der Hauswirtschaft, Pflege- und / oder Betreuungsleistungen

(1) Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter einigen sich nach Prüfung der individuellen Bedürfnisse und unter der Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit darüber, – keine[13] – gemeinsame(n) Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

Bei gemeinsamer Inanspruchnahme von Dienstleistungen: (zutreffendes bitte ankreuzen)

☐ a) Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter entscheiden sich, soweit das Gemeinschaftsleben bzw. Gemeinschaftsräumlichkeiten betroffen sind, für eine gemeinsame Organisation der Hauswirtschaft. Das Gremium der Selbstbestimmung[14] beauftragt den von ihm gewählten Dienstleister mit folgenden Aufgaben[15]:

_____

_____

_____

☐ b) Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter entscheiden sich für eine gemeinsame Organisation der Betreuung (zutreffendes bitte ankreuzen)

☐ Jede Gesellschafterin bzw. jeder Gesellschafter beauftragt den / die vom Gremium der Selbstbestimmung gewählten Betreuungsdienst / Betreuungsdienste mit folgenden Aufgaben[16]:

_____

_____

_____

☐ Das Gremium der Selbstbestimmung[17] beauftragt den / die von ihm gewählten Betreuungsdienst / Betreuungsdienste für alle Gesellschafterinnen und Gesellschafter gemeinschaftlich mit der Organisation der Betreuung. Der Betreuungsdienst / die Betreuungsdienste haben folgende Aufgaben:

_____

_____

_____

Muster

[13] ggf. streichen

[14] Zur den Vor- und Nachteilen, insbesondere für die persönliche Haftung für Verbindlichkeiten vgl. die Ausführungen in der Broschüre zum Punkt „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“.

[15] Hierdurch kann festgelegt werden, dass nur bestimmte Bereiche der Hauswirtschaft an einen gemeinsamen Dienstleistungsanbieter übertragen werden

[16] Hierdurch kann festgelegt werden, dass nur bestimmte Bereiche der Betreuung an einen gemeinsamen Dienstleistungsanbieter übertragen werden

[17] Zur den Vor- und Nachteilen, insbesondere für die persönliche Haftung für Verbindlichkeiten vgl. die Ausführungen in der Broschüre zum Punkt „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“.

☐ c) Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter entscheiden sich für eine gemeinsame Organisation der Pflege. (zutreffendes bitte ankreuzen)

☐ Jede Gesellschafterin bzw. jeder Gesellschafter beauftragt den/die vom Gremium der Selbstbestimmung gewählten Pflegedienst/Pflegedienste mit folgenden Aufgaben:

_____

_____

_____

☐ Das Gremium der Selbstbestimmung[18] beauftragt den/die von ihm gewählten Pflegedienst/Pflegedienste für alle Geselllschafterinnen und Gesellschafter gemeinschaftlich mit der Organisation der Pflege. Der Pflegedienst/die Pflegedienste haben folgende Aufgaben:

_____

_____

_____

§ 8 Wahl eines gemeinsamen Dienstleistungsanbieters

Muster

(1) Hat das Gremium der Selbstbestimmung sich mehrheitlich zur Ausnutzung von Synergieeffekten, bei den Hauswirtschafts- und/oder Betreuungs- und/oder Pflegeleistungen für die Vergabe an einen ambulanten/bzw. bestimmte ambulante Dienstleitungsanbieter entschlossen, so sind die Gesellschafterinnen und Gesellschafter verpflichtet, ausschließlich den/die gewählten Dienstleistungsanbieter im beschlossenen Umfang zu beauftragen.

(2) Beschließt das Gremium der Selbstbestimmung einen Wechsel des/der gemeinsamen Dienstleistungsanbieters bzw. Dienstleistungsanbieter, sind alle Gesellschafterinnen und Gesellschafter verpflichtet, ihre bisherigen Verträge mit diesem Anbieter bzw. Anbietern zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.

(3) Ein Beschluss nach Abs. 2 kann nur auf einem Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung bei der mindestens _____[19] der Gesellschafterinnen und Gesellschafter (§ 2) vertreten sind, gefasst werden. Er bedarf der Zustimmung von _____[20] der anwesenden Stimmberechtigten.

(4) Die in Absatz 2 genannte Verpflichtung besteht nicht, wenn die Gesellschafterin bzw. der Gesellschafter einen wichtigen Grund für die Beibehaltung des bisherigen oder gegen die Beauftragung des/die neuen gemeinsamen Dienstleistungsanbieters/Dienstleistungsanbieter geltend machen kann. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die Beauftragung des gewählten Dienstleistungsanbieters nach ärztlicher Prognose zu einer schwerwiegenden Verschlechterung des Gesundheitszustandes der betreffenden Gesellschafterin bzw. des betreffenden Gesellschafters führen würde.

[18] Zur den Vor- und Nachteilen, insbesondere für die persönliche Haftung für Verbindlichkeiten vgl. die Ausführungen in der Broschüre zum Punkt „Gesellschaft bürgerlichen Rechts".

[19] z. B. zwei Drittel

[20] z. B. zwei Drittel

§ 9 Tierhaltung

Das Gremium der Selbstbestimmung entscheidet über eine Tierhaltung, die über Kleintiere hinausgeht. Hierfür ist eine Mehrheit von _____[21] notwendig."

§ 10 Neuaufnahme einer Gesellschafterin bzw. eines Gesellschafters

(1) Das Gremium der Selbstbestimmung bestimmt in Abstimmung mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft den Ablauf des Aufnahmeverfahrens betreffend neuer Gesellschafterinnen und Gesellschafter. Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner in allen Angelegenheiten, die mit der Aufnahme einer neuen Gesellschafterin bzw. eines neuen Gesellschafters zusammenhängen, ist die Sprecherin bzw. der Sprecher (§ 5). Im Übrigen gilt § _____[22] der Rahmenvereinbarung[23] zwischen Gremium der Selbstbestimmung und Vermieterin bzw. Vermieter.

(2) Die Sprecherin bzw. der Sprecher des Gremiums der Selbstbestimmung ist verpflichtet, mit der neuen Mieterin bzw. dem neuen Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft unverzüglich die gültige Gremiumsvereinbarung abzuschließen. Neu aufgenommene Gesellschafterinnen und Gesellschafter haften nicht für die bis zum Zeitpunkt der Aufnahme begründeten Verbindlichkeiten des Gremiums der Selbstbestimmung.

§ 11 Konfliktlösung

(1) Konflikte innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft oder mit Dienstleistungsanbietern sind offen und sachlich im Gremium der Selbstbestimmung zu besprechen. Das Gremium der Selbstbestimmung sucht dabei unter Berücksichtigung der gegenläufigen Interessen nach einer geeigneten Kompromisslösung.

(2) Zur Schlichtung kann auf Beschluss des Gremiums der Selbstbestimmung eine neutrale Person hinzugezogen werden. Neutral ist eine Person dann, wenn sie keine verwandtschaftlichen Beziehungen zu einer Gesellschafterin oder einem Gesellschafter unterhält und für keine der Gesellschafterinnen bzw. keinen der Gesellschafter als gesetzliche Betreuerin oder gesetzlicher Betreuer bestellt ist. Neutralität ist zudem gewahrt, wenn die Person weder durch das Mietverhältnis noch durch eine Form der Dienstleistung mit der ambulant betreuten Wohngemeinschaft verbunden ist. Sollte ein Kompromiss auch nach mehrfachen Schlichtungsversuchen nicht möglich sein, entscheidet das Gremium der Selbstbestimmung durch Beschlussfassung.

§ 12 Besuchsregelungen

(1) Die Gemeinschaftsflächen innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft unterliegen einem gemeinschaftlichen Hausrecht aller Gesellschafterinnen und Gesellschafter. Die separat gemieteten Zimmer unterliegen jeweils dem Hausrecht der einzelnen Gesellschafterin bzw. des einzelnen Gesellschafters.

