

WOHN- und BETREUUNGSVERTRAG

Zwischen dem Martinshof e. V., Klein Bollensen 2, 29559 Wrestedt,
vertreten durch die Geschäftsführung, im Folgenden „Unternehmer“ genannt

und

Frau / Herrn _____
im Folgenden „Verbraucher“ genannt
Zuletzt wohnhaft gewesen in: _____

Gesetzlich vertreten durch _____ (BetreuerIn)
Ausgewiesen durch Betreuerausweis Vollmacht
für die Aufgabenkreise: _____

Anschrift: _____

wird folgender Wohn- und Betreuungsvertrag mit Wirkung
vom _____
auf unbestimmte Dauer geschlossen.

Präambel

Ziel des Vertrages ist es, dem Verbraucher ein Zuhause zu schaffen und die Hilfe zu gewähren, die er benötigt, um selbständig, selbstbestimmt und selbstverantwortlich leben zu können. Hierdurch sollen die Würde sowie die Interessen und Bedürfnisse der Verbraucher vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Unternehmer und Verbraucher werden sich um ein gutes Zusammenleben aller Verbraucher im Geiste gegenseitiger Rücksichtnahme und friedlicher Nachbarschaft bemühen.

§ 1 Grundlagen des Vertrages

Dieser Vertrag bezieht sich auf folgende Grundlagen:

1. Das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) und die dazu ergangenen Verordnungen bzw. die noch geltenden nach dem HeimG ergangenen Verordnungen, HeimbewohnerSchutzgesetz Niedersachsen (HeimBewSchG)
2. Das Zwölfte Sozialgesetzbuch (SGB XII) in rechtlicher Nachfolge des BSHG (Bundessozialhilfegesetz),
3. Das Neunte Sozialgesetzbuch (SGB IX),
4. Die Vereinbarung zur Fortführung der Inhalte und Regelungen der mit Wirkung ab 01.01.2002 abgeschlossenen Verträge, I. Niedersächsische Landesrahmenvertrag nach § 93 d Abs. 2 BSHG, II. Niedersächsische Landesrahmenvertrag zur Vergleichbarkeit (FFV LRV),
5. Die Regelleistungsbeschreibung gem. § 5 FFV LRV (Landesrahmenvertrag) für den Leistungstyp 2.2.3.1 „Wohnen für Menschen mit geistiger Behinderung“ (Erwerbs- und Seniorenalter) vom 29.09.2008 und die Leistungs- und Prüfungsvereinbarung nach §§ 75 Abs. 3, 76 SGB XII vom 12.06.2009 für den Einrichtungstyp

Der Verbraucher wird darauf hingewiesen, dass es bei ausstehenden Verhandlungen einer zukünftigen Leistungs-, Vergütungs- und Prüfungsvereinbarung gemäß §§ 75 ff. SGB XII

zu einer späteren Änderung gemäß § 7 Abs. 2 Satz 3 WBVG kommen kann, was eine spätere Änderung des Wohn- und Betreuungsvertrages nach § 9 WBVG zur Folge haben kann.

Der Martinshof e. V. ist eine Einrichtung der Eingliederungshilfe im Sinne der §§ 53 ff. SGB XII und § 3 Nr. 3 der Eingliederungshilfeverordnung, in welcher die gesellschaftliche Eingliederung von Menschen mit Behinderung im Vordergrund des Zwecks der Einrichtung steht. Aus diesem Grund besteht kein Versorgungsvertrag mit der Pflegekasse. Mit der Pflegekasse abrechenbare Pflegeleistungen können somit nicht erbracht werden, mit Ausnahme der nach Feststellung der Pflegestufe notwendigen Pflegeleistungen gemäß § 43a SGB XI, sofern der Bewohner nach Feststellung der Pflegestufe zum leistungsberechtigten Personenkreis im Sinne der §§ 14, 15 SGB XI zählt.

§ 2 Informationspflicht, Hinweis auf vorangegangene schriftliche Information nach §§ 3 Abs. 2, 6 Abs. 3 Nr. 3 WBVG (Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz)

Entsprechend obiger Vorschriften hat der Unternehmer den Verbraucher und ggf. dessen gesetzlichen Vertreter/Betreuer über sein allgemeines Leistungsangebot und über den wesentlichen Inhalt seiner für den Verbraucher in Betracht kommenden Leistungen in einfacher und verständlicher Sprache schriftlich informiert, Anlage 12. Diese Information gilt als Geschäftsgrundlage für den Wohn- und Betreuungsvertrag.

§ 3 Ermittlung der vom Leitungsträger zu erbringenden Leistungen

1. Der Umfang der vom Unternehmer nachstehend zu erbringenden Leistungen wurde zunächst aufgrund folgender Unterlagen und Angaben ermittelt:

- Angaben des Bewohners
- Angaben des gesetzlichen Betreuers/Vertreters
- ärztliche/therapeutische Stellungnahmen/ Diagnosen vom _____
- Anamnesebogen/Aufnahmebogen
- H.M.B.-W.-Bogen
- Hilfe-/Förderpläne, soweit vorhanden
- Gesamtplan nach §58 SGB XII, soweit vorhanden
- Bewilligung des Kostenträgers vom _____
- _____

2. Die Angaben des Verbrauchers bzw. seines gesetzlichen Betreuers sowie die von dem Verbraucher übergebenen Unterlagen sind Bestandteil dieses Vertrages. Die unwahre Beantwortung der Fragen berechtigt den Träger zur Anfechtung und außerordentlichen Kündigung des Vertrages.

§ 4 Wohnraum

1. Der Unternehmer überlässt dem Verbraucher im Wohnverbund:

- das Einzelzimmer Nr. _____
- einen Platz in dem Zweitbettzimmer Nr. _____

im

- Lindenhaus
- Pestalozzihaus

- Odilienhaus
- Walnusshaus
- Parzivalhaus

mit der Größe von _____qm.

