

Vertrag über Wohnen mit begleitender Unterstützung (Betreutes Wohnen)

zwischen dem

Verein Evangelische Wohnheime Stuttgart e. V. ,
Hans-Sachs-Haus, Hauptstätter Str. 142, 70178 Stuttgart

- HSH -

und

Herrn

.....

- Bewohner -

1. Zweck des Vertrags

Das HSH wird vom Trägerverein Evangelische Wohnheime Stuttgart e.V. auf christlich-diakonischer und gemeinnütziger Grundlage geführt. Es will alleinstehenden Männern und Frauen mit sozialen Schwierigkeiten Wohnung mit begleitender Unterstützung bieten. Ziel der Hilfe ist es, ihnen den Aufbau eines eigenständigen Lebens in der Gemeinschaft zu ermöglichen.

In den Bereich „Wohnen mit begleitender Unterstützung“ werden Personen auf- bzw. übernommen, die intensiver laufender Hilfe nicht (mehr) bedürfen, denen jedoch neben der Wohnung im Bedarfsfall Beratung und Unterstützung durch sozialpädagogische Fachpersonen zur Verfügung steht.

Es können nur Personen aufgenommen werden, die zur selbständigen Haushaltsführung in der Lage sind. Zur Bewältigung von Hilfebedarfen wegen Behinderung, Pflege oder Alter werden keine eigenen Betreuungsleistungen erbracht. Es werden ggf. geeignete Dienste Dritter vermittelt (z.B. Suchtberatung, sozialpsychiatrischer Dienst, Essen auf Rädern, ambulanter Pflegedienst usw.).

Art und Umfang der Hilfe richten sich nach diesem Vertrag und im übrigen nach den Vorschriften des Sozialgesetzbuches (SGB). Maßgeblich für die vorstehende Hilfeform sind weiter die zwischen dem HSH und den zuständigen öffentlichen Trägern der Sozialhilfe vereinbarten Regelungen, ggf. die Leistungsvereinbarung mit der zugrunde liegenden Leistungsbeschreibung in ihren jeweils gültigen Fassungen. Diese Vorschriften können vom Bewohner beim HSH eingesehen werden.

Die Dauer der Hilfe ist befristet. Je nach dem Hilfebedarf im Einzelfall ist eine weitere befristete Verlängerung möglich; sie setzt die Zustimmung des Kostenträgers voraus.

Da im HSH Unterkunft und persönliche Hilfe bei öffentlicher Förderung notwendigerweise verbunden sind, kann das HSH nicht lediglich Wohnraum zur Verfügung stellen. Daher bleibt auch bei längerfristigem Wohnen der Aufenthalt des Bewohners im HSH an den Zweck der persönlichen Hilfe gebunden und ist somit "vorübergehend" im Sinne des § 549 Abs. 2 Ziffer 1 BGB.

Das Leben und Wohnen im HSH erfordert schließlich die Rücksichtnahme des Bewohners auf die Mitbewohner/innen und die Ziele des HSH insgesamt.

2. Vertragsdauer, Wohnraum, Kosten

2.1 Dauer

Das Vertragsverhältnis beginnt am und endet, sofern es nicht ausdrücklich verlängert wird, ohne weiteres am

2.2 Wohnraum, Schlüssel

Der Bewohner erhält zur alleinigen Nutzung das Einzelzimmer Nr. im Stockwerk mit Möblierung, mit / ohne Kühlschrank (siehe Übergabeprotokoll).

Zur gemeinschaftlichen Nutzung werden weiter überlassen:

- Stockwerksdusche und Stockwerkstoilette;
- Stockwerksküche.

Die Schlüssel für Haus und Zimmer (kombiniert) sowie für Briefkasten, Schrank und Küchenfach werden gegen eine Kautions von € ausgehändigt.

2.3 Kosten

Miete. Die vom Bewohner zu zahlende Miete (einschließlich der Nutzung der Gemeinschaftsräume und inklusive Kosten für Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Entwässerung, Privatstrom, Haushaltsenergie, Hausbeleuchtung, Müllbeseitigung und Aufzug) beträgt derzeit monatlich

€

Zahlungen. Die monatliche Miete ist jeweils im voraus, bis spätestens zum dritten Werktag eines Monats beim HSH eingehend, zu bezahlen. In begründeten Fällen kann nach vorheriger Absprache die Miete auch in zwei gleichen Raten bezahlt werden, wobei die erste Rate wie vorbeschrieben und die zweite spätestens zum 15. des Monats bzw. an dem darauffolgenden Werktag eingehen muss.