(2) Die Anwesenheit von behandelnden Ärzten, Familienangehörigen, gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern, und Bevollmächtigten der Gesellschafterinnen und Gesellschafter ist jederzeit uneingeschränkt möglich.

(3) Das Gremium der Selbstbestimmung kann mit Wirkung für die Gemeinschaftsflächen Regelungen bezüglich der Besuchsmöglichkeiten Dritter erlassen. Was die privat angemieteten Räume der Gesellschafterinnen und Gesellschafter betrifft, sind Einschränkungen nur zulässig, wenn anderenfalls das Zusammenleben innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft nach Feststellung des Gremiums der Selbstbestimmung akut gefährdet ist.

---

[21] z. B.: zwei Dritteln

[22] § 2 in der hier vorgeschlagenen Musterrahmenvereinbarung

[23] Existiert keine Rahmenvereinbarung, so wird empfohlen den Mietvertrag entsprechend der Fußnote 11 des Mustermietvertrags zu ergänzen.

Muster

§ 13 Schweigepflicht

Bezüglich der persönlichen und gesundheitlichen Belange der Gesellschafterinnen und Gesellschafter unterliegen alle Beteiligten der Schweigepflicht.

§ 14 Schriftform, Salvatorische Klausel

(1) Mündliche Nebenabreden in Bezug auf die Vereinbarung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft sind nicht getroffen. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Gremiumsvereinbarung unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung nicht berührt werden. Im Falle einer Regelungslücke soll eine Regelung gelten, die dem von den Vereinbarungspartnern Gewollten inhaltlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

Muster

[24]

[24] Unterschrift (Name, Vorname, Datum) der Gesellschafterin bzw. des Gesellschafters oder der Vertreterin bzw. des Vertreters

Vereinssatzung
für die ambulant betreute Wohngemeinschaft

_____

(Name bzw. Anschrift der Wohngemeinschaft)

§ 1 Name und Sitz des Vereins, Geschäftsjahr

(1) Der Verein führt den Namen _____.
Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden und führt danach den Zusatz „e.V.".
(2) Der Verein hat seinen Sitz in _____.
(3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Zweck des Vereins

(1) Der Verein mit Sitz in _____ verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.
(2) Zweck des Vereins ist die Förderung der Altenhilfe, der Wohlfahrtspflege sowie der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger und mildtätiger Zwecke.
(3) Der Satzungszweck wird durch die Aufnahme von pflegebedürftigen Menschen in eine ambulant betreuten Wohngemeinschaft verwirklicht. Entsprechend Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG) dienen ambulant betreute Wohngemeinschaften dem Zweck pflegebedürftigen Menschen das Leben in einem gemeinsamen Haushalt und die Inanspruchnahme externer Pflege- und Betreuungsleistungen gegen Entgelt zu ermöglichen.
Der häusliche, pflegerische und persönliche Alltag der aktiven Vereinsmitglieder ist im Hinblick auf deren persönlichen Hilfebedarf möglichst optimal in einem gemeinsamen Haushalt zu gestalten. Die Mitglieder des Vereins sind zu einem kontinuierlichen und verbindlichen Engagement für die Angelegenheiten der ambulant betreuten Wohngemeinschaft aufgefordert, um die Gemeinschaft zu fördern und die Kosten der Gemeinschaft zu senken.

Muster

§ 3 Gemeinnützigkeit, Selbstlosigkeit

(1) Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Der Verein ist darauf ausgerichtet, Personen selbstlos zu unterstützen, die infolge ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustands auf die Hilfe anderer angewiesen sind.
(2) Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keinen über den Vereinszweck hinausgehenden Zuwendungen aus Mitteln des Vereins.
(3) Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßige Vergütung begünstigt werden.

§ 4 Mitgliedschaft

(1) Der Verein besteht aus aktiven und passiven Mitgliedern.
(2) Aktive Mitglieder sind die Mieterinnen und Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft.

(3) Jede Mieterin und jeder Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft verpflichtet sich mit ihrem bzw. seinem Einzug, dem Verein beizutreten. Sie bzw. er hat hierzu einen schriftlichen Aufnahmeantrag an den Vereinsvorstand zu richten und gemeinsam mit diesem die Beitrittserklärung zu unterzeichnen.
(4) Mit der Beendigung des Mietverhältnisses wird die aktive Mitgliedschaft in eine passive Mitgliedschaft umgewandelt.
(5) Passive Mitglieder können alle juristischen und natürlichen Personen werden, insbesondere Angehörige, die Vermieterin oder der Vermieter, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Pflege- und/oder Betreuungsdienstes.
(6) Passive Mitglieder sind nicht stimmberechtigt.
(7) Ein Mitglied kann aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn es in grober Weise gegen die Vereinsinteressen verstoßen hat. Das Recht der außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages bleibt damit vorbehalten.

§ 5 Mitgliedsbeiträge

(1) Von den Mitgliedern werden Jahresbeiträge erhoben
(2) Für aktive Mitglieder beträgt dieser _____€, für passive Mitglieder _____€. Der Beitrag für aktive Mitglieder ist in zwölf Monatsraten jeweils zum Monatsersten fällig. Der Beitrag für passive Mitglieder jährlich zum 1. Januar.
(3) Höhe und Fälligkeit der Mitgliedsbeiträge können durch die Mitgliederversammlung geändert und neu festgesetzt werden. Eine Aufnahmegebühr wird nicht erhoben.

§ 6 Organe des Vereins

Muster

Organe des Vereins sind:
a. der Vorstand.
b. die Mitgliederversammlung
c. das Gremium der Selbstbestimmung

§ 7 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus der/dem Vorsitzenden, der/dem Stellvertreter, der/dem Kassenführer/in sowie der/dem Schriftführer/in.
(2) Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung aus den aktiven Mitgliedern für den Zeitraum von _____ Empfehlung 1 Jahr Jahr gewählt. Auf Beschluss der Mitgliederversammlung hin kann eine Neubestellung nach Ablauf eines kürzeren Zeitraums erfolgen. Mehrere Vorstandsämter können nicht in einer Person vereinigt werden.
(3) Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch je zwei dieser Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.
(4) Der Vorstand ist berechtigt, Geschäfte mit Wirkung für alle Mitglieder vorzunehmen, jedoch maximal bis zur Höhe von _____ 200€–250€/Person €/monatlich.
(5) Der Vorstand entscheidet mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Sitzungsleiters.
(6) Über die Vorstandssitzungen ist ein Protokoll zu führen, das Ort und Zeit der Sitzung, Namen der Teilnehmer, gefasste Beschlüsse und Abstimmungsergebnisse enthalten soll.

§ 8 Aufgaben des Vorstands

Der Vorstand nimmt alle Aufgaben des Vereins wahr, sofern sie nicht durch Satzung einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind. Dies sind insbesondere _____[1]

Die Vertretungsmacht des Vorstandes wird darüber hinaus auf folgendes begrenzt _____[2].

§ 9 Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung findet einmal im Geschäftsjahr statt. Sie ist ferner einzuberufen, wenn es das Vereinsinteresse gebietet oder _____ 1/3 oder 1/4 der Vereinsmitglieder dies schriftlich gegenüber dem Vorstand verlangt.
(2) Die Frist zur schriftlichen Einberufung der Mitgliederversammlung beträgt zwei Wochen. Mit der Einberufung ist gleichzeitig die Tagesordnung mitzuteilen.
(3) Die Mitgliederversammlung ist vom 1. Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung vom 2. Vorsitzenden zu leiten.
(3) Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens _____ Empfehlung: mindestens die Hälfte der aktiven Mitglieder, bei kleineren ambulant betreuten Wohngemeinschaften zwei Drittel der Stimmberechtigten anwesend ist. Jedes Mitglied hat eine Stimme.
(4) Bei der Beschlussfassung und Wahlen entscheidet die _____ z.B. einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Die Art der Abstimmung wird durch die Leiterin/den Leiter der Mitgliederversammlung festgelegt. Wenn _____ z.B. ein Drittel der stimmberechtigen Mitglieder dies beantragt, hat eine schriftliche Abstimmung zu erfolgen.
(5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das vom Versammlungsleiter und Schriftführer zu unterzeichnen ist. Das Protokoll soll den Ort und die Zeit der Versammlung, die Zahl der erschienenen Mitglieder, die Person von Versammlungsleier und Protokollführer, die Tagesordnung, die Abstimmungsergebnisse und die Art der Abstimmung enthalten.

