



*Aktuelle Mustersatzung
zum Herunterladen unter
www.abwg.bayern.de*

Selbstbestimmt leben in ambulant betreuten Wohngemeinschaften

Informationen, rechtliche Fragen und Verträge



Selbstbestimmt leben in ambulant betreuten Wohngemeinschaften

Informationen, rechtliche Fragen und Verträge

Stand: September 2014

gemeinsam erstellt von der
Fachstelle für ambulant betreute Wohngemeinschaften in Bayern
und dem Bayerischen Staatsministerium für Gesundheit und Pflege

Inhalt

1.	Vorwort	5
2.	Einleitung	6
3.	Gesetzliche Vorgaben	9
4.	Gründung	11
4.1.	Bedarfsanalyse	11
4.2.	Suche nach geeignetem Wohnraum	12
4.3.	Lokale Einbindung	15
4.4.	Konzept erstellen	16
4.5.	Organisation von Pflege und Betreuung	16
4.6.	Gründungsaufwand	18
5.	Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft	19
5.1.	Wohnen	20
5.1.1.	Mietvertragsvarianten	21
5.1.2.	Besonderheiten im Mietverhältnis	22
5.2.	Gremium der Selbstbestimmung	28
5.2.1.	Vereinbarung/Vertrag	29
5.2.2.	Rechtsform	29
5.2.2.1.	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	29
5.2.2.2.	Vereinsformen	30
5.2.3.	Wahl einer Sprecherin/eines Sprechers (beim Verein Vorstand § 26 BGB)	34
5.2.4.	Eröffnung eines gesonderten Kontos für die ambulant betreute Wohngemeinschaft	35
5.2.5.	Unterstützung durch externe Moderation	35
5.3.	Dienstleistungen	37
5.3.1.	Grundlagen	37
5.3.2.	Dienstleistungsbereiche	39
5.3.2.1.	Pflege	39
5.3.2.2.	Hauswirtschaftliche Versorgung	40
5.3.2.3.	Betreuung	41
5.3.3.	Organisation der Dienstleistungen	43
5.3.4.	Wahl von Dienstleistungsanbietern	44
6.	Finanzierung und Kosten	45
6.1.	Kostensparnis durch Bündelung und Pools von Leistungen	45
6.2.	Transparenz und gemeinsame Planung	46
6.3.	Mögliche Kostenerstattungen	46
7.	Qualitätssicherung	50
7.1.	Externe Qualitätskontrolle	50
7.2.	Interne Qualitätssicherung	51

Anhang (ab S. 54):

Fördermöglichkeiten; Konzeptempfehlungen für ambulant betreute Wohngemeinschaften; Auf was sollte man vor Einzug in eine ambulant betreute Wohngemeinschaft im Sinn des Art. 2 Abs. 3 Satz 3 PflWoqG achten?; Mustervereinbarungen für das Gremium der Selbstbestimmung (Gesellschaftsvertrag, Vereinssatzung); Mustermietvertrag; Musterrahmenvereinbarung mit dem Vermieter; Muster-Betreuungsvertrag



Im Zuge des demografischen Wandels nehmen alternative ambulante Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen, die der eigenen Häuslichkeit nahe kommen und in denen ein selbstbestimmtes Leben möglich ist, einen immer wichtigeren Stellenwert ein. Viele Hilfs- und pflegebedürftige Menschen wünschen sich – wenn ein Verbleib im eigenen Zuhause nicht mehr möglich ist – eine ambulante Wohn- und Lebensform, die ein individuelles und unabhängiges Leben auch bei zunehmendem Hilfebedarf ermöglicht.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften bieten die Möglichkeit, in Gemeinschaft selbstbestimmt alt zu werden und gemeinsam den Herausforderungen eines zunehmenden Hilfs- und Pflegebedarfs zu begegnen. Dabei stehen die Wünsche und Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter an oberster Stelle. Gemeinsam entscheiden sie bzw. ihre Angehörigen wie das Zusammenleben gestaltet und was an Leistungen eingekauft wird. Dies bedeutet Verantwortung wahrzunehmen und auch einzufordern. Im Vorfeld ist es wichtig, sich darüber klar zu werden, ob diese Wohnform dem persönlichen Lebensentwurf entspricht. Denn sie stellt lediglich eine der Möglichkeiten bei zunehmendem Hilfe- und Betreuungsbedarf dar.

Die Broschüre soll alle Akteure und Interessierte rund um ambulant betreute Wohngemeinschaften unterstützen, indem sie einen Überblick über die relevanten Fragestellungen gibt.



Melanie Huml
Staatsministerin

2. Einleitung

Auch hilfs- und pflegebedürftige Menschen wünschen sich eine ambulante Wohn- und Lebensform, die ein individuelles und unabhängiges Leben ermöglicht. Dies beinhaltet neben der notwendigen Sicherung von pflegerischer und hauswirtschaftlicher Versorgung und einer den Bedürfnissen angepassten Wohnung, auch eine selbstgestaltete Privatsphäre innerhalb einer Gemeinschaft mit der Möglichkeit sozialer Kontakte und Geborgenheit.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften greifen diese Bedürfnisse auf. Dabei wird selbstbestimmtes Wohnen gesichert und – durch gemeinsame Organisation und Nutzung von Pflege- und/oder Betreuungsdiensten – Versorgungssicherheit gewährleistet. Ambulant betreute Wohngemeinschaften sind eine eigenständige innovative Wohn- und Versorgungsform, in der Menschen mit unterschiedlichstem und auch sehr beachtlichem Hilfs- und Pflegebedarf bis zum Lebensende versorgt werden können.

Bis zu zwölf hilfs- und pflegebedürftige Mieterinnen und Mieter bilden in einem geeigneten Haus oder einer Wohnung eine eigenständige, räumlich abgeschlossene häusliche Gemeinschaft (ideal sind 8 bis 10 Mieterinnen und Mieter). Diese entscheidet gemeinsam in einem dafür gebildeten Gremium der Selbstbestimmung eigenverantwortlich, selbstständig und unabhängig über alle, das Zusammenleben betreffende Fragen. Pflege und Betreuung werden nach den jeweiligen Bedürfnissen und Wünschen gestaltet und frei gewählte Dienstleistungsanbieter mit der Umsetzung beauftragt.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften bieten grundsätzlich

- gemeinschaftliches Leben in einer kleinen, familiären Gruppe
- flexibel und individuell gestaltete Pflege und ggf. Betreuung

Daraus ergeben sich weitere Vorteile:

- gemeinwesenorientierte Versorgungsmöglichkeit durch die Integration in ein lokales Wohnumfeld
- Entwicklung gruppenspezifischer Betreuungsangebote (z. B. für Menschen mit Demenzerkrankung, Migrationshintergrund etc.)

- Kooperationen und Vernetzungen von bereits bestehenden lokalen Angeboten und dadurch auch Förderung von bürgerschaftlichem Engagement
- Nutzung von Synergieeffekten zur Finanzierung von Pflege und Betreuung (z. B. 24 h-Betreuung).

Das Prinzip der ambulant betreuten Wohngemeinschaften stellt einen **Paradigmenwechsel in der Versorgungslandschaft** dar. Die gesetzliche Grundlage hierfür bietet das Bayerische Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG), das unter www.stmgp.bayern.de/pflege/recht/index.htm im Internet abgerufen werden kann. Der hilfs- und pflegebedürftige ältere Mensch bzw. seine gesetzlichen Vertreter werden zu Auftraggebern – d. h. zu „**Frau bzw. Herr des Verfahrens**“.

Zentrales Unterscheidungsmerkmal der ambulant betreuten Wohngemeinschaften zum Wohnen in stationären Einrichtungen, ist die selbstbestimmte Gestaltung der Versorgung. Während in einer stationären Einrichtung letztlich die Bewohnerin bzw. der Bewohner ausziehen muss, wenn die Versorgung nicht seinen Wünschen entspricht, kann die Mieterin bzw. der Mieter in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft den Pflege- und/oder Betreuungsdienst wechseln ohne umziehen zu müssen (vgl. Art. 2 Abs. 3 Satz 3 Nr.2 PflWoqG).

Ambulant betreute Wohngemeinschaften sind geeignet für:

Hilfs- und pflegebedürftige Menschen, die

- gerne in einer überschaubaren Gemeinschaft leben möchten
- ihr Leben trotz Hilfs- und Pflegebedarf weitgehend selbstverantwortlich und selbstbestimmt gestalten möchten

Angehörige bzw. gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter, die

- Entlastung suchen, aber weiterhin Verantwortung übernehmen wollen
- Interesse haben, die Mieterin bzw. den Mieter gemeinsam mit einer Gruppe zu unterstützen
- Mitwirkung und Einflussnahme in Bezug auf Pflege, Betreuung und Alltagsgestaltung nicht aufgeben wollen
- in räumlicher Nähe zur ambulant betreuten Wohngemeinschaft leben



Dienstleistungsanbieter, die

- die individuelle Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter respektieren und anerkennen
- gerne partnerschaftlich mit Mieterinnen und Mietern und deren Angehörigen bzw. gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern zusammenarbeiten
- sich auf familienähnliche bzw. gemeinschaftsorientierte Sozialstrukturen einlassen wollen
- flexibel, kompetent und transparent je nach Auftrag Pflege, Betreuung und Hauswirtschaft anpassen können
- Kooperationsbereitschaft gegenüber anderen lokalen Angeboten besitzen

Vermieterinnen und Vermieter, die

- geeigneten Wohnraum zur Verfügung stellen können
- bereit sind, den Ein- und Auszug in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft in Zusammenarbeit mit den Mieterinnen und Mietern bzw. deren Angehörigen oder gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern zu regeln.

Ein selbstbestimmtes Wohnen und Leben in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft wird durch organisatorisch und rechtlich klare Strukturen umgesetzt. Dies setzt voraus, dass die Beteiligten

- Art und Umfang der anstehenden Aufgaben kennen
- um ihre Verantwortungsbereiche (Rechte und Pflichten) wissen
- die zur Verfügung stehenden Gestaltungsformen nutzen

3. Gesetzliche Vorgaben

Mit dem PflWoqG wurden Rahmenbedingungen zur qualitätsgesicherten Weiterentwicklung alternativer ambulanter Wohnformen geschaffen. Es wurden klare Abgrenzungskriterien zwischen kleinen stationären Einrichtungen und ambulant betreuten Wohngemeinschaften definiert. Ambulant betreute Wohngemeinschaften für hilfs- und pflegebedürftige Menschen entstehen zu dem Zweck, die notwendige häusliche Pflege und/oder Betreuung extern gegen Entgelt möglichst optimal in einem gemeinsamen Haushalt gemeinsam zu organisieren. Die zentralen Kennzeichen ambulant betreuter Wohngemeinschaften sind in Art. 2 Abs. 3 Satz 3 und Art. 22 PflWoqG enthalten:

Danach muss sichergestellt sein, dass

- die Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter gesichert ist, d. h. der Alltag selbständig geregelt und die Interessen der ambulant betreuten Wohngemeinschaft selbst vertreten werden. Dies geschieht durch ein **Gremium der Selbstbestimmung**, in dem jede Mieterin und jeder Mieter stimmberechtigt vertreten ist. Für Mieterinnen und Mieter, die ihre Angelegenheiten nicht mehr selbständig entscheiden können, handeln deren gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter (Angehörige oder gesetzliche Betreuerinnen und Betreuer). Die Vermieterin oder der Vermieter sowie die Dienstleistungsanbieter können ganz oder teilweise beratend an einzelnen Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung beiwohnen, wenn alle Mieterinnen und Mieter damit einverstanden sind. Sie haben allenfalls ein Beratungsrecht, jedoch in keinem Fall ein Stimmrecht,
- das Gremium muss **unbeeinflusst von Dritten sowie von Außen** agieren, dies schließt eine Übertragung von originären Gremiumsaufgaben an nicht Stimmberechtigte (Sprecherin, Sprecher, Protokollführung etc.) ebenso aus wie eine dauerhafte Teilnahme der Vermieterin bzw. des Vermieters und der Dienstleistungsanbieter,
- die **Dienstleistungsanbieter** (Pflege, Betreuung, etc.) sowie Art und Umfang deren Leistungen durch die Mieterinnen und Mieter bzw. deren gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter **frei wählbar sind** und auch wieder gekündigt werden können. Dazu gehört, dass Mietvertrag und Dienstleistungsverträge getrennt und unabhängig voneinander sind, d. h. die Kündigung der Dienstleistungsverträge ist unabhängig von der Kündigung des Mietvertrags möglich,

3. Gesetzliche Vorgaben

- die **Dienstleistungsanbieter** (Pflege, Betreuung, etc.) **Gäste** in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft sind. Es dürfen keine Büroräume in oder in enger räumlicher Verbindung mit der ambulant betreuten Wohngemeinschaft vorhanden sein,
- die ambulant betreute Wohngemeinschaft **baulich, organisatorisch und wirtschaftlich selbständig**, insbesondere kein Bestandteil einer stationären Einrichtung ist,
- sich **nicht mehr als zwei** ambulant betreute Wohngemeinschaften der gleichen Initiatoren **in unmittelbarer räumlicher Nähe und organisatorischem Verbund** befinden,
- **maximal zwölf pflege- und betreuungsbedürftige Personen** in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft wohnen (ideal sind 8 – 10 Personen).

Zur Grundidee einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft gehört es, dass die Mieterinnen und Mieter grundsätzlich bis an ihr Lebensende in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft verbleiben können.



4. Gründung

Die Gründung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft geht zumeist auf die Initiative ambulanter Pflege- oder Betreuungsdienstleistungsanbieter, Immobilienbesitzerinnen und -besitzer oder gemeinnütziger Vereine zurück. Aber auch Angehörige oder zukünftige Mieterinnen und Mieter initiieren und bewältigen die Vielfalt der Aufgaben und Fragestellungen in der Gründungsphase.

4.1. Bedarfsanalyse

Es macht Sinn, im Vorfeld zu klären, ob genügend Interessenten einer geplanten Zielgruppe (z. B. Menschen mit Demenzerkrankung) vor Ort vorhanden sind. Das Einzugsgebiet sollte so gewählt sein, dass die Entfernungen und Fahrzeiten für die gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter bzw. Angehörigen regelmäßige Besuche und Teilhabe in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft gewährleisten.

Für Dienstleistungsanbieter können dazu Interessensbekundungen aus dem vorhandenen Kundenstamm eine erste wichtige Informationsquelle sein. Daneben können Informationen der jeweiligen Kommunen zur Bedarfsanalyse eingeholt werden. Dies betrifft insbesondere Auskünfte zum noch vorhandenen Versorgungsbedarf in der geplanten Zielgruppe (z. B. Menschen mit Demenzerkrankung), als auch Hinweise über lokale Planungen (z. B. weitere innovative Wohnformen in unmittelbarer Nachbarschaft). Um die pflegerische und/oder betreuerische Versorgung zuverlässig sicherstellen zu können, sollte im Vorfeld auch das Vorhandensein und die Bereitschaft zur Zusammenarbeit entsprechender lokaler Dienstleistungsanbieter (z. B. ambulante Pflegedienste), Vereine (z. B. Nachbarschaftshilfen) oder fachspezifischer Begleitung (z. B. Alzheimer Gesellschaft, Hospizvereine) geprüft werden.

(vgl.: Punkt 4.3 Lokale Einbindung)

4.2. Suche nach geeignetem Wohnraum

Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für hilfs- und pflegebedürftige Menschen ist in erster Linie ein Ort des Wohnens. Die Wohnung sollte trotz baulicher Anpassungen und Einsatz von Hilfsmitteln den Charakter einer Wohnung wie zuhause behalten. Wesentliches Ziel ist es, den Mieterinnen und Mietern auch bei Pflege und Betreuung ihr gewohntes Leben im Rahmen der Gemeinschaft, individuelle Selbstständigkeit und Zufriedenheit zu ermöglichen.

Privates Wohnen

Dem Konzept einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft liegt das Grundverständnis von privatem Wohnen zugrunde. Daraus ergibt sich, dass die räumliche Abgeschlossenheit jeder einzelnen ambulant betreuten Wohngemeinschaft gewahrt sein muss. Dies gilt insbesondere, wenn sich z. B. eine weitere ambulant betreute Wohngemeinschaft oder zusätzliche weitere Pflege- und/oder Betreuungsangebote (z. B. Tagespflege) in der gleichen Immobilie befinden.

Um die freie Wählbarkeit der Dienstleistungen nicht einzuschränken, dürfen ambulante Pflege- und/oder Betreuungsdienste, die für die ambulant betreute Wohngemeinschaft tätig sind, keine Büroräume innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft oder in enger räumlicher Verbindung mit der ambulant betreuten Wohngemeinschaft haben. Jede ambulant betreute Wohngemeinschaft bildet (unabhängig von ihrer Größe) somit eine die Privatheit räumlich schützende Einheit. Vgl. Art. 2 Abs. 3 Satz 3

Nr. 3 PflWoqG

(vgl.: Punkt 5.3 Dienstleistungen)

Lage der Immobilie

Neben den bereits ausgeführten Aspekten zur räumlichen Nähe für Angehörige und gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter, sollte die Lage der Immobilie dem Charakter als Lebensmittelpunkt hilfs- und pflegebedürftiger Menschen entsprechen. Dies wird verwirklicht, wenn soziale Integration und Teilhabe auch im Wohnumfeld möglich sind (z. B. durch fußläufig erreichbaren Ortskern oder Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe).

Bauliche Vorgaben

Im Gegensatz zu stationären Einrichtungen (z. B. Pflegeheime) bestehen ordnungsrechtlich bei ambulant betreuten Wohngemeinschaften im Sinn des Art. 2 Abs. 3 Satz 3 PflWoqG **keine** baulichen Mindestvorgaben (Brandschutz vgl. nachfolgende baurechtliche Anforderungen). Die örtlich zuständigen Fachstellen für Pflege- und Behinderteneinrichtungen – Qualitätsentwicklung und Aufsicht – (FOA), deren Anschriften im Internet unter www.stmgp.bayern.de/pflege/fqa/ansprechpartner/index.htm eingestellt sind, prüfen lediglich, ob die gesetzlichen Kriterien (siehe Nr. 3) vorliegen und eine Einstufung als ambulant betreute Wohngemeinschaft erfolgen kann. (Art. 2 Abs. 3 Satz 3 PflWoqG). Unabhängig hiervon, sollten die räumlichen Gegebenheiten sowohl den Bedürfnissen der hilfs- und pflegebedürftigen Mieterinnen und Mieter angepasst sein und ein Gemeinschaftsleben ermöglichen.

(vgl.: nachfolgende Ausführungen zu den baurechtlichen Anforderungen)

Neubau oder Bestandsimmobilien

Neubauplanungen bieten zwar größere Gestaltungsmöglichkeiten, haben jedoch u.U. auch ein höheres Refinanzierungsrisiko.

Geeignete Immobilien aus dem Bestand, die sich mit vertretbarem Aufwand anpassen lassen, sind häufig nicht leicht zu finden. Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner bei der Immobiliensuche können private wie auch kommunale oder genossenschaftliche Immobilienbesitzerinnen und -besitzer sein.

Bei der Finanzierungskalkulation einer Immobilie sollten berücksichtigt werden:

- die mögliche Mieterzahl (max. 12 Personen, idealerweise 8 bis 10),
- die Größe des Wohnraums (Einzelzimmer sollten mindestens 12 qm groß sein; zusammen mit Gemeinschaftsanteilen zwischen 30 und 50 qm pro Mieterin bzw. Mieter)
- die Zahlungsfähigkeit der Mieterin/des Mieters (für Sozialhilfebezieherinnen und Sozialhilfebezieher muss mit dem ortsüblichen Mietspiegel unter Berücksichtigung einer angemessenen Quadratmeter-Zahl kalkuliert werden).



Baurechtliche Anforderungen

Es wird empfohlen, frühzeitig mit der für den Vollzug des Baurechts zuständigen Bauaufsichtsbehörde Kontakt aufzunehmen, um abzuklären, welche Anforderungen an eine bauliche Anlage mit ambulant betreuten Wohngemeinschaften z. B. im Hinblick auf Barrierefreiheit oder Brandschutz zu beachten sind und ob aufgrund einer solchen Nutzung ggf. eine Baugenehmigung erforderlich ist. Diese Behörde kann sowohl fachliche Beratung als auch Planungssicherheit vermitteln, insbesondere für bauliche Anpassungsmaßnahmen, die aus sicherheitsspezifischen Gründen notwendig werden können, um den Schutz von Mieterinnen und Mietern für den Notfall auch in ambulant betreuten Wohngemeinschaften zu gewährleisten.

Ein **idealer Wohnraum** für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft sollte somit folgende Merkmale erfüllen:

- Barrierefreiheit (vgl. DIN 18040-2) sowohl im Haus als auch in der Wohnung und beim Zugang, dazu zählen auch Zugangsmöglichkeit zu Balkon, Garten, Innenhof etc. – die Räume, insbesondere auch die Sanitärräume, sollen entsprechend der speziellen Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter dimensioniert und ausgestattet sein.