Der Wohnraum ist entsprechend der diesem Vertrag beigelegten Ausstattungsbeschreibung ausgestattet, Anlage 1.

Der Verbraucher verpflichtet sich sein Zimmer und die zur allgemeinen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtung und Anlagen pfleglich zu nutzen und zu behandeln sowie für ausreichende Lüftung zu sorgen.

Der Verbraucher ist berechtigt, den Wohnraum im Einvernehmen mit dem Unternehmer mit eigenen Einrichtungsgegenständen auszustatten. Über die eingebrachten Möbel und Gegenstände wird eine Inventarliste erstellt, Anlage 8

- a. Der Verbraucher hat bei der Ausstattung seines Zimmers darauf zu achten, dass seine Betreuung durch die Mitarbeiter des Wohnheimes infolge der Möblierung des Zimmers nicht behindert wird. Die Möblierung darf insbesondere nicht zu einer Gefährdung der betreuenden Mitarbeiter des Unternehmers führen.
- b. Die für alle Verbraucher geschaffenen Räume, Einrichtungen und Anlagen (Bäder, Duschen, WC, Küchen, Ess- und Wohnräume sowie weitere Gemeinschaftsräume), Anlage 2, stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung.
- c. Ein Recht zur Untervermietung hat der Verbraucher 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. Die Aufstellung und Nutzung elektrischer Heiz- und Kochgeräte sowie sonstiger Geräte, von denen eine Gefährdung auch für andere Verbraucher in der Einrichtung ausgehen kann, bedarf aus Sicherheitsgründen immer einer besonderen, jederzeit widerruflichen Zustimmung des Unternehmers. Der Unternehmer ist berechtigt, die Zustimmung unter anderem auch dann schriftlich zu versagen, wenn zu befürchten ist, dass der Verbraucher diese Geräte nicht sachgerecht benutzen und einsetzen kann. Die Geräte müssen den allgemein gültigen Sicherheitsbestimmungen entsprechen. Der Verbraucher ist verpflichtet, alle privaten Geräte in technisch einwandfreiem Zustand zu halten. Der Unternehmer ist berechtigt, diese Geräte einmal im Jahr auf eigene Veranlassung und ohne zusätzliche Kosten entsprechend den jeweils gültigen Sicherheitsbestimmungen überprüfen zu lassen. Ergibt diese Überprüfung Mängel im Sinne der genannten Vorschriften, so ist der Verbraucher verpflichtet, auf eigene Kosten diese Mängel zu beseitigen, das Gerät zu entsorgen oder so herzurichten, dass von ihm keine Gefahr mehr ausgeht.
- e. Rundfunk-, Fernseh-, Video-, Schallplatten-, Tongeräte sowie CD-Player dürfen gehalten und auf Zimmerlautstärke betrieben werden, sofern sie die jeweils gültigen Sicherheitsbestimmungen erfüllen und ordnungsgemäß auf Kosten des Verbrauchers angemeldet sind.

2. Der Verbraucher ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Unternehmers an baulichen oder technischen Einrichtungen (z. B. Klingel, Telefon, Licht, Strom, Gemeinschaftsantenne etc.) Änderungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.
3. Folgende Schlüssel werden dem Verbraucher übergeben:

es sei denn, dass davon abweichend etwas anderes im gegenseitigen Einvernehmen vereinbart wird. Die Anfertigung von Schlüsseln darf nur der Unternehmer veranlassen. Der Verbraucher ist verpflichtet, die Schlüssel sorgfältig aufzubewahren. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich der Leitung des Unternehmers bekannt zu machen. Die Ersatzbeschaffung erfolgt durch die Leitung des Unternehmers. Bei Verschulden trägt der Verbraucher die Kosten für die Ersatzbeschaffung. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Verbraucher die Schlüssel an den Unternehmer zurückzugeben.

Nicht gestattet ist die Anfertigung von Ersatz- und Nachschlüsseln sowie der Austausch von Schließzylindern oder das Anbringen bzw. der Einbau von Schließmechanismen und Riegeln. Ein Wechsel des Wohnraumes innerhalb der Einrichtungen des Leistungsträgers ist bei gegenseitigem Einvernehmen zwischen Unternehmer und Verbraucher jederzeit möglich, soweit entsprechender 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.

§ 5 Betreten der Räume

1. Der Verbraucher erklärt sich damit einverstanden, dass das Personal in Erfüllung der des Unternehmers obliegenden Leistungen und unter Beachtung der Intimsphäre des Verbrauchers den Raum zu den üblichen Zeiten betreten darf.
2. Die Leitung des Unternehmers oder ein von ihr Beauftragter kann die überlassenen Räume nach Ankündigung betreten, um sich von deren Zustand zu überzeugen. Entsprechendes gilt für die Überprüfung des Zustandes der Unterkunft und zur Durchführung von wichtigen Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten. Der Verbraucher ist rechtzeitig vorher zu verständigen.
3. Die Leitung des Unternehmers oder ein von ihr Beauftragter ist bei Gefahr im Verzug berechtigt, die Räume, ohne vorherige Ankündigung auch außerhalb der üblichen Zeiten zu betreten.