§ 10 Aufgaben der Mitgliederversammlung

Muster

Die Mitgliederversammlung hat insbesondere folgende Aufgaben:
- Bestellung des Vorstands
- Festsetzung der Mitgliedsbeiträge und deren Verwendung
- Bestellung der Kassenprüfer

§ 11 Gremium der Selbstbestimmung

(1) Mitglied und stimmberechtigt im Gremium der Selbstbestimmung sind ausschließlich aktive Mitglieder. Das Gremium kann beschließen, Dienstleistungsanbieter und/oder die Vermieterin bzw. der Vermieter, beratend, teilweise oder ganz an einzelnen Gremiumstreffen teilnehmen zu lassen.
(2) Gremiumstreffen finden alle _____ Empfehlung: alle 6-8 Wochen statt. Der Vorstand beruft die Gremiumstreffen ein. Über die Gremiumstreffen werden Protokolle angefertigt.
(3) Das Gremium ist beschlussfähig, wenn mindestens _____ Empfehlung: mindestens die Hälfte der aktiven Mitglieder, bei kleineren ambulant betreuten Wohngemeinschaften zwei Drittel der aktiven Mitglieder anwesend sind.
(4) Jedes aktive Mitglied ist dazu berechtigt, ein aktives Vereinsmitglied an seiner Stelle zur Teilnahme an den Gremiumstreffen zu bevollmächtigen.
(5) Die Vollmacht ist dem Vorstand vor Beginn des Gremiumstreffens auszuhändigen. Wird eine Vollmacht für mehrere Gremiumstreffen erteilt, so ist dies für maximal sechs Termine zulässig. Soll die Vertretung über diesen Zeitpunkt hinaus erfolgen, so ist eine erneute Bevollmächtigung erforderlich. Eine Vollmacht darf zum Zeitpunkt der ersten Inanspruchnahme nicht älter als acht Wochen sein.
(6) Bei der Beschlussfassung entscheidet die _____ z.B. einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Satz 2 kann ggf. entfallen

§ 12 Aufgaben des Gremiums

Die Aufgabe des Gremiums besteht darin, das Leben in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft zur Zufriedenheit und nach den Bedürfnissen der pflegebedürftigen Mieterinnen und Mieter zu gestalten.

§ 13 Kassenprüfer

(1) Die von der Mitgliederversammlung für die Dauer von _____ Empfehlung gleicher Zeitraum wie Vorstand gewählten zwei Kassenprüferinnen/Kassenprüfer überprüfen die Kassengeschäfte des gesamten Vereins. Den Kassenprüferinnen/Kassenprüfern sind sämtliche relevante Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.
(2) Über das Ergebnis der Kassenprüfung ist jährlich in der Mitgliederversammlung zu berichten.
(3) Sonderprüfungen sind möglich.

§ 14 Vereinskasse

(1) Der Verein richtet eine Vereinskasse ein.
Zum Einzug der Mitgliedsbeiträge wird ein Konto eingerichtet.
Die Vereinskasse dient der Finanzierung gemeinschaftlicher Aufwendungen und Anschaffungen sowie der Bildung von Rücklagen.
(2) Die Kassenführer verwalten die Vereinskasse und führen hierüber Buch. Jedes Mitglied darf jederzeit Einsicht nehmen. Die Kassenführer sind dazu verpflichtet, regelmäßig einen Jahresabschluss zu erstellen und dem Verein vorzulegen.

Muster

§ 15 Organisation der Hauswirtschaft, Pflege- und/oder Betreuungsleistungen

(1) Die aktiven Mitglieder einigen sich nach Prüfung der individuellen Bedürfnisse und unter der Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit darüber, keine gemeinsamen Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

§ 16 Neuaufnahme eines aktiven Mitglieds

(1) Das Gremium bestimmt in Abstimmung mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft den Ablauf des Aufnahmeverfahrens betreffend neuer aktiver Vereinsmitglieder. Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner in allen Angelegenheiten, die mit der Aufnahme eines neuen aktiven Mitglieds zusammenhängen, ist der Vorstand. Im Übrigen gilt § 2 der hier vorgeschlagenen Musterrahmenvereinbarung zwischen Gremium der Selbstbestimmung und Vermieterin bzw. Vermieter.
(2) Der Vorstand ist verpflichtet, mit der neuen Mieterin bzw. dem neuen Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft unverzüglich eine Vereinsbeitrittserklärung abzuschließen.

§ 17 Vereinsaustritt

Die Kündigung der Vereinsmitgliedschaft ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Sie hat schriftlich gegenüber dem Vereinsvorstand zu erfolgen.

§ 18 Auflösung des Vereins

(1) Der Verein wird auf Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst. Hierfür ist Einstimmigkeit aller stimmberechtigten Mitglieder des Vereins erforderlich.

(2) Bei Auflösung oder Aufhebung des Vereins oder Wegfall steuerbegünstigender Zwecke fällt das Vermögen an _____,[bitte benennen!] der – die – das – es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke zu verwenden hat.

oder

an eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung für _____.[Angabe eines gemeinnützigen, mildtätigen Zweck]

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung, die am _____ von der Gründungsversammlung beschlossen wurde, tritt mit Eintragung des Vereins in das Vereinsregister beim Amtsgericht _____ in Kraft.

Bei der Vereinsgründung:

_____

Ort und Tag der Errichtung

Vorname und Zuname mit Unterschrift von mindestens sieben Gründungsmitgliedern:

Muster

Erläuterungen

Zu § 4

Mieterinnen und Mieter, die über ihre mitgliedschaftlichen Rechte nicht mehr selbst entscheiden können, werden von ihren Angehörigen oder gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern (Betreuerin oder Betreuer, (Vorsorge-)Bevollmächtige) vertreten.

Zu § 8

1

- Einberufung und Leitung der Mitgliederversammlung
- Erstellung der Tagesordnung
- Entgegennahme von Anträgen zur Tagesordnung
- Schriftliche Fixierung wichtiger Entscheidungen der Mitgliederversammlung
- Einberufung der Gremiumstreffen
- Protokollierung der Gremiumstreffen
- Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner gegenüber den Dienstleistungsanbietern und der Vermieterin bzw. Vermieter, Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner für neue potentielle Mitglieder, Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner für Behörden

2

- Umsetzung der schriftlich fixierten Beschlüsse der Mitgliederversammlung
- Verwaltung des Haushaltsgeldes (hier wäre eine Beschränkung auf Geschäfte des täglichen Lebens möglich)
- Abschluss von Beitrittserklärungen mit neuen Mitgliedern
- Abschluss von Verträgen mit den von der Mitgliederversammlung gewählten Dienstleistungsanbietern, etc.

