

Wohngemeinschafts-Vereinbarung

zwischen

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

im Nachfolgenden "Mieter" genannt.

Vorbemerkung

Die oben genannten Mieter sind demenziell erkrankt. Ziel dieser Wohngemeinschaft ist es, den häuslichen und pflegerischen Alltag der Mieter im Hinblick auf ihre Erkrankung möglichst optimal und wirtschaftlich zu gestalten.

Die Mieter haben ein besonderes Bedürfnis nach einer gewohnten und gleich bleibenden Umgebung sowie einer kontinuierlichen Betreuung durch eine möglichst geringe Anzahl unterschiedlicher Personen.

Die Angehörigen und gesetzlichen Betreuer der Mieter sind zu einem kontinuierlichen und verbindlichen Engagement in der Tagesgestaltung und in den Angelegenheiten der Wohngemeinschaft aufgefordert. Dies fördert die Gemeinschaft und hilft, Kosten zu senken.

Die 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 die damit zusammenhängenden Fragen bestimmt.

Anhang

§ 1 Name, Zweck

Die Mieter schließen sich zu einer Zweckdienlichen Wohngemeinschaft zusammen. Die Gemeinschaft führt den Namen Wohngemeinschaft „DemenzWG Altes Forstamt“.

Die Absicht der zweckgebundenen Wohngemeinschaft ist das Ermöglichen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in der DemenzWG im Forstamt, Hauptstraße 1, Seeheim Jugendheim, nach Maßgabe der Vorbemerkung.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Wohngemeinschafts-Vereinbarung tritt am 01.11. 2008 in Kraft.

§ 3 Geschäftsführung, Mieterversammlung

Die Führung der Geschäfte der Wohngemeinschaft steht den Mietern gemeinschaftlich zu. Die Mieter treten hierzu nach Bedarf, jedoch mindestens vierteljährlich, zu einer Mieterversammlung

zusammen. Die Mieterversammlung hat insbesondere folgende Aufgaben:

1. Absprache der Tagesgestaltung
2. Sicherung vertragsgemäßer Leistungen des Pflegedienstes
3. Entscheidung über die Anschaffung gemeinschaftlicher Gegenstände sowie die Durchführung von Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten
4. Wahl des Sprechers (§ 4)
5. Wahl des Kassenführers (§ 5)
6. Wahl des gemeinsamen Pflegedienstes (§ 6)
7. Festsetzung von monatlichen Zahlungen in die Haushaltskasse
8. Entscheidung über das Anwesenheitsrecht von Dritten (§7)
9. Entscheidung über die Neuaufnahme von Mietern (§ 8)
10. Lösung von Konflikten (§ 9)
11. Entscheidung über den Ausschluss von Mietern (§ 10)

Die Frist zur Einberufung der Mieterversammlung beträgt zwei Wochen. Die Mieterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 5 Personen der Stimmberechtigten anwesend sind., 3 gleiche Stimmen davon sind beschlussfähig.

Stimmberechtigt ist, wer als Betreuer oder Bevollmächtigter zur Vertretung des Mieters ermächtigt ist. Andernfalls entscheiden die Mieter selbst. Zur Ausübung des Stimmrechts kann eine andere Person schriftlich bevollmächtigt werden.

Bei der Beschlussfassung entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Sprechers.

§ 4 Sprecher

Der Sprecher hat folgende Aufgaben:

12. Einberufung und Leitung der Mieterversammlung;
13. Schriftliche Fixierung wichtiger Entscheidungen der Mieterversammlung;
14. Repräsentation der Mieterversammlung gegenüber dem Pflegedienst;
15. Ansprechpartner für Angehörige der Mieter, Bewerber und Interessenten.

Der Sprecher wird sein Amt für ein Jahr wahrnehmen. Nach einem Jahr wird darüber beraten und ggf. neu gewählt.

§ 5 Haushaltskasse

Die Wohngemeinschaft führt eine Haushaltskasse. Hierzu wird ein gesondertes Haushaltskonto eingerichtet. Die Haushaltskasse dient der Finanzierung gemeinschaftlicher Aufwendungen und Anschaffungen sowie der Bildung von Rücklagen.

Der Kassenführer verwaltet das Haushaltskonto und führt hierüber Buch. Jeder Mieter darf Einsicht

in dieses Buch nehmen.