Gezahlt wird entweder

- **bargeldlos:** an das Hans-Sachs-Haus, Landesbank BaWü. Stuttgart (BLZ 600 501 01), Kto. 2550383, mit dem Vermerk: "Miete Monat....." und dem Namen des Bewohners; oder

- durch **Barzahlung** zu den Öffnungszeiten im Verwaltungsbüro des HSH im Erdgeschoss.

Kosten der persönlichen Hilfe. Sie richten sich nach Tagessätzen, die zwischen dem HSH und den jeweiligen öffentlichen Kostenträgern vereinbart bzw. künftig angepasst werden. Der Tagessatz ist täglich zur Zahlung fällig. Er wird vom HSH grundsätzlich dem jeweiligen Kostenträger in Rechnung gestellt. Der Bewohner verpflichtet sich, entsprechende Anträge bei den Kostenträgern zu stellen und diesen gegenüber seine gesetzlichen Mitwirkungspflichten zu erfüllen. Das HSH verpflichtet sich, den Bewohner hierbei zu unterstützen. Soweit keine Kostenzusage des öffentlichen Kostenträgers vorliegt, ist der Bewohner unmittelbar zur Selbstzahlung verpflichtet, sobald ihm die Kosten vom HSH direkt in Rechnung gestellt werden.

3. Persönliche Hilfe

3.1

Die persönliche Hilfe richtet sich nach dem Bedarf im Einzelfall. Ihr Angebot umfasst insbesondere:

- **Sozialleistungen u. Ä.:** Hilfe beim Umgang mit Behörden und anderen Stellen; bei der Durchsetzung von Ansprüchen zur materiellen Existenzsicherung; bei der Inanspruchnahme von Sozialleistungen; bei der Erstellung von Sozialberichten und ähnlichen Stellungnahmen.
- **Arbeitsleben:** Unterstützung bei Bewerbungen und Arbeitsaufnahme; Zusammenarbeit mit Arbeitgebern, Arbeitsagentur u. Job Center, insbesondere bei Arbeitsgelegenheiten; Hilfen bei der Erhaltung eines Arbeitsplatzes und in arbeitsrechtlichen Angelegenheiten.
- **Lebensberatung / psychosoziale Hilfen:** Gespräche bei persönlichen Problemen aller Art; Beratung und Vermittlung bei Konflikten im Haus; Kontakte zu Angehörigen; Unterstützung in Grenzsituationen des Lebens; Krisenintervention.
- **Hilfe bei der gesundheitlichen Versorgung:** Vorbeugende Gesundheitshilfe; Krankenhilfe und Sicherstellung der medizinischen Versorgung durch ambulante Dienste im Einzelfall; Unterstützung bei Suchtbehandlung; Hilfe bei Kontakten mit Ärzten, Krankenhäusern, Suchtkliniken, Kureinrichtungen, sozialpsychiatrischen Diensten, Pflegeheimen u. Ä..
- **Hilfe bei der Beschaffung und Erhaltung von Wohnraum:** Unterstützung bei der Haushaltsführung, körperlichen Hygiene und Reinhaltung des Wohnraums; Hilfe beim Kontakt mit Wohnbehörden; Hilfe bei der Anmietung von Wohnraum außerhalb des HSH einschließlich des Umzugs sowie der Beschaffung von Hausrat; Vermittlung bei Bedarf in andere Einrichtungen.
- **Schuldnerberatung:** Erstellung eines Schuldenplans; Hilfe bei Pfändungen und anderen Zwangsvollstreckungen; Hilfe bei Vereinbarungen mit Gläubigern; Vermittlung von Fachdiensten und Rechtsanwält/innen; Hilfe bei der Schuldenregulierung einschließlich der Erschließung von Entschuldungsgeldern.
- **Freizeitgestaltung:** Cafeteria, Werkstatt, Fitnessraum, Bücherei, Computerraum, Bekanntmachung von Veranstaltungen in der Kirchengemeinde und im Stadtgebiet; gemeinsame Freizeitaktivitäten im Haus.
- **Sonstige persönliche Hilfen:** Hilfe im Haushalt und bei der Bewältigung von Alltagsproblemen im Einzelfall; Vermittlung von Seelsorge; Kooperation mit externen Fachdiensten; Geldverwaltung b. Bedarf; Besorgung von Postangelegenheiten im Einzelfall.

