

Wohngemeinschaftsvereinbarung

§ 1 Präambel

- 1) Die Wohngemeinschaft ist eine selbstständige und unabhängige Gruppe, die – unter Berücksichtigung der Vertretungsverhältnisse – in allen Fragen des Zusammenlebens eigenverantwortlich entscheidet und autonom über die Betreuung und die damit zusammenhängenden Fragen bestimmt.
- 2) Das Ziel allerer, die an der ambulant betreuten Wohngemeinschaft mitwirken, ist, den pflegebedürftigen Bewohnern ein selbstbestimmtes, Menschen würdiges Leben bis an das Lebensende zu ermöglichen. Dazu gehören die Wahrung der Persönlichkeitsrechte eines jeden einzelnen und ein respektvoller Umgang mit individuellen Neigungen und Einschränkungen, durch z.B. dementielle Erkrankungen, ebenso, wie der Schutz des sozialen Zusammenlebens in der Gruppe.
- 3) Die Angehörigen und gesetzlichen Betreuer der Bewohner 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.

§ 2 Gesellschaftsform, Name, Zweck der Vereinbarung

- 1) Die Bewohner schließen sich zu einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR) zusammen. Die Gesellschaft führt den Namen „Wohngemeinschaft an der Falkenstraße“
- 2) Zweck der Wohngemeinschaft und dieser Vereinbarung ist das Ermöglichen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in dem Haus Mardorf nach Maßgabe der Präambel. Dazu zählen insbesondere auch die Vertretung der gemeinsamen Interessen gegenüber Dritten sowie die Ausführung der die Gemeinschaft betreffenden Geschäfte.
- 3) Die Wohngemeinschaft ist ein Privathaushalt. Jedes Mitglied hat Hausrecht. Mitglieder sind die Bewohner, bzw. deren gesetzliche Vertreter.
- 4) Soweit diese Vereinbarung keine abweichende Regelung trifft, gelten die Vorschriften der §§ 705ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)
- 5) Diese Vereinbarung ist für alle Bewohner/innen bzw. deren Vertreter/innen bindend.

§ 3 Inkrafttreten

- 1) Diese Wohngemeinschafts-Vereinbarung tritt am 22.10.2020 in Kraft

§ 4 Geschäftsführung, Aufgaben der WG-Versammlung

Die Führung der Geschäfte der Wohngemeinschaft steht den Bewohnern gemeinschaftlich zu. Die Bewohnerversammlung entscheidet über alle Angelegenheiten des gemeinschaftlichen Lebens und hat insbesondere folgende Aufgaben:

- 1) Nutzung und Gestaltung der gemeinsam genutzten Räume:
- 2) Absprache der Tagesgestaltung
- 3) Konzept für die Alltagsbegleitung bzw. Betreuung der Gruppe
- 4) Haustierhaltung etc.
- 5) Sicherung vertragsgemäßer Leistung des Pflegedienstes
- 6) Entscheidung über die Anschaffung gemeinschaftlicher Gegenstände sowie die Durchführung von Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten
- 7) Wahl des Sprechers (§ 7)
- 8) Wahl des Kassenführers (§ 8)
- 9) Wahl des gemeinsamen Pflegedienstes (§ 9)

Wohngemeinschaftsvereinbarung

- 10) Festsetzung von monatlichen Zahlungen in die Haushaltskasse, sowie Umgang mit Überschüssen bzw. Fehlbeträgen des Haushaltskontos
- 11) Entscheidung über das Anwesenheitsrecht von Dritten
- 12) Entscheidung über die Neuaufnahme von Bewohnern
- 13) Lösung von Konflikten
- 14) Entscheidung über den Ausschluss von Bewohnern

§ 5 Organisation der WG-Versammlung

Die Teilnahme an der Wohngemeinschaftsversammlung ist Pflicht; dies ist notwendig, um die größtmögliche Selbstbestimmung der Bewohner und damit den ambulanten Status der Wohngemeinschaft zu sichern.