§ 6 Verpflegung

Der Unternehmer bietet dem Verbraucher Mahlzeiten an, die jeweils dem allgemeinen Stand ernährungswissenschaftlicher Erkenntnisse entsprechen. Die Verbraucher werden bei der Planung des Verpflegungsangebotes über die Bewohnervertretung bzw. den Bewohnerfürsprecher mit einbezogen. Da es sich um eine Eingliederungshilfeeinrichtung handelt, erbringt der Unternehmer nur dann die nachstehenden aufgeführten Leistungen, soweit der Verbraucher nicht in der Lage ist, diese selbständig allein oder in der Gruppe zu übernehmen. Soweit erforderlich, unterstützt der Unternehmer den Verbraucher bei diesen Tätigkeiten auch durch Anleitung. Soweit der Verbraucher im Einvernehmen mit dem Unternehmer entsprechend der Hilfeplanung die Zubereitung der Mahlzeiten selbst übernimmt, stellt der Unternehmer dem Verbraucher die dazu erforderlichen Lebensmittel bzw. finanziellen Mittel.

Die Verpflegungsleistungen des Unternehmers bestehen aus:

Frühstück, Mittagessen, Kaffee/Tee, Abendessen, Getränke zur Deckung des täglichen Flüssigkeitsbedarfs (Kaffee, Tee, Saft, Mineralwasser) in jeweils angemessener Auswahl. Schon- bzw. Diätkost und ggf. weitere Zwischenmahlzeiten werden nur nach ärztlicher Verordnung erbracht.

Geht der Verbraucher einer Tagesstruktur nach (WfbM/Fördergruppe/Tagesstätte), erfolgt die Mittagsverpflegung an Arbeit- bzw. Betreuungstagen im Rahmen der jeweiligen Einrichtung.

§ 7 Hauswirtschaft und Haustechnik

1. Der Unternehmer gewährleistet die nachstehenden Leistungen. Da es sich um eine Eingliederungshilfeeinrichtung handelt, erbringt der Unternehmer nur dann die im Absatz 2b und c nachfolgend genannten Leistungen, soweit der Verbraucher nicht in der Lage ist, diese selbständig durchzuführen. Soweit erforderlich, unterstützt der Unternehmer den Verbraucher bei diesen Tätigkeiten auch durch Anleitung. Näheres ergibt sich aus dem individuellen Hilfeplan.
2. Haustechnik, Reinigung, hauswirtschaftliche Leistungen:
 - a. In der Leistung enthalten ist die Bereitstellung von fließend Kalt- und Warmwasser, Energie und Abfallentsorgung.
 - b. Die Reinigung der Einrichtung und der Gemeinschaftsflächen erfolgt durch den Unternehmer. Die Reinigung umfasst die Grundreinigung des Wohnraumes, des Sanitärbereiches, der Gemeinschaftsflächen, Funktionsräume sowie Verkehrsflächen. Eine Reinigung der Räume durch den Unternehmer erfolgt spätestens nach zwei Wochen, soweit sich aus der individuellen Hilfeplanung nichts anderes ergibt. Im Übrigen erfolgt die Reinigung entsprechend dem jeweiligen Bedarf.
 - c. Die Reinigung und Pflege der persönlichen Leibwäsche, der waschbaren Oberbekleidung und hauseigenen Wäsche, soweit diese Leistungen anfallen, entsprechen dem jeweils allgemein anerkannten Stand fachlicher Erkenntnisse. Ein Wechsel der hauseigenen Wäsche und der persönlichen Leibwäsche erfolgt nach Bedarf, mindestens jedoch alle zwei Wochen, soweit im individuellen Hilfeplan nichts anderes festgelegt ist. Die Verbraucher werden, soweit dies möglich ist, zur Wäscheversorgung angeleitet (Förderung des Selbsthilfepotentials). Die chemische Reinigung der Privatwäsche gehört nicht zum Leistungsumfang, kann jedoch auf Kosten des Verbrauchers vermittelt werden. Die Privatwäsche des Verbrauchers muss gekennzeichnet sein.
 - d. Die Wartung der Gemeinschafts- und Funktionsräume, Der Gebäude und Außenanlagen sowie der technischen Anlagen und der Ausstattung der Einrichtung obliegt dem Unternehmer.

§ 8 Betreuungsleistungen

1. Der Unternehmer hält entsprechend dem Niedersächsischen Landesrahmenvertrag (FVV LRV) und der Regelleistungsbeschreibung zum Leistungstyp 2.2.3.1 „Wohnen für Menschen mit geistiger Behinderung“ (Erwerbs- und Seniorenalter) vom 29.09.2008, sowie der Leistungs- und Prüfungsvereinbarung vom 12.06.2009, Anlage 3, nachstehend beschriebene Leistungen vor. Das nachstehende Leistungsangebot entspricht dem in der Leistungsvereinbarung vereinbarten Umfang. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Leistungen nur in dem vom Sozialhilfeträger refinanzierten Umfang angeboten werden können. Folgende Leistungen werden vorgehalten:
2.
 - a. Hilfen zur alltäglichen Lebensführung/lebenspraktische Kompetenz
 - b. Hilfen zur individuellen Basis-(Selbst-)versorgung
 - c. Hilfen zur Gestaltung sozialer Beziehungen/sozialer Kompetenz
 - d. Hilfen zur Teilnahme am religiösen, kulturellen und gesellschaftlichen Leben
 - e. Hilfen zur Kommunikation/Orientierung/Unterstützung der Kulturtechniken
 - f. Hilfen zur emotionalen und psychischen Entwicklung (psychosozialer Bereich)
 - g. Hilfen zur Gesundheitsförderung und -erhaltung

Die Hilfen werden als Hilfe zur Selbsthilfe in abgestufter Form als Ermutigung, Anleitung, Motivation, Information, Beratung, Aufforderung, Mithilfe, Unterstützung Begründung sowie als stellvertretende Ausführung erbracht.