Muster

Zu § 12

Das Gremium hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Organisation und Sicherung vertragsgemäßer Leistungen ambulanter Dienstleistungsanbieter.
- Entscheidung über die Anschaffung und Instandhaltung gemeinschaftlicher Gegenstände sowie die Durchführung von Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten an Gemeinschaftsflächen
- Entscheidung über die Neuaufnahme von Mitgliedern
- Lösung von Konflikten
- Entscheidung über das Anwesenheitsrecht von Dritten innerhalb der Gemeinschaftsflächen (Besuchsregeln)
- Entscheidung über erforderliche bzw. sinnvolle Versicherungen (z.B. Hausratversicherung)
- Entscheidung über die Haltung von Haustieren, die nicht Kleintiere sind

Zu § 15

Bei Inanspruchnahme gemeinsamer Dienstleistungen sollte folgender § 15 alternativ verwendet werden:

§ 15 Organisation der Hauswirtschaft, Pflege und/oder Betreuungsleistungen und Wahl eines gemeinsamen Dienstleistungsanbieters

(1) Die aktiven Mitglieder einigen sich nach Prüfung der individuellen Bedürfnisse und unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit darüber, gemeinsame Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen. (zutreffendes bitte ankreuzen)

- ☐ Die aktiven Mitglieder entscheiden sich, soweit das Gemeinschaftsleben bzw. Gemeinschaftsräumlichkeiten betroffen sind, für eine gemeinsame Organisation der **Hauswirtschaft**. Der Vorstand beauftragt den im Gremium gewählten Dienstleister. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.

- ☐ Die aktiven Mitglieder entscheiden sich für eine gemeinsame Organisation der **Betreuung**. (zutreffendes bitte ankreuzen)
  - ☐ Jedes aktive Mitglied beauftragt den/die im Gremium gewählten Betreuungsdienst/Betreuungsdienste. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.
  - ☐ Der Vorstand beauftragt den/die im Gremium gewählten Betreuungsdienst/Betreuungsdienste für alle aktiven Mitglieder gemeinschaftlich mit der Organisation der Betreuung. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.

- ☐ Die aktiven Mitglieder entscheiden sich für eine gemeinsame Organisation der **Pflege**. (zutreffendes bitte ankreuzen)
  - ☐ Jedes aktive Mitglied beauftragt den/die im Gremium gewählten Pflegedienst. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.
  - ☐ Der Vorstand beauftragt den/die im Gremiumstreffen gewählten Pflegedienst/Pflegedienste für alle aktiven Mitglieder gemeinschaftlich mit der Organisation der Pflege. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.

Muster

(2) Haben sich die aktiven Mitglieder im Gremiumstreffen mehrheitlich zur Ausnutzung von Synergieeffekten, bei den Hauswirtschafts- und/oder Betreuungs- und/oder Pflegeleistungen für die Vergabe an einen ambulanten/bzw. bestimmte ambulante Dienstleitungsanbieter entschlossen, so sind die aktiven Mitglieder verpflichtet, ausschließlich den/die gewählten Dienstleistungsanbieter im beschlossenen Umfang zu beauftragen.

(3) Erfolgt im Gremium der Beschluss eines Wechsels des/der gemeinsamen Dienstleistungsanbieters bzw. Dienstleistungsanbieter, sind alle aktiven Mitglieder verpflichtet, ihre bisherigen Verträge mit diesem Anbieter bzw. Anbietern zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.

(4) Ein Beschluss nach Abs. 3 kann nur auf einem Gremiumstreffen bei dem mindestens _____ z.B. 2/3 der aktiven Mitglieder vertreten sind, gefasst werden. Er bedarf der Zustimmung von _____ z.B.2/3 der anwesenden Stimmberechtigten.

(5) Die in Abs. 3 genannte Verpflichtung besteht nicht, wenn das aktive Mitglied einen wichtigen Grund für die Beibehaltung des bisherigen oder gegen die Beauftragung des/die neuen gemeinsamen Dienstleistungsanbieters/Dienstleistungsanbieter geltend machen kann.

Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die Beauftragung des gewählten Dienstleistungsanbieters nach ärztlicher Prognose zu einer schwerwiegenden Verschlechterung des Gesundheitszustandes des betreffenden aktiven Mitglieds führen würde.

Muster

Mustermietvertrag für ambulant betreute Wohngemeinschaften

Empfehlung

Zwischen:

Frau / Herrn _____

Anschrift: _____

_____

– nachfolgend Vermieter genannt

und

Frau / Herrn _____

Anschrift: _____

_____

– nachfolgend Mieter genannt[1]

vertreten durch die rechtliche Betreuerin bzw. den rechtlichen Betreuer

Frau / Herrn _____

Anschrift: _____

_____

Muster

Der Vermieter[2] ermöglicht durch die Vermietung von Zimmern im Anwesen _____ _____[3] und den gemeinsam genutzten Flächen und Einrichtungen, die Bildung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft für _____[4].
Zweck dieser ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist das Ermöglichen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in einem gemeinsamen Haushalt sowie die Inanspruchnahme externer Pflege- und / oder Betreuungsleistungen. Aus der Art des Zusammenwohnens von _____[5] pflege- und hilfsbedürftigen Personen ergeben sich besondere Möglichkeiten der Organisation von Pflege, Hauswirtschaft und / oder Betreuung, aber auch besondere Verpflichtungen des Zusammenwohnens im Rahmen dieses Mietverhältnisses.
Die Vertragspartner haben die besonderen Bedürfnisse der Mieter im Rahmen des Mietverhältnisses zu beachten.

---

[1] Den Mietvertrag sollte jede Mieterin bzw. jeder Mieter einzeln mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter abschließen. Vom Abschluss eines Gemeinschaftsmietvertrags ist aus Haftungsründen abzuraten, weil dann die einzelnen Mieterinnen bzw. Mieter nicht mehr selbst über die Beendigung des Vertrages entscheiden können und auch nach einem Auszug weiter für Mietforderungen haften. Ebensowenig sollte – wenn das Gremium der Selbstbestimmung als eingetragener oder nicht eingetragener Verein organisiert ist, der Verein den Mietvertrag schließen, da in diesem Fall der Verein nicht für sich selbst mieten, sondern als Weitervermieter auftreten würde und daher die Vorschriften des Wohnraummietrechts zu Gunsten des Vereins keine Anwendung finden, sondern das ungünstigere Gewerbemietrecht gelten würde.
Ist für eine Mieterin bzw. einen Mieter eine rechtliche Betreuerin bzw. ein rechtlicher Betreuer bestellt, so ist dies – wenn der Mietvertrag nicht von einem Verein geschlossen wird – zusätzlich in dem Mietvertrag aufzunehmen. (Hinweis: auch rechtsgeschäftlich legitimierte Vertreter (= Bevollmächtigte) sollten aufgenommen werden).

[2] Liegt ein Untermietverhältnis vor, so ist dies in den Vertrag mit aufzunehmen. Formulierungsvorschlag: Der Vermieter ist selbst Mieter des Anwesens _____.

[3] Name und Anschrift

[4] Alle wesentlichen Merkmale der ambulant betreuten Wohngemeinschaft, z. B. Zielgruppe, Personenanzahl etc.

[5] Anzahl

§ 1 – Mietsache

(1) Vermietet werden im
Haus _____
(genaue Anschrift, Lagebezeichnung nach Vorderhaus, Seitenflügel, Quergebäude, Stockwerk rechts, links, mittig)
als Wohnraum
a) folgendes Zimmer _____
(genau bestimmbare Lage im Haus, Wohnfläche in m²)
b) Wohnflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
_____
(Abstellkammer, Küche, Flur, WC mit/ohne Dusche/Bad, Balkon, Kellerraum-Nr.__, Bodenraum-Nr.__)
Die gemieteten Räume verfügen über folgende ebenfalls vermietete Ausstattung:
a) Das angemietete Zimmer: _____
(z. B. Einbaumöbel)
b) Gemeinschaftswohnflächen: _____
(z. B. Herd, Kücheneinrichtung etc.)
(2) Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter spätestens bei Einzug folgende Schlüssel auszuhändigen:
_____ Haus-, _____ Wohnungs-, _____ Zimmer-, _____ Dachboden-, _____ Keller-, _____ Aufzug-, _____ Garagen-, _____ Hausbriefkasten-, _____ _____ -Schlüssel für _____. Die Beschaffung weiterer Schlüssel durch den Mieter bedarf der Einwilligung des Vermieters.
(3) Die nachstehend aufgeführten Einrichtungen dürfen mitbenutzt werden[6]:
_____
(z. B. Garten, Waschküche, Trockenboden etc.)

