

## Wohn- und Betreuungsvertrag

zwischen

der **Struktur und Soziale Integration GmbH & Co. KG**, vertreten durch die  
Geschäftsführerin Katja Westerhold, Ziegelmasch 3 und 4, 31061 Alfeld (Leine)

- im Folgenden „**Unternehmer**“ genannt

und

Herr  
geb. am  
wohnhaft

Ziegelmasch 3, 31061 Alfeld

vertreten durch

- im Folgenden „**Verbraucher**“ genannt

wird mit Wirkung zum ..... folgender Wohn- und Betreuungsvertrag geschlossen:

**A.**  
**Allgemeines**

§ 1  
Rechtliche Grundlagen

1. Vor Abschluss des Vertrages wurde dem Verbraucher die Informationsschrift gem. § 3 WBVG ausgehändigt. Diese Information ist Grundlage dieses Vertrages.
2. Weitere Grundlage dieses Vertrages ist der Landesrahmenvertrag gem. § 131 SGB IX und/oder die Leistungs- und Vergütungsvereinbarung gem. § 125 SGB IX, sowie die Übergangsvereinbarung zur Umsetzung des BTHG, welcher der Unternehmer mit dem zuständigen Träger der Eingliederungshilfe abgeschlossen hat. Dieser Vertrag kann ebenso wie die anderen vorgenannten Vertragsgrundlagen in der Verwaltung des Unternehmers eingesehen werden. Auf Wunsch wird dem Verbraucher eine Kopie zur Verfügung gestellt.
3. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Bestimmung der Sozialgesetzbücher, das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG), das Niedersächsische Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWG) und das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB).
4. Grundlage des Vertrages wird darüber hinaus der festgestellte Teilhabebedarf des Verbrauchers nach dem Teilhabe- bzw. Gesamtplanverfahren (§ 19 SGB IX, § 121 SGB IX).
5. Weitere Vertragsgrundlage ist ein Vertrag zur Umsetzung des BTHG, soweit bereits vorliegend, welcher in der Verwaltung des Unternehmers eingesehen werden kann. Auch hiervon kann auf Wunsch eine Kopie zur Verfügung gestellt werden.
6. Rechtliche Grundlage ist ebenfalls die Konzeption des Unternehmers, die erteilten vorvertraglichen Vertragsinformationen und die aktuelle Hausordnung.
7. Die Struktur- und soziale Integration GmbH & Co. KG ist eine Einrichtung der Eingliederungshilfe im Sinne der §§ 6, 42, 124 ff. SGB IX, in welcher die gesellschaftliche Eingliederung von Menschen mit Behinderungen im Forderung des Zwecks der Einrichtung steht. Ein Versorgungsvertrag mit Pflegekassen besteht nicht.

§ 2

Informationen vor Vertragsabschluss

1. Der Verbraucher bestätigt, dass er rechtzeitig vor Vertragsabschluss in Textform und leicht verständlicher Sprache über das allgemeine Leistungsangebot und den wesentlichen Inhalt der für den Verbraucher in Betracht kommende Leistungen informiert wurde, § 3 WBG.
2. Dem Verbraucher wurde im Rahmen der vorvertraglichen Informationen folgendes Material ausgehändigt:

-

-

§ 3

Leistungen des Unternehmers

Leistungen des Unternehmers sind die Wohnraumüberlassung (§§ 5 ff.) im Zusammenhang mit der Erbringung von Fachleistungen der Eingliederungshilfe nach dem 2. Teil SGB IX (§§ 11 ff.).

§ 4

Vertragsdauer

- Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen
- Der Vertrag wird auf Wunsch des Verbrauchers bis zum ..... befristet.

**B.**  
**Regelungen zur Wohnraumüberlassung**

§ 5  
Wohnraumüberlassung

1. Der Unternehmer überlässt dem Verbraucher folgenden Wohnraum:  
Zimmer Nr. .... im Haus **Ziegelmasch 3** mit der Größe von ..... m<sup>2</sup>  
**plus gemeinsamen Wohnraums in der Größe von 9,98 m<sup>2</sup> gesamt ..... m<sup>2</sup>**
2. Die Adresse lautet: Ziegelmasch 3, 31061 Alfeld  
  