- 1) Die Bewohner treten nach Bedarf, jedoch mindestens vierteljährlich, zu einer Bewohnerversammlung zusammen.
- 2) Die Frist zur Einberufung einer Bewohnerversammlung beträgt zwei Wochen.
- 3) Spätestens mit der fristgerechten Einladung durch den Sprecher wird auch das Protokoll der letzten WG-Versammlung per Email verschickt. Tagesordnungspunkte sind vor diesem Zeitpunkt einzureichen, dies ist über den Email-Verteiler möglich, bzw. kann direkt an den Sprecher bzw. die Person gerichtet werden, die an seiner Stelle die Zuständigkeit für die Einladung übernommen hat. Die Gesprächsleitung und die schriftliche Fixierung wichtiger Entscheidungen der Bewohnerversammlung obliegt dem gewählten Sprecher. Bei Bedarf oder auf Antrag des Sprechers kann für die Protokollführung ein anderes Mitglied der Versammlung bestimmt werden.
- 4) Außerordentliche Versammlungen können auf Antrag von mindestens zwei Bewohnervertretern einberufen werden.
- 5) In der Regel wird ein/e Vertreter/in des ambulanten Pflegedienstes als Gast mit beratender Funktion zugegen sein. Weitere Personen können mit Zustimmung der WG-Versammlung als Gäste eingeladen werden.

§ 6 Beschlussfassung

- 1) Stimmberechtigt ist, wer als Betreuer oder Bevollmächtigter zur Vertretung des Bewohners ermächtigt ist. Andernfalls entscheiden die Bewohner selbst. Jeder Bewohner hat eine Stimme.
- 2) Bei Abwesenheit oder Verhinderung kann das Stimmrecht an eine andere Vertrauensperson delegiert werden, und zwar für max. 3 der jährlichen Zusammenkünfte.
- 3) Die WG-Versammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Bewohnervertreter anwesend sind.
- 4) Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten der WG-Versammlung gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Sprechers. Die gefällten Beschlüsse sind für alle Beteiligten verbindlich.
- 5) Lediglich für Beschlüsse, die die Zusammensetzung der Wohngemeinschaft betreffen, ist eine 2/3 Mehrheit erforderlich. Die betrifft insbesondere Entscheidungen über den Einzug eines neuen Bewohners oder den seltenen Ausnahmefall eines Ausschluss eines WG-Mitglieds.
- 6) Jedes Mitglied ist verpflichtet, die Mehrheitsentscheidungen, die ggf. auch gegen seinen Willen erfolgten, zu akzeptieren und sich an ihrer Umsetzung zu beteiligen.

§ 7 Sprecher

Der Sprecher hat folgende Aufgaben:

Wohngemeinschaftsvereinbarung

- Einberufung und Leitung der Bewohnerversammlung;
- Schriftliche Fixierung wichtiger Entscheidungen der Bewohnerversammlung;
- Repräsentation der Bewohnerversammlung gegenüber dem Pflegedienst;
- Ansprechpartner für Angehörige der Bewohner, Bewerber und Interessenten.

§ 8 Haushaltskasse

- 1) 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.
- 2) Alle WG-Mitglieder verpflichten sich, monatlich eine gleich hohen Betrag, wie verbindlich in der Bewohnerversammlung festgelegt, bis spätestens zum 5. Werktag des Monats auf das Haushaltskonto der Wohngemeinschaft zu überweisen.
- 3) Der Kassenführer verwaltet das Haushaltskonto und führt hierüber Buch. Jeder Bewohner darf Einsicht in dieses Buch nehmen.
- 4) Der Kassenführer ist berechtigt, Geschäfte mit Wirkung für die Wohngemeinschaft vorzunehmen, jedoch nur in dem Umfang, den die Bewohnerversammlung festlegt.

§ 9 Trennung von Mietvertrag und Pflegevertrag

- 1) Die Wohngemeinschaft achtet darauf, dass Miet- und Pflegevertrag voneinander getrennt sind:
Miete: Eigentümer des Hauses ist **Geissler Infra, An der Wohra 3, 35274 Kirchhain**.
Es werden Einzelmietverträge abgeschlossen.
Pflege: zuständiger Pflegedienst ist **Pflegeteam Conny Ridder Häusliche Krankenpflege GmbH, Im Gefälle 2, 35039 Marburg**

§ 10 Gemeinsamer Pflegedienst

- 1) Die Bewohner, bzw. deren rechtliche Vertreter, verpflichten sich, ausschließlich denjenigen ambulanten Pflegedienst mit ihrer pflegerischen Versorgung zu beauftragen, den die Wohngemeinschaftsversammlung gemeinschaftlich gewählt hat, um so die Synergieeffekte nutzen zu können. Hierzu schließen alle Bewohnerindividuelle Leistungsverträge mit dem Pflegedienst ab. Zusätzliche individuelle Einzelbetreuung kann – nach Absprache – auch separat beauftragt werden.
- 2) Die Wohngemeinschaftsversammlung kann einen Wechsel des Pflegedienstes beschließen. In diesem Fall verpflichten sich alle Bewohner, ihre bisherigen Pflegedienstverträge zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen. Danach ist nach Absatz 1 zu Verfahren.