3.2. Mitwirkung des Bewohners

Damit die vorstehend aufgeführten Hilfeangebote wirksam werden können, ist der Bewohner verpflichtet, bei der Durchführung der Hilfen im Rahmen seiner Möglichkeiten mitzuwirken.

4. Wohnen

4.1 Behandlung des Wohnraums

Der Bewohner ist verpflichtet, das Zimmer samt Mobiliar und die zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassenen Räume und Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung und Belüftung des eigenen Zimmers zu sorgen. Das HSH ist im übrigen berechtigt, im Bedarfsfall die Reinigung ganz oder teilweise auf Kosten des Bewohners selbst auszuführen bzw. an Dritte zu übergeben.

Bauliche Veränderungen sind nicht erlaubt. Veränderungen des Mobiliars bzw. gestalterische Veränderungen, Renovierungen usw. im Zimmer sind nur nach vorheriger Zustimmung seitens der Heimleitung bzw. der von ihr beauftragten Personen möglich.

Schäden am Zimmer bzw. den Gemeinschaftsräumen sind dem HSH sofort anzuzeigen ebenso wie das Auftreten von Ungeziefer. Der Bewohner haftet für alle Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen. Er haftet auch für alle Schönheitsreparaturen und Instandhaltungen, die aufgrund eines übermäßigen oder nicht sachgemäßen Gebrauchs entstehen. Dabei haftet der Bewohner insoweit auch für das Verschulden von Besucher/innen, die sich mit seinem Einverständnis im HSH aufhalten.

4.2 Überlassung an Dritte

Die Überlassung der Räume, auch kurzfristig, an Dritte ist nicht gestattet. Auch die besuchsweise Aufnahme von Personen ist allenfalls mit Zustimmung der Heimleitung od. deren Beauftragten gestattet.

4.3 Schlüssel

Es ist nicht gestattet, sich Schlüssel nachzumachen oder an den Schlössern irgendwelche Veränderungen vorzunehmen (Generalschließanlage). Der Verlust von Schlüsseln ist sofort zu melden. Die Kosten für Ersatzschlüssel muss der Bewohner tragen.

4.4 Alkohol / Drogen / Prostitution

Hochprozentige alkoholische Getränke (über 20 Prozent Alkoholgehalt) dürfen nicht ins Haus gebracht werden, andere alkoholische Getränke nur in kleinen Mengen zum unmittelbaren Eigengebrauch (maximal 2 Liter Bier oder 1 Liter Wein pro Tag). Eine Störung der Mitbewohner/innen und des Hausfriedens sind in jedem Fall zu vermeiden. Konsum, Besitz und Herstellung von illegalen Drogen und der Handel mit ihnen im HSH sind generell verboten. Dies gilt auch für jede Form der Prostitution.

4.5 Haustiere

Haustierhaltung ist nicht erlaubt. Nach schriftlicher Genehmigung durch die Heimleitung kann ein Kleintier in einem Käfig gehalten werden. Bei Verwahrlosung des Tieres oder Verstoß gegen das Gebot der Käfighaltung kann die Erlaubnis widerrufen werden.

4.6 Betreten des Zimmers

Vertreter oder Beauftragte der Heimleitung dürfen das Zimmer in angemessenen Abständen (Hausdurchgänge) oder aus besonderem Grund nach Vorankündigung betreten. Bei drohender Gefahr oder dringend notwendigen Reparaturen darf das Zimmer auch ohne Vorankündigung betreten werden.

4.7 Rückgabe des Wohnraums

Zum Vertragsende hat der Bewohner das Zimmer und die mitgenutzten Gemeinschaftsräume vollständig von den eigenen Sachen geräumt und sauber zurückzugeben.

Sämtliche Schlüssel sind ebenfalls zurückzugeben. Von dem Bewohner selbst ein- oder angebrachte Sachen sind rechtzeitig bis zum Auszug zu entfernen. Den Aufwand für Räumung und Reinigung von nicht vertragsgemäß zurück gegebenen Zimmern trägt der Bewohner.