Der Wohnraum ist ausgestattet gem. der als **(Anlage 1)** beigefügten  
Ausstattungsbeschreibung, falls keine eigenen Möbel vorhanden sind.  
Ansonsten ist dieses in der **Inventarliste** aufgeführt.
3. Der Verbraucher verpflichtet sich, sein Zimmer und die zur allgemeinen  
Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen pfleglich zu nutzen  
und zu behandeln sowie für ausreichende Lüftung zu sorgen.
4. Der Verbraucher kann den Wohnraum im Einvernehmen mit dem Unternehmer  
mit eigenen Einrichtungsgegenständen ausstatten. Über die eingebrachten  
Möbel wird eine Inventarliste erstellt.
  - a. Der Verbraucher hat bei der Ausstattung seines Zimmers darauf zu achten,  
dass die Möblierung weder zu einer Gefährdung noch zu einer Behinderung  
der Mitarbeiter des Unternehmers im Rahmen der Betreuung führt.
  - b. Der Verbraucher ist berechtigt, die für alle Verbraucher geschaffenen  
Räume, Einrichtungen und Anlagen (Bäder, Duschen, WC, Küchen, Ess- und  
Wohnräume) gemäß der als Anlage 3 beigefügten Aufstellung der  
Gemeinschaftsflächen mitzubেনutzen.
  - c. Ein Recht zur Untervermietung besteht nicht. Insbesondere ist der  
Verbraucher nicht berechtigt, andere Personen als Mitbewohner aufzunehmen  
oder das Zimmer anderen zu überlassen. Der Verbraucher hat das Recht, Gäste  
zu empfangen.
  - d. Der Verbraucher ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Unternehmers  
an baulichen oder technischen Einrichtungen (z. B. Klingel, Telefon, Licht,  
Strom, Gemeinschaftsantenne usw.) Änderungen vorzunehmen oder  
vornehmen zu lassen.
5. Folgende Schlüssel werden dem Verbraucher übergeben:

### **1 Zimmerschlüssel**

Die Schlüssel bleiben Eigentum des Unternehmers und werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zurückgegeben. Bei Verlust eines Schlüssels ist der Verbraucher verpflichtet, den Unternehmer hierüber unverzüglich zu unterrichten. Die Neubeschaffung/Anfertigung weiterer Schlüssel oder der Austausch der Schließanlage erfolgt durch den Unternehmer. Bei Verschulden trägt der Verbraucher die Kosten für die Ersatzbeschaffung/den Austausch. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Verbraucher die erhaltenen Schlüssel vollständig an den Unternehmer zurückzugeben.

6. Der Unternehmer versorgt den Verbraucher im persönlich genutzten Wohnraum sowie in den gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten mit Haushalt, Strom und Wasser. Gleichzeitig werden Abwasser und Abfall entsorgt.
7. Der Verbraucher hat das Hausrecht über seinen persönlichen Wohnraum. Der Verbraucher ist damit einverstanden, dass Mitarbeitende des Unternehmers unter Beachtung der Intimsphäre den Raum betreten, um die ihnen obliegenden Leistungen zu erfüllen.

### § 6

#### Technische Geräte und Elektrogeräte

1. Elektrische Geräte und sonstige Geräte, von denen eine Gefährdung für andere Verbraucher oder Mitarbeiter des Unternehmers ausgehen kann, dürfen aus Sicherheitsgründen nur nach Zustimmung des Unternehmers aufgestellt werden. Die Zustimmung ist jederzeit widerruflich, wenn tatsächliche Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Verbraucher das Gerät nicht sachgerecht nutzt. Die technischen Geräte müssen den gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen und Vorschriften entsprechen, z. B. GS-Zeichen, VDE-Kennzeichnung etc.
2. Der Verbraucher verpflichtet sich selbständig oder nach Aufforderung des Unternehmers oder Einräumung einer angemessenen Frist, seine eingebrachten elektrischen Geräte entsprechend den gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen auf eigene Kosten prüfen zu lassen. Mangelhafte Geräte lässt der Verbraucher auf eigene Kosten entfernen oder reparieren. Kommt der Verbraucher dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Unternehmer die Beseitigung der elektrischen Geräte verlangen.
3. Der Verbraucher und der Unternehmer können gesondert vereinbaren, dass der Unternehmer die Überprüfung der elektrischen Geräte entsprechend den gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen übernimmt.
4. Rundfunk, Fernseher, Video, Schallplatten, Tongeräte sowie CD-Player oder

Anlagen zur Wiedergabe von Audiodateien dürfen auf Zimmerlautstärke betrieben werden, sofern sie ordnungsgemäß auf den Namen des Verbrauchers angemeldet sind. Sämtliche mit dem Halten und Betreiben der Geräte verbundenen Gebühren sind vom Verbraucher zu tragen.