- der komplette Wohnraum sollte sich auf einer Etage befinden – die Teilhabe aller potentiellen Nutzerinnen und Nutzer wird dadurch erhöht. Bei Wohnraum über mehrere Etagen sollte darauf geachtet werden, dass die Nutzerinnen und Nutzer möglichst selbständig zwischen den Etagen wechseln können.
- ausreichende Anzahl von Bädern/Toiletten,
- ausreichende Flächengröße der Gemeinschaftsräume, vor allem Küche und Wohnzimmer (möglichst Wohnküche)
- ausreichender Stauraum (z. B. für Vorratshaltung)
- Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Brandschutz)
- soziales und lokales Umfeld

Tipps:

- Die Immobiliensuche zur Bildung lokaler Kontakte und Kooperationen nutzen (auch mit potentiellen Mieterinnen und Mietern).
- Für Neu- oder Umbaumaßnahmen Fördermöglichkeiten z. B. des sozialen Wohnungsbaus prüfen.
- Wohnungsanpassungen in Abstimmung mit der Vermieterin/ dem Vermieter und den Mieterinnen und Mietern planen und finanzieren.
- Fragen des Baurechts und des Brandschutzes mit dem zuständigen Sachgebiet/Fachbereich bei den Landkreisen und kreisfreien Städten frühzeitig im Vorfeld klären.

(vgl. Anhang: Fördermöglichkeiten)

4.3. Lokale Einbindung

Durch die Integration von ambulant betreuten Wohngemeinschaften in die gewachsene Infrastruktur einer Gemeinde oder eines Stadtteils werden einerseits der Austausch gefördert und Entlastungsmöglichkeiten geschaffen, andererseits die Teilhabe der Mieterinnen und Mieter am öffentlichen Leben außerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft aufrecht erhalten. Je stärker eine ambulant betreute Wohngemeinschaft in die kommunale Versorgungsstruktur eingebunden ist, desto leichter lassen sich notwendige Hilfs- und Pflegebedarfslösungen organisieren. Hier kommt einer lebendigen Netzwerkarbeit eine besondere Bedeutung zu. Mögliche Partnerinnen und Partner sind z. B.:

- andere ambulante Einrichtungen
- niedergelassene Ärztinnen und Ärzte, Therapeutinnen und Therapeuten
- Selbsthilfegruppen, Nachbarschaftshilfen, Vereine, Kirchengemeinden etc.
- Fach- und Beratungsstellen

Kooperationen ermöglichen z. B. den Einsatz von ehrenamtlichen Besuchsdiensten. Sie können auch die Betreuungsmöglichkeiten bis zum Lebensende, z. B. durch ambulante Hospizdienste und Seelsorgerinnen/Seelsorger, erweitern und sichern.

Tipps:

- Kooperationen und fachliche Unterstützung vor Ort suchen und einbinden
- Nachbarschaft mit den Mieterinnen und Mietern der ambulant betreuten Wohngemeinschaft bekannt machen (z. B. durch gemeinsame Feste)

4.4. Konzept erstellen

Das Erfassen der zugrunde liegenden Leitgedanken einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft und der hieraus entwickelten Umsetzungsstrategien hilft, das gesetzte Ziel nicht aus den Augen zu verlieren. Zudem ist ein schlüssiges Konzept wichtig, um die neue Wohnform und ihre Idee folgenden Beteiligten gegenüber verständlich darstellen zu können:

- zukünftige Mieterinnen und Mieter
- potentielle Vermieterinnen und Vermieter
- Behörden
- Kostenträger
- Stellen, bei denen Anträge auf finanzielle Zuschüsse gestellt werden
- weiteren Interessentinnen und Interessenten.

Es sollte genügend Zeit eingeplant werden, da ein ausgereiftes Konzept Zeit benötigt, vor allem wenn sich zukünftige Mieterinnen und Mieter und deren Angehörige oder gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter daran beteiligen können.

(vgl. Anhang: Konzeptempfehlungen für ambulant betreute Wohngemeinschaften)

4.5. Organisation von Pflege und Betreuung

Die konkrete Alltagsgestaltung und die Planung des Zusammenlebens in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft zeigen sich in der Organisation von Pflege und ggf. Betreuung. Sie erfolgt durch die Mieterinnen und Mieter bzw. deren Angehörige oder gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter.

Der Einzug in eine ambulant betreute Wohngemeinschaft erfolgt meist bei Vorliegen von erhöhtem Pflege- und/oder Betreuungsbedarf, der eine Veränderung der bisherigen Lebensumstände erforderlich macht. Er bedeutet für hilfs- und pflegebedürftige Menschen und deren Angehörige bzw. gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter häufig eine große Entlastung.

Pflege, Betreuung und alle weiteren Dienstleistungen sind rechtlich und vertraglich eigenständig und unabhängig vom Mietverhältnis. Die Mitglieder der ambulant betreuten Wohngemeinschaft bestimmen durch gemeinsame Entscheidungen über die bedarfsgerechte und den eigenen Wünschen entsprechende Pflege und ggf. Betreuung. Das aus den Mieterinnen und Mietern bzw. deren gesetzlichen Vertreterinnen/Vertretern zusammengesetzte Gremium der Selbstbestimmung

- prüft und wählt aus den vorhandenen Angeboten aus,
- bestimmt über Art, Umfang und Qualität der Dienstleistungen.

Erfahrungsgemäß entsteht durch einen gelungenen Versorgungsmix aus

- Leistungen frei gewählter Dienstleistungsanbieter
- Einsatz bürgerschaftlichen Engagements
- Eigenleistungen von Angehörigen

eine flexible und wirtschaftlich vertretbare, den Ansprüchen der Einzelnen als auch der Gemeinschaft der Mieterinnen und Mieter entsprechende Versorgungssituation, die aktiv vom Gremium der Selbstbestimmung gestaltet wird.

Die in der Planungsphase entwickelten Finanzierungsentwürfe für Pflege- und ggf. Betreuungsleistungen werden so immer wieder zu modifizieren und dem tatsächlichen Bedarf anzupassen sein. Aufwand und Kosten von Pflege und ggf. Betreuung sind natürlich abhängig vom Grad der Hilfs- und Pflegebedürftigkeit der eingezogenen Mieterinnen und Mieter, der Zusammensetzung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft und dem wichtigen Engagement von Angehörigen und Ehrenamtlichen. Gerade das Engagement von Angehörigen und Ehrenamtlichen kann erheblich zur Kostenreduzierung beitragen und sollte daher nicht vernachlässigt werden.

(vgl.: Punkt 5.3 Dienstleistungen)

4.6. Gründungsaufwand

Neben dem Zeitaufwand für die Suche nach einer Immobilie und für das Konzept können u.U. auch finanzielle Vorleistungen notwendig sein:

- Kosten für Neubau, Umbau, Anpassung, Kauf, Mietkaution im Zusammenhang mit der Immobilie
- Kosten für Projektplanung, Fördermittelakquirierung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Ausführungen zeigen, wie umfang- und entscheidungsreich die Gründung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft sein kann. Daher sollten in der Gründungsphase:

- Mitinitiatorinnen und Mitinitiatoren gesucht und lokale Kooperationen gebildet werden. Je breiter eine engagierte und überzeugte Gründerbasis ist, desto größer sind die Erfolgsaussichten!
- Fachwissen und Informationen gesammelt und gebündelt werden.
- Zuständige Behörden (z. B. Baubehörde, Fachstelle Pflege- und Behinderteneinrichtung – Qualitätsentwicklung und Aufsicht – FOA) kontaktiert werden, um eine höhere Planungssicherheit und fachliche Beratung zu erhalten.



5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Stabile rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen vermitteln allen Akteuren einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft verbindliche Sicherheit. Sie dienen aber auch zur strukturierten Aufgaben- und Anforderungsdefinition für die jeweils Beteiligten.

Folgende Darstellung gibt einen Überblick über die grundsätzliche Organisationsform einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft.

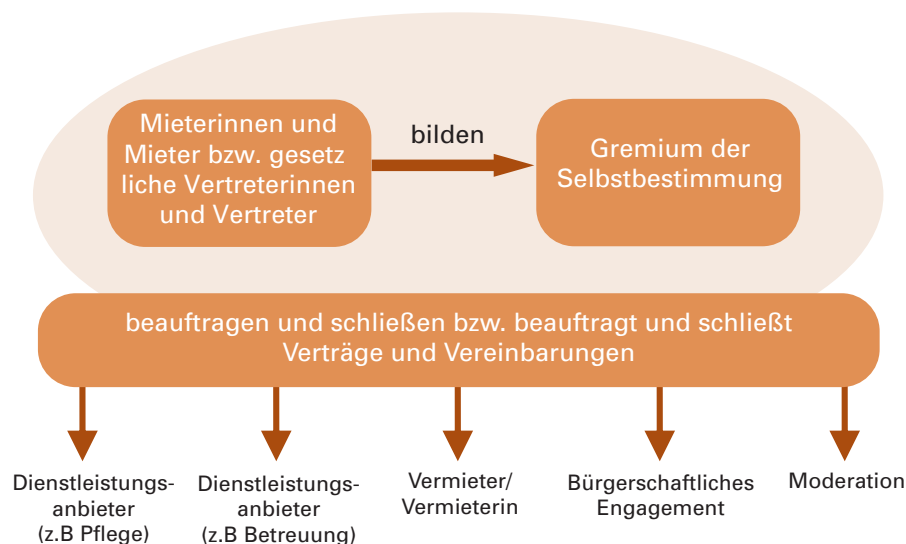


Abb. 1: Organisation und Struktur ambulant betreuter Wohngemeinschaften

Auf den ersten Blick zeigt sich eine Vielfalt von möglichen Verträgen und Vereinbarungen. Genau diese sichern und strukturieren die Selbstbestimmung der Mitglieder innerhalb und außerhalb der Wohngemeinschaft. Dazu gehört zum einen die grundlegende notwendige rechtliche Trennung vom privaten Mietverhältnis und den möglichen Dienstleistungen (z. B. Pflege, Betreuung, Hauswirtschaft), wie bei jedem privaten Wohnen. Zum anderen garantieren die einzelnen Vereinbarungen die freie und jeweils unabhängige Gestaltung und Wahl der Dienstleistungsanbieter. In der Praxis

steht z. B. bürgerschaftliches Engagement neben professionellen Dienstleistungsanbietern. Die wesentlichen vertraglichen Kernbereiche einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft umfassen die

- Sicherung des Wohnens (zumeist Mietvertrag)
- Sicherung der Selbstbestimmung durch Bildung eines Gremiums der Selbstbestimmung (Vereinbarung als Vertrag, Satzung)
- Sicherung der Hauswirtschaft, Pflege und ggf. Betreuung durch ambulante Dienstleistungsanbieter und bürgerschaftliches Engagement (Pflege- und/oder Betreuungsvertrag)

und werden im Folgenden ausführlicher dargestellt.

5.1. Wohnen

Am Anfang einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft steht der Abschluss eines Mietvertrags mit einer Vermieterin bzw. einem Vermieter. Im Mietvertrag muss erwähnt sein, dass die Räume an eine ambulant betreute Wohngemeinschaft (u.U. mit einer bestimmten Zielgruppe) vermietet werden. Denn im Einzelfall können mit dieser Wohnform besondere baurechtliche Anforderungen und Umbaumaßnahmen verbunden sein.

Wichtig ist, dass für die Dienstleistungen eigenständige, vom Mietvertrag unabhängige, Verträge abgeschlossen werden. Die Trennung von Miet- und Pflege- bzw. Betreuungsvertrag gewährleistet, dass die Dienstleistungsanbieter unabhängig vom Mietverhältnis freiwählbar sind und bleiben. Die Dienstleistungsanbieter sind somit ohne Auswirkungen auf das Mietverhältnis innerhalb der vertraglich festgesetzten Fristen kündbar. Diese Vorgabe ist ein grundlegendes Merkmal von ambulant betreuten Wohngemeinschaften im Sinn des PflWoqG, um die geforderte Selbstbestimmung und strukturelle Unabhängigkeit der Mieterinnen und Mieter einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft zu sichern. Nur wenn die Mieterinnen und Mieter die Dienstleistungsanbieter jederzeit kündigen können und die Gestaltungsmöglichkeit und Qualitätssicherung in ihrer Verantwortung liegt, handelt es sich nach dem PflWoqG um eine ambulant betreute Wohngemeinschaft.

(vgl.: Punkt 7.1 Externe Qualitätskontrolle)

5.1.1. Mietvertragsvarianten

Der Mietvertrag unterliegt den gesetzlichen Regelungen des allgemeinen Mietrechts.

Grundsätzlich sind hinsichtlich der Gestaltung des Mietverhältnisses verschiedene Varianten mit unterschiedlichen Vertragspartnern vorstellbar. Dies richtet sich nach den Wünschen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers der Immobilie. Mietverträge können direkt mit der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer der Immobilie oder falls diese/dieser an eine einzige (Haupt-)Mieterin/einen einzigen (Haupt-)Mieter (z. B. Verein oder Gesellschaft) vermietet, mit diesen als Untermietvertrag geschlossen werden. Bei einer Vermietung an eine Hauptmieterin/einen Hauptmieter haftet diese/dieser der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer der Immobilie für die Gesamtmiete.

a) Einzelmietverträge

Jede Mieterin/jeder Mieter schließt mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter (der Eigentümerin/Eigentümer der Immobilie oder (Haupt-)Mieter sein kann) einen Einzelmietvertrag für das eigene Zimmer und die anteiligen Gemeinschaftsflächen ab. Jede Mieterin/jeder Mieter haftet der Vermieterin/dem Vermieter gegenüber nur für die von ihr/ihm zu zahlende Miete.

b) Gemeinschaftliche Mietverträge

Hier sind drei Möglichkeiten zu unterscheiden:

- Alle Mieterinnen und Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft schließen einen gemeinsamen Mietvertrag mit der Vermieterin/dem Vermieter ab. Im Vertrag werden alle Mieterinnen und Mieter namentlich genannt und jede Einzelne bzw. jeder Einzelne wird somit zum Hauptmieter. Jede Mieterin/jeder Mieter haftet nicht nur für den eigenen Mietanteil, sondern für die Gesamtmiete der Wohnung. Jede Mieterin/jeder Mieter trägt somit bei Auszug einer Mitmieterin bzw. eines Mitmieters auch das Mietausfallrisiko. Zieht eine neue Mitmieterin/ein neuer Mitmieter in die ambulant betreute Wohngemeinschaft ein, so wird ein neuer Mietvertrag zwischen allen Mieterinnen bzw. Mietern und der Vermieterin bzw. dem Vermieter geschlossen.

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

- Wenn das Gremium der Selbstbestimmung als Gesellschaft bürgerlichen Rechts organisiert ist, kann das Gremium als solches ebenfalls mit der Vermieterin/dem Vermieter einen Mietvertrag schließen. Die einzelnen Gesellschafter (Mitglieder des Gremiums) haften dann nicht gegenüber der Vermieterin/dem Vermieter, aber gegenüber der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (also dem Gremium) für Mietausfälle. Sie tragen also letztlich ebenfalls das Mietausfallrisiko bezogen auf die gesamte Wohnung.
- Ist das Gremium der Selbstbestimmung als eingetragener oder nicht eingetragener Verein organisiert so kann dieser mit der Vermieterin/dem Vermieter einen Mietvertrag schließen. Die Mitglieder des Gremiums der Selbstbestimmung können dann Untermieterinnen und Untermieter werden. Der eingetragene Verein ist Hauptmieter. Jede Mieterin/jeder Mieter haftet nur für ihre/seine individuellen Mietschulden. Allerdings ist von dieser Alternative dringend abzuraten, weil das Wohnraummietrecht dann nicht mehr anwendbar ist. Die Folgen hiervon sind zum Beispiel kürzere Kündigungsfristen.

Tipps:

- Eine Warteliste und Kontaktpflege zu Interessentinnen und Interessenten kann Mieterwechsel ohne Mietausfälle gewährleisten.
- Vermeiden Sie den Abschluss von Gemeinschaftsmietverträgen. Bei Gemeinschaftsmietverträgen steht die Mieterin/der Mieter für die Zahlungsfähigkeit der anderen Mieterinnen und Mieter ein. Außerdem kann eine Mieterin/ein Mieter den Gemeinschaftsmietvertrag nicht mehr alleine beenden und haftet damit auch nach einem Auszug für die Schulden der anderen Mieterinnen und Mieter.

5.1.2. Besonderheiten im Mietverhältnis

Nutzung des Wohnraums

Jede Mieterin/jeder Mieter wird in der Regel ein Zimmer, das ausschließlich für die eigene Nutzung zur Verfügung steht, anmieten. Andere Mitglieder der ambulant betreuten Wohngemeinschaft dürfen den jeweiligen individuellen Wohnraum nur auf Einladung bzw. mit ausdrücklicher Zustimmung betreten. Dies gilt auch für Besucherinnen und Besucher sowie für die beauftragten Dienstleistungsanbieter. Gemeinschaftsflächen (z. B. Küche, Wohnzimmer, Garten etc.) stehen allen Mitgliedern der ambulant betreuten

Wohngemeinschaft gleichberechtigt zur Verfügung. Sie werden anteilig gemietet. Die Mieterinnen und Mieter müssen sich somit über die Nutzung der Gemeinschaftsflächen (z. B. Besuchsregelungen) verständigen.

Selbstverständlich erhält jede Mieterin/jeder Mieter bzw. deren gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter einen Schlüssel zu den von ihr/ihm gemieteten Räumlichkeiten. Wie in Mietverhältnissen üblich, hat die Vermieterin/der Vermieter keinen Schlüssel für die Mieträume. Sie müssen sich für das Betreten der Mieträume mit den Mieterinnen/Mietern bzw. deren gesetzlichen Vertreterinnen bzw. Vertretern absprechen.

Tipps:

- Im Mietvertrag sollten die anteilig gemieteten Gemeinschaftsflächen mit Ausstattung und Lage aufgeführt sein.
- Das Gremium der Selbstbestimmung sollte eine Hausordnung entwickeln, in der neben Besuchsregelungen auch die Nutzung von Gemeinschaftsflächen Eingang finden.
- Das Gremium der Selbstbestimmung sollte eine Ansprechpartnerin/einen Ansprechpartner benennen, um eventuelle Besichtigungstermine der Vermieterin/des Vermieters oder Interessentinnen/Interessenten zu ermöglichen.

Wohnraumanpassung, Umbaumaßnahmen und Ausstattung

Ambulant betreute Wohngemeinschaften können sowohl in einem Neubau als auch in einer Bestandsimmobilie gegründet werden. Für die Mieterinnen und Mieter könnten je nach Ausstattung, bestimmte individuelle oder auch gemeinschaftliche Wohnraumanpassungen und darüber hinaus auch Änderungen außerhalb der als ambulant betreute Wohngemeinschaft genutzten Bereiche eines Gebäudes (sofern diese nicht von der Vermieterin/dem Vermieter durchgeführt werden) erforderlich sein. Dabei reichen die möglichen Maßnahmen von der Herstellung der Barrierefreiheit und ggf. besonderen Brandschutzmaßnahmen bis hin zur Ausstattung der Gemeinschaftsräume (z. B. Küche, Wohnzimmer). Diese muss nicht immer von der Vermieterin/dem Vermieter zur Verfügung gestellt sein. Informationen über Planung und Kosten notwendiger Umbaumaßnahmen und Wohnraumanpassungen geben die Bauaufsichtsbehörden und die Beratungsstellen für Wohnraumanpassung. Informationen über örtliche Beratungsstellen für Wohnraumanpassung erhält man bei den Landratsämtern oder Kommunen.

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Bei Einzug sollte darauf geachtet werden, welche Ausstattung in der Wohnung, bzw. im jeweils angemieteten Zimmer, bereits vorhanden ist. Zudem sollte im Vorfeld klar sein, welche Änderungen und Wohnraumanpassungen für eine solche Wohnform notwendig sind und geklärt werden, ob diese im Einklang mit der Vermieterin/dem Vermieter sowie dem Gremium der Selbstbestimmung durchgeführt werden können. Eventuell hat die Vermieterin/der Vermieter Anspruch auf Ersatz der durch die Wohnungsanpassung entstehenden Nachteile. Auch in ambulant betreuten Wohngemeinschaften gelten die allgemein üblichen, gesetzlichen Regelungen über Kauttionen, Reparaturen und Instandhaltung. Klare Regelungen zwischen den Mieterinnen und Mietern und der Vermieterin und dem Vermieter schützen alle Beteiligten vor falschen Erwartungen und finanziellen Nachteilen.