Muster

§ 2 – Mietdauer

(1) Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
(2) Für die Vertragsparteien gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.
(3) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, durch den Vermieter unter Angabe sämtlicher Kündigungsgründe und unter Hinweis auf das binnen einer Frist von zwei Monaten vor Beendigung des Mietverhältnisses schriftlich auszuübende Widerspruchsrecht. Für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang der Kündigung maßgeblich.
(4) Wird das Mietverhältnis nach dem Tod des Mieters nicht fortgesetzt, muss das angemietete Zimmer des Mieters innerhalb _____ geräumt werden.
(5) Dem Mieter steht ggf. in Absprache mit dem Gremium der Selbstbestimmung, ein Recht zur außerordentlichen Kündigung mit einer Frist von vier Wochen zu, wenn dessen angemessene pflegerische Versorgung innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft aus gesundheitlichen Gründen nach Bestätigung durch ein ärztliches Attest nicht gewährleistet wird oder künftig nicht mehr gewährleistet werden kann.[7]

§ 3 – Nutzung der Mietsache

(1) Die Mieträume dürfen vom Mieter nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.
(2) Die Besonderheit des Zusammenlebens in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft bedingt eine besondere Verpflichtung zur gegenseitigen Rücksichtnahme.

---

[6] Falls der Garten von Mietern mitbenutzt wird, zusätzlich folgende Bestimmung aufnehmen: „Die Pflege des Gartens übernimmt a) der Vermieter oder b) der Mieter“ und „Gartengeräte und Material zur Pflege des Gartens hat a) der Vermieter oder b) der Mieter auf seine Kosten bereitzustellen“

[7] Härtefallregelung gemäß § 8 Abs. 4 (Gesellschaftsvertrag) bzw. § 14 Abs. 4 (Vereinssatzung) Mustervereinbarung für das Gremium der Selbstbestimmung beachten.

§ 4 – Tierhaltung

(1) Jede Tierhaltung, mit Ausnahme von Kleintieren, wie z. B. Zierfische, Ziervögel, Hamster bei artgerechter Haltung in Terrarien, Aquarien oder Käfigen, bedarf der Zustimmung des Vermieters. Dies gilt nicht für den vorübergehenden Aufenthalt von Tieren. Der Vermieter kann die Zustimmung verweigern, wenn eine Gefährdung oder Belästigung durch das Tier nicht völlig auszuschließen ist. Eine erteilte Zustimmung kann widerrufen bzw. der vorrübergehende Aufenthalt untersagt werden, wenn von dem Tier Störungen und/oder Belästigungen ausgehen. Der Mieter haftet für alle Schäden.
(2) § 3 der Rahmenvereinbarung zwischen Gremium und Vermieter findet Anwendung[8].

§ 5 – Elektrizität, Gas, Wasser

(1) Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu benachrichtigen.
(2) Wird die Strom-, Gas- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht vom Vermieter zu vertretenden Umstand unterbrochen, hat der Mieter keine Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter.

§ 6 – Bauliche Maßnahmen durch den Vermieter

(1) Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Mietsache, zur Einsparung von Energie oder Wasser bzw. zur Schaffung neuen Wohnraums hat der Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen zu dulden (§ 554 BGB).
(2) Der Vermieter hat dem Mieter drei Monate vor Beginn der Bauarbeiten deren Art, Umfang, Beginn und voraussichtliche Dauer sowie die zu erwartende Erhöhung der Miete schriftlich mitzuteilen.

Muster

§ 7 – Einbauten des Mieters

(1) Der Mieter ist berechtigt, bauliche Veränderungen und Einrichtungen für eine barrierefreie Nutzung der Mietsache oder des Zugangs zu ihr auf eigene Kosten durchzuführen. Er muss vorher die Zustimmung des Vermieters einholen. Dieser kann die Zustimmung nur verweigern, wenn er ein überwiegendes Interesse an der unveränderten Erhaltung der Mietsache hat; dabei sind auch die berechtigten Interessen der anderen Mieter in dem Gebäude zu berücksichtigen. Der Vermieter kann vom Mieter eine angemessene Sicherheit für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nach Auszug fordern. Der Mieter haftet für die fachmännische Herstellung und für die ordnungsgemäße Benutzung.
(2) Sonstige Einbauten und bauliche Veränderungen durch den Mieter dürfen, soweit sie über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehen, nur mit Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden.
(3) Übernimmt der Vermieter beim Auszug des Mieters dessen Einbauten oder bauliche Veränderungen, so hat er dem Mieter die nachgewiesenen Kosten zu erstatten, abzüglich eines angemessenen Abschlages für Abnutzungen. Als angemessener Abzug wird eine Pauschale von _____ %[9] der vom Mieter investierten Kosten für jedes Jahr Wohndauer vereinbart.

[8] Besteht keine Rahmenvereinbarung, so empfiehlt sich folgende Bestimmung aufzunehmen:" Zur Haltung von Tieren, die nicht Kleintiere sind, darf der Vermieter nur seine Zustimmung erteilen, wenn sich das Gremium der Selbstbestimmung für die Tierhaltung ausgesprochen hat.
[9] z. B. 2 %, 5 % oder 10 %

§ 8 – Miete und Nebenkosten

(1) Zutreffende Variante bitte ankreuzen:

☐ Die Warmmiete beträgt monatlich _____ EUR

☐ Die Nettokaltmiete beträgt monatlich _____ EUR

Der Betriebskostenvorschuss im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung beträgt monatlich _____ EUR

Monatlich insgesamt _____ EUR

(2) Die Vorauszahlungen des Betriebskostenvorschusses werden jährlich mit dem Mieter abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt, sobald dem Vermieter die Abrechnungsunterlagen vorliegen. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des _____[10] Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Eine Differenz zwischen der Summe der geleisteten Vorauszahlungen und dem Abrechnungsbetrag ist beim nächsten Mietzahlungstermin, spätestens innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung, auszugleichen. Eine Aufrechnung mit bestrittenen oder nicht rechtskräftig festgestellten Forderungen darf weder der Vermieter noch der Mieter vornehmen. Einwendungen des Mieters gegen die Abrechnung des Vermieters müssen diesem spätestens 12 Monate nach Zugang der Abrechnung mitgeteilt werden.

(4) Auf Verlangen des Mieters gewährt der Vermieter Einsicht in die Berechnungsunterlagen. Gegen Erstattung angemessener Kopier- und Portokosten kann der Mieter verlangen, dass ihm Kopien der Berechnungsunterlagen zugesandt werden.

Muster

§ 9 – Zahlung von Miete und Nebenkosten

Die Miete und Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats, kostenfrei an den Vermieter zu zahlen. Die Miete und Nebenkosten sind auf das

Konto:

Konto-Nr.: _____

Kontoinhaber: _____

Bank: _____

BLZ: _____

einzuzahlen.

[10] maximal bis Ablauf des zwölften Monats

§ 10 – Mieterhöhungen

(1) Mieterhöhungen sowie Erhöhungen der Nebenkosten darf der Vermieter nur nach Maßgabe der §§ 558–560 BGB vornehmen. Das Sonderkündigungsrecht des Mieters gemäß § 561 BGB bleibt unberührt.
(2) Die Miete bleibt unverändert bis zum _____.

§ 11 – Mängelanzeigen

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache, die Gemeinschaftsflächen und die der Gemeinschaft zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände oder sonstige Geräte schonend und pfleglich zu behandeln. Zeigt sich ein Mangel der Mietsache oder droht eine Gefahr, so hat der Mieter dem Vermieter dies zur Vermeidung seiner Schadensersatzpflicht unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen.