§ 7  
Nichtraucherschutz

In den Einrichtungen des Unternehmers gilt gem. dem Niedersächsischen Gesetz zum Schutz vor den Gefahren des Passivrauchens gem. § 1 Abs. 2 Ziff. 4 ein Rauchverbot. In Räumen, die dem Verbraucher zur alleinigen Nutzung überlassen werden und in vollständig umschlossenen Nebenräumen, die an ihrem Eingang deutlich sichtbar als Raucherraum gekennzeichnet sind, ist das Rauchen möglich. Das Recht des Bewohners kann im besonderen Einzelfall eingeschränkt werden.

Der Verbraucher trägt die Kosten für Feuer- und/oder Fehlalarm, die durch Rauchen in den von ihm bewohnten Zimmer oder den zugelassenen Raucherräumen durch ihn verursacht werden.

§ 8  
Betreten der Wohnräume durch den Unternehmer

1. Der Verbraucher duldet das Betreten der persönlichen Wohnräume durch den Unternehmer für die Prüfung des baulichen Zustands der Unterkunft in angemessenen Abständen, für Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Räume (z. B. Zähler ablesen, Durchführen von Schönheitsreparaturen). Der Verbraucher wird rechtzeitig vorab über die erforderliche Begehung informiert. Der Termin wird mit dem Verbraucher, soweit möglich, vorher abgestimmt.
2. Der Unternehmer besitzt einen Schlüssel für den persönlich genutzten Wohnraum und darf die Räume zur Abwendung einer Gefahr der Rechtsgüter des Verbrauchers, des Unternehmers oder Dritter ohne vorherige Ankündigung betreten.

§ 9

## Tierhaltung

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

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

## § 10

### Rückgabe des Wohnraums

1. Endet das Vertragsverhältnis, hat der Verbraucher dem Unternehmer den persönlich genutzten Wohnraum besenrein im vertragsgemäßen Zustand mit allen Schlüsseln zu übergeben. Eingebraachte Sachen sind vom Verbraucher zu entfernen.
2. Wird der persönliche Wohnraum bis zum Ablauf des Vertragsverhältnisses nicht geräumt, so schuldet der Verbraucher oder dessen Erbe für die Zeit bis zur Räumung eine Nutzungsentschädigung in Höhe der vereinbarten Entgeltbestandteile für Unterkunft und Heizung.
3. Zurückgelassene Gegenstände des Verbrauchers kann der Unternehmer nach Ende des Vertragsverhältnisses ohne besondere erbrechtliche oder vertragliche Legitimation an folgende Personen aushändigen.
4. Jede Person ist dem Unternehmer gegenüber zur Annahme der Gegenstände bevollmächtigt, wenn mehrere Personen bekannt sind.
5. Ist keine Person nach § 11 Abs. 3 zur Entgegennahme der Gegenstände bestimmt und lässt sich ein Erbe nicht ermitteln, darf der Unternehmer zu Lasten des Nachlasses den Wohnraum räumen. Die Gegenstände werden zu Lasten des Nachlasses eingelagert. Das gilt auch, wenn der Erbe oder der Bevollmächtigte nach § 11 Abs. 3 nach einer angemessenen Frist das Zimmer nicht räumt.

C.

## Regelungen der Leistungen der Eingliederungshilfe

### § 11

#### Regelung zur Fachleistung der Eingliederungshilfe

1. Fachleistungen der Eingliederungshilfe, welche vom Unternehmer erbracht werden, sind insbesondere Fachleistungen der sozialen Teilhabe einschließlich Assistenzleistungen nach §§ 13 ff.
2. Das Angebot des Unternehmers richtet sich nach der mit dem zuständigen Eingliederungshilfeträger abgeschlossenen Leistungsvereinbarung.
3. Der Umfang erfolgt entsprechend der bewilligten Bedarfsfeststellung im Rahmen des Teilhabe- und Gesamtplanverfahrens, Fachleistungen können z. B. einzeln oder unter den Voraussetzungen des § 116 Abs. 2 SGB IX gemeinsam erbracht werden.
4. Der Verbraucher verpflichtet sich bei den angebotenen Leistungen der Eingliederungshilfe mitzuwirken, um die Ziele der Eingliederungshilfe zu erreichen.
5. Die Fachleistungen der Eingliederungshilfe, insbesondere die Leistungen zur Teilhabe, umfassen die notwendigen Leistungen, um unabhängig von der Ursache der Behinderung die Behinderung, Einschränkungen der Erwerbsfähigkeit oder Pflegebedürftigkeit abzuwenden, zu beseitigen, zu mindern, ihre Verschlimmerung zu verhüten, Folgen zu mildern sowie den vorzeitigen Bezug