3. Zum Zeitpunkt dieses Vertragsabschlusses benötigt der Verbraucher schwerpunktmäßig in folgenden Bereichen Hilfe:

- Hilfen zur alltäglichen Lebensführung/lebenspraktische Kompetenz
- Hilfen zur individuellen Basis-(Selbst-)versorgung
- Hilfen zur Gestaltung sozialer Beziehungen/sozialer Kompetenz
- Hilfen zur Teilnahme am religiösen, kulturellen und gesellschaftlichen Leben
- Hilfen zur Kommunikation/Orientierung/Unterstützung der Kulturtechniken
- Hilfen zur emotionalen und psychischen Entwicklung (psychosozialer Bereich)
- Hilfen zur Gesundheitsförderung und –erhaltung

Näheres über die vom Verbraucher benötigten Leitungen ergibt sich aus dem jeweiligen individuellen Hilfeplan, der zum Bestandteil des Heimvertrages erklärt wird.

4. Die Betreuungsleistungen werden auf dem jeweils allgemein anerkannten Stand fachlicher Erkenntnisse der Eingliederungshilfe zusammen mit dem Verbraucher geplant, durchgeführt und dokumentiert und regelmäßig fortgeschrieben, mindestens alle 24 Monate. Der gesetzliche Betreuer wird zur Hilfeplanung eingeladen und an dieser beteiligt. Unter Zugrundelegung des Gesamtplanes nach §58 SGB XII richten sich die Leistungen am individuellen Hilfebedarf aus.
5. Pflege- und Betreuungsleistungen werden in dem Umfang erbracht, wie sie mit Hilfe des Metzler-Verfahrens beschrieben und erfasst werden. Entsprechendes gilt bei den Leitungen für Versicherte, die Mitglied in einer privaten Kranken- oder Pflegekasse sind. Der Unternehmer passt seine Leistungen im Rahmen seiner Möglichkeiten und der festgestellten Hilfebedarfsgruppe (HMB-Bogen) einem sich verändernden Gesundheits- und Entwicklungszustand des Verbrauchers an.
6. Der Verbraucher kann den Unternehmer beauftragen, den Barbetrag zu verwalten. Art und Umfang der Verwaltung des Barbetrages wird gesondert in einer Anlage geregelt, Anlage 9.

§ 9 Minderungsrechte

Erbringt der Unternehmer die vertraglichen Leistungen ganz oder teilweise nicht oder weisen sie nicht unerheblich Mängel auf, kann der Verbraucher unbeschadet weitergehender zivilrechtlicher Ansprüche bis zu sechs Monate rückwirkend eine angemessene Kürzung des vereinbarten Entgelts verlangen.

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 vorhersehbare Gefahr erforderlich wird.

Unterlässt der Verbraucher schuldhaft eine Anzeige nach Absatz 2 und ist es dem Unternehmer infolge dessen nicht möglich Abhilfe zu schaffen, ist der Verbraucher nicht berechtigt, sein Kürzungsrecht nach Absatz 1 geltend zu machen.

Bei Verbrauchern, denen Hilfe in Einrichtungen nach dem Zwölften Sozialgesetzbuch gewährt wird, steht der Kürzungsbetrag nach Absatz 1 bis zur Höhe der erbrachten Leistungen vorrangig dem Träger der Sozialhilfe zu. (§ 10 Absatz 5 WBVG)

§ 10 Entgelt

1. Das von der Einrichtung berechnete Entgelt für die Leistungen richtet sich nach der mit dem zuständigen Träger der Sozialhilfe nach § 75 Abs. 3 SGB XII, §§ 76 ff. SGB XII jeweils getroffenen Vergütungsvereinbarung sowie den Bestimmungen

des aktuell geltenden niedersächsischen Rahmenvertrages (FFV LVR). Vereinbarungen, die diesen Regelungen nicht entsprechen, sind unwirksam.

2. Danach setzt sich das Entgelt aus folgenden Vergütungsbestandteilen zusammen:
 - a. Pauschale für Unterkunft und Verpflegung (Grundpauschale)
 - b. Pauschale für Betreuungs- und Pflegeleistungen gemäß den Hilfebedarfsgruppen (Maßnahmepauschale)
 - c. Betrag für die betriebsnotwendigen Anlagen einschließlich ihrer Ausstattung (Investitionsbetrag).
3. Die Höhe des Entgeltes ergibt sich aus der Ermittlung des individuellen Hilfebedarfs des Verbrauchers und der Zuordnung zu einer Gruppe mit vergleichbarem Hilfebedarf, vgl. Anlage 10. Die jeweilige Leistungsempfängergruppe wird entsprechend dem „Metzlerverfahren“ festgestellt.
4. Die Höhe des Leistungsentgelts beträgt nach Maßgabe der mit dem Träger der Sozialhilfe vereinbarten Vergütung derzeit kalendertäglich/monatlich im Einzelnen:
 - a. Grundpauschale _____ € täglich, _____ € monatlich,
- davon für Wohnraum _____ € täglich, _____ € monatlich,
- davon für Verpflegung _____ € täglich, _____ € monatlich,
 - b. Maßnahmepauschale _____ € täglich, _____ € monatlich,
 - c. Investitionsbetrag _____ € täglich, _____ € monatlich.

Gesamtentgelt: _____ € täglich, _____ € monatlich.

Sonderleistungen werden gesondert in Rechnung gestellt, Anlage 13.

Der Unternehmer bietet dem Verbraucher die in der Anlage 13 nach Art und Umfang näher beschriebenen Sonderleistungen gegen gesonderte Berechnung an. Der Unternehmer ist berechtigt, sein Angebot an Zusatz- und Sonderleistungen hinsichtlich Art und Umfang jederzeit durch einseitige Erklärung zu erweitern oder zu beschränken. Soweit eine Einschränkung des bisherigen Leistungsangebots erfolgt, ist dies dem Verbraucher spätestens zum dritten Werktag mit Wirkung zum Ablauf des Folgemonats schriftlich mitzuteilen.