§ 12 – Betreten der Mieträume durch den Vermieter

Der Vermieter kann die gemeinschaftlichen Mieträume nach Absprache mit dem Gremium der Selbstbestimmung besichtigen, die privat angemieteten Zimmer nur mit Zustimmung des Mieters. Die Besichtigungen können zur Prüfung des Zustandes, zum Ablesen von Messgeräten oder aus anderen wichtigen Gründen (Haus- oder Wohnungsverkauf, Kündigung, zur Durchführung von Reparaturen) erfolgen. Dabei hat er auf die persönlichen Belange des Mieters Rücksicht zu nehmen.

Muster

§ 13 – Sicherheitsleistung

(1) Der Mieter leistet dem Vermieter Sicherheit (Kaution) für die Erfüllung seiner Verpflichtungen und/oder zur Befriedigung von Schadensersatzansprüchen in Höhe von _____ [11] Monatsmieten ohne Betriebskostenvorschüsse, nämlich in Höhe von _____ EUR.
(2) Der Vermieter hat die Sicherheit, getrennt von seinem Vermögen, bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit 3-monatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Zinsen erhöhen die Sicherheit. Der Mieter kann die Sicherheit in drei gleichen monatlichen Raten zahlen. Die erste Rate ist bei Beginn des Mietverhältnisses fällig (§ 551 BGB).
(3) Nach Beendigung des Mietverhältnisses muss der Vermieter die Mietsicherheit schnellstmöglich zurückgeben, spätestens nach 3 Monaten.

§ 14 – Rückgabe der Mietsache

Bei Beendigung der Mietzeit sind die Mieträume in sauberem Zustand mit allen Schlüsseln (auch selbst angeschafften) an den Vermieter herauszugeben.

[11] Max. 3 Monatsmieten

§ 15 – Weitere Vereinbarungen

(1) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
(2) Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.

§ – 16 Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages, wenn sie ihm beigefügt ist. Wesentliche Verpflichtungen des Mietvertrages können hierdurch nicht abgeändert oder ergänzt werden.

§ – 17 Zusatzvereinbarungen

(1) Alle Mieter sind Mitglieder der ambulant betreuten Wohngemeinschaft und des (zu gründenden oder bereits gegründeten) Gremiums der Selbstbestimmung.[12]
(2) Verbunden mit diesem Mietvertrag ist

☐ eine Rahmenvereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung mit dem Vermieter, die das Zusammenleben der Mieter in der Wohngemeinschaft regelt[13].

☐ eine Vereinbarung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft zwischen den Mietern[14]. Das Mietverhältnis wird nur wirksam begründet, wenn gleichzeitig die in der angekreuzten Zusatzvereinbarungen geregelten Bedingungen akzeptiert werden[15]. Die Dokumente sind getrennt voneinander zu unterzeichnen.

Muster

_____, den _____

_____	_____
Vermieter	Mieter / gesetzliche Vertreterin bzw. gesetzlicher Vertreter

[12] Falls ein Verein gegründet wurde, muss Voraussetzung für die Wirksamkeit des Mietvertrags der Vereinsbeitritt sein. Mietvertrag am besten erst unterzeichnen, wenn der künftige Mieter dem Verein beigetreten ist.
[13] Siehe Musterrahmenvereinbarung mit dem Vermieter. Existiert keine Rahmenvereinbarung, so wird empfohlen folgenden Text in den Mietvertrag aufzunehmen: Der Vermieter ist verpflichtet, bei einer Neuvermietung eines Zimmers innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft das Gremium der Selbstbestimmung über alle in Betracht kommende Bewerberinnen und Bewerber zu informieren. Hierbei ist er verpflichtet auch Vorschläge des Gremiums der Selbstbestimmung zu berücksichtigen, falls aus Sicht des Vermieters keine schwerwiegenden Gründe gegen die Aufnahme der Bewerberinnen und Bewerber sprechen. Er ist ferner verpflichtet auf Verlangen des Gremiums der Selbstbestimmung jede Bewerberin und jeden Bewerber dem Gremium vorzustellen.
[14] Siehe die Muster für eine Gremiumsvereinbarung (entweder Gesellschaftsvertrag für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder Vereinssatzung)
[15] Sollten die in § 17 Absatz 2 Satz 2 genannten Vereinbarungen noch nicht vorliegen, entfällt § 17 Absatz 2 komplett.

Musterrahmenvereinbarung mit dem Vermieter

Empfehlung

Vereinbarung
Zwischen dem Gremium der Selbstbestimmung

_____[1]

– nachfolgend Gremium der Selbstbestimmung genannt –

und

_____[2]

– nachfolgend Vermieter genannt –

über die Vermietung von Räumlichkeiten in dem Haus

_____[3]

Präambel

Für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft von hilfs- und pflegebedürftigen Menschen ist von besonderem Interesse, dass der Vermieter freien Wohnraum nur an solche Personen vermietet, von denen erwartet werden kann, dass sie sich in die Gemeinschaft gut einfügen.

Muster

§ 1 Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt in Kraft, sobald die ambulant betreute Wohngemeinschaft von mindestens zwei Mietern gebildet wird.

§ 2 Aufnahme neuer Mieter

(1) Beabsichtigt der Vermieter die Neuvermietung eines Zimmers innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft, so muss er das Gremium der Selbstbestimmung über alle für ihn in Betracht kommenden Bewerberinnen und Bewerber informieren. Hierbei sind auch Vorschläge des Gremiums der Selbstbestimmung zu berücksichtigen, falls aus Sicht des Vermieters keine schwerwiegenden Gründe gegen die Aufnahme der Bewerberinnen und Bewerber sprechen. Das Gremium der Selbstbestimmung hat das Recht jede Bewerberin und jeden Bewerber im Vorfeld kennen zu lernen.

(2) Stehen mehrere gleichwertige Bewerberinnen und Bewerber zur Auswahl so hat das Gremium der Selbstbestimmung das alleinige Auswahlrecht. Ist nur eine Bewerberin oder ein Bewerber vorhanden, so kann das Gremium der Selbstbestimmung diesen nur ablehnen, wenn schwerwiegende Gründe gegen die Aufnahme in die ambulant betreute Wohngemeinschaft sprechen. Der Vermieter hat sich in diesem Fall an den Beschluss des Gremiums der Selbstbestimmung zu halten.

[1] Name und Sitz des Gremiums der Selbstbestimmung und Rechtsform (entweder Name und Sitz der Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder des Vereins)
[2] Name und Anschrift der Vermieterin / des Vermieters
[3] Anschrift, Etage

§ 3 Tierhaltung

Zur Haltung von Tieren, die nicht Kleintiere sind, darf der Vermieter seine Zustimmung nur erteilen, wenn sich das Gremium der Selbstbestimmung für die Tierhaltung ausgesprochen hat. Im Übrigen findet § 4 des Mietvertrags Anwendung.

§ 4 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
(2) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten.

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift Vermieter	Unterschrift Sprecherin / Sprecher der ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Muster

Vorbemerkung zur Handhabung des Muster–Betreuungsvertrages
Es gibt, wie § 7 (Gesellschaftsvertrag) bzw. § 13 (Vereinssatzung) der Mustervereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung verdeutlicht, drei Alternativen zur Regelung des Betreuungsverhältnisses:

a) Die Mieterinnen und Mieter wählen keinen gemeinsamen Dienstleistungsanbieter.

b) Die Mieterinnen und Mieter wählen einen gemeinsamen Betreuungsdienst, aber jede Mieterin bzw. jeder Mieter schließt einen individuellen Betreuungsvertrag ab.

c) Die Mieterinnen und Mieter wählen einen gemeinsamen Betreuungsdienst und das Gremium der Selbstbestimmung schließt den Betreuungsvertrag mit dem Dienstleistungsanbieter.