Der Kassensführer ist berechtigt, Geschäfte mit Wirkung für die Wohngemeinschaft vorzunehmen. Folgenden Umfang dieser Geschäfte wurde in der Mieterversammlung bestimmt:

1. Vorauszahlungen für Lebensmitteleinkauf und andere Dinge durch den Pflegedienst: Die Betragsgrenze für Vorauszahlungen zum Einkauf liegt im Ermessen des Kassierers, jedoch darf das monatliche Budget nicht überschritten werden.
2. Der Kassierer kann bis Euro 100,-- Anschaffungen jeglicher Art pro Monat genehmigen.
3. Der Kassierer, Sprecher und Inventarverwalter können pro Monat bis 250,00 Euro für Anschaffungen genehmigen. Es sind immer 2 Entscheidungsträger notwendig.
4. Andere Anschaffungen ab Euro 250,00 Euro, bedürfen der Genehmigung der Angehörigen bzw. Betreuer. Eine Beschlußfähigkeit ist erreicht, wenn 5 Personen anwesend sind. 3 gleiche Stimmen davon sind beschlußfähig.
5. Die Einlagen der Haushaltskasse bleiben beim Ableben bestehen und können nicht zurückgefordert werden.

§ 6 Gemeinsamer Pflegedienst

Die Mieter sind verpflichtet, ausschließlich denjenigen Pflegedienst mit ihrer Versorgung zu beauftragen, den die Mieterversammlung gewählt hat. Die Mieter schließen hierzu individuelle Leistungsverträge mit dem Pflegedienst ab.

Beschließt die Mieterversammlung einen Wechsel des Pflegedienstes, sind alle Mieter verpflichtet ihre bisherigen Pflegedienstverträge mit diesem Anbieter zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen. Sodann ist nach Absatz 1 zu verfahren.

§ 7 Anwesenheit von Dritten

Die Anwesenheit von behandelnden Ärzten, Familienangehörigen, Betreuern und Bevollmächtigten der Mieter ist jederzeit uneingeschränkt möglich.

Die Anwesenheit von sonstigen Dritten, insbesondere von Besuchern und Dienstleistern, ist unter den Mietern (dem Sprecher) zu koordinieren, um übermäßiges und unübersichtliches Kommen und Gehen von Personen zu vermeiden und Sicherheit im Haus zu gewährleisten. Ehrenamtliche sind als mit unterstützende Gäste davon ausgenommen.

§ 8 Neuaufnahme eines Mieters

Die Neuaufnahme eines Mieters in die Wohngemeinschaft ist von der Mieterversammlung ausführlich zu beraten und erfolgt nur in Absprache mit dem Vermieter. Es sollen nur Mieter aufgenommen werden, von denen erwartet werden kann, dass sie sich in die Wohngemeinschaft gut einfügen.

Die Neuaufnahme kann in der Weise vollzogen werden, dass die Mieterversammlung den Sprecher bevollmächtigt, im Namen der Wohngemeinschaft mit dem neu Aufzunehmenden eine Wohngemeinschafts-Vereinbarung abzuschließen.

Neu aufgenommene Mieter haften nicht für die bis zum Zeitpunkt der Aufnahme begründeten Verbindlichkeiten der Wohngemeinschaft.

§ 9 Konfliktlösung

Konflikte innerhalb der Wohngemeinschaft oder mit dem Pflegedienst sind offen und sachlich in der Mieterversammlung zu besprechen. Die Mieterversammlung sucht dabei unter Berücksichtigung der gegenläufigen Interessen nach einer geeigneten Kompromisslösung. Sollte ein Kompromiss auch nach mehrfachen Versuchen nicht möglich sein, entscheidet die Mieterversammlung durch Beschlussfassung.

§ 10 Kündigung, Ausschluss und Ausscheiden eines Mieters

Aus der Wohngemeinschaft scheidet aus, wer kündigt, ausgeschlossen wird oder verstirbt. Scheidet ein Mieter aus der Wohngemeinschaft aus, besteht diese unter den übrigen Mietern fort.

Die Kündigung der Wohngemeinschaft ist jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten möglich. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Kündigende zugleich sein Wohnraummietverhältnis zum nächstmöglichen Zeitpunkt kündigt.

Ein Mieter kann nur aus der Wohngemeinschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt und eine Konfliktlösung nach § 9 nicht möglich ist. Hierzu ist ein einstimmiger Beschluss der Mieterversammlung mit Ausnahme des Betroffenen erforderlich. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Mieter entgegen §6 Abs.1 einen anderen als den gewählten Pflegedienst mit seiner Versorgung beauftragt.

Wurde ein Mieter aus der Wohngemeinschaft ausgeschlossen, hat er sein Wohnraummietverhältnis zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.

Die Herausgabeansprüche eines ausgeschiedenen Mieters oder seiner Erben richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Einzelregelungen werden schriftlich hinterlegt.

§ 11 Schriftform, Salvatorische Klausel

Mündliche Nebenabreden in Bezug auf die Wohngemeinschaft sind nicht getroffen. Änderungen dieser Wohngemeinschafts-Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Wohngemeinschafts-Vereinbarung 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 Vereinbarungspartner Gewollten inhaltlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

Ort, Datum, Unterschrift Mieter/Vertreter