5. Für volle Monate wird das Entgelt durch Multiplikation des Tagessatzes mit dem Faktor 30,42 ermittelt. Im Übrigen gilt § 16 Abs.1 FFV-LRV, Anlage 4.
6. Die Aufteilung des Gesamtentgelts kann sich, sobald eine entsprechend differenzierte Vereinbarung mit dem Sozialhilfeträger getroffen worden ist, gemäß § 9 WBVG verändern.

§ 11 Vorübergehende Abwesenheit

1. Bei vorübergehender Abwesenheit des Verbrauchers von mehr als drei Tagen wird vom ersten Tag der vollen Abwesenheit an die Grundpauschale um 2,56 € vermindert (§16 Abs. 3 des Niedersächsischen Landesrahmenvertrages nach § 79 Abs. I SGB XII). Eine Kopie der Regelung des § 16 Abs. 3 des Niedersächsischen Landesrahmenvertrages ist als verbindliche Anlage 4 diesem Vertrag beigelegt.
2. Die verminderte Leistungsvergütung kann bei schulpflichtigen Kindern für die Dauer der Schulferien, bei einem ärztlich verordneten Kur- oder Krankenhausaufenthalt wegen einer akuten Erkrankung für dessen Dauer, im Übrigen bis zu 6 Wochen jährlich berechnet werden, es sei denn, dass der Kostenträger auf Antrag im Einzelfall einer anderen Regelung zugestimmt hat.
3. Der Verbraucher wird darauf hingewiesen, dass bei einer längeren Abwesenheit als in § 16 Abs. 3 des Niedersächsischen Landesrahmenvertrages nach § 79 Abs. I SGB XII vorgesehen, der Träger der Sozialhilfe nicht mehr zur Kostenübernahme ver-

pflichtet ist. Kosten, die durch eine ungeklärte Kostenübernahme nicht abgedeckt werden, hat der Verbraucher zu tragen.

4. Beabsichtigt der Verbraucher eine längere Abwesenheit als in § 16 Abs. 3 FFV LRV vorgesehen, ist rechtzeitig vor Ablauf der dort vorgesehenen Fristen ein Antrag auf Verlängerung bei dem Sozialhilfeträger zu stellen. Soweit der Verbraucher Selbstzahler ist, muss er das Platzfreihaltgeld in der vom Träger der Sozialhilfe anerkannten Höhe zahlen.

Das Platzgeld, d. h. das Gesamtentgelt abzüglich des Lebensmittelaufwands, beträgt derzeit insgesamt: _____ € täglich, _____ € monatlich.

5. Kann der Bewohner eine höhere Ersparnis des Unternehmers infolge seiner Abwesenheit nachweisen, so ermäßigt sich das Platzgeld entsprechend.

§ 12 Fälligkeit und Zahlung

1. Das Leistungsentgelt im Sinne von § 10 dieses Vertrages ist am 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus zur Zahlung fällig. Für Zahlungsverzug und Verzugszinsen gelten die Regelungen der §§ 286 und 288 Abs. 1 und Abs. 4 BGB.
2. Der Verbraucher ist zur Zahlung des Entgeltes für die von dem Unternehmer erbrachten Leistungen verpflichtet. Sofern Entgelte vom Träger der Sozialhilfe übernommen werden, kann der Unternehmer diese direkt mit dem Träger der Sozialhilfe abrechnen. Die Zahlungsverpflichtung entfällt im Umfang der Leistung durch den Träger der Sozialhilfe.
3. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses übernimmt der Träger der Sozialhilfe entsprechend dem Kostenübernahmebescheid vom _____ die Vergütung in Höhe von _____ €
4. Bei Zustimmung des Verbrauchers oder seines gesetzlichen Vertreters kann das Entgelt nach Fälligkeit im Bankeinzugsverfahren abgerechnet werden. Nimmt der Verbraucher am Bankeinzugsverfahren nicht teil, so ist das Entgelt auf folgendes Konto zu überweisen:

Empfänger: Martinshof e. V.
Bank: Bank für Sozialwirtschaft
BLZ: 251 205 10
Kontonummer: 74 22 000

Als Verwendungszweck ist der Name des Verbrauchers anzugeben.

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

§ 13 Entgelterhöhung

1. Die Entgelte werden in der Vergütungsvereinbarung festgelegt und müssen dieser entsprechen. Bei Änderung der Vergütungsvereinbarungen haben sowohl der Verbraucher als auch der Unternehmer Anspruch auf Anpassung dieses Vertrages.
2. Der Unternehmer kann durch einseitige Erklärung eine Erhöhung des Entgeltes verlangen, wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert und sowohl die Erhöhung als auch das erhöhte Entgelt angemessen sind. Entgelterhöhungen aufgrund von Investitionsaufwendungen des Unternehmers sind nur zulässig, soweit sie nach der Art der Einrichtung betriebsnotwendig sind und nicht durch öffentliche Förderung gedeckt werden.
3. Aus der Mitteilung muss der Zeitpunkt hervorgehen, zu dem der Unternehmer die Erhöhung des Entgeltes verlangt. In der Begründung muss der Unternehmer unter Angabe des Umlagemaßstabs die Positionen benennen, für die sich durch die verän-

- derte Berechnungsgrundlage Kostensteigerungen ergeben, und die bisherigen Entgeltbestandteile den vorgesehenen neuen Entgeltbestandteilen gegenüberstellen.
4. Der Verbraucher erhält Gelegenheit, die Angaben des Unternehmers durch Einsichtnahme in die Kalkulationsunterlagen zu überprüfen.
 5. Der Verbraucher schuldet das erhöhte Entgelt frühestens vier Wochen nach Zugang des hinreichend begründeten Erhöhungsverlangens.
 6. Bei schriftlicher Ankündigung unter Hinweis auf bevorstehende Vergütungsverhandlungen, aus der hervorgeht, in welcher Höhe und ab wann voraussichtlich Entgelterhöhungen zu erwarten sind, ist eine bis zum Zeitpunkt der Ankündigung zurückwirkende Entgelterhöhung zulässig, sofern die zukünftig geltende Vergütung hinter der von der Einrichtung angekündigten Vergütung zurückbleibt oder die Entgelterhöhung zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft tritt, als dem Verbraucher zuvor rechtzeitig angekündigt.
 7. Im Übrigen ergeben sich die Voraussetzungen für eine Entgelterhöhung aus § 9 WBVG. Eine Kopie des WBVG wird diesem Vertrag als Anlage 5 beigelegt.