### § 12

#### Verpflegung / Reinigungsmittel / Hygieneartikel

1. Die Verpflegungsleistungen des Unternehmers bestehen aus: Frühstück, Mittagessen, Kaffee/Tee, Abendessen, Getränke zur Deckung des täglichen Flüssigkeitsbedarfes (Kaffee, Tee, Mineralwasser) in jeweils angemessener Auswahl.
2. Die Inanspruchnahme der Verpflegungsleistungen /Reinigungsmittel / Hygieneartikel durch den Verbraucher ist fakultativ und zusätzlich gemäß gesondert zu schließender Vereinbarung (**Anlage 3**) zu vergüten. Änderungen im Umfang der Inanspruchnahme erfolgen jeweils zum Monatsbeginn und sind dem Unternehmer mit Vorlaufzeit von mindestens 1 Woche anzumelden.
3. Die Verbraucher werden bei der Planung des Verpflegungsangebots über den

Heimbeirat mit einbezogen. Da es sich um eine Einrichtung der Eingliederungshilfe handelt, wird der Verbraucher bei der Zubereitung der Mahlzeiten, soweit die bestehende Organisation der Einrichtung es zulässt, mit einbezogen. Der Unternehmer unterstützt den Verbraucher bei diesen Tätigkeiten auch durch Anleitung und Unterstützung.

### § 13

#### 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 Sanitärbereichs, der Gemeinschaftsflächen, Funktionsräume sowie Verkehrsflächen. Der Verbraucher wird bei den genannten Arbeiten entsprechend des Hilfeplanes mit einbezogen. Der Umfang der Reinigung ist im Einzelnen dem als **(Anlage 4)** beigefügten Reinigungsplan zu entnehmen.
3. Die hauswirtschaftliche Versorgung umfasst:  
Die Reinigung und Pflege der maschinenwaschbaren und maschinell trockenbaren persönlichen Leibwäsche und Oberbekleidung sowie der hauseigenen Wäsche, soweit diese Leistungen anfallen. Die chemische Reinigung der persönlichen Leibwäsche und Oberbekleidung des Verbrauchers wird nicht von der hauswirtschaftlichen Versorgung umfasst.  
Der Verbraucher wird bei den genannten Arbeiten entsprechend des Hilfeplanes miteinbezogen.
4. Die Wartung der Gemeinschafts- und Funktionsräume, der Gebäude und Außenanlagen sowie der technischen Anlagen und der Ausstattung obliegt dem Unternehmer.

### § 14

### Assistenz-Betreuungsleistungen

1. Der Unternehmer bietet Leistungen entsprechend dem Fortführungsvertrag zum Landesrahmenvertrag nach § 131 SGB IX für das Land Niedersachsen nebst Anlagen sowie dem Ergänzungsvertrag zum FFV-LRV und der Leistungs- und Prüfungsvereinbarung gem. § 125 SGB IX vom 02.04.09 als allgemeines Leistungsangebot an. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Leistungen nur in dem, mit dem Leistungsträger vereinbarten Umfang (personell, sächlich, finanziell) angeboten werden können. Die Hilfen werden als Hilfe zur Selbsthilfe und zu sozialer Teilhabe in abgestufter Form als Ermutigung, Anleitung, Motivation, Information, Beratung, Aufforderung, Mithilfe, Unterstützung sowie als stellvertretende Ausführung erbracht.
2. Die Leistungen und deren wesentlicher Inhalt, die aus dem allgemeinen Angebot des Unternehmers für Verbraucher zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses in Betracht kommen, ergeben sich aus den (vorvertragliche Verbraucherinformation/Hilfeplan/Kostenübernahme).
3. Die Betreuungsleistungen werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen auf dem jeweils allgemein anerkannten Stand fachlicher Erkenntnisse der Eingliederungshilfe zusammen mit dem Verbraucher geplant, durchgeführt, und dokumentiert und regelmäßig fortgeschrieben. Der gesetzliche Betreuer wird zur Hilfeplanung eingeladen und an dieser beteiligt, soweit er dieses wünscht. Unter Zugrundelegung des Gesamtplans nach § 58 SGB XII (soweit vorhanden) und der festgestellten Leistungsberechtigtengruppe richten sich die Leistungen am individuellen Leistungsbedarf aus.
4. Der Unternehmer verwaltet für den Verbraucher dessen Barbetrag, soweit dieses notwendig ist oder vereinbart wird.
5. Der Unternehmer bietet neben dem Assistenz-/Betreuungsleistungen dieses Vertrages fakultativ Tagesstrukturleistungen auf der Grundlage der Leistungs- und Prüfungsvereinbarung Tagesstruktur aufgrund gesondert zu schließender Vereinbarung und gegen gesonderter Vergütung an.