§ 11 Anwesenheit von Dritten

- 1) Die Anwesenheit von behandelnden Ärzten, Familienmitgliedern- / angehörigern, Betreuern und Bevollmächtigten sowie Freunde und Bekannte der Bewohner ist jederzeit uneingeschränkt möglich.
- 2) Die Anwesenheit von sonstigen dritten, insbesondere von Besuchern und Dienstleistern, ist unter den Mietern zu koordinieren, um übermäßiges und unübersichtliches Kommen und Gehen von Menschen zu vermeiden und Sicherheit im Haus zu gewährleisten.
- 3) Abweichend von Absatz 1 kann die Bewohnerversammlung in Pandemiefällen von nationaler und internationaler Tragweite eine besondere Besuchsregel bestimmen.

§ 12 Aufnahme eines neuen WG-Mitglieds (Probewohnen)

Wohngemeinschaftsvereinbarung

- 1) Die Neuaufnahme eines Bewohners in die Wohngemeinschaft ist von der Bewohnerversammlung ausführlich zu beraten. Die endgültige Entscheidung für eine Aufnahme muss mit dem Pflegedienst und dem Vermieter abgesprochen werden. Es sollen nur Bewohner aufgenommen werden, von denen erwartet werden kann, dass sie sich in die Wohngemeinschaft einfügen. Ein weiteres Aufnahme-Kriterium ist, dass Angehörige bzw. Betreuer des neuen WG-Mitglieds ausdrücklich erkennen lassen, dass sie bereit und in der Lage zu aktiver Mitarbeit in der WG-Versammlung sind. Hierzu gehört, dass Angehörige bzw. Betreuer sich verpflichten, einmal im Monat mindestens 3 Stunden gemeinsame Aktivitäten mit den Bewohnern anzubieten.
- 2) Um für eine Aufnahme in die Wohngemeinschaft in Frage zu kommen, muss sich der potenzielle neue Bewerber verpflichten, bei den notwendigen Verträgen die folgende Reihenfolge einzuhalten:
 - 1 Unterzeichnung der Wohngemeinschaftsvereinbarung
 - 2 Unterzeichnung des Pflegevertrags
 - 3 Unterzeichnung des MietvertragsEine Privathaftpflichtversicherung ist darüber hinaus zwingend erforderlich und nachzuweisen.
- 3) Die Neuaufnahme kann in der Weise vollzogen werden, dass die Mieterversammlung den Sprecher oder einen anderen Bewohner-Vertreter bevollmächtigt, im Namen der Wohngemeinschaft mit dem neu Aufzunehmenden eine Wohngemeinschaftsvereinbarung abzuschließen.
- 4) Der oder die ausgewählte Bewohnervertreter/in begleitet das Aufnahmegespräch mit einem potentiellen neuen Bewohner und seinen/ihren Angehörigen bzw. Betreuern und verfasst darüber einen Kurzbericht mit einer Empfehlung. Dies wird per Email an die Gruppe der Bewohnervertreter verschickt. Gibt es innerhalb von **3 Tagen** keine Einwände gegen die Empfehlung, so gilt dies als Zustimmung. Wenn ein/e Bewohnervertreter/in innerhalb der 3-Tage-Frist Bedenken gegen die ausgesprochene Empfehlung zurückmeldet, so muss ein klärendes Nachgespräch unter den Bewohnervertretern geführt werden und möglicherweise ein weiteres Gespräch mit dem potentiellen neuen Bewohner und/oder seiner Angehörigen bzw. Betreuern anberaumt werden. Ggf. kann dann zunächst eine Probezeit vereinbart werden.
- 5) Bei der Zimmervergabe hat der pflegerische Bedarf der vorhandenen Bewohner Priorität. Es wird eine einvernehmliche Regelung zwischen allen Beteiligten angestrebt. Im Konfliktfall entscheidet der Pflegedienst, da dieser den pflegerischen Bedarf am besten einschätzen kann. Ohne Belang ist dabei eine evtl. geringere Chance der Neuvermietung des durch Umzug innerhalb des Hauses freiwerdenden Raums.
- 6) Ob Probewohnen auf eigenen Wunsch neuer Mieter zu gewähren ist oder von Seiten der Bewohnervertreter als zwingend erforderlich erachtet wird, entscheidet die WG-Versammlung mit einfacher Mehrheit. Der neue Bewohner trägt dabei die anteiligen Kosten an Miete und Haushaltsgeld.
- 7) Neu aufgenommene Bewohner haften nicht für die bis zum Zeitpunkt der Aufnahme begründeten Verbindlichkeiten der Wohngemeinschaft.