Aus fachlicher Sicht und zur Ausnutzung von Synergieeffekten ist eine Einigung aller Mieterinnen und Mieter auf einen gemeinsamen Betreuungsdienst sinnvoll. In der Regel wird jede Mieterin bzw. jeder Mieter einen individuellen Betreuungsvertrag mit dem vom Gremium der Selbstbestimmung gewählten Dienstleistungsanbieter abschließen (Fall b), weshalb sich das vorliegende Vertragsmuster hieran orientiert. Diese Alternative erscheint am geeignetsten, da im Fall b jede einzelne Mieterin bzw. jeder einzelne Mieter frei ist, den Vertrag für sich zu beenden und auch nicht für Verbindlichkeiten der anderen Mieterinnen bzw. Mieter haftet. Die zweite Möglichkeit der Beauftragung eines gemeinsamen Dienstleistungsanbieters durch das Gremium der Selbstbestimmung (Fall c) wird an den notwendigen Stellen des Musters in einer Fußnote Berücksichtigung finden. Wenn eine persönliche Haftung der einzelnen Mieterinnen und Mieter füreinander vermieden werden soll muss das Gremium der Selbstbestimmung als eingetragener Verein organisiert werden. Dann kann es risikolos den Betreuungsvertrag abschließen.[1]

Muster

Muster-Betreuungsvertrag für ambulant betreute Wohngemeinschaften

Empfehlung

zwischen _____

vertreten durch _____

wohnhaft: _____

– nachstehend Dienstleistungsanbieter genannt –

und

Frau / Herrn _____[2]

vertreten durch _____

wohnhaft in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft _____

– nachstehend Leistungsnehmer genannt –

[1] Die Vor- und Nachteile der Rechtsformwahl des Gremiums der Selbstbestimmung sind in der Broschüre unter Nr. 5.2.2 beschrieben.
[2] Für den Fall, dass das Gremium der Selbstbestimmung Leistungsnehmer werden soll, ist dessen Rechtsform im Vertrag anzugeben.

Präambel

Ziel dieser ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist es, den häuslichen, pflegerischen und betreuerischen Alltag der Mieterinnen und Mieter im Hinblick auf ihren persönlichen Hilfebedarf möglichst optimal und wirtschaftlich zu gestalten.

Darüber hinaus ist Ziel:

_____

_____[3]

Das Angebot dieser ambulant betreuten Wohngemeinschaft richtet sich an:

_____[4]

§ 1 Allgemeines

Der Dienstleistungsanbieter ist durch Versorgungsvertrag nach § 72 SGB XI zugelassen und hält die Qualitätsstandards gem. § 80 SGB XI sowie die vertraglichen Regelungen des Landesrahmenvertrages gem. § 75 Abs. 1 SGB XI ein. Er ist berechtigt, die Leistungen mit den Pflegekassen und dem örtlichen Sozialhilfeträger abzurechnen.

§ 2 Leistungsumfang

Muster

Der Dienstleistungsanbieter erbringt in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft im Rahmen einer _____[5] Anwesenheit von _____[6] geschulten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Leistungen der psychosozialen Betreuung und Begleitung.

Die Inhalte der psychosozialen Betreuung und Begleitung umfassen folgende Leistungen:

Art:

_____

_____

_____

_____[7]

[3] z. B.: Erhalt und Förderung der Selbstständigkeit und des selbstbestimmten Lebens

[4] Hier Personenkreis klar benennen. Z. B.: Personen mit einer dementiellen Erkrankung die erheblichen Betreuungsbedarf im Sinn des § 45a SGB XI haben, das 65. Lebensjahr überschritten haben und zu einer eigenständigen Lebensführung ohne ständige Betreuung nicht mehr in der Lage sind.

[5] z. B.: 6-stündigen, 24-stündigen etc.

[6] Falls gewünscht, spezielle Qualifikation, z. B. gerontopsychiatrisch geschulte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

[7] Sollte sich an § 7 (Gesellschaftsvertrag) bzw. § 13 (Vereinssatzung) der Mustervereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung orientieren. Z. B. tagesstrukturierende Maßnahmen (Nachmittagscafe, Musikstunde, Gesellschaftsspiele etc.), Begleitung bei Spaziergängen oder bei persönlichen Einkäufen etc, hauswirtschaftlichen Tätigkeiten falls gewünscht.

Umfang:

_____

_____

_____

_____[8]

Die Leistungen des Betreuungsvertrags werden den individuellen Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter angepasst.

Folgende Leistungen werden nicht abgedeckt:

_____

_____

_____

_____[9]

§ 3 Leistungserbringung

(1) Die vertraglich vereinbarten Leistungen werden vom Dienstleistungsanbieter durch fachlich qualifiziertes und geeignetes Personal erbracht. Im Rahmen seiner Personalausstattung stellt der Dienstleistungsanbieter größtmögliche Kontinuität sicher, damit der Leistungsnehmer möglichst wenig Mitarbeiterwechsel erlebt. Der Dienstleistungsanbieter stellt sicher, dass eingesetzte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter regelmäßig fortgebildet werden, das Prinzip der Selbstbestimmung in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft mittragen und zur Zusammenarbeit mit dem Gremium der Selbstbestimmung sowie weiteren Dienstleistungsanbietern bereit sind.

(2) Die Leitung des Dienstleistungsanbieters bestimmt in regelmäßiger Abstimmung mit dem Gremium der Selbstbestimmung, nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen und der betreuerischen und wirtschaftlichen Notwendigkeiten, die Personen, die für die Erbringung der vereinbarten Leistungen eingesetzt werden.

(3) Der Dienstleistungsanbieter verpflichtet sich, eine individuelle Betreuungsplanung zu erstellen und die jeweils erbrachten Leistungen schriftlich zu dokumentieren. Die Dokumentation verbleibt während des Zeitraums der vertraglichen Zusammenarbeit bei dem Leistungsnehmer.

Muster

[8] z. B. bei 24h-Betreuung:
Tagsüber von 6.00–21.30 Uhr sind ständig zwei Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Betreuung der Mieter anwesend und führen alle Leistungen durch, die im Betreuungsvertrag festgelegt sind.
In der Nacht von 21.30–6.00 Uhr ist eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter für die Versorgung zuständig.

[9] z. B.: Behandlungspflegerische Leistungen gem. § 37 SGB V sowie pflegerische Leistungen im Sinn des SGB XI werden gesondert in einem Pflegevertrag vereinbart und entsprechend dieser Vereinbarungen erbracht und vergütet.

§ 4 Vergütung

(1) Die monatlichen Aufwendungen werden als Pauschalleistung abgerechnet. Das Entgelt für Psychosoziale Betreuung und Begleitung beträgt: _____ € pro Monat[10] _____[11] der gesetzlich fälligen Mehrwertsteuer. Mit der Betreuungspauschale sind alle Leistungen abgegolten, die in diesem Betreuungsvertrag vereinbart sind.

(2) Der Dienstleistungsanbieter erstellt monatlich eine Rechnung, die vom Leistungsnehmer zu zahlen ist. Der Rechnungsbetrag ist spätestens 14 Tage nach Zugang einer prüffähigen Rechnung beim Leistungsnehmer fällig. Die Zahlung ist auf das Konto Nummer _____ _____ bei der Bank _____, Bankleitzahl _____ _____ des _____[12] zu überweisen.

(3) Der Betreuungsvertrag wird bei Bedarf aktualisiert. Das Gremium der Selbstbestimmung ist dabei zu beteiligen. Änderungen des Betreuungskonzeptes, insbesondere solche, die Konsequenzen für die Höhe der Betreuungspauschalen haben, bedürfen der Zustimmung des Gremiums der Selbstbestimmung.

(4) Leistungsnehmer, die die Kosten der psychosozialen Betreuung und Begleitung nicht durch eigenes Einkommen und Vermögen bestreiten können, beantragen die Kostenübernahme durch den örtlichen Sozialhilfeträger. Soweit dem Dienstleistungsanbieter für erbrachte Leistungen von dritter Seite Kosten erstattet werden, ist die von dem Leistungsnehmer zu zahlende Vergütung um die Höhe der Erstattungsleistung zu reduzieren.