Tipps:

Regelungen zu Umbaumaßnahmen seitens der Mieterin/des Mieters

- Klärung der Zuständigkeiten für Instandhaltung und Reparaturen (z. B. Garten, Küche)
- Informationen über mögliche Zuschüsse zur Wohnraumanpassung über Pflege- und Krankenkassen und Sozialhilfeträger einholen
- Abschluss einer Hausratversicherung
(vgl. *Anhänge: Fördermöglichkeiten und Mustermietvertrag*)

Wechsel von Mieterinnen und Mietern

Ambulant betreute Wohngemeinschaften werden zum speziellen Zweck des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in einem gemeinsamen Haushalt sowie die gemeinsame Inanspruchnahme externer Pflege- und/oder Betreuungsleistungen für hilfsbedürftige Menschen – oft auch für eine spezielle Zielgruppe (z. B. Menschen mit Demenzerkrankung) – gegründet. Die Mieterinnen und Mieter bzw. deren gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter organisieren nach den Bedürfnissen der Gemeinschaft Art und Umfang der pflegerischen und/oder betreuenden Dienstleistungen.

Ein Wechsel beinhaltet somit u.U. nicht nur einen Mietausfall, sondern kann sich auch auf den Umfang und die Finanzierung von organisierten Dienstleistungen auswirken. So gilt es zeitnah neue Mieterinnen und Mieter zu finden. Diese sollten auch zu den restlichen Mitgliedern der ambulant betreuten Wohngemeinschaft

„passen“. Stark gemischte Gemeinschaften (z. B. hoher Altersunterschied, Menschen mit fortgeschrittener Demenzerkrankung gemeinsam mit pflegebedürftigen Menschen) können die Planung des Alltags und das Zusammenleben durch stark unterschiedliche Bedürfnisse belasten. Andererseits besteht vor allem seitens der Vermieterin/des Vermieters ein berechtigtes Interesse, mögliche Mietausfälle zu verhindern bzw. so niedrig wie möglich zu halten. Um Ein- und Auszüge neuer Mieterinnen und Mieter für alle Beteiligten so reibungslos wie möglich zu gestalten, ist eine partnerschaftliche Kooperation zwischen Vermieterin und Vermieter und dem Gremium der Selbstbestimmung sehr wichtig und hilfreich.

Tipps:

- Es sollte ein Mitspracherecht des Gremiums der Selbstbestimmung bei der Neuvermietung frei gewordener Räumlichkeiten in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft eingeräumt werden. Gemeinsam festgelegte Regeln (Vorschlagsrechte und Fristen) mit der Vermieterin/dem Vermieter erleichtern die Abstimmung und die Neuvermietung. Hier empfiehlt sich der Abschluss einer Rahmenvereinbarung zwischen Vermieterin/ Vermieter und Gremium der Selbstbestimmung.
- Es sollte ein Verfahren entwickelt werden, wie neue Mieterinnen und Mieter gefunden werden. Gleiches gilt für die Begleitung und Organisation von Einzügen (z. B. Probewohnen).
(vgl. Anhang: *Musterrahmenvereinbarung mit dem Vermieter*)

Gremium der Selbstbestimmung im Mietverhältnis

Für die Anerkennung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft im Sinn des Art. 2 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. Art. 22 PflWoqG ist Voraussetzung, dass sich die Mieterinnen und Mieter bzw. deren Angehörige oder gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter zu einem (Beratungs- und Entscheidungs-) Gremium der Selbstbestimmung zusammenschließen. Ausschließlich der vorgenannte Personenkreis ist im Gremium der Selbstbestimmung stimmberechtigt. Die Aufgabe dieses Gremiums der Selbstbestimmung liegt darin, das Leben in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft zur Zufriedenheit und nach den Bedürfnissen der hilfs- und pflegebedürftigen Mieterinnen und Mieter zu gestalten. Eine schriftlich verbindliche Vereinbarung regelt die Grundlagen des Zusammenlebens (z. B. Organisation der Dienstleistungen, Ein- und Auszug) und garantiert die Handlungsfähigkeit des Gremiums der Selbstbestimmung.

(vgl.: *Punkt 3. Gesetzliche Vorgaben und Punkt 5.2.1 Vereinbarung/Vertrag*)

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Die bisherigen Ausführungen zeigen, dass in ambulant betreuten Wohngemeinschaften neben dem Mietvertrag auch eine Vereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung existieren muss, die das Leben innerhalb der Gemeinschaft regelt. Die einzelnen Mieterinnen und Mieter können Rechte aus ihrem Mietverhältnis an das Gremium der Selbstbestimmung abtreten (z. B.: Tierhaltung). Derartige zusätzliche Rechte werden in der Regel von allen Mieterinnen und Mietern gemeinschaftlich wahrgenommen und sollten somit zwischen dem Gremium der Selbstbestimmung und der Vermieterin/dem Vermieter ausgehandelt werden. In diesen Fällen sind Mietvertrag und Vereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung miteinander verbunden, was in beiden Dokumenten zum Ausdruck kommen muss. Empfohlen wird daher zumindest eines der in den Anhängen vorgestellten Muster umzusetzen.

(vgl. Anhänge: Mustervereinbarung für das Gremium der Selbstbestimmung (Vereinssatzung, Gesellschaftsvertrag), Mustermietvertrag und Musterrahmenvereinbarung mit dem Vermieter)

- **Im Mietvertrag**

Der Mietvertrag sollte einen Hinweis auf die verpflichtende Teilnahme an einem Gremium der Selbstbestimmung und auf eine bestehende Vereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung enthalten (z. B.: „Jedes Mitglied der ambulant betreuten Wohngemeinschaft oder stellvertretend für ihn eine gesetzliche Vertreterin bzw. ein gesetzlicher Vertreter, ist Mitglied im Gremium der Selbstbestimmung, dessen Rechte und Pflichten eine gesonderte Vereinbarung regelt.“).

- **Verbunden mit dem Mietvertrag**

Eine eigenständige Vereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung sollte bei Mietvertragsabschluss ebenfalls unterzeichnet werden (Gesellschaftsvertrag). Ist das Gremium der Selbstbestimmung als Verein organisiert, sollte mit dem Mietvertrag ein Vereinseintritt erfolgen.

- **Rahmenvereinbarung zwischen Vermieterin/Vermieter und Gremium der Selbstbestimmung**

Möchte die Vermieterin/der Vermieter im Mietvertrag nicht auf eine (vielleicht noch zu entwickelnde) Vereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung Bezug nehmen, so besteht die Möglichkeit, notwendige Regelungen (vor allem zur Aufnahme neuer Mieterinnen und Mieter) in einer Rahmenvereinbarung zwischen dem Gremium der Selbstbestimmung und Vermieterin/Vermieter festzuhalten.

Welche Variante bzw. Kombination gewählt wird, hängt häufig davon ab, ob bei Gründung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft der Entwurf einer Vereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung bereits vorliegt. Aus dem Mietvertrag muss auf jeden Fall eindeutig hervorgehen, dass es sich um eine ambulant betreute Wohngemeinschaft (möglichst mit Nennung der Zielgruppe) handelt. Zukünftige Mieterinnen und Mieter sollten sich alle bestehenden Vereinbarungen, Satzungen und Regelungen der ambulant betreuten Wohngemeinschaft vor dem Einzug vorlegen lassen und prüfen wie die Selbstbestimmung umgesetzt wird und welche Regelungen für das Leben und Wohnen in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft entwickelt wurden.

Tipps:

- Sicherung einer Rechtsberatung und eines Rechtsschutzes (z. B. Mitgliedschaft in einer Rechtsschutzversicherung und/oder Mieterschutzbund)
- Bildung eines gemeinschaftlichen Rücklagenkontos, nicht nur zur Mietausfallkompensation, sondern auch um mögliche Reparaturen, Instandhaltungen und Ersatz von Ausstattung (z. B. Waschmaschine) finanzieren zu können.



5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

5.2. Gremium der Selbstbestimmung

Der Wunsch nach Selbstbestimmung und persönlicher Gestaltung des eigenen Lebens bleibt unabhängig vom Alter oder bestehendem Hilfs- und Pflegebedarf bestehen. Für das Selbstwertgefühl und die Lebensqualität älterer Menschen ist dies von zentraler Bedeutung. Aus diesem Wunsch heraus hat sich auch die alternative Wohnform der ambulant betreuten Wohngemeinschaft entwickelt. **Sie beinhaltet den Wechsel von der trägergesteuerten hin zur nutzergesteuerten Wohn- und Betreuungsform.**

Das Herz einer solchen Wohnform bildet somit das sogenannte Gremium der Selbstbestimmung. Mitglied in diesem wird jede Mieterin und jeder Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft durch ihren/seinen Einzug. Sind Mieterinnen und Mieter nicht mehr in der Lage sich selbst zu vertreten, bleiben sie Mitglied im Gremium der Selbstbestimmung. Ihre Rechte und Pflichten werden dann von ihren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern (Angehörige, (Berufs-)Betreuerinnen und Betreuer) wahrgenommen. Es besteht die Möglichkeit, dass das Betreuungsgericht auch mehrere Betreuerinnen oder Betreuer bestellen kann, wenn hierdurch die Angelegenheiten der bzw. des Betreuten besser versorgt werden können. Spätestens mit dem Einzug, besser noch in der Gründungsphase, konstituiert sich das Gremium der Selbstbestimmung. Hauptaufgabe der Mitglieder des Gremiums der Selbstbestimmung ist es, uneingeschränkt die Bedürfnisse und Interessen sowohl der einzelnen Mieterinnen und Mieter als auch der ganzen Gruppe wahrzunehmen und gemeinschaftlich umzusetzen.

(vgl.: Punkt 3. Gesetzliche Vorgaben)

Neben den notwendigen organisatorischen Aspekten bietet das Gremium der Selbstbestimmung auch:

- Gegenseitige Entlastung bei den Aufgaben und Verantwortungen
- Gegenseitigen Schutz vor Überforderung der Beteiligten
- Entwicklung von Ideen und Lösungsmöglichkeiten
- Erlernen und Ausprobieren von Neuem in der Gemeinschaft
- Erleben und Stärken von Gemeinschaftsgefühlen.

5.2.1. Vereinbarung / Vertrag

Eine Vereinbarung in Schriftform ist unabhängig von der Rechtsform in jedem Fall empfehlenswert, sowohl zur transparenten Darstellung der Klärungs- und Entscheidungsprozesse, als auch für eine strukturierte Verbindlichkeit aller Beteiligten. Diese Vereinbarung kann als „Gründungsakt“ des formellen Zusammenschlusses der einzig stimmberechtigten Mieterinnen und Mieter bzw. ihrer gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft verstanden werden.

5.2.2. Rechtsform

In der Praxis stellt sich für die Mitglieder die Frage nach einer geeigneten Rechtsform ihres Gremiums der Selbstbestimmung. Art und Umfang möglicher Haftung, die Rechtsbeziehung der einzelnen Mitglieder untereinander sowie die Rechtsbeziehung des Gremiums der Selbstbestimmung nach außen hin sollen hierdurch geregelt werden. Die hier in Frage kommenden Rechtsformen sind die GbR (Gesellschaft des bürgerlichen Rechts) oder der Verein (nicht eingetragen oder eingetragen).

5.2.2.1. Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)

Bei der Gründung einer GbR im Sinne der §§ 705 ff. BGB werden die Mitglieder des Gremiums der Selbstbestimmung Gesellschafterinnen und Gesellschafter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft. Das „Vermögen“ der ambulant betreuten Wohngemeinschaft (z. B. gemeinsame Anschaffungen) ist „gesamthänderisch gebunden“, d. h. alle Gesellschafterinnen und Gesellschafter können nur gemeinsam darüber verfügen. Alle Verträge, die die ambulant betreute Wohngemeinschaft schließt (z. B. Kaufverträge oder Arbeitsverträge), können nur durch alle Gesellschafterinnen und Gesellschafter gemeinsam abgeschlossen werden. Grundsätzlich sind Entscheidungen nur mit Zustimmung aller möglich. Andere Entscheidungsformen – wie z. B. die Vertretungsbefugnis eines bestimmten Mitglieds nach außen – können vom Gremium der Selbstbestimmung vertraglich vereinbart werden.

Entstehen Schulden oder Rechtsansprüche aus vom Gremium der Selbstbestimmung geschlossenen Verträgen, so **haften alle Mitglieder** des Gremiums der Selbstbestimmung der ambulant

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

betreuten Wohngemeinschaft nach außen unbeschränkt, **auch mit ihrem Privatvermögen**. Es bestehen aber Ausgleichsansprüche gegen die anderen Gesellschafter.

Es ist anerkannt, dass bei einem Eintritt in eine GbR, hier also durch Einzug einer Mieterin/eines Mieters und Unterzeichnung der Vereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung, auch eine Haftung für bereits bestehende Schulden erfolgt. Aus diesem Grund sollte man sich beim Einzug sehr sorgfältig nach den bereits durchgeführten Geschäften und eventuellen Verbindlichkeiten erkundigen. Eine GbR ist rechtsfähig, d. h. sie kann vor Gericht klagen und verklagt werden.

Tipp:

- Im Hinblick auf die Haftungsgefahr sollte die Wahl einer GbR vermieden werden. Eine Vereinsgründung (vgl. 5.2.2.2.) ist vorzugswürdig.

5.2.2.2. Vereinsformen

vgl. hierzu auch folgende Literatur:
Bayerisches Staatsministerium der Justiz
„Rund um den Verein“, März 2014,
www.bestellen.bayern.de

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen
„Steuertipps für Vereine“, 14. Auflage, Januar 2012,
www.bestellen.bayern.de

Hanns Seidel Stiftung „Grundlagen der Vereinspraxis“
7. überarbeitete und aktualisierte Auflage, Januar 2014
www.hss.de/publikationen.html

Nichteingetragener Verein

Wie der Name schon sagt, handelt es sich beim nicht eingetragenen Verein um einen Verein, der nicht in das Vereinsregister eingetragen ist. Für den nicht eingetragenen Verein gelten gem. § 54 Satz 1 BGB die Vorschriften über die Gesellschaft entsprechend. Ein nicht eingetragener Verein ist leicht zu gründen da hierfür zwei Personen ausreichen. Lt. Rspr. des Bundesgerichtshofes werden nicht eingetragene Vereine grundsätzlich wie eingetragene Vereine behandelt, sofern es sich tatsächlich um einen Verein und keine

GbR handelt. Kennzeichen hierfür können sein: Satzung, Vereinsname, Unabhängigkeit des Bestehens des Vereins von den einzelnen Mitgliedern. Als Folge der Rechtsprechung ist davon auszugehen, dass für die Mitglieder eines nicht eingetragenen Vereins, der eindeutig als solcher erkennbar ist, die Haftung wie bei Mitgliedern eines eingetragenen Vereins auf das Vereinsvermögen beschränkt ist. Jede bzw. jeder der für den Verein handelt, **haftet neben dem Verein auch persönlich für die Folgen seines Handelns.**

Eingetragener Verein

Ein eingetragener Verein (Abkürzung: e.V.) ist ein Verein, der in das Vereinsregister des jeweils zuständigen Amtsgerichts eingetragen ist. Bei einem Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung einigen sich die – mindestens sieben – Gründungsmitglieder auf eine Vereinssatzung. Sie bestätigen diese durch ihre Unterschrift unter die Satzung. In dieser Gründungsversammlung werden auch die Vorstandsmitglieder gewählt. Mit einer notariell beglaubigten Eintragung hat der Verein die Rechtsfähigkeit erlangt. Eingetragene Vereine sind juristische Personen. Sie sind vollrechtsfähig. Der Verein sowie sein Vorstand sind zur Eintragung in das Vereinsregister anzumelden. Die Anmeldung muss notariell beglaubigt werden. Mit der Eintragung erlangt der Verein die Rechtsfähigkeit, d. h. er ist als juristische Person Inhaber von Rechten und Pflichten. Das heißt, eingetragene Vereine können vor Gericht klagen und verklagt werden. Der Vorstand vertritt den Verein nach außen. Für Verbindlichkeiten, die der eingetragene Verein eingeht, **haftet** nicht das einzelne Vereinsmitglied mit dem jeweiligen Privatvermögen, sondern **nur der Verein mit dem Vereinsvermögen**. Dies gilt auch, wenn diese Verbindlichkeit allein durch Handeln des Vorstands entstanden ist. Für die Beantragung der Gemeinnützigkeit muss der eingetragene Verein sich an das zuständige Finanzamt wenden.

Vereinssatzung

Jeder (eingetragene und nicht eingetragene) Verein gibt sich eine Satzung. Wenn der Verein eingetragen werden soll, muss die Satzung zwingend Folgendes enthalten, § 57 BGB:

- Vereinszweck
- Vereinsname
- Vereinssitz
- Eintragungsvorhaben

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Zusätzlich sollen in einer Satzung folgende Regelungen getroffen werden, § 58 BGB:

- über den Eintritt und Austritt der Mitglieder,
- darüber, ob und welche Beiträge von den Mitgliedern zu leisten sind,
- über die Bildung des Vorstands,
- über die Voraussetzungen, unter denen die Mitgliederversammlung einberufen werden kann, über die Form der Einberufung und über die Beurkundung der Beschlüsse (z. B. schriftliche Fixierung)
- über die Form der Beschlussfassung (z. B. einfache Mehrheit)
- über aktive Mitglieder, passive Mitglieder, Ehrenmitglieder und deren Stimmrechte

Tipp:

Bei der Erstellung einer Vereinssatzung kann man sich an der Mustervereinssatzung für das Gremium der Selbstbestimmung orientieren. Folgende Besonderheiten sind zu beachten:

- **Mitgliedschaft:**
Eine gesetzliche Vertreterin oder ein gesetzlicher Vertreter (Betreuer, Angehöriger mit Betreuungsnachweis) kann ein Vereinsmitglied ohne weiteres bei dem Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung vertreten, ohne dass dies gesondert vereinbart werden muss. Es können nur stimmberechtigte Vereinsmitglieder (aktive Vereinsmitglieder) für die Teilnahme an Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung bevollmächtigt werden.
- **Vorstand:**
Jeder Verein muss einen Vorstand haben. Der Vorstand besteht aus der/dem Vorsitzenden (in der Regel auch Sprecherin/Sprecher der ambulant betreuten Wohngemeinschaft), der Vereinskassenführerin bzw. dem Vereinskassenführer (Haushaltskasse) sowie der Schriftführerin bzw. dem Schriftführer (§ 26 BGB). Der Vorstand vertritt gemäß § 26 BGB einen Verein nach außen und kann in dessen Namen Verträge abschließen, die dem Vereinszweck entsprechen. Es ist sinnvoll, die Vertretungsmacht des Vorstands in der Satzung auf Folgendes zu begrenzen:
 - Umsetzung der schriftlich fixierten Beschlüsse des Gremiums der Selbstbestimmung
 - Verwaltung des Haushaltsgeldes (eventuell genau festlegen, für welche Geschäfte das Haushaltsgeld zu verwenden ist, hier ist

die Begrenzung auf eine bestimmte monatlich verfügbare Geldsumme anzuraten). Handelt es sich um einen eingetragenen Verein, sollte die Vertretungsbeschränkung auf eine gewisse monatliche Summe auch im Vereinsregister eingetragen werden.

- Abschluss von Beitrittserklärungen mit neuen Mieterinnen und Mietern
- Abschluss von Verträgen mit den vom Gremium der Selbstbestimmung gewählten Dienstleistungsanbietern

- **Stimmrecht:**

Für das Gremium der Selbstbestimmung sollten nur die Mitglieder des Vereins stimmberechtigt sein, die in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft wohnen. Sind diese dazu nicht mehr in der Lage, so wird ihr Stimmrecht von ihren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern ausgeübt. Die Vermieterinnen und Vermieter, der Träger sowie die Pflege- oder Betreuungsdienste haben im Gremium der Selbstbestimmung kein Stimmrecht (Art. 22 PflWoqG), zudem können sie nur auf Wunsch des Gremiums an einzelnen Sitzungen ganz oder teilweise beratend teilnehmen (keine dauerhafte Teilnahme). Es empfiehlt sich in der Satzung festzulegen, wer aktives stimmberechtigtes Mitglied (alle die, die in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft wohnen) und passives Mitglied ohne Stimmrecht (Fördermitglieder, z. B. Dienstleistungsanbieter, Vermieterinnen und Vermieter, Angehörige der Mieterinnen und Mieter etc.) und ggf. Ehrenmitglied ohne Stimmrecht ist. Grundsätzlich entscheiden die Vereinsmitglieder gemäß § 32 Absatz 1 Satz 3 BGB mit einfacher Mehrheit der erschienen aktiven Mitglieder. Für bestimmte Beschlüsse wie z. B. Wechsel des Pflege- und/oder Betreuungsdienstes sollten andere Mehrheiten wie z. B. Zweidrittel-Mehrheit oder Einstimmigkeit festgelegt werden.

(vgl.: Punkt 3. Gesetzliche Vorgaben)

- **Vereinsaustritt:**

In die Satzung sollte aufgenommen werden, dass ein Vereinsaustritt nur schriftlich erfolgen kann. Zudem sollte die Kündigungsfrist für den Vereinsaustritt festgelegt werden. Die Mitgliedschaft in einem Verein ist höchstpersönlich und endet daher automatisch mit dem Tod.