### § 15

#### Grundpflegerische Leistungen

Der Unternehmer erbringt Leistungen der Grundpflege nur in dem Umfang, wie es in der Leistungs- und Prüfungsvereinbarung gem. § 125 SGB IX mit dem Leistungsträger vereinbart wurde. Der Verbraucher wird darauf hingewiesen, wenn die Leistungen des Unternehmers nicht mehr ausreichen, den Pflegebedarf des Verbrauchers zu decken.

### § 16

## Medizinische/pflegerische Leistungen

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

### § 17

#### Anpassungspflicht bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs

1. Ändert sich der Pflege- oder Betreuungsbedarf des Verbrauchers, so bietet der Unternehmer gem. § 8 WBVG eine entsprechende Anpassung der Leistungen im Rahmen seines allgemeinen Leistungsangebots (§ 1) an. Der Verbraucher kann das Angebot auch teilweise annehmen. Die Leistungspflicht des Unternehmers und das vom Verbraucher zu zahlende angemessene Entgelt erhöhen oder verringern sich in dem Umfang, in dem der Verbraucher das Angebot angenommen hat.
2. In Abweichung von Abs. 1 ist der Unternehmer berechtigt, bei Verbrauchern, denen Hilfe in Einrichtungen nach dem Zwölften Sozialgesetzbuch gewährt wird, bei einer Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs des Verbrauchers, den Vertrag nach Maßgabe des abs. 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.

### § 18

#### 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.

**D.**

**Entgelt**

§ 19

Entgelt

1. Das Gesamtentgelt für die Leistungen setzt sich aus den Entgelten für

- die Wohnraumüberlassung,
- die Erbringung von Fachleistungen der Eingliederungsvereinbarung entsprechende Leistungsvereinbarung,
- Sachaufwand für die Verpflegung soweit vereinbart

2. Das Entgelt für die persönliche Überlassung des Wohnraumes und Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Räumlichkeiten und Anlagen richtet sich nach der Kalkulation der angemessenen Kosten des Leistungserbringers. Die Pauschalen werden anteilig entsprechend der Zimmergröße und/oder pro Kopf umgelegt. Das Entgelt besteht zur Zeit aus:

- **Grundmiete** **Euro**
- **Heizkostenpauschale** **Euro**
- **Wasser/Abwasser** **Euro**
- **allgemeine Nebenkosten** **Euro**  
(z. B. öffentliche Lasten des Grundstücks, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Kosten der Beleuchtung, Kosten der Schornsteinreinigung, Kosten für Hauswart, Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, Brandmeldeanlage )
- **Haushaltsstrom** (Gesamtkosten 6.000,00 Euro pro Jahr/16 Bewohner/12 Monate) **Euro**
- **Zuschlag für die Möblierung und Instandhaltung des persönlichen Wohnraums und der Gemeinschaftsräume** **Euro**
- **Zuschlag für die Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten** **Euro**
- **Gebühren für Telekommunikation sowie Gebühren für den Zugang zu Rundfunk und Fernsehen** **Euro**
- **Das Entgelt beträgt somit monatlich für Unterkunft und Heizung:** \_\_\_\_\_ **Euro**

3. Das Entgelt für die Erbringung der Fachleistungen der Eingliederungshilfe richtet sich nach der mit dem zuständigen Träger der Eingliederungshilfe getroffenen Vergütungsvereinbarung gem. § 125 Abs. 3 SGB IX **Leistungstyp 3.2.1.1.** und beträgt ab den 01.01.2025 für das Jahr 2025 **LBGR 2 pro Tag ..... € monatlich .....** €.

4. Das Entgelt für die Inanspruchnahme der Verpflegungsleistungen /Reinigungsmittel / Hygieneartikel richtet sich nach dem Umfang der Inanspruchnahme der jeweiligen Leistungen gem. der Vereinbarung (**Anlage 3**).