§ 13 Konfliktlösung

- 1) Die Gemeinschaft strebt an, mögliche Konflikte innerhalb der WG und/oder mit Dritten z.B. dem Pflegedienst, partnerschaftlich-demokratisch und mit dem Ziel eines einverständlichen Ergebnisses zu lösen. Sollte ein Kompromiss auch nach mehrfachen Versuchen nicht möglich sein entscheidet die Bewohnerversammlung durch

Wohngemeinschaftsvereinbarung

Beschlussfassung. Ggf. ist eine geeignete außenstehende Person als Mediator hinzuzuziehen.

§ 14 Ausscheiden und Kündigung eines Mieters

- 1) Aus der Wohngemeinschaft scheidet aus, wird kündigt, wem gekündigt wird oder wer verstirbt. Scheidet ein Mieter aus der WG aus, besteht diese unter den übrigen Mitgliedern fort.
- 2) Die Kündigung der Wohngemeinschaft ist den Bewohner jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von **drei Monaten** möglich. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Kündigende zugleich sein Wohnraummietverhältnis zum nächstmöglichen Zeitpunkt kündigt.
- 3) Einem Bewohner kann die Mitgliedschaft in der Wohngemeinschaft nur gekündigt werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt und eine Konfliktlösung nach § 13 nicht erfolgreich war. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn durch das Verhalten eines Mieters ein menschenwürdiges Zusammenleben in der Gemeinschaft auf Dauer nicht mehr möglich ist, wenn ein Mieter bzw. sein Betreuer/gesetzlicher Vertreter entgegen § 10 Absatz 1 einen anderen als den gewählten Pflegedienst mit seiner Grundversorgung beauftragt oder wenn ein Mieter bzw. sein Betreuer/gesetzlicher Vertreter sich grober Verstöße gegen die „Vereinbarung der Wohngemeinschaftsversammlung“ schuldig gemacht hat, wie z.B. wiederholtes bewusstes Nicht-Befolgen von Beschlüssen der WG-Versammlung oder Nichtzahlung von Miete oder Haushaltsgeld. Diese außergewöhnliche Kündigung darf nur ein letztes Mittel sein, wenn im Vorfeld alle Konfliktlösungsversuche zu keiner anderen Lösung geführt haben.
- 4) Wurde einem Bewohner die Mitgliedschaft in der Wohngemeinschaft gekündigt, hat er sein Wohnraummietverhältnis zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen. Tut er das nicht von sich aus, so wird ihm der Mietvertrag von Seiten des Vermieters gekündigt, entsprechend der verbindlichen Regelungen in den Rahmenvereinbarungen mit dem Vermieter.
- 5) Bei Freiwerden des Zimmers durch Kündigung oder Ableben ist das Zimmer nach spätestens vier Wochen zu räumen, damit ggf. der Umzug eines anderen Bewohners in dieses Zimmer organisiert werden kann.
- 6) Die Herausgabe- und Abfindungsansprüche eines ausgeschiedenen Mieters oder seiner Erben richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 15 Schweigepflicht

- 1) Bezüglich der persönlichen und gesundheitlichen Belange der WG-Mitglieder unterliegen alle Mitglieder und Gäste der Wohngemeinschaftsversammlung der Schweigepflicht.

§ 16 Schriftform, Salvatorische Klausel

- 1) Mündliche Nebenabreden in Bezug auf die Wohngemeinschaft sind nicht getroffen, Änderungen dieser Wohngemeinschaftsvereinbarung bedürfen der Schriftform.
- 2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Wohngemeinschaftsvereinbarung unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung nicht berührt werden. Im Falle der Regelungslücke soll eine Regelung gelten, die dem von den Vereinbarungspartner Gewollten inhaltlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

Wohngemeinschaftsvereinbarung

§ 17 Einverständniserklärung

Hiermit verpflichten sich die Unterzeichnenden zur gewissenhaften Einhaltung aller oben festgelegten Vereinbarungen.

Mardorf

23.10.2020

Ort

Datum

Unterzeichnender 1

Unterzeichnender 7

Unterzeichnender 2

Unterzeichnender 8

Unterzeichnender 3

Unterzeichnender 9

Unterzeichnender 4

Unterzeichnender 10

Unterzeichnender 5

Unterzeichnender 11

Unterzeichnender 6

Unterzeichnender 12