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

- **Auflösung des Vereins:**

In die Satzung sollte aufgenommen werden, mit welchem Beschluss (z. B. Einstimmigkeit aller anwesenden stimmberechtigten Mitglieder) der Verein aufgelöst werden kann. Hier ist auch zu regeln wie mit ggf. ungültigen Stimmen sowie Enthaltungen zu verfahren ist (z. B. bleiben außer Betracht). Die Satzung kann aber auch entsprechende andere Regelungen vorsehen. Zu beachten ist hier, dass nur die Existenz des Gremiums der Selbstbestimmung die Aufrechterhaltung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessen der einzelnen Mieterinnen und Mieter garantiert.

Für welche Rechtsform man sich auch entscheidet, wichtig ist, dass grundlegende Entscheidungen des Wohnens und Lebens (z. B. gemeinsame Anschaffungen, Organisation der Dienstleistungen) gemeinschaftlich beschlossen werden und grundsätzlich der Zustimmung aller Mitglieder bedürfen. **Regelmäßige Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung und darüber geführte schriftliche Protokolle tragen zur Transparenz und Verbindlichkeit bei.**

Es sei nur kurz darauf hingewiesen, dass unerlaubte Handlungen (z. B. Kauf von Inventar ohne Zustimmung, freiheitsentziehende Maßnahmen gegenüber einzelnen Mieterinnen und Mieter, Verstoß gegen Arbeitsschutzbestimmungen etc.) auch in gemeinschaftlichen Rechtsformen haft- und u.U. auch strafbar bleiben.

(vgl. Anhänge: Mustervereinbarungen für das Gremium der Selbstbestimmung (Gesellschaftsvertrag, Vereinssatzung))

5.2.3. Wahl einer Sprecherin / eines Sprechers (beim Verein Vorstand § 26 BGB)

Das Gremium der Selbstbestimmung wählt aus den Reihen der stimmberechtigten Mitglieder eine Sprecherin oder einen Sprecher, als Ansprechpartnerin/Ansprechpartner für Anfragen von Interessenten sowie für Dienstleistungsanbieter und öffentliche Stellen. Die Dauer und Form der Vertretung und der Umfang des Vertretungsbereichs werden in der Vereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung geregelt.

5.2.4. Eröffnung eines gesonderten Kontos für die ambulant betreute Wohngemeinschaft

In einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft entstehen natürlich auch Kosten für Lebensmittel und andere Verbrauchsgüter des täglichen Lebens. Die Höhe des dafür (monatlich) der Gemeinschaft zur Verfügung stehenden Betrages wird von den Mitgliedern des Gremiums der Selbstbestimmung festgelegt. Der festgelegte Betrag wird im Regelfall monatlich von den Mitgliedern der ambulant betreuten Wohngemeinschaft auf ein vom Gremium der Selbstbestimmung verwaltetes Bankkonto (meist auf den Namen der ambulant betreuten Wohngemeinschaft) überwiesen. Es sind sowohl GbR, eingetragener und nichteingetragener Verein rechtsfähige Personen. Es liegt im Ermessen der Banken, in welcher Weise ein Konto eingerichtet wird. Beim eingetragenen Verein erfolgt in der Regel die Einrichtung eines Vereinskontos. Die Gründung eines gesonderten Kontos für die ambulant betreute Wohngemeinschaft empfiehlt sich nicht nur zur Verwaltung der Haushaltskasse, sondern je nach gewünschtem Umfang z. B. auch zur Bildung von Rücklagen für Neuanschaffungen, Feste, Moderation etc.

5.2.5. Unterstützung durch externe Moderation

In der Gründungsphase einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft hat sich eine zeitlich begrenzte Begleitung beim Aufbau des Gremiums der Selbstbestimmung durch neutrale Dritte (Moderation) als sinnvoll erwiesen. Aber auch für die bereits bestehende ambulant betreute Wohngemeinschaft kann die Unterstützung



5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

durch moderierende Assistenz von außen – gerade auch bei Konfliktsfällen – punktuell sehr hilfreich sein. Die externe Moderation begleitet das Gremium der Selbstbestimmung bei der Klärung von Organisations- und Alltagsfragen für die ambulant betreute Wohngemeinschaft, als auch bei internen Anliegen. Dabei lernen die einzelnen Mitglieder des Gremiums der Selbstbestimmung ihre Rechte und Pflichten in der Gemeinschaft auszuüben, während gleichzeitig die Gemeinschaftsbildung unterstützt wird.

Eine neutrale Moderation ist gewährleistet, wenn die Moderatorin bzw. der Moderator keine persönlichen Interessen in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft vertritt, d. h. wenn sie/er unabhängig von Vermieterin und Vermieter, und Dienstleistungsanbietern ist. Eine Moderation sollte den Entscheidungen des Gremiums der Selbstbestimmung (und den daraus folgenden Auswirkungen) wirtschaftlich und rechtlich neutral gegenüber stehen.

Für die Durchführung einer Moderation empfehlen sich:

- Erstellung einer Zielvereinbarung hinsichtlich der Moderationsarbeit (z. B. Dauer, Häufigkeit, Themen bzw. Aufgaben, Methoden, Kosten)
- Folgende Fähigkeiten und Kompetenzen sind hilfreich:
 - Verständnis und Berücksichtigung der Interessenlagen der unterschiedlichen Akteure aus dem Blickwinkel der Mieterinnen und Mieter bzw. deren gesetzliche Vertreter
 - Fachliche Kenntnisse in Gesprächsführung, Leitung von Gruppenprozessen und Konfliktberatung
 - Fachliche Kenntnisse über spezifische Pflege- und ggf. Betreuungsbedürfnisse der Mieterinnen und Mieter

Tipps:

- Sicherung der Finanzierung für externe Moderation (z. B. Rücklagenkonto, Spenden, staatliche Förderung)
- Kontakt zu möglichen Personen oder Institutionen, welche Beratung anbieten (z. B. Unterstützungsvereinen, Seniorenberaterinnen und Seniorenberatern, spezifischen Fachberatungsstellen).
- Entwicklung eines Konfliktplans (z. B. wie wird mit Konflikten umgegangen, wann wird externe Moderation hinzugezogen? Festlegung von Schlichtungs- und Klärungsprozessen)
(vgl. Anhang: Fördermöglichkeiten)

5.3. Dienstleistungen

5.3.1. Grundlagen

Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft gründet sich mit dem Zweck, hilfs- und pflegebedürftigen Menschen das Leben in einem gemeinsamen Haushalt und die Nutzung externer Pflege- und/oder Betreuungsleistungen zu ermöglichen.

Freie Wählbarkeit der Dienstleistungsanbieter

In Art. 2 Abs. 3 Satz 3 Nr. 2 PflWoqG wird für ambulant betreute Wohngemeinschaften festgeschrieben, dass die freie Wählbarkeit der Pflege- und Betreuungsdienstleistungen nicht eingeschränkt werden darf. Dafür ist die Trennung von Mietvertrag und Dienstleistungsverträgen erforderlich. Für die Mieterinnen und Mieter einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft besteht daher die Möglichkeit den oder die Dienstleistungsanbieter zu wechseln, ohne aus der Wohnung ausziehen zu müssen.

Gaststatus der Dienstleistungsanbieter

Neben der freien Wählbarkeit der Betreuungs- und Pflegedienste wird in Art. 2 Abs. 3 Satz 3 Nr. 3 PflWoqG auch auf den Gaststatus der Dienstleistungsanbieter in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft hingewiesen. Diese dürfen insbesondere keine Büroräume in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft selbst, oder in räumlicher Nähe zur ihr, haben.

Raumnutzung

Nimmt man zuhause ambulante Pflege und Betreuung in Anspruch, hält sich der externe Dienstleistungsanbieter in der Wohnung der zu pflegenden bzw. zu betreuenden Person nur auf, um die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Da es sich bei ambulant betreuten Wohngemeinschaften um privates Wohnen mit ambulanter Versorgung handelt, gilt hier derselbe Grundsatz. D. h. es dürfen deshalb Dienstleistungsanbieter auch innerhalb einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft **keine eigenen Räume** (Büroräume) haben. Ein Gästezimmer, z. B. für die Angehörigen, kann beispielsweise auch für Nachtwachen genutzt werden, wenn die Mieterinnen und Mieter damit einverstanden sind.

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Einsatz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Das Leben und die Alltagsgestaltung in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft orientieren sich an der Lebensgeschichte, den Gewohnheiten und Interessen jeder und jedes Einzelnen (z. B. Aufstehen, Zubettgehen, Essenszeiten etc.) und integrieren diese in einen gemeinschaftlichen Rahmen. Vor allem bei einer dauerhaften (24h-)Betreuung von hilfs- und pflegebedürftigen Menschen können Dienstleistungsanbieter (besonders wenn diese gleichzeitig die Vermietung anbieten) dazu neigen, auch in ambulant betreuten Wohngemeinschaften eine „Hausherrnrolle“ zu entwickeln. Das heißt, dass der beauftragte Dienstleistungsanbieter sich wie zu Hause fühlt, die „Leitung“ der ambulant betreuten Wohngemeinschaft übernimmt und zunehmend bestimmt, „wo es lang geht“.

Dies kann in der Praxis nicht nur zu einer fremdgesteuerten Nutzung des gemeinschaftlichen Wohnraums, sondern auch zu einer Durchstrukturierung des gemeinschaftlichen Lebens führen. Die Tagesgestaltung orientiert sich u.U. dann weniger an den individuellen Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter und der Gemeinschaft, sondern richtet sich mehr nach den von Dienstleistungsanbietern erwünschten Arbeitsabläufen und Dienstplänen. Eine solche Entwicklung wird unterstützt, wenn gleichzeitig die Mieterinnen und Mieter und ggf. deren Angehörige bzw. gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter sich nur zurückhaltend bis überhaupt nicht in den Pflege- und/oder Betreuungsprozess einbringen. Dies kann dann dazu führen, dass eine oder mehrere Voraussetzungen in Art. 2 Abs. 3 Satz 3 Nrn. 1 bis 5 PflWoqG (Selbstbestimmung, Gaststatus etc.) nicht mehr erfüllt sind, und die Wohnform gem. Art. 2 Abs. 3 Satz 4 PflWoqG als stationäre Einrichtung zu betrachten ist (Konsequenzen: bauliche und personelle Vorgaben etc.). Hinzu kommt häufig mangelnde oder fehlende Kommunikation zwischen den Beteiligten.

Damit größtmögliche Normalität des Lebensalltags und die Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter gewährleistet wird, sollten alle Beteiligten

- einen respektvollen, anerkennenden und verantwortungsvollen Umgang pflegen,
- ein hohes Maß an Flexibilität und Kooperationsbereitschaft entwickeln
- interessiert Engagement und Teilhabe am (Alltags-) Leben der ambulant betreuten Wohngemeinschaft umsetzen.

5.3.2. Dienstleistungsbereiche

Mieterinnen und Mieter einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft können in den verschiedensten Bereichen der Pflege, Hauswirtschaft, Betreuung und Begleitung einen Hilfs- und Unterstützungsbedarf benötigen. Eine eindeutige Zuordnung der einzelnen Bereiche ist nicht immer möglich, da die Übergänge oft fließend sind. Dies entspricht jedoch auch dem Ansatz eines ganzheitlichen Konzepts, welches eine größtmögliche Normalität des Lebensalltags und das Recht auf Selbstbestimmung als oberstes Prinzip beinhaltet.



5.3.2.1. Pflege

Grundpflege

Wie im privaten Bereich übernimmt – sofern nicht selbst gepflegt wird – ein ambulanter Dienstleistungsanbieter die Pflege. Jede Mieterin und jeder Mieter kann seinen ambulanten Dienstleistungsanbieter frei wählen und sich von diesem auch in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft versorgen lassen. Um wirtschaftliche Synergieeffekte nutzen zu können und eine höhere Personalkontinuität zu sichern, sollte sich das Gremium der Selbstbestimmung auf ein bis maximal zwei Dienstleistungsanbieter einigen,

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

der/die dann die Pflege in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft übernimmt/übernehmen. Jede Mieterin bzw. jeder Mieter schließt (wenn kein eigener Dienstleistungsanbieter mitgebracht wird), zumeist bereits beim Einzug in die ambulant betreute Wohngemeinschaft, mit dem dort gewählten ambulanten Dienstleistungsanbieter einen Pflegevertrag ab. Gegenstand und Grundlage ist der individuelle Hilfs- und Pflegebedarf der Mieterin bzw. des Mieters. Die Leistungsabrechnung erfolgt in der Regel durch den Dienstleistungsanbieter direkt mit der zuständigen Pflege- bzw. Krankenkasse.

Behandlungspflege

Der Anspruch auf häusliche Krankenpflege (z. B. Verbandswechsel, Injektionen, Einreibungen etc.) besteht nach den gesetzlichen Vorgaben auch in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft. Die Leistungen werden aufgrund ärztlicher Verordnung erbracht, die der Krankenkasse zur Genehmigung einzureichen ist. Eine Abrechnung mit der gesetzlichen Krankenkasse ist nur durch zugelassene ambulante Dienstleistungsanbieter möglich.

5.3.2.2. Hauswirtschaftliche Versorgung

Art und Umfang der notwendigen hauswirtschaftlichen Leistungen (Putzen, Einkaufen, Kochen, Wäsche) richtet sich nach dem Bedarf, den Wünschen und den vorhandenen zeitlichen und finanziellen Ressourcen der hilfs- und pflegebedürftigen Mieterinnen und Mieter bzw. deren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern (Angehörige, (Berufs-)Betreuerinnen und Betreuer). Eine Kostenersparnis kann durch Eigenleistungen von den Mieterinnen und Mietern und deren Angehörigen erzielt werden.

Wenn der Dienstleistungsanbieter diese Leistungen übernimmt, können auch bei Vorliegen einer Pflegestufe Zuzahlungen notwendig werden, da die Beträge der Pflegekassen für eine umfangreiche hauswirtschaftliche Versorgung gerade bei den Pflegestufen I bis II zumeist nicht ausreichen. Ebenso steht die Möglichkeit offen, auf externe Dienstleistungen wie z. B. Essen auf Rädern zuzugreifen. Die Gemeinschaft kann auch durch die Zusammenfassung mehrerer Leistungen (z. B. Einkauf, Putzen) welche alle Mieterinnen und Mieter benötigen, Kosten sparen und ggf. ambulante Dienstleistungsanbieter beauftragen oder Personal (z. B. Reinigungskraft) selbst beschäftigen.

5.3.2.3. Betreuung

Unter dem Begriff der Betreuung sind alle Tätigkeiten, welche nicht unmittelbar die Pflege betreffen sowie notwendige Anwesenheitszeiten von Personen am Tag und/oder in der Nacht, gemeint. Der Umfang der Betreuung kann, je nach dem Bedarf der Mieterinnen und Mieter, für wenige Stunden, für den ganzen Tag und/oder für die Nacht erforderlich sein. Typische Formen der Betreuung in ambulant betreuten Wohngemeinschaften sind z. B. Alltagsbegleitung, Tag- und Nachtbereitschaft.

Ob und in welcher Form und welchem Umfang zusätzlich zu den Pflegeleistungen Betreuungsleistungen notwendig sind, richtet sich vor allem nach dem Bedarf der Mieterinnen und Mieter einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft. Bei Menschen mit Demenzerkrankung besteht oft bereits bei Einzug in eine ambulant betreute Wohngemeinschaft der Bedarf nach einer mehrstündigen bis hin zu einer 24h-Betreuung.

Hier gibt es unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten, um eine Betreuung in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft sicher zu stellen:

- Durch Betreuungsleistungen der Angehörigen, Einsatz von Ehrenamtlichen und Helferkreisen, lassen sich nicht nur Kosten sparen und familiäre sowie soziale Kontakte erhalten, sondern auch gegebenenfalls kleinere Betreuungseinheiten (z. B. stundenweise Besuchsdienste) gut abdecken.
- Beim „Alles-aus-einer-Hand“-Modell übernimmt ein ambulanter Dienstleistungsanbieter neben der Pflege auch die notwendigen Betreuungsleistungen (hauswirtschaftliche Versorgung, 24h-Anwesenheit). Der Vorteil besteht in der fachlichen Begleitung und der Übernahme und Sicherung der Personalorganisation. Andererseits kann ein solches „Rund-um-Sorglos-Paket“ auch zu höheren Kosten führen. Diese können entstehen, wenn der Dienstleistungsanbieter hinsichtlich der notwendigen Mitarbeiteranzahl viele (teure) examinierte Fachkräfte statt (kostengünstigere) Hilfskräfte (z. B. Haushaltshilfen) einsetzt.
- Das Gremium der Selbstbestimmung kann, unabhängig von ambulanten Dienstleistungsanbietern, zentrale Bezugspersonen (z. B. Präsenzkkräfte, Haushaltshilfen) für die Betreuung einstellen, wobei hier dann alle zu einem Arbeitsverhältnis (z. B. Urlaubs- und Krankheitsvertretungen) notwendigen Regelungen vom Gremium der Selbstbestimmung übernommen werden müssen.

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft



Als Präsenzkräfte (auch Alltagsbegleiterinnen und Alltagsbegleiter genannt) einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft werden die anwesenden Bezugspersonen bezeichnet. Sie verbinden ggf. sozialpflegerische Aufgaben mit hauswirtschaftlichen Tätigkeiten und erfüllen bei Bedarf grundpflegerische Aufgaben. Vor allem in ambulant betreuten Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenzerkrankung sollten die dort eingesetzten Präsenzkräfte zum Thema Demenz qualifiziert sein. Dies betrifft insbesondere das Krankheitsbild und den Umgang mit den Mieterinnen und Mietern. Entsprechendes Basis-Wissen wird in modularen Fort- und Weiterbildungsreihen von lokalen Bildungsträgern angeboten.

Tipps:

- Neben Eigenleistungen der Angehörigen sollte auch auf die Einbindung von ehrenamtlichen Helferinnen- und Helfern geachtet werden.
- Eine enge Zusammenarbeit und gute Koordination (z. B. gemeinsame Besprechungen) aller ambulanten Dienstleistungsanbieter sowie sonstiger Akteure in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft (z. B. Präsenzkräften, Hauswirtschaftskräften, Ehrenamtlichen) ist notwendig.

(vgl.: Punkte 5.3.3 Organisation von Dienstleistungen und 6.1 Kostenersparnis durch Bündelung und Poolen von Leistungen; Anhang: Muster-Betreuungsvertrag)

5.3.3. Organisation der Dienstleistungen

Die Mieterinnen und Mieter einigen sich im Gremium der Selbstbestimmung nach Prüfung der individuellen Bedürfnisse darüber keine gemeinsamen Dienstleistungen oder gemeinsame Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen. Werden gemeinsame Dienstleistungen in Anspruch genommen, muss das Gremium der Selbstbestimmung

- den notwendigen Hilfs- und Betreuungsbedarfs ermitteln,
- den/die geeigneten Dienstleistungsanbieter auswählen und
- entscheiden, welche Dienstleistungen (Art) in welchem Umfang von welchen Dienstleistungsanbietern in Anspruch genommen werden.

Für Dienstleistungen, die nicht gemeinsam beschlossen und vergeben wurden, kann jede Mieterin und jeder Mieter bzw. deren Angehörige oder gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter die von ihr bzw. ihm gewünschten Dienstleistungsanbieter in den von ihr/ ihm gewünschten Umfang beauftragen.

Für Dienstleistungen, für die eine Einigung auf **einen** Dienstleistungsanbieter erfolgt ist, bestehen folgende Möglichkeiten der Beauftragung:

Pflege:

In der Regel schließen die Mieterinnen und Mieter für die individuelle Pflege Einzelverträge mit den ambulanten Dienstleistungsanbietern ab. Möglich wäre auch, dass das Gremium der Selbstbestimmung den bzw. die gewählten Dienstleistungsanbieter gemeinschaftlich mit der Organisation der Pflege beauftragt.

Hauswirtschaftliche Versorgung:

Soweit das Gemeinschaftsleben bzw. Gemeinschaftsräumlichkeiten betroffen sind, empfiehlt sich eine gemeinsame Organisation der Hauswirtschaft. Das Gremium der Selbstbestimmung sollte den Umfang sowie die Art der Aufgaben klar festlegen.

Betreuung:

Jede einzelne Mieterin bzw. jeder einzelne Mieter schließt einen **einzelnen Vertrag** mit dem vom Gremium der Selbstbestimmung gewählten Dienstleistungsanbieter für die Betreuung. Möglich wäre auch, dass das Gremium der Selbstbestimmung die Organisation der Betreuung beauftragt.