§ 14 Anpassungspflicht

1. Bei Veränderung des Betreuungsbedarfs des Verbrauchers oder dem Eintritt von Pflegebedürftigkeit, die über den Leistungsumfang der mit zuständigen Leistungsträger geschlossenen Leistungs- und Prüfungsvereinbarung hinausgeht und dieser Bedarf vom Leistungskonzept der Einrichtung und/oder der Finanzierungszusage des Leistungsträgers nicht mehr gedeckt ist, schließt der Unternehmer die Pflicht zur Anpassung seiner Leistungen gem. § 8 Absatz 4 WBVG aus.
2. Die Feststellung, ob dem Unternehmer deshalb ein Festhalten am Vertrag nicht zugemutet werden kann, entscheidet einvernehmlich ein Gremium bestehend aus Heimbeirat, Heimaufsicht und dem Unternehmer.

§ 15 Mitwirkungspflicht des Verbrauchers

1. Der Verbraucher ist im Rahmen dieses Vertrages jederzeit zur Mitwirkung und zur Zusammenarbeit mit dem Unternehmer verpflichtet.
2. Der Verbraucher hat beim Träger der Sozialhilfe die notwendigen Anträge zu stellen. Gleiches gilt hinsichtlich etwaiger erforderlicher Anträge gegenüber Kranken- und Pflegekassen. Auf die Mitwirkungspflicht nach § 60 ff. SGB I wird hingewiesen.
3. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abrechnung verpflichtet sich der Verbraucher, abrechnungsrelevante Bescheide der Sozialversicherungsträger, z. B. der Pflegekasse, des Rentenversicherungsträgers, der Krankenkasse, des Trägers der Sozialhilfe oder des Medizinischen Dienstes der Krankenkassen in jeweils aktueller Form dem Unternehmer unverzüglich zur Verfügung zu stellen.
4. Bei der Verletzung dieser Pflichten ist der Träger der Sozialhilfe unter Umständen berechtigt, die Übernahme der Kosten der Einrichtung zu verweigern. Der Träger der Sozialhilfe ist ab Kenntnis vom Hilfebedarf verpflichtet, die Kosten des Verbrauchers in der Einrichtung zu übernehmen. Die Verletzung der Mitwirkungspflicht kann daher dazu führen, dass der Verbraucher die Kosten der Einrichtung selber zu tragen hat, obwohl bei entsprechender Mitwirkung der Träger der Sozialhilfe zur Übernahme der Kosten verpflichtet gewesen wäre.
5. Der Verbraucher erklärt sich bereit, an der Umsetzung des für ihn erstellten individuellen Hilfeplans nach seinen persönlichen Möglichkeiten mitzuwirken.

§ 15 Tierhaltung

1. Tierhaltung von üblichen Haustieren ist nur nach Vereinbarung mit der Unternehmensleitung möglich. Die Erlaubnis der Tierhaltung kann in begründeten Einzelfällen widerrufen werden, beispielsweise aus folgenden Gründen:
 - Allergien anderer Verbraucher
 - Mängel in der Tierhaltung (Versorgung, Hygiene, artspezifische Anforderungen an die Haltung oder ähnliches)
 - Beeinträchtigung des Zusammenlebens in der Einrichtung
2. Die Vereinbarung wird vom Unternehmer schriftlich bestätigt.

§ 16 Haftung

1. Der Unternehmer und der Verbraucher haften einander für Sachschäden im Rahmen dieses Vertrages nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Für Personenschäden gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
2. Für Schäden aufgrund höherer Gewalt haftet der Unternehmer nicht.
3. Für Bargeld, Schmuck, Wertsachen aller Art sowie für wichtige persönliche Papiere und Unterlagen haftet der Unternehmer nur dann, wenn sie ihm zur Aufbewahrung übergeben wurden
4. Der Unternehmer übernimmt keine Haftung für Schäden, die dadurch entstehen, dass außerhalb des Speiseangebotes der Hauswirtschaft/Küche des Unternehmers durch den Verbraucher oder dessen Angehörige Lebensmittel eingebracht oder eingelagert werden.

§ 17 Beschwerderecht

1. Der Unternehmer gewährleistet ein Beschwerdemanagement. Das Verfahren ist in Anlage 11, die Bestandteil dieses Vertrages ist, geregelt.
2. Anregungen und Beschwerden der Verbraucher und ihrer Angehörigen sind wichtige Hinweise für eine Verbesserung der Qualität in der Einrichtung. Hier stehen den Verbrauchern sowohl der Unternehmer als auch die Unternehmensleitung als Ansprechpartner zur Verfügung. Darüber hinaus kann sich der Verbraucher bei den in der Anlage 11 genannten Stellen beraten lassen sowie sich über Mängel bei der Erbringung der im Wohn- und Betreuungsvertrag vorgesehenen Leistungen beschweren.
3. Der Verbraucher hat das Recht, sich über die Ergebnisse interner und externer Qualitätssicherungsmaßnahmen zu informieren.