4.8 Hausordnung

Die beigelegte Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages. Soweit es zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Hause sowie des Betriebs des HSH erforderlich ist, kann diese vom HSH angemessen geändert werden.

5. Beendigung / Kündigung

5.1 Auflösung

Das Vertragsverhältnis kann jederzeit in gegenseitigem Einverständnis aufgelöst werden.

5.2 Fristgemäße Kündigung

Der **Bewohner** kann den Vertrag mit einer Frist von zwei Wochen zum 15. oder zum letzten des jeweiligen Monats kündigen.

Das **HSH** kann den Vertrag unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen nach § 565 Abs. 2 BGB jeweils zum Monatsende kündigen. Eine etwaige vorherige Wohndauer im teilstationären Bereich wird angerechnet.

5.3 Vorzeitige fristgemäße Kündigung

Das HSH kann (unbeschadet des Rechts zur fristlosen Kündigung nach Ziff. 5.4) den Vertrag mit einer Frist von zwei Wochen dann kündigen, wenn der Bewohner seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat, insbesondere

- wenn er ohne wichtigen Grund und trotz schriftlicher Abmahnung nicht an der persönlichen Hilfe mitwirkt (s. Ziff. 3.2); oder
- an der Antragstellung an die zuständigen Sozialleistungsträger trotz schriftlicher Abmahnung nicht mitwirkt und eine anderweitige Kostendeckung nicht gewährleistet ist;
- oder wenn er sich bei Abwesenheit ohne Mitteilung auf die schriftliche Aufforderung gemäß Ziff. 6 des Vertrags nicht innerhalb von drei Tagen gemeldet hat. In diesem Fall wird die Kündigung unwirksam, wenn der Bewohner sich innerhalb einer Woche wieder zurückmeldet.

5.4 Fristlose Kündigung

Das HSH kann den Vertrag insbesondere dann fristlos kündigen,

- wenn der Bewohner die vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere auch die Rücksichtnahme gegenüber Mitbewohner/innen oder Mitarbeiter/innen des HSH, in einem derartigen Maße verletzt, dass die Vertragsfortsetzung bis zum Vertragsende bzw. bis zum Ablauf der o. g. Kündigungsfristen nicht zumutbar ist. Dies gilt insbesondere bei nachhaltiger Störung des Hausfriedens und Gewaltanwendung oder bei wiederholter Gewaltandrohung.
- wenn der Bewohner mit der Zahlung der Wohnungsmiete in Höhe des doppelten Monatsbetrags im Verzug ist und eine anderweitige Deckung nicht gewährleistet ist; und/oder mit der Zahlung der Kosten der persönlichen Hilfe nach Rechnungsstellung an ihn und Mahnung für mindestens eine Woche im Verzug ist und eine anderweitige Kostendeckung nicht gewährleistet ist.

Im übrigen bleibt das Recht beider Vertragsteile zur Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen nach den gesetzlichen Vorschriften unberührt.

5.5 Form der Kündigung

Kündigungen müssen schriftlich erklärt werden.

5.6 Keine stillschweigende Vertragsverlängerung

Eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses nach § 545 BGB ist ausgeschlossen.

6. Abwesenheit, Räumung und Verwertung von zurückgelassenen Gegenständen

Der Bewohner ist verpflichtet, bei einer längeren Abwesenheit das HSH, in erster Linie die/den zuständigen Sozialarbeiter/in, zu informieren. Meldet sich der Bewohner, der seine Abwesenheit nicht mitgeteilt hat, auf eine schriftliche Aufforderung hin nicht innerhalb von drei Tagen, so kann das HSH das Zimmer des Bewohners nach dem Ablauf von einer weiteren Woche räumen bzw. durch eine beauftragte Person auf Kosten des Bewohners räumen lassen.

Das eigene Mobiliar sowie die sonstige Habe des Bewohners werden, sofern sie in noch gebrauchsfähigem Zustand sind, mindestens drei Monate verwahrt. Danach können sie, abgesehen von weiter aufzubewahrenden wichtigen Urkunden, durch das HSH und die von ihm beauftragten geeigneten Personen frei verkauft oder sonst verwertet werden. Nach Ausgleich noch offener Forderungen wird ein etwaiger Mehrerlös zugunsten der Bewohner/innen des HSH verwendet.