5. Die rechtliche Organisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Darüber hinaus wäre auch eine Einigung auf einen Dienstleistungsanbieter denkbar, der alle Bereiche abdeckt („Alles aus einer Hand-Prinzip“). Je nach Einigung schließt hier dann jede einzelne Mieterin bzw. jeder Mieter einen einzelnen Vertrag hinsichtlich aller notwendigen Leistungen (Betreuung, Hauswirtschaft, Pflege) mit dem gewählten Dienstleistungsanbieter oder das Gremium der Selbstbestimmung schließt einen **Sammelvertrag** für die Bereiche Betreuung und /oder Pflege bzw. Hauswirtschaft für alle.

Welche Kombinationen umgesetzt werden, richtet sich nach

- dem Bedarf und den Wünschen der Mieterinnen und Mieter
- dem rechtlichen Organisationsgrad des Gremiums der Selbstbestimmung und
- dem Leistungsangebot der lokal verfügbaren externen Betreuungsangebote und Dienstleistungsanbieter.

5.3.4. Wahl von Dienstleistungsanbietern

Nachdem das Gremium der Selbstbestimmung den Bedarf festgestellt, Art und Umfang der notwendigen Dienstleistungen beschlossen hat, kann es sich auf die Suche nach möglichen Dienstleistungsanbietern begeben. Das Gremium der Selbstbestimmung sollte immer darauf achten, dass nur Dienstleistungsanbieter bzw. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beauftragt werden, die über eine – für ihren jeweiligen Tätigkeitsbereich – ausreichende Qualifikation verfügen.

Tipps:

- Verträge sollten grundsätzlich auf unbestimmte Zeit und schriftlich abgeschlossen werden.
- Bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs sollte der Dienstleistungsanbieter eine entsprechende Anpassung des Vertrages anbieten.
- Eine Kündigung des Vertrages sollte für den Dienstleistungsanbieter nur aus wichtigem Grund ermöglicht werden.
- Pflegeverträge haben eine einmonatige und Betreuungsverträge maximal eine dreimonatige Kündigungsfrist.

(vgl. Anhang: Muster-Betreuungsvertrag)

6. Finanzierung und Kosten

Die Gesamtkosten für Wohnen, Verpflegung, hauswirtschaftliche und pflegerische Versorgung sowie soziale Betreuung liegen in der Regel in der Höhe von stationären Unterbringungskosten. Im Einzelfall, je nach Anzahl der Mieterinnen und Mieter und/oder überdurchschnittlicher Mietkosten können die Kosten auch höher sein.

6.1. Kostenersparnis durch Bündelung und Poolen von Leistungen

Bündelung

Der Vorteil einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft besteht darin, dass unabhängig vom individuellen Pflegebedarf der Einzelnen/des Einzelnen – weitere notwendige Dienstleistungen, die für alle gleichermaßen benötigt werden, zusammengelegt werden können. So kann eine z. B. hauswirtschaftliche Versorgung und 24h-Betreuung, die vom Einzelnen alleine nicht finanziert werden könnte, realisiert werden. Je größer die Zahl der Mieterinnen und Mieter ist (Höchstgrenze maximal 12 Personen), desto mehr Mittel können zusammengelegt werden.

Poolen

Die Pflegeversicherungen ermöglichen durch die sogenannte Poolbildung eine leistungsneutrale Kosteneinsparung. Durch den gemeinschaftlichen Abruf von Pflege- und Betreuungsleistungen sowie Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung aller Mitglieder einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft als gemeinsame Sachleistung von einem ambulanten Dienstleistungsanbieter verringern sich die Kosten für einzelne Leistungen. So werden z. B. die Anfahrtkosten pro Einsatz in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft (unabhängig von der Mitgliederzahl) nur einmal abgerechnet. Die daraus eingesparten Kosten stehen damit für notwendige zusätzlich zu finanzierende Betreuungsleistungen zur Verfügung.

6.2. Transparenz und gemeinsame Planung

Damit Mieterinnen und Mieter gemeinsam gezielt Dienstleistungen einkaufen, als auch den notwendigen Bedarf an Eigenleistung oder ehrenamtlichem Engagement abschätzen können, sollten die beauftragten Dienstleistungsanbieter dem Gremium der Selbstbestimmung eine einfache nachvollziehbare Kostenaufstellung vorlegen. Die Angebote der ambulanten Dienstleistungsanbieter und die Beratung durch die zuständigen Pflegekassen zeigen die entstehenden Kosten, mögliche Kostenerstattungen, als auch die Höhe der Eigenbeteiligung auf. Durch eine nicht nur anlassbezogene (z. B. Erweiterung des Betreuungsbedarfs durch Einsatz einer Nachtbereitschaft), sondern regelmäßige (wenigstens einmal pro Jahr) gemeinsame Kalkulation und Planung, lassen sich eine am Bedarf und den Wünschen der Mieterinnen und Mieter orientierte selbstbestimmte Pflege und ggf. Betreuung organisieren.

6.3. Mögliche Kostenerstattungen

Für die **Pflege** bestehen zumeist Ansprüche aus der Pflegeversicherung (häusliche Pflege nach SGB XI) und für die Behandlungspflege aus der Krankenversicherung (häusliche Krankenpflege nach SGB V). Diese werden in der Regel über den beauftragten Dienstleistungsanbieter mit den zuständigen Kassen abgerechnet.

Die Leistungen der Pflegekassen im ambulanten Bereich reichen in der Regel nicht aus, um für betreuungsbedürftige Menschen eine (z. B. 24-Stunden)-**Betreuung** zu finanzieren. Die nicht gedeckten Leistungen müssen von den Mieterinnen und Mietern bzw. deren Angehörigen mit einem höheren Eigenanteil aufgebracht werden.

Tipps:

- Eingliederungshilfe (SGB XII) soll u.a. hilfsbedürftigen Menschen die Teilhabe am sozialen Leben und in der Gemeinschaft ermöglichen. Je nach Zielgruppe (z. B. Menschen mit Behinderung, Menschen mit einer chronischen psychischen Erkrankung) sollten die Finanzierungsmöglichkeiten beim zuständigen Bezirk geprüft werden.

- Nach dem Pflegeleistungs-Ergänzungsgesetz (§ 45a ff. SGB XI) können zusätzliche Betreuungsleistungen für jede Mieterin und jeden Mieter mit erhöhtem Betreuungsbedarf (u.a. Menschen mit Demenzerkrankung auch ohne Pflegestufe) in Höhe von jeweils 100,- bzw. 200,- €/Monat übernommen werden. Diese sollten möglichst (gemeinsam) genutzt werden. Damit können z. B. Aufwandsentschädigungen für anerkannte „ehrenamtliche Helferkreise“ finanziert werden, (Anschriften unter www.stmgp.bayern.de/pflege/pflege_zu_hause/hilfen_angehoerige/index.htm).
- Im Rahmen des Pflege-Neuausrichtungsgesetz (PNG) wurden für Pflegebedürftige in ambulant betreuten Wohngemeinschaften zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten nach § 38a SGB XI sowie § 45e SGB XI (zusätzlich zu Maßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI) geschaffen. Nähere Informationen hierzu gibt es bei den Pflegekassen.
- Beteiligen sich die Angehörigen an der Pflege und Betreuung, so können auch in ambulant betreuten Wohngemeinschaften bei Vorliegen einer Pflegestufe Leistungen für „Verhinderungspflege“ bei den Pflegekassen beantragt werden.
- Zur Sicherung des Ziels der ärztlichen Behandlung kann in ambulanten Wohngemeinschaften Behandlungspflege und bei bestimmten Diagnosen ambulante psychiatrische Krankenpflege in Anspruch genommen werden. Für die ambulante psychiatrische Krankenpflege ist eine individuelle Facharztverordnung erforderlich. Anspruch besteht bis zu vier Monaten.



- Schwer psychisch Kranken wird mit den Leistungen der Soziotherapie eine spezielle Hilfe geboten, die sie unterstützt und befähigt, die für sie notwendigen und in einem individuellen Behandlungs-/Rehabilitationsplan aufgestellten Hilfen in ihrem Lebensumfeld wahrzunehmen. Anspruch besteht, wenn dadurch Krankenhausbehandlung vermieden oder verkürzt wird oder wenn eine erforderliche Krankenhausbehandlung nicht ausführbar ist.
- Für eine Palliativversorgung sollte die Möglichkeit der Versorgung durch „Spezialisierte ambulante Palliativversorgung (SAPV)-Teams“ geprüft werden. Diese müssen speziell von der Krankenkasse zugelassen sein. Unabhängig davon ist für die Begleitung am Lebensende die Kooperation mit einem örtlichen Hospizverein zu empfehlen (Einsatz ehrenamtlicher Hospizhelferinnen und -helfer).
- Die Kosten aus haushaltsnahen Beschäftigungen bzw. Dienstleistungen für die ambulant betreute Wohngemeinschaft (z. B. Einstellung eines Gärtners, Reinigungskraft, Handwerkerrechnungen) sind für die einzelnen Mieterinnen und Mieter (bzw. deren Angehörige) bei der Einkommenssteuererklärung steuerlich berücksichtigungsfähig (§ 35a EStG). Im Rahmen einer Auftragbergemeinschaft ist dies durch individuelle Rechnungsbeträge nachweisbar. Die Höchstbeträge nach § 35a EStG können nur haushaltsbezogen in Anspruch genommen werden. Leben mehrere Personen im gesamten Veranlagungszeitraum in einem Haushalt und sind alle Arbeitgeber im Rahmen eines haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnisses oder Auftraggeber haushaltsnaher Dienstleistungen, von Pflege- und Betreuungsdienstleistungen oder von Handwerkerleistungen, kann jeder seine tatsächlichen Aufwendungen grundsätzlich nur bis zur Höhe des anteiligen Abzugshöchstbetrages geltend machen.

Sozialhilfe

Bei nachgewiesener Bedürftigkeit einer Mieterin oder eines Mieters bestehen Ansprüche aus der Sozialhilfe (SGB XII). Neben angemessenen Wohnraumkosten (ortsübliche Mietkosten) und Heizkosten werden gegebenenfalls auch Kosten für Pflege und Betreuung übernommen. In jedem Einzelfall werden die „Zumutbarkeit“ einer stationären Versorgung und falls diese gegeben ist, das Vorliegen von „unverhältnismäßigen Mehrkosten“ (u.a. die Kosten für die Betreuung) geprüft. Stellt sich heraus, dass die stationäre Versorgung zumutbar ist und die ambulante Versorgungsform „unangemessen höhere Kosten“ verursacht als eine stationäre Versorgung, kann die Zahlung von Sozialhilfe für das Leben in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft abgelehnt werden. Nach der gegenwärtigen Rechtslage sind für ambulante Hilfen (Leben in der eigenen Wohnung) die Landkreise und kreisfreien Gemeinden als örtliche Sozialhilfeträger und für die (teil-) stationäre Unterbringung die jeweiligen Bezirke als überörtliche Sozialhilfeträger zuständig. Im Einzelfall wechselt somit bei Umzug von einer stationären Einrichtung (Heim) in eine ambulant betreute Wohngemeinschaft auch der Kostenträger.

Tipp:

- Frühzeitig mit eventuellen Kostenträgern (z. B. zuständiger Sozialhilfeträger, Pflegekassen, Krankenkassen) zur Abstimmung der Übernahmemöglichkeit von geplanten Kosten in Verbindung setzen.



7. Qualitätssicherung

Die Verantwortung für die Lebensqualität der Menschen in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft liegt bei den dort wohnenden und lebenden Mieterinnen und Mietern bzw. deren Angehörigen und gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern. Die damit gegebene, eigenständige Gestaltungsmöglichkeit der Versorgung stärkt die Stellung gegenüber ambulanten Dienstleistungsanbietern. Grundlage hierfür sind insbesondere die Wahlfreiheit und die Transparenz von Verträgen. Dazu muss jedoch neben der formalen auch tatsächlich Gestaltungsfreiheit gegeben sein. Mit einer handlungsfähigen Vertretung (in Form eines aktiven Gremiums der Selbstbestimmung) und der engagierten Einbindung von Angehörigen und Ehrenamtlichen lassen sich gemeinsam wichtige Sicherungs- und Schutzmechanismen zur Wahrung einer selbstbestimmten, bedarfsangepassten Wohn- und Lebensführung der hilfs- und pflegebedürftigen Mieterinnen und Mieter entwickeln und erhalten.

(vgl.: Punkt 5.2 Gremium der Selbstbestimmung)

7.1. Externe Qualitätskontrolle

Eine externe Qualitätskontrolle für ambulant betreute Wohngemeinschaften als „schutzwürdige Versorgungsform für hilfs- und pflegebedürftige Menschen“ erfolgt nach Art. 19 und 21 PflWoqG. Zuständige Behörden sind die örtlich zuständigen **Fachstellen für Pflege- und Behinderteneinrichtungen – Qualitätsentwicklung und Aufsicht – FQA – (ehemals Heimaufsicht)**. Die gesetzlich vorgeschriebene Anzeigepflicht verlangt bei der Gründung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft eine Meldung mit Angabe der Pflegestufe der jeweiligen Mieterinnen oder Mieter bei der zuständigen FQA. Dies kann durch die Mieterinnen/Mieter, die Initiatoren oder die ambulanten Dienstleistungsanbieter geschehen. Die FQA prüft, ob die gesetzlichen Anforderungen nach Art. 2 Abs. 3 Satz 3 PflWoqG für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft erfüllt sind oder ordnungsrechtlich eine stationäre Einrichtung vorliegt.

Die FQA hat die Aufgabe sicherzustellen, dass die Interessen und Bedürfnisse von pflegebedürftigen Menschen auch in ambulanten Versorgungsformen erkannt, beachtet und geschützt werden. Diese Aufgabe erfüllt die zuständige FQA zum einen durch die Beratung von Mieterinnen und Mietern und deren gesetzlichen Vertretern,

von Dienstleistungsanbietern und Vermieterinnen und Vermietern von ambulant betreuten Wohngemeinschaften. Zum anderen macht sich die FQA durch Besuche der ambulant betreuten Wohngemeinschaften ein Bild von der Qualität der Versorgung und der Garantie der Selbstbestimmung. Die Prüfungen der FQA beschränken sich auf die Ergebnisqualität der vertraglich vereinbarten Betreuungs- und Pflegeleistungen, insbesondere hauswirtschaftliche Versorgung, Körperpflege, Ernährung und Mobilisierung, die konkret in der ambulanten Wohngemeinschaft erbracht werden, so dass die Souveränität der Mieterinnen und Mieter gewahrt bleibt. In welchem Umfang eine Mieterin bzw. ein Mieter Dienstleistungen in Anspruch nimmt und ob dies im ausreichenden Maße der Fall ist, unterliegt somit nicht der Kontrolle der FQA. Werden die vertraglich vereinbarten Leistungen nicht ordnungsgemäß, d. h. nach dem allgemein anerkannten Stand der fachlichen Erkenntnisse erbracht, stehen der FQA Sanktionsmöglichkeiten offen.

(vgl.: Art 19 und 21 Abs. 3 und 4 PflWoqG)

Eine weitere externe Qualitätskontrolle im Bereich der Pflege, erfolgt durch den **Medizinischen Dienst der Krankenkassen (MDK)**, der die Leistungen der ambulanten Pflegedienste überprüft.

7.2. Interne Qualitätssicherung

Die interne Qualitätssicherung erfolgt in erster Linie durch die freie Auswahl von Dienstleistungen. Eine gute Qualität der Betreuung und Pflege wird dadurch gewährleistet, dass die Dienste jederzeit gekündigt werden können, wenn sie nicht zur Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter (Auftraggeber) arbeiten.

Die Qualität und Angemessenheit der Versorgung zeigt sich für die Angehörigen oder gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter am direktesten durch persönliches Erleben oder „Dabei-Sein“. Gerade die Eingebundenheit in den alltäglichen Ablauf, z. B. durch regelmäßige Besuche oder auch Eigenleistungen in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft (z. B. stundenweise Betreuung, Einkauf), bringt die Möglichkeit mit sich, Veränderungsbedarf oder Verbesserungspotential zu erkennen. Hierfür sollte auch der direkte Austausch mit den Dienstleistungsanbietern und anderen Mieterinnen und Mietern bzw. deren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern genutzt werden.

Durch ein „gelebtes“ Gremium der Selbstbestimmung, welches nicht nur seine Verantwortung ernst nimmt, sondern auch seine Gestaltungsmöglichkeiten nutzt, wird die Lebens- und Wohnqualität von bzw. für pflege- und hilfsbedürftige Mieterinnen und Mieter entscheidend bestimmt. Ein solches Gremium der Selbstbestimmung kann sich in gegenseitiger Unterstützung die anstehenden Aufgaben und die sich ergebenden Verantwortungen teilen.

Tipps:

- Regelmäßige Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung (anfangs alle vier bis sechs Wochen, später auch alle zwei Monate) mit verpflichtender Teilnahme und schriftlicher Protokollerstellung durchführen.
- Beteiligung aller Mitglieder durch offene und verantwortungsvolle Aufgabenverteilung und transparente Verantwortlichkeiten sichern.
- Bei der Aufnahme von Mieterinnen und Mietern darauf achten, dass eine Beteiligung gewährleistet ist (z. B. geringe Entfernung von Angehörigen, bei Berufsbetreuerinnen und -betreuern eine Beteiligung durch ehrenamtlich Engagierte vor Ort sicherstellen)
- Externe Unterstützung und Hilfe holen (z. B. Beratung und Information von Behörden und Fachstellen, lokale Angebote für Betreuung oder Begleitung nutzen).
- Gemeinsame und solidarische Verfahren für den Umgang mit Konflikten entwickeln (z. B. Schlichtungsverfahren, externe Moderation und Beratung nutzen).
- Externes Fachwissen durch Einladung zu Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung einbinden (z. B. Alzheimer Gesellschaft).
- Für Mitarbeiterinsatz und -entwicklung eindeutige Regelung der Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten zwischen Gremium der Selbstbestimmung und Dienstleistungsanbietern vereinbaren (z. B. Wahrung arbeitsschutzrechtlicher Vorgaben, regelmäßige Qualifizierung, Einarbeitung neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bzw. Ehrenamtlicher).
- Die interne Kommunikation mit den im Alltag eingesetzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern pflegen (z. B. Teilnahme an Dienstbesprechungen der ambulanten Pflegedienste oder die Lektüre von Tätigkeitsberichten der Dienstleistungsanbieter, Übergabebüchern und „schwarzes Brett“)
- Mögliche Notfälle je nach Zuständigkeit in Zusammenarbeit mit den Dienstleistungsanbietern, Vermieterinnen und Vermietern und Behörden absichern (z. B. Brandschutz, Mitarbeiterausfall).

Weitere Informationen und Beratung bis Februar 2015

Die staatlich geförderte **Koordinationsstelle Wohnen im Alter** bietet Unterstützung sowie fachliche Beratung bei allen relevanten Fragestellungen.

Kontaktadresse:

Koordinationsstelle Wohnen im Alter
Spiegelstr. 4
81241 München

Tel. 0 89 / 20 18 98 57

Fax 0 89 / 89 62 30 46

E-Mail: info@wohnen-alter-bayern.de

Internet: www.wohnen-alter-bayern.de

Fördermöglichkeiten

1. Fördermöglichkeiten des Freistaates Bayern

Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege

www.stmgp.bayern.de/pflege/recht/foerderung_abwg.htm

Im Rahmen einer Anschubfinanzierung werden bis zu 40.000 Euro für den Auf- und Ausbau u.a. für ambulant betreute Wohngemeinschaften im Sinne des Art. 2 Abs. 3 Satz 3 PflWoqG gewährt:

Der Förderzeitraum umfasst maximal zwei Jahre.

Förderfähig nach der Förderrichtlinie Neues Seniorenwohnen sind beispielsweise **Personalkosten und Sachkosten** für eine zeitlich befristete Koordination und Organisation sowie fachliche Begleitung der neuen Wohnform (**Moderation**). Die geförderte Fachkraft soll bei ambulant betreuten Wohngemeinschaften die Mieterinnen und Mieter sowie deren Angehörige dabei unterstützen, alle Angelegenheiten, die die ambulant betreute Wohngemeinschaft betreffen, selbstbestimmt zu regeln. Diese Fachkraft unterstützt z. B. das Gremium der Selbstbestimmung, das aus allen Mieterinnen und Mietern bzw. deren Angehörigen oder gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern besteht, in der Startphase. Zu den Aufgaben der geförderten Kraft gehört unter anderem auch die Einbeziehung der pflegenden Angehörigen und ehrenamtlicher Helferinnen und Helfer in die Gemeinschaft. Darüber hinaus können Sachkosten für die Öffentlichkeitsarbeit für die ambulant betreute Wohngemeinschaft sowie notwendige Ausstattungsgegenstände für die Gemeinschaftsräume gewährt werden (z. B. Gemeinschaftsküche). **Nicht förderfähig** sind hingegen Kosten für die Konzepterstellung, Alltagsbegleitung, Betreuung und Pflege der Mieterinnen und Mieter sowie Investitionen, Rücklagen für Schönheitsreparaturen oder Mietausfälle.