§ 18 Datenschutz/Entbindung vor der Schweigepflicht

1. Der Unternehmer und seine Mitarbeiter sind zur Verschwiegenheit sowie zur Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen verpflichtet.
2. Soweit es zur Durchführung der Leistungserbringung erforderlich ist, dürfen personenbezogene Daten des Verbrauchers durch den Unternehmer erhoben, gespeichert, verarbeitet und an Dritte übermittelt werden. Die Einwilligungen zur Erhebung und zur Übermittlung bedürfen der Schriftform und sind widerruflich, Anlagen 6 und 7.
3. Es werden nur solche Informationen über den Verbraucher gespeichert, die für die Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind. Diese werden nur denjenigen Mitarbeitern zugänglich gemacht, die für die entsprechenden Aufgaben zuständig sind.
4. Der Verbraucher oder ein von ihm Bevollmächtigter hat das Recht, darüber schriftlich Auskunft zu erhalten, welche Daten über ihn gespeichert werden. Der Verbraucher hat das Recht in die über ihn gespeicherten Daten Einsicht zu nehmen. Das

Auskunftsrecht und Recht auf Einsichtnahme wird nur in dem Umfang, in dem es die gesetzlichen Bestimmungen vorschreiben, gewährt.

5. Der Verbraucher willigt in die Einsichtnahme in die Betreuungsdokumentation durch die Heimaufsicht im Rahmen ihrer Nachsichttätigkeit ein. Die Einwilligung des Verbrauchers zur Erhebung und zur Übermittlung nach den Datenschutzbestimmungen erfolgt gesondert in Anlage 6 dieses Vertrages. Der Verbraucher erteilt eine Entbindung von der Schweigepflicht entsprechend der Anlage 7.

§ 19 Mitwirkungsrechte der Verbraucher

1. Die Verbraucher sind berechtigt, durch eine Bewohnervertretung an der Gestaltung der Rahmenbedingungen des Wohnens, an Inhalten der Betreuung und an der Gestaltung von hauswirtschaftlicher Versorgung sowie Freizeit mitzuwirken. Die Mitwirkung bezieht sich auch auf die Sicherung einer angemessenen Qualität der Betreuung in der Einrichtung und auf die Leistungs-, Qualitäts-, Vergütungs- und Prüfungsvereinbarungen.
2. Für die Zeit, in der eine Bewohnervertretung nicht gebildet werden kann, werden ihre Aufgaben durch einen Bewohnerfürsprecher wahrgenommen, soweit nicht die Mitwirkung der Verbraucher auf andere Weise gewährleistet ist. Der Bewohnerfürsprecher wird von der zuständigen Behörde bestellt. Die Tätigkeit ist ehrenamtlich und unentgeltlich.
3. Der Unternehmer hat die Verbraucher in geeigneter Weise von der Bestellung des Bewohnerfürsprechers zu unterrichten.

§ 20 Vertragsdauer

Der Wohn- und Betreuungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

§ 21 Kündigung durch den Verbraucher

1. Der Bewohner kann den Wohn- und Betreuungsvertrag spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben Monats schriftlich kündigen. Darüber hinaus steht dem Verbraucher jederzeit ein Kündigungsrecht für den Zeitpunkt zu, an dem die Erhöhung wirksam werden soll.
2. Der Verbraucher kann den Wohn- und Betreuungsvertrag innerhalb von 2 Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kündigen.
3. Sofern dem Verbraucher erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses eine Ausfertigung des Vertrages ausgehändigt wird, kann dieser den Wohn- und Betreuungsvertrag bis zum Ablauf von 2 Wochen nach der Aushändigung kündigen.
4. Der Wohn- und Betreuungsvertrag kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn dem Verbraucher die Fortsetzung des Wohn- und Betreuungsvertrages bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist.
5. Der Wohn- und Betreuungsvertrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn der Unternehmer seine vorvertraglichen Informationspflichten verletzt hat.
6. Hat der Verbraucher aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufgrund einer vom Unternehmer zu vertretenden Kündigungsgrundes gekündigt, so hat der Unternehmer dem Verbraucher einen angemessenen Leistungersatz zu zumutbaren Bedingungen nachweisen und die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang zu tragen. Der Verbraucher kann – auch vor der Kündigung – den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen verlangen.

7. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Fristwahrung ist der Tag des Eingangs der Kündigung maßgeblich.

§ 22 Kündigung durch den Unternehmer

1. Der Unternehmer kann den Wohn- und Betreuungsvertrag nur unter Benennung eines wichtigen Grundes schriftlich kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:
 - a. Der Unternehmer den Betrieb einstellt, wesentlich einschränkt oder in seiner Art verändert und die Fortsetzung des Vertrages für den Unternehmer eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
 - b. Der Unternehmer eine fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil
 - aa. der Verbraucher eine vom Unternehmer angebotene Anpassung seiner Leistungen nicht annimmt, oder
 - bb. der Unternehmer eine Anpassung seiner Leistungen aufgrund eines Ausschlusses nach § 8 Abs. 4 WBVG nicht anbietet, und dem Unternehmer deshalb ein Festhalten an dem Vertrag nicht zumutbar ist.

Dies gilt nicht für Verträge mit Verbrauchern, die Leistungen nach dem SGB XI oder Hilfe in Einrichtungen nach dem SGB XII in Anspruch nehmen.
 - c. Der Verbraucher seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass dem Unternehmer die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann, oder der Verbraucher
 - aa. für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist, oder
 - bb. in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgelts in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.
2. Eine Kündigung des Vertrages zum Zwecke der Erhöhung des Entgelts ist ausgeschlossen.
3. Der Unternehmer kann aus dem Grund des Zahlungsverzuges nur kündigen, wenn er zuvor dem Verbraucher unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erfolglos eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt hat. In diesen Fällen ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn die Rückstände vorher ausgeglichen wurden. Die Kündigung wird unwirksam, wenn bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs das fällige Entgelt an den Unternehmer gezahlt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Zahlung verpflichtet.
4. In den Fällen des Absatz 1, b., c., d. kann der Unternehmer den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Im Übrigen ist die Kündigung bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des nächsten Monats zulässig.
5. Kündigt der Unternehmer nach Absatz 1 a. kann der Verbraucher den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen verlangen. Bei einer Kündigung hiernach trägt der Unternehmer die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang.
6. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Fristwahrung ist der Tag des Eingangs der Kündigung maßgeblich.