7. Anschrift

Solange der Bewohner dem HSH keine andere Postanschrift mitgeteilt hat, kann das HSH ihn betreffende Mitteilungen unter seiner oben genannten vertraglichen Anschrift bzw. nach dem Einzug unter seiner Anschrift im HSH zustellen.

8. Vertretungsregelungen

Für die Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen nach diesem Vertrag einschließlich von Kündigungen ist auf der Seite des Vereins Evangelische Wohnheime neben dem Vorsitzenden des Vereins und dessen Stellvertretungsperson auch der Geschäftsführer des Vereins sowie die jeweilige Leitungsperson des Hans-Sachs-Hauses und deren Stellvertretungsperson bevollmächtigt.

9. Sonstiges

.....
.....

10. Allgemeine Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrags im übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt die gültige Bestimmung als vereinbart, die dem Gewollten am nächsten kommt.

Stuttgart, den

.....
in Vertretung für den
Verein Evang. Wohnheime und das HSH

.....
der Bewohner

Verlängerungsklauseln

Der vorstehende Vertrag wird

für die Dauer vom bis verlängert und endet danach ohne weiteres, sofern er nicht erneut verlängert wird.

Stuttgart, den

.....
in Vertretung für
Verein Evang. Wohnheime und das HSH

.....
der Bewohner

Der vorstehende Vertrag wird

für die Dauer vom bis erneut verlängert und endet danach ohne weiteres, sofern er nicht ein weiteres Mal verlängert wird.

Stuttgart, den

.....
in Vertretung für
Verein Evang. Wohnheime und das HSH

.....
der Bewohner

Der vorstehende Vertrag wird

für die Dauer vom bis erneut verlängert und endet danach ohne weiteres, sofern er nicht ein weiteres Mal verlängert wird.

Stuttgart, den

.....
in Vertretung für
Verein Evang. Wohnheime und das HSH

.....
der Bewohner

Anlagen:

- Datenschutzvereinbarung
- Hausordnung
- Personalliste

erhalten und zur Kenntnis genommen:

.....
der Bewohner

Datenschutzvereinbarung

Der Verein Evangelische Wohnheime Stuttgart e.V. und das Hans-Sachs-Haus sind verpflichtet, beim Umgang mit den ihnen bekannt gewordenen und werdenden Daten des Bewohners die staatlichen und kirchlichen Datenschutzvorschriften zu beachten und dabei ggf. auch die Vorschriften über den Schutz des Sozialgeheimnisses nach § 35 SGB I sowie den §§ 67, 69 bis 71 Abs. 1 und §§ 75 bis 78 SGB X entsprechend anzuwenden.

Der Bewohner ist damit einverstanden, dass der Verein Evangelische Wohnheime Stuttgart e.V. und das Hans-Sachs-Haus seine persönlichen Daten sowie solche seiner Angehörigen erhebt, speichert, verarbeitet und an Dritte weitergibt insoweit, als dies jeweils zur Erfüllung der vertraglichen Aufgaben erforderlich ist.

Sie sind auch berechtigt, Daten an Sozialleistungsträger weiterzugeben, soweit dies im Einzelfall zur Bewilligung von Sozialleistungen notwendig ist.

Der Bewohner hat das Recht auf Auskunft darüber, welche Daten über ihn gespeichert und an Dritte weiter gegeben worden sind, soweit der für die Erteilung der Auskunft erforderliche Aufwand nicht außer Verhältnis zum geltend gemachten Informationsinteresse steht.

Unabhängig vom Recht auf Auskunft haben der Verein Evangelische Wohnheime Stuttgart e.V. und das Hans-Sachs-Haus nach Vertragsende auf Verlangen des Bewohners diejenigen Dokumente und Unterlagen, die ihn persönlich betreffen und die entweder von ihm übergeben wurden oder an denen er auch nach Beendigung des Vertrages noch ein erhebliches und die Interessen der Einrichtung bzw. Dritter überwiegendes persönliches Interesse hat, an ihn herauszugeben. Im letzteren Fall kann die Herausgabe nur verlangt werden, sofern der dazu erforderliche Aufwand nicht außer Verhältnis zum geltend gemachten Herausgabeinteresse steht. Im Übrigen können die Daten ab fünf Jahre nach Vertragsende vernichtet werden.

Stuttgart, den

.....
in Vertretung für den
Verein Evang. Wohnheime und das HSH

.....
der Bewohner