5. Das Entgelt für sonstige vereinbarte Leistungen beträgt monatlich .....

§ 20  
Fälligkeit und Zahlung

1. Der Verbraucher zahlt dem Unternehmer das Entgelt für die zu erbringenden Leistungen im **Voraus** zum letzten Tag eines jeden Monats. Werden Leistungen unmittelbar zu Lasten des Trägers der Eingliederungshilfe erbracht, weist der Unternehmer diesen Anteil dem Verbraucher entsprechend aus. Die Zahlungspflicht des Verbrauchers entfällt dann in dem entsprechendem Umfang.
2. Werden Entgelte vom Träger der Sozialhilfe oder von Dritten übernommen, kann der Unternehmer auf Wunsch des Verbrauchers direkt mit dem Sozialleistungsträger oder dem Dritten abrechnen. Die Zahlungsverpflichtung des Verbrauchers entfällt dann in dem entsprechenden Umfang.
3. Der Verbraucher kann den Unternehmer ermächtigen, die Zahlung mittels SEPA-Basislastschrift einzuziehen. Das Entgelt ist auf das folgende Konto des Unternehmers zu überweisen:

**Volksbank Hildesheim eG**

**IBAN: DE 28251933311403100000**

**BIC: GENODEF1PAT**

Gerät der Verbraucher in Zahlungsverzug, berechnen sich die Verzugszinsen nach § 288 Abs. 1 BGB.

4. Eine Aufrechnung mit anderen Forderungen gegen das monatliche Entgelt ist ausgeschlossen, soweit die Forderung nicht unbestritten rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif ist.

§ 21

Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage

1. Der Unternehmer kann die Zustimmung zur Erhöhung des Entgelts bzw. einzelner Entgeltbestandteile verlangen, wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert. Dabei muss sowohl das erhöhte Entgelt als auch die Erhöhung selbst angemessen sein. Eine Erhöhung des Entgelts aufgrund von Investitionsaufwendungen ist nur zulässig, soweit sie betriebsnotwendig ist und nicht durch öffentliche Förderung gedeckt wird.
2. Der Unternehmer hat dem Verbraucher die beabsichtigte Erhöhung des Entgelts nach Abs. 1 schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Aus der Mitteilung muss der Zeitpunkt hervorgehen, zu dem der Unternehmer die Erhöhung des Entgelts verlangt. In der Begründung muss er unter Angabe des Umlagemaßstabs die Bestandteile 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 4 Wochen nach Zugang des hinreichend begründeten Erhöhungsverlangens. Der Verbraucher muss rechtzeitig Gelegenheit erhalten, die Angaben des Unternehmers durch Einsichtnahme in die Kalkulationsunterlagen zu überprüfen.
3. Bei einer Erhöhung des Entgelts kann der Verbraucher den Vertrag jederzeit für den Zeitpunkt kündigen, an dem der Unternehmer die Erhöhung des Entgelts verlangt.

§ 22

Vorübergehende Abwesenheit

1. Ist der Verbraucher bis zu 3 Tagen abwesend, wird das volle Entgelt erhoben.
2. Ab dem 4. Tag wird das Leistungsentgelt abzüglich der vom Unternehmer ersparten Aufwendungen erhoben. Die ersparten Aufwendungen sind insbesondere Kosten für den Sachaufwand für Verpflegung gem. **(Anlage 3)**.
3. Der Verbraucher wird darauf hingewiesen, dass bei längerer Abwesenheit der Träger der Eingliederungshilfe/Sozialhilfe nicht mehr zur Kostenübernahme verpflichtet sein kann. Kosten, die durch eine ungeklärte Kostenübernahme nicht abgedeckt werden, hat der Verbraucher zu tragen.

§ 23

Mitwirkungspflichten des Verbrauchers  
und Regeln des Zusammenlebens

1. Der Verbraucher verpflichtet sich, die erforderlichen Anträge für Leistungen (beispielsweise nach SGB II, SGB IX, SGB XI und SGB XII) zu stellen und seiner Mitwirkungspflicht nach §§ 60 ff. SGB I Folge zu leisten, um sicherzustellen, dass die Zahlung von den Trägern der Leistungen erfolgen.
2. Der Verbraucher wirkt bei der Umsetzung des individuellen Teilhabe-, Gesamtplans und/oder Hilfeplans nach seinen individuellen Möglichkeiten mit.
3. Der Verbraucher verpflichtet sich, die Regeln der Hausordnung (**Anlage 5**) einzuhalten.
4. Der Verbraucher verpflichtet sich, an Gesprächen für das Zusammenleben teilzunehmen und zugeteilte Pflichten zur Führung des Haushalts nach seinen individuellen Möglichkeiten zu erfüllen.