(5) Im Falle der Abwesenheit wegen Krankenhausaufenthalts o. ä. werden

☐ _____ %[13] der monatlichen Betreuungspauschale abgezogen

☐ Abzüge im Wege einer tageweisen Abrechnung auf der Basis eines Monatsdivisors von 30,42 Tagen gewährt.

☐ Abzüge entsprechend Paragraph _____ des jeweiligen Rahmenvertrages zwischen Pflegekasse und Dienstleistungsanbieter vorgenommen.

Muster

§ 5 Minderung bei Schlechtleistungen

Der Leistungsnehmer ist berechtigt, die Zahlungen für vereinbarte Leistungen bei Schlechtleistung zu mindern. Bei zeitweiliger Nichtleistung, trotz Annahmebereitschaft des Leistungsnehmers, entfällt seine Zahlungspflicht, ohne dass der Leistungsnehmer den Betreuungsvertrag kündigen muss. Der Dienstleistungsanbieter ist weiterhin verpflichtet, seine Leistungen ordnungsgemäß anzubieten und zu erbringen.

§ 6 Zurückhaltung von Leistungen

Der Dienstleistungsanbieter ist nicht berechtigt, Leistungen wegen Zahlungsverzugs des Leistungsnehmers zurückzuhalten; das Recht zur Kündigung nach § 8 bleibt unberührt.

[10] Bei der Bemessung kann zu Grunde gelegt werden, dass ein Monat im Durchschnitt 30,42 Tage hat.
[11] inklusive bzw. zuzüglich eintragen
[12] Kontoinhaberin bzw. Kontoinhaber.
[13] in der Regel ab dem vierten Tag 25 % Abschlag.

§ 7 Vertragsbeginn und -ende; Kündigung

(1) Die Vertragslaufzeit beginnt am _____[14] und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Kündigungen müssen schriftlich erfolgen.

(2) Bei Beendigung des Mietverhältnisses oder beim Tod eines Leistungsnehmers endet der individuelle Vertrag automatisch, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf. Die Veränderung ist dem Dienstleistungsanbieter unverzüglich mitzuteilen.[15]

(3) Der Leistungsnehmer kann den vorliegenden Vertrag spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben Monats schriftlich kündigen[16]. Für den Dienstleistungsanbieter besteht eine Kündigungsfrist von _____[17] Monaten.
Ein Wechsel des Dienstleistungsanbieters kann nur durch Entscheidung des Gremiums der Selbstbestimmung herbeigeführt werden. Der Leistungsnehmer nimmt zur Kenntnis, dass sein individuelles Kündigungsrecht durch die Entscheidung des Gremiums der Selbstbestimmung eingeschränkt wird.[18]

(4) Im Übrigen kann der Vertrag von den Parteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden[16].
Ein Zahlungsverzug des Leistungsnehmers stellt nur dann einen wichtigen Grund für eine Kündigung des Dienstleistungsanbieters dar, wenn der Leistungsnehmer mit der Bezahlung von mehr als 2 Monatspauschalen in Verzug gerät. Die Kündigung wegen Zahlungsverzugs ist nur wirksam wenn:
- Der Leistungsnehmer zweimal schriftlich zur Zahlung innerhalb einer Frist von jeweils vier Wochen aufgefordert und bei der Mahnung auf die Möglichkeit der fristlosen Kündigung hingewiesen wurde.
- Das Gremium der Selbstbestimmung der Kündigung zustimmt. Stimmt das Gremium der Selbstbestimmung der fristlosen Kündigung nicht zu, so ist der Dienstleistungsanbieter berechtigt, den Vertrag mit einer Auslauffrist von _____ zu kündigen.[19]

Der Leistungsnehmer kann den Vertrag insbesondere dann aus wichtigem Grund fristlos kündigen, wenn der Dienstleistungsanbieter seine Leistungen nicht oder nicht mehr in vollem Umfang anbietet[16]. Die Kündigung ist nur wirksam wenn:
- Der Dienstleistungsanbieter schriftlich vom Gremium der Selbstbestimmung über die Versäumnisse informiert wurde und mit einer Frist von 14 Tagen die Leistungen nicht im vereinbarten Umfang erbracht wurden.
- Ein wirksamer Beschluss des Gremiums der Selbstbestimmung zur Kündigung des Betreuungsvertrags vorliegt.

Muster

[14] z. B. Datum des Einzugs in die ambulant betreute Wohngemeinschaft.

[15] Wenn das Gremium der Selbstbestimmung den Betreuungsvertrag mit dem Dienstleistungsanbieter abschließt, empfiehlt sich alternativ folgende Bestimmung aufzunehmen: „Scheidet eine Mieterin oder ein Mieter aus der ambulant betreuten Wohngemeinschaft und damit aus dem Gremium der Selbstbestimmung aus, so bleibt das Vertragsverhältnis zwischen Dienstleistungsanbieter und Gremium der Selbstbestimmung hiervon unberührt."

[16] Handelt es sich um einen Betreuungsvertrag nach § 120 SGB XI kann der Vertrag vom Leistungsnehmer jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden (§ 120 Abs. 2 Satz 2 SGB XI).

[17] mindestens drei Monate

[18] Wenn das Gremium der Selbstbestimmung den Betreuungsvertrag mit dem Dienstleistungsanbieter abschließt, entfallen die letzten beiden Sätze von Abs. 3.

[19] Die außerordentliche Kündigungsfrist sollte kürzer sein als die reguläre Kündigungsfrist. Zu beachten ist jedoch, dass die finanzielle Konstruktion der ambulant betreuten Wohngemeinschaft nicht gefährdet werden darf, wenn sich alle Mieterinnen und Mieter zur Erzielung von Synergieeffekten auf einen gemeinsamen Dienstleistungsanbieter geeinigt haben.

§ 8 Datenschutz und Schweigepflicht

(1) Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Dienstleistungsanbieters sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.
(2) Soweit es zur Durchführung der Leistungserbringung erforderlich ist, erklärt sich der Leistungsnehmer damit einverstanden, dass zum Zweck der Betreuungstätigkeit seine personenbezogenen Daten erhoben, genutzt, verarbeitet und soweit notwendig an Notrufstellen sowie behandelnde Ärzte weitergeleitet werden. Der Leistungsnehmer kann die Befreiung von der Schweigepflicht in den genannten Fällen jederzeit einschränken.
Eine Weitergabe an außenstehende Dritte und an die Vermieterin bzw. den Vermieter unterbleibt.[20]

§ 9 Haftung

(1) Der Dienstleistungsanbieter haftet gegenüber dem Leistungsnehmer nach den gesetzlichen Bestimmungen. Er ist verpflichtet, sein Haftungsrisiko in ausreichender Höhe durch Versicherungen abzudecken.
(2) Bei vertraglichen Nebenleistungen wird die Haftung auf grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

§ 10 Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Teile des Vertrags unwirksam sein, werden sie automatisch durch Vereinbarungen ersetzt, die der ursprünglichen Absicht der unwirksamen Vereinbarungen am Nächsten kommen.

Muster

_____, den

_____

Dienstleistungsanbieter

_____, den

_____

Leistungsnehmer
bzw. gesetzliche Vertreterin/
gesetzlicher Vertreter

[20] Wenn das Gremium der Selbstbestimmung den Betreuungsvertrag mit dem Dienstleistungsanbieter abschließt, bietet sich folgende Alternative an: „Soweit es zur Durchführung der Leistungserbringung erforderlich ist, erklären alle Mieterinnen und Mieter gegenüber dem Dienstleistungsanbieter ihr schriftliches Einverständnis, dass zum Zweck der Betreuungstätigkeit ihre personenbezogenen Daten erhoben, genutzt, verarbeitet und soweit notwendig an Notrufstellen sowie behandelnde Ärzte weitergeleitet werden."