Wichtig für die Förderung ist, dass im Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht mit den Maßnahmen begonnen (d. h. Verträge geschlossen, Beauftragungen vorgenommen etc.) wurde, die gefördert werden sollen.

**Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium
des Innern, für Bau und Verkehr**

www.wohnen.bayern.de

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms und des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms **den Bau und Erwerb** (auch Zweiterwerb) **von Eigenwohnraum** mit zinsgünstigen staatlichen Baudarlehen bzw. mit zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen.

Die **Schaffung von Miet- und Genossenschaftswohnungen in Mehrfamilienhäusern** für Wohnungssuchende, die mit ihrem Einkommen eine bestimmte Einkommensgrenze einhalten, wird mit zinsvergünstigten Baudarlehen gefördert. Die geförderten Wohnungen sind so zu planen und auszuführen, dass sie langfristig von einem möglichst großen Personenkreis genutzt werden können, insbesondere auch von älteren Menschen. Großer Wert wird daher auf die Barrierefreiheit gelegt. Alle Wohnungen und der Zugang zu den Wohnungen sind nach der DIN 18040 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen zu gestalten. **Maßnahmen für besondere Wohnformen werden bevorzugt berücksichtigt.** Um eine zumutbare Miete zu gewährleisten, erhalten berechnigte Mieterinnen und Mieter laufende Zuschüsse (Zusatzförderung).

Auch der Wohnungsbestand muss an die Bedürfnisse von älteren Menschen und Menschen mit Behinderung angepasst werden. Im Bayerischen Wohnungsbauprogramm können für solche sogenannten „**Wohnraumanpassungen**“, sowohl für Miet- als auch für selbst genutzte Eigentumswohnungen, leistungsfreie Baudarlehen von bis zu 10.000 Euro pro Wohnung bewilligt werden. Die **Modernisierung von Mietwohnungen** wird im Bayerischen Modernisierungsprogramm mit zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen unterstützt. Der Abbau von Barrieren ist dabei ein Förderschwerpunkt.

Voraussetzung für die Förderung ist unter anderem die Einhaltung einer bestimmten Einkommensgrenze. Die Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben richtet sich nach der sozialen Dringlichkeit der Anträge. Die Fördermittel für Eigenwohnraum sind beim Landratsamt oder bei der kreisfreien Stadt zu beantragen. Anträge für Mietwohnraum bearbeiten die Regierungen beziehungsweise die Landeshauptstadt München oder die Städte Augsburg und Nürnberg. Diese Stellen erteilen auch näherer Auskünfte und sind bei der Antragstellung behilflich. Wichtig bei einer Antragstellung ist, dass vor Bewilligung der Fördermittel mit der Baumaßnahmen nicht begonnen werden darf.

Bayerische Landesstiftung

www.landesstiftung.bayern.de/download.htm

Die Bayerische Landesstiftung kann Projekte fördern, die sozialen und/oder kulturellen Bezug haben und gleichzeitig gemeinnützigen und mildtätigen Zwecken dienen. Voraussetzung ist, dass der Antragsteller ein gemeinnütziger oder öffentlicher Träger ist. Die Förderung darf grundsätzlich für den Staat nicht gesetzlich verpflichtend sein bzw. zu den Pflichtaufgaben der kommunalen Gebietskörperschaften gehören. Die Stiftungsmittel werden vorrangig für größere Vorhaben eingesetzt. Die Förderung erfolgt nach Dringlichkeit und Bedeutung des einzelnen Vorhabens; nach ständiger Praxis spielt dabei der Modellcharakter eines Projekts oder der Gesichtspunkt, dass ein wichtiges Vorhaben ohne Bewilligung von Mitteln der Landesstiftung nicht verwirklicht werden könnte, eine maßgebende Rolle. Die Landesstiftung fördert grundsätzlich keine Projekte, die im Zeitpunkt der Antragstellung bereits begonnen worden sind. Es werden keine Mittel für laufende Betriebs- und Unterhaltskosten sondern ausschließlich für Investitionskosten (Baukosten) gewährt. Eine institutionelle Förderung ist ebenfalls nicht vorgesehen. Der Antrag muss mindestens eine Projektbeschreibung und einen ordnungsgemäßen Kosten- und Finanzierungsplan enthalten. Aus dem Kosten- und Finanzierungsplan muss auch die Höhe und Art der angestrebten Förderung hervorgehen.

2. Fördermöglichkeiten auf kommunaler Ebene**Oberfrankenstiftung**

www.oberfrankenstiftung.de/

Oberfrankenstiftung
Friedrichstr. 4
95444 Bayreuth

Telefon: (09 21) 50 72 06-3
Fax: (09 21) 50 72 06-44
E-Mail: info@oberfrankenstiftung.de

Einzelne Städte fördern ebenfalls den Auf- und Ausbau ambulant betreuter Wohngemeinschaften in Bayern. Es empfiehlt sich ggf. nachzufragen ob es hier Förderprogramme gibt.

z. B. Stadt München

www.muenchen.de/soz/altenhilfe

Auskunft hierüber erhalten Sie beim Sozialreferat der Landeshauptstadt München, Amt für Soziale Sicherung, Abteilung Inklusion und Pflege

Frau Lisa Schwägerl
Orleansplatz 11
81667 München

Tel. 0 89 2 33-4 83 51
E-Mail: inklusion-pflege.soz@muenchen.de

Derzeit ist eine einmalige Förderung mit maximal 50.000,00 € je ambulant betreuter Wohngemeinschaft mit bis zu acht Mieterinnen und Mietern möglich.

3. Förderung durch Mittel aus Soziallotterien

Beratung zu möglichen Stiftungszuschüssen oder Zuschüssen aus Soziallotterien erhalten Sie Sie auf folgender Seite:

www.paritaet-bayern.net/index.php?id=1312.

Stiftung Deutsches Hilfswerk

www.ard-fernsehlotterie.de/default_aktuell.htm.

Unter dem nachfolgendem Link unter „Service“ und „Förderantrag“ finden Sie auch die Richtlinie über die Vergabe von Mitteln aus der Stiftung Deutsches Hilfswerk. Die Stiftung Deutsches Hilfswerk vergibt Mittel aus der ARD Fernsehlotterie.

Aktion Mensch

Weitere Informationen sowie die Anträge finden Sie unter foerderung.aktion-mensch.de/de/foerderprogramme/index.html

GlücksSpirale

Weitere Informationen finden Sie unter www.gluecksspirale.de/gute-taten/partner/
Anträge nimmt entgegen:

Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien
Wohlfahrtspflege e.V. (BAGFW) Telefon: 0 30 2 40 89-0
Oranienburger Str. 13–14 Telefax: 0 30 2 40 89-1 34
10178 Berlin E-Mail: info@bag-wohlfahrt.de

Kuratorium Deutscher Altershilfe

www.kda.de/dhw-foerdermittel.html

Das Kuratorium Deutscher Altershilfe unterstützt mit Mitteln der Stiftung Deutsches Hilfswerk aus der ARD Fernsehlotterie verschiedene Projekte.

Konzeptempfehlungen für ambulant betreute Wohngemeinschaften

Zu folgenden Aspekten sollten in der Konzeption substantielle Aussagen getroffen werden:

I. Teil

- Einleitung (Motivation zur Initiierung bzw. Gründung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft), Zweck der Gründung
- Ausgangssituation/Bedarf (Darstellung lokaler Bedingungen, d.h. Einbindung in das örtliche Umfeld)

II. Teil

- Zielgruppe(n) z. B. für Menschen mit Demenzerkrankung, pflegebedürftige Menschen etc./künftige Mieterinnen und Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft und deren Anzahl
- Immobilie (Eigentümer bzw. Vermieter der Immobilie, Lage der Immobilie, Infrastruktur, mögliche weitere Angebote in der Immobilie, baurechtlich genehmigte Nutzung des Gebäudes und Ausstattung der Wohnräume der ambulant betreuten Wohngemeinschaft, Anzahl der Zimmer mit Lage und Größe, Darstellung der Gemeinschaftsflächen)

III. Gremium der Selbstbestimmung

- Ausgestaltung der Selbstbestimmung. Rechte und Pflichten der Mieterinnen und Mieter bzw. ihrer Angehörigen. Aufgaben des Gremiums der Selbstbestimmung. Geplante Organisation, evtl. Entwurf einer Vereinbarung zur Bildung des Gremiums der Selbstbestimmung.
- Moderation: Planung und Aufgaben einer möglichen Moderation (wer, wie, wann zu welchen Kosten?)

IV. Dienstleistungsanbieter

- Aus dem Konzept muss für alle klar und eindeutig hervorgehen: Freie Wahl, d. h. auch Kündigungsmöglichkeiten aller Dienstleistungsanbieter in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft Pflege und/oder Betreuung, ggf. Hauswirtschaft sollten jeweils separat behandelt werden.
- Bei den nachfolgenden Ausführungen zu den Dienstleistungen im Konzept kann es sich nur um Empfehlungen aus Sicht des Initiators handeln – Das Gremium der Selbstbestimmung bzw. die einzelnen Mieterinnen und Mieter werden dann im Einzelnen über die Umsetzung entscheiden müssen. Dies sollte im Konzept auch klar zum Ausdruck kommen.
 - Struktur des Dienstleistungsanbieters (Personalausstattung/Qualifizierungen/Verantwortlichkeiten)
 - Alltagsgestaltung und deren geplante Umsetzung (z. B. Präsenzkräfte, ehrenamtliche Helferinnen und Helfer)
 - u. U. Betreuungskonzept für Zielgruppe (Zielsetzungen/spezielles Versorgungskonzept/Qualifizierung/Qualitätssicherung)

V. Lokale Einbindung

- Geplante oder bereits bestehende Kooperationen mit lokalen Angeboten
- Einbindung und Förderung von ehrenamtlichem Engagement für die ambulant betreute Wohngemeinschaft.

(Auch hier kann es sich nur um Vorschläge des Initiators handeln. Letztlich wird das Gremium der Selbstbestimmung bzw. jeder Einzelne darüber entscheiden müssen.)

VI. Wirtschaftliche Aspekte

- Kostenplanung und -darstellung (geplante Einnahmen und Ausgaben) für die ambulant betreute Wohngemeinschaft gesamt und für die einzelnen Mieterinnen und Mieter (Miete, Nebenkosten, Hauswirtschaft, Pflege, Betreuung, sonstige Kosten – soweit möglich). Dazu zählen auch Hinweise, wo eventuell Übernahmen durch Pflege- und Krankenkassen sowie sonstige Stellen möglich sind.
- Reduktion der Kosten durch Poolen bzw. Eigenleistungen der Mieterinnen und Mieter bzw. deren gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter (Angehörige, gesetzliche Betreuerinnen und Betreuer).

Auf was sollte man vor Einzug in eine ambulant betreute Wohngemeinschaft im Sinne von Art. 2 Abs. 3 Satz 3 PflWoqG achten?

Kontakt

1. Wie groß ist die ambulant betreute Wohngemeinschaft?
Ist das Krankheitsbild (z. B. Demenz) und Alter der anderen Mieterinnen und Mieter ähnlich (Homogenität)?
2. Stimmt die Organisation der Pflege und/oder Betreuung mit meinen Bedürfnissen überein? Kann ich mir ein Leben in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft vorstellen bzw. passe ich bzw. meine Angehörige/mein Angehöriger in die Gruppe und wie wird das festgestellt (z. B. Probewohnen, Teilnahme an einem Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung)?

Selbstbestimmung

3. Gibt es einen Zusammenschluss aller Mieterinnen und Mieter bzw. deren gesetzliche Vertreterinnen oder Vertreter (Gremium der Selbstbestimmung)?
4. Hat das Gremium der Selbstbestimmung eine Vereinbarung (Gesellschaftsvertrag, Satzung) und eine Sprecherin bzw. einen Sprecher?
5. Finden regelmäßig (empfohlen wird mindestens alle 6–8 Wochen), Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung statt?
6. Welche Kompetenzen hat das Gremium der Selbstbestimmung (z. B. auch über Einzug neuer potentieller Mieterinnen und Mieter)?
7. Habe ich als Angehörige/Angehöriger genügend Zeit, um mich regelmäßig (empfohlen wird mehrmals wöchentlich) in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft einzubringen?

Wohnen

8. Liegt die Wohnung zentral (z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Erreichbarkeit)?
9. Ist die Wohnung barrierefrei (d. h. stufen- und schwellenfrei bzw. mit Rampe oder Lift nachrüstbar, Türen ermöglichen die Benutzung von Rollatoren bzw. Rollstühlen)?
10. Gibt es Einzelzimmer (empfohlen werden mindestens 12 qm)?
11. Sind die Gemeinschaftsräume (Küche, Wohnzimmer) ausreichend groß und haben einen gemütlichen, wohnlichen Charakter?
12. Gibt es Terrasse, Balkon oder einen freizugänglichen Garten?
13. Gibt es genügend Sanitäreinrichtungen (z. B. Zimmer mit Nasszelle, Bad, zusätzliches Gäste-WC)?
14. Ist der Mietvertrag unbefristet (Wohnmöglichkeit bis zum Tod)?

Hauswirtschaft, Pflege und / oder Betreuung

15. Werden die vorhandenen Ressourcen und Kompetenzen der Mieterinnen und Mieter genutzt und gefördert?
16. Ist ein individueller Tagesablauf entsprechend den Lebensgewohnheiten der Mieterinnen und Mieter möglich?
17. Sind ehrenamtliche Helferinnen und Helfer vorhanden?
18. Ist im Notfall jemand ansprechbar bzw. gibt es ein Notrufsystem oder eine rund um die Uhr Betreuung?

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

19. Welchen Eindruck machen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der beauftragten Pflege- und/oder Betreuungsdienste? Sind sie ausreichend qualifiziert und werden sie regelmäßig fortgebildet (z. B. für Menschen mit Demenzerkrankung)?
20. Wird ein häufiger Wechsel der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vermieden?

Stimmung in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft

21. Ist der Umgangston respektvoll und anerkennend zwischen allen Beteiligten?
22. Richten sich die Angebote (z. B. Kochen, Essen, Beschäftigung, Medien) nach den Wünschen der Mieterinnen und Mieter?

Finanzierung

23. Gibt es getrennte Verträge für Miete und Dienstleistungen (z. B. Pflege, Betreuung)?
24. Sind die Kosten und Leistungen in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft transparent und nachvollziehbar (Miete, Pflege, ggf. Betreuung, Einzahlungen in die Haushaltskasse)?
25. Wäre eine Kostenübernahme vom Sozialhilfeträger grundsätzlich möglich?
26. Wie werden mögliche Einnahmeausfälle durch z. B. leerstehende Wohnräume kompensiert?

Mustervereinbarung für das Gremium der Selbstbestimmung Gesellschaftsvertrag nach §§ 705 ff. BGB

Empfehlung

Gremiumsvereinbarung für die ambulant betreute Wohngemeinschaft

(Name bzw. Anschrift der Wohngemeinschaft)

zwischen _____

Muster

1

vertreten durch: _____

2

¹ Vorname, Nachname, bisherige Anschrift der Gesellschafterin bzw. des Gesellschafters

² Vorname, Nachname, bisherige Anschrift der Vertreterin bzw. des Vertreters

Vorbemerkung

Präambel

Ziel dieser ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist es, den häuslichen, pflegerischen und/oder betreuenden Alltag der Gesellschafterinnen und Gesellschafter gemeinsam im Hinblick auf ihren persönlichen Hilfsbedarf möglichst optimal in einem gemeinsamen Haushalt und die Inanspruchnahme externer Pflege- oder Betreuungsleistungen gegen Entgelt zu ermöglichen und wirtschaftlich zu gestalten. Die ambulant betreute 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/oder Pflege und die damit zusammenhängenden Fragen bestimmt. Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter sind zu einem kontinuierlichen und verbindlichen Engagement für die Angelegenheiten der ambulant betreuten Wohngemeinschaft aufgefordert. Dies fördert die Gemeinschaft und hilft Kosten zu senken.

§ 1 Rechtsform und Zweck des Gremiums der Selbstbestimmung

- (1) Die eingangs genannten Personen gründen eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts.
- (2) Zweck der Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist die Organisation des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in einem gemeinsamen Haushalt sowie die Inanspruchnahme externer Pflege- und/oder Betreuungsleistungen.
- (3) Die Vereinbarung tritt am _____ in Kraft.

§ 2 Gesellschaft

Gesellschafterinnen und Gesellschafter³ sind die Mieterinnen und Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft _____.⁴ Jede Gesellschafterin und jeder Gesellschafter ist verpflichtet, sich mit ihrem bzw. seinem Einzug in die ambulant betreute Wohngemeinschaft, dieser Vereinbarung anzuschließen. Die Gesellschafterstellung endet mit Beendigung des Mietverhältnisses in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft.

§ 3 Gremium der Selbstbestimmung

- (1) Die Teilnahme an den Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung ist verpflichtend.
- (2) Ein Teilnahmerecht an den Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung steht grundsätzlich nur den Gesellschafterinnen und Gesellschaftern (§ 2) zu. Mit Zustimmung des Gremiums der Selbstbestimmung können die Dienstleistungsanbieter und/oder Vermieterin bzw. Vermieter beratend teilweise oder ganz an einzelnen Treffen teilnehmen⁵.
- (3) Das Gremium der Selbstbestimmung wählt aus den Gesellschafterinnen und Gesellschaftern eine Sprecherin bzw. einen Sprecher (§ 5). Diese bzw. dieser wird für einen Zeitraum von _____⁶ gewählt. Auf Antrag kann eine Neuwahl nach Ablauf eines kürzeren Zeitraums erfolgen.

³ Gesellschafterinnen und Gesellschafter, die über ihre Angelegenheiten nicht mehr selbst bestimmen können, werden von ihren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern (Angehörige, Betreuerin oder Betreuer) vertreten.

⁴ Name und Anschrift der Wohngemeinschaft

⁵ Eine dauerhafte Teilnahme von Dienstleistungsanbietern sowie Vermieterin bzw. Vermieter widerspricht einem unbeeinflussten Handeln des Gremiums von Außen oder durch Dritte.

⁶ Empfehlung ein Jahr

- (4) Das Gremium der Selbstbestimmung trifft sich alle _____⁷ Wochen. Ein Treffen wird dann vorzeitig anberaumt, wenn mindestens ein Viertel der Gesellschafterinnen und Gesellschafter dies der Sprecherin bzw. dem Sprecher gegenüber verlangt.
- (5) Die Frist zur Einberufung der Gremiumstreffen beträgt zwei Wochen. Findet ein Treffen gem. Absatz 4 vorzeitig statt, so gilt eine Frist von sieben Tagen.
- (6) Das Gremium der Selbstbestimmung ist beschlussfähig, wenn mindestens _____⁸ der Stimmberechtigten anwesend ist.
- (7) Stimmberechtigt sind ausschließlich die Gesellschafterinnen und Gesellschafter des Gremiums der Selbstbestimmung (§ 2). Zur Ausübung des Stimmrechts kann eine Person durch die Gesellschafterin bzw. den Gesellschafter schriftlich bevollmächtigt werden. Die Dienstleistungsanbieter in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft (z. B. Pflege- und/oder Betreuungsdienst) einschließlich seiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Vermieterin oder der Vermieter können nicht bevollmächtigt werden.
- (8) Die Vollmacht ist der Sprecherin bzw. dem Sprecher vor Beginn des Treffens auszuhändigen. Wird eine Vollmacht für mehrere Treffen erteilt, so ist dies für maximal sechs Termine zulässig. Soll die Vertretung über diesen Zeitpunkt hinaus erfolgen, so ist eine erneute Bevollmächtigung erforderlich. Eine Vollmacht darf zum Zeitpunkt der ersten Inanspruchnahme nicht älter als acht Wochen sein.
- (9) Bei der Beschlussfassung entscheidet die _____⁹ der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

§ 4 Aufgaben des Gremiums der Selbstbestimmung

Das Gremium der Selbstbestimmung hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Wahl der Sprecherin bzw. des Sprechers (§ 3 Abs. 3)
- Wahl der Haushaltskassenführerin bzw. des Haushaltskassenführers (§ 6 Abs. 1 S.1);
- Festsetzung der Höhe der monatlichen Zahlungen in die Haushaltskasse und deren Verwendung (§ 6 Abs. 1 S. 2);
- Organisation und Sicherung vertragsgemäßer Leistungen ambulanter Dienstleistungsanbieter (§ 7). Sofern gewünscht, Wahl von gemeinsamen Dienstleistungsanbieter (ggf. Hauswirtschaft, Betreuung, Pflege) (§ 8)
- Entscheidung über die Anschaffung und Instandhaltung gemeinschaftlicher Gegenstände sowie die Durchführung von Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten an Gemeinschaftsflächen;
- Mitwirkung bei der Neuaufnahme von Gesellschafterinnen und Gesellschaftern (§ 10);
- Entscheidung über die Anwesenheit und die Dauer der Anwesenheit von Dienstleistungsanbietern und/oder Vermieterin bzw. Vermieter sowie Dritten an den Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung.
- Lösung von Konflikten (§ 11);
- Entscheidung über das Anwesenheitsrecht von Dritten innerhalb der Gemeinschaftsflächen (Besuchsregeln) (§ 12);
- Abschluss von erforderlichen bzw. sinnvollen Versicherungen (z. B. Hausratversicherung)
- Entscheidung über die Haltung von Haustieren, die nicht Kleintiere sind (§ 9)

⁷ Empfehlung alle 6-8 Wochen

⁸ Empfehlung mindestens die Hälfte der Gesellschafterinnen und Gesellschafter, bei kleineren ambulant betreuten Wohngemeinschaften zwei Drittel

⁹ z. B. Mehrheit.