§ 24

Kündigung durch den Verbraucher

1. Der Verbraucher kann den Wohn- und Betreuungsvertrag spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf desselben Monats kündigen. Für die Fristwahrung ist der Tag des Eingangs der Kündigung maßgeblich. Bei einer Erhöhung des Entgelts ist eine Kündigung jederzeit zu dem Zeitpunkt möglich, zu dem eine Erhöhung des Entgelts wirksam werden soll.
2. Innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kann der Verbraucher ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist jederzeit kündigen. Erhält der Verbraucher erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses eine Ausfertigung des Vertrages, kann der Verbraucher bis zum Ablauf von zwei Wochen nach Erhalt der Ausfertigung des Vertrages kündigen.
3. Aus wichtigem Grund kann der Verbraucher ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist den Vertrag kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Wohn- und Betreuungsvertrages bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist.
4. Der Verbraucher kann jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Unternehmer seine vorvertraglichen Informationspflichten verletzt hat.
5. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 25

Kündigung durch den Unternehmer

Der Unternehmer kann den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist zu begründen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere gem. § 12 Abs. 1 Satz 2 WBG 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
  - a. eine fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil der Verbraucher eine vom Unternehmer notwendige Anpassung der Leistung und veränderte Pflege- oder Betreuungsbedarfe nicht annimmt oder
  - b. der Unternehmer eine Anpassung der Leistung aufgrund eines Ausschlusses nach § 8 Abs. 4 WBG nicht anbietet und dem Unternehmer deshalb ein Festhalten am Vertrag nicht zumutbar ist;
3. der Verbraucher seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass dem Unternehmer die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann;
4. der Verbraucher
  - a. für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt in Verzug ist oder
  - b. in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Zahlungstermine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgelts in Höhe eines Betrages in Verzug kommt, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.

Eine Kündigung des Vertrags zum Zweck der Erhöhung des Entgelts ist ausgeschlossen. Eine Kündigung durch den Unternehmer gem. Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 a. ist nur möglich, wenn er zuvor dem Verbraucher gegenüber ein Angebot zur Anpassung der Leistungen an veränderte Pflege- und Betreuungsbedarfe oder Bestimmung einer angemessenen Annahmefrist und unter Hinweis auf die ansonsten drohende Kündigung erneuert hat und der Kündigungsgrund durch die Annahme des Angebots bzw. Inanspruchnahme der angepassten Leistungen nicht weggefallen ist.

Eine Kündigung gem. Abs. 1 Satz 3 Nr. 4 durch den Unternehmer kann nur erfolgen, wenn unter Hinweis auf die ansonsten drohende Kündigung erfolglos eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt worden ist. Soweit der Verbraucher mit der Entrichtung des Entgelts in Rückstand geraten ist, ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Unternehmer vorher befriedigt wird. Die Kündigung wird unwirksam, wenn der Unternehmer bis zum Ablauf von zwei Monaten nach

Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich des fälligen Entgelts befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet hat.

In den Fällen des Abs. 1 Satz 3 Nr. 2-4 kann die Kündigung durch den Unternehmer ohne Einhaltung einer Frist erfolgen. Im Übrigen ist die Kündigung zum 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des nächsten Monats zulässig.

## § 26

### 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 zum 6 Monaten 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 Abs. 2 und ist es dem Unternehmer infolge dessen nicht möglich, Abhilfe zu schaffen, ist der Verbraucher nicht berechtigt.

## § 27

### Mitwirkungsrechte des Verbrauchers

1. Der Verbraucher ist berechtigt, durch einen Heimbeirat an der Gestaltung der Rahmenbedingungen des Wohnens, an Inhalten der Betreuung und 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 Entgeltverhandlung mit dem Leistungsträger.
2. Für die Zeit, in der ein Heimbeirat nicht gebildet werden kann, werden seine Aufgaben durch ein anderes zu bildendes Mitwirkungs-gremium wahrgenommen, soweit nicht die Mitwirkung der Verbraucher auf andere Weise gewährleistet ist.

§ 28

Leistungersatz und Übernahme von Umzugskosten

1. Hat der Verbraucher gem. § 23 Abs. 3. aufgrund eines vom Unternehmer zu vertretenden Kündigungsgrundes gekündigt, ist der Unternehmer dem Verbraucher auf dessen Verlangen zum Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen zur Übernahme der Umzugskosten in angemessenem Umfang verpflichtet. Der Verbraucher kann den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes auch dann verlangen, wenn er noch nicht gekündigt hat.
2. Hat der Unternehmer wegen Einstellung des Betriebs gem. § 24 Abs. 1 gekündigt, so hat der Unternehmer den Verbraucher auf dessen Verlangen einen angemessenen Leistungersatz zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen und die Kosten des Umzugs nach angemessenem Umfang zu tragen.