§23 Anderweitige Beendigung des Vertragsverhältnisses

1. Das Vertragsverhältnis endet mit dem Tod des Verbrauchers.
2. Bei Selbstzahlern werden für die Zeit nach dem Tod des Verbrauchers bis zur Wiederbelegung des Zimmers, jedoch längstens für 14 Tage die Entgelte für die Investitionskosten und Unterkunft und Verpflegung, abzüglich des Lebensmittelaufwandes (Wareneinsatz) weiter berechnet. (Nicht bei SGB XII, vgl § 15 WBG).

§ 24 Rückgabe des Zimmers

1. Endet das Vertragsverhältnis, hat der Verbraucher den Wohnraum geräumt, besenrein und in ordnungsgemäßen Zustand mit sämtlichen Schlüsseln an den Unternehmer zu übergeben. Stirbt der Verbraucher, trifft diese Verpflichtung die Erben.
2. Der Verbraucher ermächtigt den Unternehmer, die eingebrachten Sachen, soweit es sie bei Auszug nicht selbst räumt, folgender Person/folgenden Personen ohne Rücksicht auf deren Legitimation auszuhändigen:

I. Name _____ Vorname _____
Anschrift _____
Ort _____
Telefonnummer _____

II. Name _____ Vorname _____
Anschrift _____
Ort _____
Telefonnummer _____

3. Kommt der Verbraucher oder die Erben oder Bevollmächtigten der Pflicht zur Räumung auch nach Ablauf einer vom Unternehmer gesetzten angemessenen Nachfrist schuldhaft nicht nach, so ist der Unternehmer berechtigt, das Zimmer zu räumen und die eingebrachten Sachen einzulagern. In diesem Fall fertigen zwei Mitarbeiter des Unternehmers eine Bestandsliste an. Ist der Erbe nicht bekannt und kein Bevollmächtigter benannt, so ist der Unternehmer auch ohne Aufforderung hierzu berechtigt. Die Kosten dafür werden vom Verbraucher bzw. von dessen Nachlass getragen. Die zurückgelassenen Sachen gehen in das Eigentum des Unternehmers über, wenn sie nicht innerhalb von zwölf Wochen nach Aufforderung abgeholt werden.

§ 25 Besondere Regelungen für den Todesfall

1. Dem Verbraucher wird angeraten, ein Testament zu verfassen, damit im Todesfall eindeutig bestimmt werden kann, wer Erbe ist und wer was aus dem persönlichen Eigentum erhalten soll.
2. Der Verbraucher weist hiermit den Unternehmer an, im Falle des Todes folgende Personen zu benachrichtigen:
 1. Name _____ Vorname _____
Anschrift _____
Ort _____
Telefonnummer _____
 2. Name _____ Vorname _____
Anschrift _____
Ort _____
Telefonnummer _____
3. Der Unternehmer stellt den Nachlass, soweit möglich, durch räumlichen Verschluss sicher. Insoweit wird auf die Regelung des § 24 Absatz 3 verwiesen.

4. Die persönlichen Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände sowie Wertsachen und Dokumente des Verbrauchers dürfen von der Einrichtung einer der in § 24 Absatz 2 genannten Personen übergeben werden.
5. Der Verbraucher verpflichtet sich, die unter § 20 Absatz 2 aufgeführten Personen von der hier erteilten Bevollmächtigung in Kenntnis zu setzen.
6. Eine letztwillige Verfügung des Verbrauchers für den Erbfall, die diese Gegenstände berücksichtigt, bleibt durch die hier erteilte Anweisung unberührt.

§ 26 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich aller Nebenabreden werden durch den Unternehmer schriftlich bestätigt.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen betrifft nicht die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Im Übrigen verpflichten sich die Parteien, sofern einzelne Bestimmungen dieses Vertrages sich ganz oder teilweise als unwirksam erweisen, zur Nachverhandlung über die Ergänzung des Vertrages mit dem Ziel, einen angemessenen Interessenausgleich unter der Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen herbeizuführen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag für regelungsbedürftige Bereiche eine Regelungslücke enthält.
3. Folgende Unterlagen wurden dem Verbraucher als verbindliche Anlagen mit überreicht:
 - Anlage 1 Ausstattungsbeschreibung des Wohnraums
 - Anlage 2 Lagepläne, Raumverzeichnisse, Gemeinschaftsräume
 - Anlage 3 Leistungs- und Prüfungsvereinbarung
 - Anlage 4 Landesrahmenvertrag und FFV-LRV
 - Anlage 5 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz, Niedersächsisches Heimgesetz
 - Anlage 6 Einwilligung nach Datenschutz
 - Anlage 7 Einwilligung zur Schweigepflicht
 - Anlage 8 Inventarliste
 - Anlage 9 Vereinbarung zur Verwaltung des Barbetrages
 - Anlage 10 Höhe der Entgelte für die jeweilige Leistungsberechtigtengruppe
 - Anlage 11 Beschwerdebogen und Adressliste für Beschwerden
 - Anlage 12 Informationspflichten
 - Anlage 13 Sonderleistungen
 - Anlage 14 sonstige individuelle Sondervereinbarungen

Ort, Datum _____

Für den Unternehmer

Verbraucher

Gesetzlicher Vertreter