Satz 2 kann je nach festgelegter Mehrheit entfallen. z. B. bei Zweidrittelmehrheit

§ 5 Sprecherin / Sprecher des Gremiums der Selbstbestimmung

- (1) Die Vertretung der Gesellschaft nach außen steht den Gesellschafterinnen und Gesellschaftern grundsätzlich gemeinschaftlich zu. Das Gremium der Selbstbestimmung kann die gewählte Sprecherin bzw. den gewählten Sprecher (§ 3 Abs. 3) durch Beschluss zur Wahrnehmung von Vertretungsgeschäften bevollmächtigen.
- (2) Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnis der Sprecherin bzw. des Sprechers wird durch Gremiumsbeschluss festgelegt. Die Sprecherin bzw. der Sprecher ist berechtigt, Geschäfte mit Wirkung für alle Gesellschafterinnen und Gesellschafter vorzunehmen, jedoch nur bis zur Höhe von _____¹⁰ €/monatlich.
- (3) Die Sprecherin bzw. der Sprecher hat folgende Aufgaben:

11

§ 6 Haushaltskasse

- (1) Das Gremium der Selbstbestimmung richtet eine Haushaltskasse ein und wählt eine Haushaltskassenführerin/einen Haushaltskassenführer. Jede Gesellschafterin bzw. jeder Gesellschafter ist verpflichtet monatlich einen Beitrag von _____ €¹² in die Haushaltskasse zu zahlen. Hierzu wird ein gesondertes Konto bei der Bank _____, Bankleitzahl _____, Kontonummer _____ eingerichtet. Die Haushaltskasse dient der Finanzierung gemeinschaftlicher Aufwendungen und Anschaffungen sowie der Bildung von Rücklagen.
- (2) Die Haushaltskassenführerin bzw. der Haushaltskassenführer verwaltet die Haushaltskasse und führt hierüber Buch. Jede Gesellschafterin bzw. jeder Gesellschafter darf jederzeit Einsicht nehmen. Die Haushaltskassenführerin bzw. der Haushaltskassenführer ist dazu verpflichtet, regelmäßig einen Jahresabschluss zu erstellen und dem Gremium der Selbstbestimmung vorzulegen.

¹⁰ Empfehlung: € 200,- bis € 250,- pro Person

¹¹ z.B.: Einberufung und Leitung des Gremiums der Selbstbestimmung, Erstellung der Tagesordnung, Entgegennahme von Anträgen zur Tagesordnung, Schriftliche Fixierung wichtiger Entscheidungen des Gremiums, Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner gegenüber den Dienstleistungsanbietern und der Vermieterin bzw. dem Vermieter, Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner für neue potentielle Gesellschafterinnen und Gesellschafter, Ansprechpartnerinnen bzw. Ansprechpartner für Behörden

¹² Empfehlung: € 200,- bis € 250,-

§ 7 Organisation der Hauswirtschaft, Pflege- und / oder Betreuungsleistungen

- (1) Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter einigen sich nach Prüfung der individuellen Bedürfnisse und unter der Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit darüber, – keine¹³ – gemeinsame(n) Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

Bei gemeinsamer Inanspruchnahme von Dienstleistungen: (zutreffendes bitte ankreuzen)

- a) Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter entscheiden sich, soweit das Gemeinschaftsleben bzw. Gemeinschaftsräumlichkeiten betroffen sind, für eine gemeinsame Organisation der Hauswirtschaft. Das Gremium der Selbstbestimmung¹⁴ beauftragt den von ihm gewählten Dienstleister mit folgenden Aufgaben¹⁵:

- b) Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter entscheiden sich für eine gemeinsame Organisation der Betreuung (zutreffendes bitte ankreuzen)

- Jede Gesellschafterin bzw. jeder Gesellschafter beauftragt den/die vom Gremium der Selbstbestimmung gewählten Betreuungsdienst/Betreuungsdienste mit folgenden Aufgaben¹⁶:

- Das Gremium der Selbstbestimmung¹⁷ beauftragt den/die von ihm gewählten Betreuungsdienst/Betreuungsdienste für alle Gesellschafterinnen und Gesellschafter gemeinschaftlich mit der Organisation der Betreuung. Der Betreuungsdienst/ die Betreuungsdienste haben folgende Aufgaben:

¹³ ggf. streichen

¹⁴ Zur den Vor- und Nachteilen, insbesondere für die persönliche Haftung für Verbindlichkeiten vgl. die Ausführungen in der Broschüre zum Punkt „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“

¹⁵ Hierdurch kann festgelegt werden, dass nur bestimmte Bereiche der Hauswirtschaft an einen gemeinsamen Dienstleistungsanbieter übertragen werden

¹⁶ Hierdurch kann festgelegt werden, dass nur bestimmte Bereiche der Betreuung an einen gemeinsamen Dienstleistungsanbieter übertragen werden

¹⁷ Zur den Vor- und Nachteilen, insbesondere für die persönliche Haftung für Verbindlichkeiten vgl. die Ausführungen in der Broschüre zum Punkt „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“

c) Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter entscheiden sich für eine gemeinsame Organisation der Pflege. (zutreffendes bitte ankreuzen)

Jede Gesellschafterin bzw. jeder Gesellschafter beauftragt den/die vom Gremium der Selbstbestimmung gewählten Pflegedienst/Pflegedienste mit folgenden Aufgaben:

Das Gremium der Selbstbestimmung¹⁸ beauftragt den/die von ihm gewählten Pflegedienst/Pflegedienste für alle Gesellschafterinnen und Gesellschafter gemeinschaftlich mit der Organisation der Pflege. Der Pflegedienst/die Pflegedienste haben folgende Aufgaben:

§ 8 Wahl eines gemeinsamen Dienstleistungsanbieters

- (1) Hat das Gremium der Selbstbestimmung sich mehrheitlich zur Ausnutzung von Synergieeffekten, bei den Hauswirtschafts- und/oder Betreuungs- und/oder Pflegeleistungen für die Vergabe an einen ambulanten/bzw. bestimmte ambulante Dienstleistungsanbieter entschlossen, so sind die Gesellschafterinnen und Gesellschafter verpflichtet, ausschließlich den/die gewählten Dienstleistungsanbieter im beschlossenen Umfang zu beauftragen.
- (2) Beschließt das Gremium der Selbstbestimmung einen Wechsel des/der gemeinsamen Dienstleistungsanbieters bzw. Dienstleistungsanbieter, sind alle Gesellschafterinnen und Gesellschafter verpflichtet, ihre bisherigen Verträge mit diesem Anbieter bzw. Anbietern zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.
- (3) Ein Beschluss nach Abs. 2 kann nur auf einem Treffen des Gremiums der Selbstbestimmung bei der mindestens _____¹⁹ der Gesellschafterinnen und Gesellschafter (§ 2) vertreten sind, gefasst werden. Er bedarf der Zustimmung von _____²⁰ der anwesenden Stimmberechtigten.
- (4) Die in Absatz 2 genannte Verpflichtung besteht nicht, wenn die Gesellschafterin bzw. der Gesellschafter einen wichtigen Grund für die Beibehaltung des bisherigen oder gegen die Beauftragung des/die neuen gemeinsamen Dienstleistungsanbieters/Dienstleistungsanbieter geltend machen kann. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die Beauftragung des gewählten Dienstleistungsanbieters nach ärztlicher Prognose zu einer schwerwiegenden Verschlechterung des Gesundheitszustandes der betreffenden Gesellschafterin bzw. des betreffenden Gesellschafters führen würde.

¹⁸ Zur den Vor- und Nachteilen, insbesondere für die persönliche Haftung für Verbindlichkeiten vgl. die Ausführungen in der Broschüre zum Punkt „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“

¹⁹ z.B. zwei Drittel

²⁰ z.B. zwei Drittel

§ 9 Tierhaltung

Das Gremium der Selbstbestimmung entscheidet über eine Tierhaltung, die über Kleintiere hinausgeht. Hierfür ist eine Mehrheit von _____²¹ notwendig.“

§ 10 Neuaufnahme einer Gesellschafterin bzw. eines Gesellschafters

- (1) Das Gremium der Selbstbestimmung bestimmt in Abstimmung mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft den Ablauf des Aufnahmeverfahrens betreffend neuer Gesellschafterinnen und Gesellschafter. Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner in allen Angelegenheiten, die mit der Aufnahme einer neuen Gesellschafterin bzw. eines neuen Gesellschafters zusammenhängen, ist die Sprecherin bzw. der Sprecher (§ 5). Im Übrigen gilt § _____²² der Rahmenvereinbarung²³ zwischen Gremium der Selbstbestimmung und Vermieterin bzw. Vermieter.
- (2) Die Sprecherin bzw. der Sprecher des Gremiums der Selbstbestimmung ist verpflichtet, mit der neuen Mieterin bzw. dem neuen Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft unverzüglich die gültige Gremiumsvereinbarung abzuschließen. Neu aufgenommene Gesellschafterinnen und Gesellschafter haften nicht für die bis zum Zeitpunkt der Aufnahme begründeten Verbindlichkeiten des Gremiums der Selbstbestimmung.

§ 11 Konfliktlösung

- (1) Konflikte innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft oder mit Dienstleistungsanbietern sind offen und sachlich im Gremium der Selbstbestimmung zu besprechen. Das Gremium der Selbstbestimmung sucht dabei unter Berücksichtigung der gegenläufigen Interessen nach einer geeigneten Kompromisslösung.
- (2) Zur Schlichtung kann auf Beschluss des Gremiums der Selbstbestimmung eine neutrale Person hinzugezogen werden. Neutral ist eine Person dann, wenn sie keine verwandtschaftlichen Beziehungen zu einer Gesellschafterin oder einem Gesellschafter unterhält und für keine der Gesellschafterinnen bzw. keinen der Gesellschafter als gesetzliche Betreuerin oder gesetzlicher Betreuer bestellt ist. Neutralität ist zudem gewahrt, wenn die Person weder durch das Mietverhältnis noch durch eine Form der Dienstleistung mit der ambulant betreuten Wohngemeinschaft verbunden ist. Sollte ein Kompromiss auch nach mehrfachen Schlichtungsversuchen nicht möglich sein, entscheidet das Gremium der Selbstbestimmung durch Beschlussfassung.

§ 12 Besuchsregelungen

- (1) Die Gemeinschaftsflächen innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft unterliegen einem gemeinschaftlichen Hausrecht aller Gesellschafterinnen und Gesellschafter. Die separat gemieteten Zimmer unterliegen jeweils dem Hausrecht der einzelnen Gesellschafterin bzw. des einzelnen Gesellschafters.
- (2) Die Anwesenheit von behandelnden Ärzten, Familienangehörigen, gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern, und Bevollmächtigten der Gesellschafterinnen und Gesellschafter ist jederzeit uneingeschränkt möglich.
- (3) Das Gremium der Selbstbestimmung kann mit Wirkung für die Gemeinschaftsflächen Regelungen bezüglich der Besuchsmöglichkeiten Dritter erlassen. Was die privat angemieteten Räume der Gesellschafterinnen und Gesellschafter betrifft, sind Einschränkungen nur zulässig, wenn anderenfalls das Zusammenleben innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft nach Feststellung des Gremiums der Selbstbestimmung akut gefährdet ist.

²¹ z.B.: zwei Dritteln

²² § 2 in der hier vorgeschlagenen Musterrahmenvereinbarung

²³ Existiert keine Rahmenvereinbarung, so wird empfohlen den Mietvertrag entsprechend der Fußnote 11 des Mustermietvertrags zu ergänzen.

§ 13 Schweigepflicht

Bezüglich der persönlichen und gesundheitlichen Belange der Gesellschafterinnen und Gesellschafter unterliegen alle Beteiligten der Schweigepflicht.

§ 14 Schriftform, Salvatorische Klausel

- (1) Mündliche Nebenabreden in Bezug auf die Vereinbarung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft sind nicht getroffen. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Gremiumsvereinbarung 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 Vereinbarungspartnern Gewollten inhaltlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

Muster

²⁴ Unterschrift (Name, Vorname, Datum) der Gesellschafterin bzw. des Gesellschafters oder der Vertreterin bzw. des Vertreters

Vereinssatzung für die ambulant betreute Wohngemeinschaft

(Name bzw. Anschrift der Wohngemeinschaft)

§ 1 Name und Sitz des Vereins, Geschäftsjahr

- (1) Der Verein führt den Namen _____.
Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden und führt danach den Zusatz „e.V.“
- (2) Der Verein hat seinen Sitz in _____.
- (3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Zweck des Vereins

- (1) Der Verein mit Sitz in _____ verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.
- (2) Zweck des Vereins ist die Förderung der Altenhilfe, der Wohlfahrtspflege sowie der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger und mildtätiger Zwecke.
- (3) Der Satzungszweck wird durch die Aufnahme von pflegebedürftigen Menschen in eine ambulant betreuten Wohngemeinschaft verwirklicht. Entsprechend Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG) dienen ambulant betreute Wohngemeinschaften dem Zweck pflegebedürftigen Menschen das Leben in einem gemeinsamen Haushalt und die Inanspruchnahme externer Pflege- und Betreuungsleistungen gegen Entgelt zu ermöglichen.
Der häusliche, pflegerische und persönliche Alltag der aktiven Vereinsmitglieder ist im Hinblick auf deren persönlichen Hilfebedarf möglichst optimal in einem gemeinsamen Haushalt zu gestalten. Die Mitglieder des Vereins sind zu einem kontinuierlichen und verbindlichen Engagement für die Angelegenheiten der ambulant betreuten Wohngemeinschaft aufgefordert, um die Gemeinschaft zu fördern und die Kosten der Gemeinschaft zu senken.

§ 3 Gemeinnützigkeit, Selbstlosigkeit

- (1) Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Der Verein ist darauf ausgerichtet, Personen selbstlos zu unterstützen, die infolge ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustands auf die Hilfe anderer angewiesen sind.
- (2) Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keinen über den Vereinszweck hinausgehenden Zuwendungen aus Mitteln des Vereins.
- (3) Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßige Vergütung begünstigt werden.

§ 4 Mitgliedschaft

- (1) Der Verein besteht aus aktiven und passiven Mitgliedern.
- (2) Aktive Mitglieder sind die Mieterinnen und Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft.

- (3) Jede Mieterin und jeder Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft verpflichtet sich mit ihrem bzw. seinem Einzug, dem Verein beizutreten. Sie bzw. er hat hierzu einen schriftlichen Aufnahmeantrag an den Vereinsvorstand zu richten und gemeinsam mit diesem die Beitrittserklärung zu unterzeichnen.
- (4) Mit der Beendigung des Mietverhältnisses wird die aktive Mitgliedschaft in eine passive Mitgliedschaft umgewandelt.
- (5) Passive Mitglieder können alle juristischen und natürlichen Personen werden, insbesondere Angehörige, die Vermieterin oder der Vermieter, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Pflege- und/oder Betreuungsdienstes.
- (6) Passive Mitglieder sind nicht stimmberechtigt.
- (7) Ein Mitglied kann aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn es in grober Weise gegen die Vereinsinteressen verstoßen hat. Das Recht der außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages bleibt damit vorbehalten.

§ 5 Mitgliedsbeiträge

- (1) Von den Mitgliedern werden Jahresbeiträge erhoben
- (2) Für aktive Mitglieder beträgt dieser _____ €, für passive Mitglieder _____ €. Der Beitrag für aktive Mitglieder ist in zwölf Monatsraten jeweils zum Monatsersten fällig. Der Beitrag für passive Mitglieder jährlich zum 1. Januar.
- (3) Höhe und Fälligkeit der Mitgliedsbeiträge können durch die Mitgliederversammlung geändert und neu festgesetzt werden. Eine Aufnahmegebühr wird nicht erhoben.

§ 6 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

- a. der Vorstand.
- b. die Mitgliederversammlung
- c. das Gremium der Selbstbestimmung

§ 7 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus der/dem Vorsitzenden, der/dem Stellvertreter, der/dem Kassensführer/in sowie der/dem Schriftführer/in.
- (2) Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung aus den aktiven Mitgliedern für den Zeitraum von _____ ^{Empfehlung 1 Jahr} Jahr gewählt. Auf Beschluss der Mitgliederversammlung hin kann eine Neubestellung nach Ablauf eines kürzeren Zeitraums erfolgen. Mehrere Vorstandsämter können nicht in einer Person vereinigt werden.
- (3) Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch je zwei dieser Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.
- (4) Der Vorstand ist berechtigt, Geschäfte mit Wirkung für alle Mitglieder vorzunehmen, jedoch maximal bis zur Höhe von _____ ^{200€-250€/Person} €/monatlich.
- (5) Der Vorstand entscheidet mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Sitzungsleiters.
- (6) Über die Vorstandssitzungen ist ein Protokoll zu führen, das Ort und Zeit der Sitzung, Namen der Teilnehmer, gefasste Beschlüsse und Abstimmungsergebnisse enthalten soll.

§ 8 Aufgaben des Vorstands

Der Vorstand nimmt alle Aufgaben des Vereins wahr, sofern sie nicht durch Satzung einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind. Dies sind insbesondere _____¹

Die Vertretungsmacht des Vorstandes wird darüber hinaus auf folgendes begrenzt

_____².

§ 9 Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung findet einmal im Geschäftsjahr statt. Sie ist ferner einzuberufen, wenn es das Vereinsinteresse gebietet oder _____^{1/3 oder 1/4} der Vereinsmitglieder dies schriftlich gegenüber dem Vorstand verlangt.
- (2) Die Frist zur schriftlichen Einberufung der Mitgliederversammlung beträgt zwei Wochen. Mit der Einberufung ist gleichzeitig die Tagesordnung mitzuteilen.
- (3) Die Mitgliederversammlung ist vom 1. Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung vom 2. Vorsitzenden zu leiten.
- (3) Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens _____
Empfehlung: mindestens die Hälfte der aktiven Mitglieder, bei kleineren ambulant betreuten Wohngemeinschaften zwei Drittel der Stimmberechtigten anwesend ist. Jedes Mitglied hat eine Stimme.
- (4) Bei der Beschlussfassung und Wahlen entscheidet die _____^{z.B. einfache Mehrheit} der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Die Art der Abstimmung wird durch die Leiterin/den Leiter der Mitgliederversammlung festgelegt. Wenn _____^{z.B. ein Drittel} der stimmberechtigten Mitglieder dies beantragt, hat eine schriftliche Abstimmung zu erfolgen.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das vom Versammlungsleiter und Schriftführer zu unterzeichnen ist. Das Protokoll soll den Ort und die Zeit der Versammlung, die Zahl der erschienenen Mitglieder, die Person von Versammlungsleiter und Protokollführer, die Tagesordnung, die Abstimmungsergebnisse und die Art der Abstimmung enthalten.

§ 10 Aufgaben der Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Bestellung des Vorstands
- Festsetzung der Mitgliedsbeiträge und deren Verwendung
- Bestellung der Kassenprüfer

§ 11 Gremium der Selbstbestimmung

- (1) Mitglied und stimmberechtigt im Gremium der Selbstbestimmung sind ausschließlich aktive Mitglieder. Das Gremium kann beschließen, Dienstleistungsanbieter und/oder die Vermieterin bzw. der Vermieter, beratend, teilweise oder ganz an einzelnen Gremiumstreffen teilnehmen zu lassen.
- (2) Gremiumstreffen finden alle _____^{Empfehlung: alle 6-8 Wochen} statt. Der Vorstand beruft die Gremiumstreffen ein. Über die Gremiumstreffen werden Protokolle angefertigt.
- (3) Das Gremium ist beschlussfähig, wenn mindestens _____^{Empfehlung: mindestens die Hälfte der aktiven Mitglieder, bei kleineren ambulant betreuten Wohngemeinschaften zwei Drittel} der aktiven Mitglieder anwesend sind.
- (4) Jedes aktive Mitglied ist dazu berechtigt, ein aktives Vereinsmitglied an seiner Stelle zur Teilnahme an den Gremiumstreffen zu bevollmächtigen.
- (5) Die Vollmacht ist dem Vorstand vor Beginn des Gremiumstreffens auszuhändigen. Wird eine Vollmacht für mehrere Gremiumstreffen erteilt, so ist dies für maximal sechs Termine zulässig. Soll die Vertretung über diesen Zeitpunkt hinaus erfolgen, so ist eine erneute Bevollmächtigung erforderlich. Eine Vollmacht darf zum Zeitpunkt der ersten Inanspruchnahme nicht älter als acht Wochen sein.
- (6) Bei der Beschlussfassung entscheidet die _____^{z.B. einfache Mehrheit} der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. ^{Satz 2 kann ggf. entfallen}

§ 12 Aufgaben des Gremiums

Die Aufgabe des Gremiums besteht darin, das Leben in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft zur Zufriedenheit und nach den Bedürfnissen der pflegebedürftigen Mieterinnen und Mieter zu gestalten.