§ 29

Haftung

1. Der Unternehmer haftet dem Bewohner für Sachschäden im Rahmen dieses Vertrages nur bei Verschulden gem. § 276 BGB.
2. Eine Haftung für Schäden aufgrund höherer Gewalt ist ausgeschlossen.
3. Dem Verbraucher wird empfohlen, eine Privathaftpflichtversicherung für Schäden, die er in den Räumen des Unternehmers verursacht, abzuschließen.
4. Haben Verbraucher und Unternehmer eine schriftliche Vereinbarung getroffen, nach der der Unternehmer für den Verbraucher Wertsachen oder Bargeld aufbewahrt, haftet der Unternehmer im Rahmen seiner Aufbewahrungspflichten.

§ 30

Beratung und Beschwerde

1. Der Verbraucher kann sich bei den in der **(Anlage 6)** mit Anschriften und Kontaktdaten benannten Institutionen (z. B. Aufsichtsbehörden) im Fall mangelhafter Vertragserfüllung beraten lassen oder sich über den Unternehmer beschweren.
2. Im Übrigen kann er sich an die Leitung des Unternehmers richten, wenn Pflichten aus diesem Vertrag nicht ordnungsgemäß erbracht werden.

§ 31  
Datenschutz

1. Die Mitarbeiter des Unternehmens sind zur Verschwiegenheit sowie zur Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen verpflichtet.
2. Soweit gesetzlich erlaubt oder angeordnet und für die Erfüllung des Vertrags erforderlich, dürfen personenbezogene Daten, insbesondere auch Gesundheitsdaten des Verbrauchers durch den Unternehmer verarbeitet werden. Eine darüber hinausgehende Verarbeitung der personenbezogenen Daten bedarf der vorherigen Einwilligung des Verbrauchers.
3. Der Verbraucher oder ein von ihm benannter Bevollmächtigter hat jederzeit das Recht auf Information und Auskunft, welche Daten über ihn auf welcher Rechtsgrundlage und zu welchem Zweck verarbeitet werden. Es besteht im Rahmen der geltenden Datenschutzbestimmungen auch das Recht auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung, ein Recht auf Datenübertragbarkeit und Widerspruch gegen bestimmte Datenverarbeitungsvorgänge sowie ein Recht auf Beschwerde.
4. Die Einwilligung des Verbrauchers zur Erhebung und zur Übermittlung von Daten nach den Datenschutzbestimmungen und die Entbindung von der Schweigepflicht bewilligt der Verbraucher in gesonderter Urkunde gem. **(Anlage 8)** dieses Vertrages.

§ 32  
Schlussbestimmungen

1. Abweichende Vereinbarungen, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürften der Schriftform.
2. Hinweis auf Verbraucherstreitbeilegung gem. Verbraucherstreitbeilegungsgesetz:

Der Unternehmer nimmt am Verfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung gem. Verbraucherstreitbeilegungsgesetz **nicht** teil.

3. Die folgenden Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Folgende Anlagen wurden dem Verbraucher ausgehändigt:

<b>Anlage 1</b>	Ausstattungsbeschreibung des Wohnraumes
<b>Anlage 2</b>	Gemeinschaftsräume zur Mitbenutzung
<b>Anlage 3</b>	Vereinbarung über die Verpflegungsleistungen / Reinigungsmittel / Hygieneartikel
<b>Anlage 4</b>	Reinigungsplan
<b>Anlage 5</b>	Hausordnung
<b>Anlage 6</b>	Beschwerdestellen
<b>Anlage 7</b>	Datenschutzerklärung
<b>Anlage 8</b>	Einwilligung Datenschutzerklärung
<b>Anlage 9</b>	Widerrufsbelehrung
<b>Anlage 10</b>	Muster Widerrufsformular
<b>Anlage 11</b>	Erklärung über das vorzeitige Erlöschen des Widerrufsrechts gem. § 356 Abs. 4 BGB und Erklärung zum Beginn der Dienstleistungen

-----  
Datum, Unterschrift (Verbraucher)

-----  
Datum, Unterschrift (Unternehmer)

-----  
Datum, Unterschrift (Betreuer)