§ 13 Kassenprüfer

- (1) Die von der Mitgliederversammlung für die Dauer von _____ Empfehlung gleicher Zeitraum wie Vorstand gewählten zwei Kassenprüferinnen/Kassenprüfer überprüfen die Kassengeschäfte des gesamten Vereins. Den Kassenprüferinnen/Kassenprüfern sind sämtliche relevante Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.
- (2) Über das Ergebnis der Kassenprüfung ist jährlich in der Mitgliederversammlung zu berichten.
- (3) Sonderprüfungen sind möglich.

§ 14 Vereinskasse

- (1) Der Verein richtet eine Vereinskasse ein.
Zum Einzug der Mitgliedsbeiträge wird ein Konto eingerichtet.
Die Vereinskasse dient der Finanzierung gemeinschaftlicher Aufwendungen und Anschaffungen sowie der Bildung von Rücklagen.
- (2) Die Kassenführer verwalten die Vereinskasse und führen hierüber Buch. Jedes Mitglied darf jederzeit Einsicht nehmen. Die Kassenführer sind dazu verpflichtet, regelmäßig einen Jahresabschluss zu erstellen und dem Verein vorzulegen.

§ 15 Organisation der Hauswirtschaft, Pflege- und/oder Betreuungsleistungen

- (1) Die aktiven Mitglieder einigen sich nach Prüfung der individuellen Bedürfnisse und unter der Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit darüber, keine gemeinsamen Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

§ 16 Neuaufnahme eines aktiven Mitglieds

- (1) Das Gremium bestimmt in Abstimmung mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft den Ablauf des Aufnahmeverfahrens betreffend neuer aktiver Vereinsmitglieder. Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner in allen Angelegenheiten, die mit der Aufnahme eines neuen aktiven Mitglieds zusammenhängen, ist der Vorstand. Im Übrigen gilt § 2 der hier vorgeschlagenen Musterrahmenvereinbarung zwischen Gremium der Selbstbestimmung und Vermieterin bzw. Vermieter.
- (2) Der Vorstand ist verpflichtet, mit der neuen Mieterin bzw. dem neuen Mieter der ambulant betreuten Wohngemeinschaft unverzüglich eine Vereinsbeitrittserklärung abzuschließen.

§ 17 Vereinsaustritt

Die Kündigung der Vereinsmitgliedschaft ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Sie hat schriftlich gegenüber dem Vereinsvorstand zu erfolgen.

§ 18 Auflösung des Vereins

- (1) Der Verein wird auf Beschluss der Mitgliederversammlung aufgelöst. Hierfür ist Einstimmigkeit aller stimmberechtigten Mitglieder des Vereins erforderlich.

(2) Bei Auflösung oder Aufhebung des Vereins oder Wegfall steuerbegünstigender Zwecke fällt das Vermögen an _____, ^{bitte benennen!} der – die – das – es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke zu verwenden hat.

oder

an eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung für _____. Angabe eines gemeinnützigen, mildtätigen Zweck

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung, die am _____ von der Gründungsversammlung beschlossen wurde, tritt mit Eintragung des Vereins in das Vereinsregister beim Amtsgericht _____ in Kraft.

Bei der Vereinsgründung:

Ort und Tag der Errichtung

Vorname und Zuname mit Unterschrift von mindestens sieben Gründungsmitgliedern:

Muster

Erläuterungen

Zu § 4

Mieterinnen und Mieter, die über ihre mitgliedschaftlichen Rechte nicht mehr selbst entscheiden können, werden von ihren Angehörigen oder gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern (Betreuerin oder Betreuer, (Vorsorge-)Bevollmächtigte) vertreten.

Zu § 8

1

- Einberufung und Leitung der Mitgliederversammlung
- Erstellung der Tagesordnung
- Entgegennahme von Anträgen zur Tagesordnung
- Schriftliche Fixierung wichtiger Entscheidungen der Mitgliederversammlung
- Einberufung der Gremiumstreffen
- Protokollierung der Gremiumstreffen
- Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner gegenüber den Dienstleistungsanbietern und der Vermieterin bzw. Vermieter, Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner für neue potentielle Mitglieder, Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner für Behörden

2

- Umsetzung der schriftlich fixierten Beschlüsse der Mitgliederversammlung
- Verwaltung des Haushaltsgeldes (hier wäre eine Beschränkung auf Geschäfte des täglichen Lebens möglich)
- Abschluss von Beitrittserklärungen mit neuen Mitgliedern
- Abschluss von Verträgen mit den von der Mitgliederversammlung gewählten Dienstleistungsanbietern, etc.

Zu § 12

Das Gremium hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Organisation und Sicherung vertragsgemäßer Leistungen ambulanter Dienstleistungsanbieter.
- Entscheidung über die Anschaffung und Instandhaltung gemeinschaftlicher Gegenstände sowie die Durchführung von Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten an Gemeinschaftsflächen
- Entscheidung über die Neuaufnahme von Mitgliedern
- Lösung von Konflikten
- Entscheidung über das Anwesenheitsrecht von Dritten innerhalb der Gemeinschaftsflächen (Besuchsregeln)
- Entscheidung über erforderliche bzw. sinnvolle Versicherungen (z.B. Hausratversicherung)
- Entscheidung über die Haltung von Haustieren, die nicht Kleintiere sind

Zu § 15

Bei Inanspruchnahme gemeinsamer Dienstleistungen sollte folgender § 15 alternativ verwendet werden:

§ 15 Organisation der Hauswirtschaft, Pflege und/oder Betreuungsleistungen und Wahl eines gemeinsamen Dienstleistungsanbieters

(1) Die aktiven Mitglieder einigen sich nach Prüfung der individuellen Bedürfnisse und unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit darüber, gemeinsame Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen. (zutreffendes bitte ankreuzen)

Die aktiven Mitglieder entscheiden sich, soweit das Gemeinschaftsleben bzw. Gemeinschaftsräumlichkeiten betroffen sind, für eine gemeinsame Organisation der **Hauswirtschaft**. Der Vorstand beauftragt den im Gremium gewählten Dienstleister. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.

Die aktiven Mitglieder entscheiden sich für eine gemeinsame Organisation der **Betreuung**. (zutreffendes bitte ankreuzen)

Jedes aktive Mitglied beauftragt den/die im Gremium gewählten Betreuungsdienst/Betreuungsdienste. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.

Der Vorstand beauftragt den/die im Gremium gewählten Betreuungsdienst/Betreuungsdienste für alle aktiven Mitglieder gemeinschaftlich mit der Organisation der Betreuung. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.

Die aktiven Mitglieder entscheiden sich für eine gemeinsame Organisation der **Pflege**. (zutreffendes bitte ankreuzen)

Jedes aktive Mitglied beauftragt den/die im Gremium gewählten Pflegedienst. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.

Der Vorstand beauftragt den/die im Gremiumstreifen gewählten Pflegedienst/Pflegedienste für alle aktiven Mitglieder gemeinschaftlich mit der Organisation der Pflege. Die beauftragten Leistungen werden im Protokoll festgehalten.

(2) Haben sich die aktiven Mitglieder im Gremiumstreifen mehrheitlich zur Ausnutzung von Synergieeffekten, bei den Hauswirtschafts- und/oder Betreuungs- und/oder Pflegeleistungen für die Vergabe an einen ambulanten/bzw. bestimmte ambulante Dienstleistungsanbieter entschlossen, so sind die aktiven Mitglieder verpflichtet, ausschließlich den/die gewählten Dienstleistungsanbieter im beschlossenen Umfang zu beauftragen.

(3) Erfolgt im Gremium der Beschluss eines Wechsels des/der gemeinsamen Dienstleistungsanbieters bzw. Dienstleistungsanbieter, sind alle aktiven Mitglieder verpflichtet, ihre bisherigen Verträge mit diesem Anbieter bzw. Anbietern zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.

(4) Ein Beschluss nach Abs. 3 kann nur auf einem Gremiumstreifen bei dem mindestens _____^{z.B. 2/3} der aktiven Mitglieder vertreten sind, gefasst werden. Er bedarf der Zustimmung von _____^{z.B. 2/3} der anwesenden Stimmberechtigten.

(5) Die in Abs. 3 genannte Verpflichtung besteht nicht, wenn das aktive Mitglied einen wichtigen Grund für die Beibehaltung des bisherigen oder gegen die Beauftragung des/die neuen gemeinsamen Dienstleistungsanbieters/Dienstleistungsanbieter geltend machen kann.

Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die Beauftragung des gewählten Dienstleistungsanbieters nach ärztlicher Prognose zu einer schwerwiegenden Verschlechterung des Gesundheitszustandes des betreffenden aktiven Mitglieds führen würde.

Muster

Mustermietvertrag für ambulant betreute Wohngemeinschaften

Empfehlung

Zwischen:

Frau/Herrn _____

Anschrift: _____

– nachfolgend Vermieter genannt

und

Frau/Herrn _____

Anschrift: _____

– nachfolgend Mieter genannt¹

vertreten durch die rechtliche Betreuerin bzw. den rechtlichen Betreuer

Frau/Herrn _____

Anschrift: _____

Der Vermieter² ermöglicht durch die Vermietung von Zimmern im Anwesen _____
_____ ³ und den gemeinsam genutzten Flächen und Einrichtungen, die Bildung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft für

_____ ⁴.
Zweck dieser ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist das Ermöglichen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in einem gemeinsamen Haushalt sowie die Inanspruchnahme externer Pflege- und/oder Betreuungsleistungen. Aus der Art des Zusammenwohnens von _____ ⁵ pflege- und hilfsbedürftigen Personen ergeben sich besondere Möglichkeiten der Organisation von Pflege, Hauswirtschaft und/oder Betreuung, aber auch besondere Verpflichtungen des Zusammenwohnens im Rahmen dieses Mietverhältnisses. Die Vertragspartner haben die besonderen Bedürfnisse der Mieter im Rahmen des Mietverhältnisses zu beachten.

¹ Den Mietvertrag sollte jede Mieterin bzw. jeder Mieter einzeln mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter abschließen. Vom Abschluss eines Gemeinschaftsmietvertrags ist aus Haftungsgründen abzuraten, weil dann die einzelnen Mieterinnen bzw. Mieter nicht mehr selbst über die Beendigung des Vertrages entscheiden können und auch nach einem Auszug weiter für Mietforderungen haften. Ebenso wenig sollte – wenn das Gremium der Selbstbestimmung als eingetragener oder nicht eingetragener Verein organisiert ist, der Verein den Mietvertrag schließen, da in diesem Fall der Verein nicht für sich selbst mieten, sondern als Weitervermieter auftreten würde und daher die Vorschriften des Wohnraummietrechts zu Gunsten des Vereins keine Anwendung finden, sondern das ungünstigere Gewerbemietrecht gelten würde.

Ist für eine Mieterin bzw. einen Mieter eine rechtliche Betreuerin bzw. ein rechtlicher Betreuer bestellt, so ist dies – wenn der Mietvertrag nicht von einem Verein geschlossen wird – zusätzlich in dem Mietvertrag aufzunehmen. (Hinweis: auch rechtsgeschäftlich legitimierte Vertreter (= Bevollmächtigte) sollten aufgenommen werden).

² Liegt ein Untermietverhältnis vor, so ist dies in den Vertrag mit aufzunehmen. Formulierungsvorschlag: Der Vermieter ist selbst Mieter des Anwesens _____.

³ Name und Anschrift

⁴ Alle wesentlichen Merkmale der ambulant betreuten Wohngemeinschaft, z. B. Zielgruppe, Personenanzahl etc.

⁵ Anzahl

§ 1 – Mietsache

(1) Vermietet werden im

Haus _____

(genaue Anschrift, Lagebezeichnung nach Vorderhaus, Seitenflügel, Quergebäude, Stockwerk rechts, links, mittig)

als Wohnraum

a) folgendes Zimmer _____

(genau bestimmbare Lage im Haus, Wohnfläche in m²)

b) Wohnflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung

(Abstellkammer, Küche, Flur, WC mit/ohne Dusche/Bad, Balkon, Kellerraum-Nr. __, Bodenraum-Nr. __)

Die gemieteten Räume verfügen über folgende ebenfalls vermietete Ausstattung:

a) Das angemietete Zimmer: _____

(z.B. Einbaumöbel)

b) Gemeinschaftswohnflächen: _____

(z.B. Herd, Kücheneinrichtung etc.)

(2) Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter spätestens bei Einzug folgende Schlüssel auszuhandigen:

_____ Haus-, _____ Wohnungs-, _____ Zimmer-, _____ Dachboden-, _____ Keller-,

_____ Aufzug-, _____ Garagen-, _____ Hausbriefkasten-, _____

-Schlüssel für _____. Die Beschaffung weiterer Schlüssel durch den Mieter bedarf der Einwilligung des Vermieters.

(3) Die nachstehend aufgeführten Einrichtungen dürfen mitbenutzt werden⁶:

(z.B. Garten, Waschküche, Trockenboden etc.)

§ 2 – Mietdauer

(1) Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2) Für die Vertragsparteien gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.

(3) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, durch den Vermieter unter Angabe sämtlicher Kündigungsgründe und unter Hinweis auf das binnen einer Frist von zwei Monaten vor Beendigung des Mietverhältnisses schriftlich auszuübende Widerspruchsrecht. Für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang der Kündigung maßgeblich.

(4) Wird das Mietverhältnis nach dem Tod des Mieters nicht fortgesetzt, muss das angemietete Zimmer des Mieters innerhalb _____ geräumt werden.

(5) Dem Mieter steht ggf. in Absprache mit dem Gremium der Selbstbestimmung, ein Recht zur außerordentlichen Kündigung mit einer Frist von vier Wochen zu, wenn dessen angemessene pflegerische Versorgung innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft aus gesundheitlichen Gründen nach Bestätigung durch ein ärztliches Attest nicht gewährleistet wird oder künftig nicht mehr gewährleistet werden kann.⁷

§ 3 – Nutzung der Mietsache

(1) Die Mieträume dürfen vom Mieter nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.

(2) Die Besonderheit des Zusammenlebens in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft bedingt eine besondere Verpflichtung zur gegenseitigen Rücksichtnahme.

⁶ Falls der Garten von Mietern mitbenutzt wird, zusätzlich folgende Bestimmung aufnehmen: „Die Pflege des Gartens übernimmt a) der Vermieter oder b) der Mieter“ und „Gartengeräte und Material zur Pflege des Gartens hat a) der Vermieter oder b) der Mieter auf seine Kosten bereitzustellen“

⁷ Härtefallregelung gemäß § 8 Abs. 4 (Gesellschaftsvertrag) bzw. § 14 Abs. 4 (Vereinsatzung) Mustervereinbarung für das Gremium der Selbstbestimmung beachten.

§ 4 – Tierhaltung

- (1) Jede Tierhaltung, mit Ausnahme von Kleintieren, wie z. B. Zierfische, Ziervögel, Hamster bei artgerechter Haltung in Terrarien, Aquarien oder Käfigen, bedarf der Zustimmung des Vermieters. Dies gilt nicht für den vorübergehenden Aufenthalt von Tieren. Der Vermieter kann die Zustimmung verweigern, wenn eine Gefährdung oder Belästigung durch das Tier nicht völlig auszuschließen ist. Eine erteilte Zustimmung kann widerrufen bzw. der vorübergehende Aufenthalt untersagt werden, wenn von dem Tier Störungen und/oder Belästigungen ausgehen. Der Mieter haftet für alle Schäden.
- (2) § 3 der Rahmenvereinbarung zwischen Gremium und Vermieter findet Anwendung⁸.

§ 5 – Elektrizität, Gas, Wasser

- (1) Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu benachrichtigen.
- (2) Wird die Strom-, Gas- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht vom Vermieter zu vertretenden Umstand unterbrochen, hat der Mieter keine Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter.

§ 6 – Bauliche Maßnahmen durch den Vermieter

- (1) Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Mietsache, zur Einsparung von Energie oder Wasser bzw. zur Schaffung neuen Wohnraums hat der Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen zu dulden (§ 554 BGB).
- (2) Der Vermieter hat dem Mieter drei Monate vor Beginn der Bauarbeiten deren Art, Umfang, Beginn und voraussichtliche Dauer sowie die zu erwartende Erhöhung der Miete schriftlich mitzuteilen.

§ 7 – Einbauten des Mieters

- (1) Der Mieter ist berechtigt, bauliche Veränderungen und Einrichtungen für eine barrierefreie Nutzung der Mietsache oder des Zugangs zu ihr auf eigene Kosten durchzuführen. Er muss vorher die Zustimmung des Vermieters einholen. Dieser kann die Zustimmung nur verweigern, wenn er ein überwiegendes Interesse an der unveränderten Erhaltung der Mietsache hat; dabei sind auch die berechtigten Interessen der anderen Mieter in dem Gebäude zu berücksichtigen. Der Vermieter kann vom Mieter eine angemessene Sicherheit für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nach Auszug fordern. Der Mieter haftet für die fachmännische Herstellung und für die ordnungsgemäße Benutzung.
- (2) Sonstige Einbauten und bauliche Veränderungen durch den Mieter dürfen, soweit sie über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehen, nur mit Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden.
- (3) Übernimmt der Vermieter beim Auszug des Mieters dessen Einbauten oder bauliche Veränderungen, so hat er dem Mieter die nachgewiesenen Kosten zu erstatten, abzüglich eines angemessenen Abschlages für Abnutzungen. Als angemessener Abzug wird eine Pauschale von _____ %⁹ der vom Mieter investierten Kosten für jedes Jahr Wohndauer vereinbart.

⁸ Besteht keine Rahmenvereinbarung, so empfiehlt sich folgende Bestimmung aufzunehmen: " Zur Haltung von Tieren, die nicht Kleintiere sind, darf der Vermieter nur seine Zustimmung erteilen, wenn sich das Gremium der Selbstbestimmung für die Tierhaltung ausgesprochen hat.

⁹ z. B. 2 %, 5 % oder 10 %

§ 8 – Miete und Nebenkosten

(1) Zutreffende Variante bitte ankreuzen:

Die Warmmiete beträgt monatlich _____ EUR

Die Nettokaltmiete beträgt monatlich _____ EUR

Der Betriebskostenvorschuss im Sinne des
§ 2 der Betriebskostenverordnung beträgt monatlich _____ EUR

Monatlich insgesamt _____ EUR

(2) Die Vorauszahlungen des Betriebskostenvorschusses werden jährlich mit dem Mieter abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt, sobald dem Vermieter die Abrechnungsunterlagen vorliegen. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des _____¹⁰ Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Eine Differenz zwischen der Summe der geleisteten Vorauszahlungen und dem Abrechnungsbetrag ist beim nächsten Mietzahlungstermin, spätestens innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung, auszugleichen. Eine Aufrechnung mit bestrittenen oder nicht rechtskräftig festgestellten Forderungen darf weder der Vermieter noch der Mieter vornehmen. Einwendungen des Mieters gegen die Abrechnung des Vermieters müssen diesem spätestens 12 Monate nach Zugang der Abrechnung mitgeteilt werden.

(4) Auf Verlangen des Mieters gewährt der Vermieter Einsicht in die Berechnungsunterlagen. Gegen Erstattung angemessener Kopier- und Portokosten kann der Mieter verlangen, dass ihm Kopien der Berechnungsunterlagen zugesandt werden.

§ 9 – Zahlung von Miete und Nebenkosten

Die Miete und Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats, kostenfrei an den Vermieter zu zahlen. Die Miete und Nebenkosten sind auf das

Konto:

Konto-Nr.: _____

Kontoinhaber: _____

Bank: _____

BLZ: _____

einzuzahlen.

¹⁰ maximal bis Ablauf des zwölften Monats

§ 10 – Mieterhöhungen

- (1) Mieterhöhungen sowie Erhöhungen der Nebenkosten darf der Vermieter nur nach Maßgabe der §§ 558–560 BGB vornehmen. Das Sonderkündigungsrecht des Mieters gemäß § 561 BGB bleibt unberührt.
- (2) Die Miete bleibt unverändert bis zum _____.

§ 11 – Mängelanzeigen

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache, die Gemeinschaftsflächen und die der Gemeinschaft zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände oder sonstige Geräte schonend und pfleglich zu behandeln. Zeigt sich ein Mangel der Mietsache oder droht eine Gefahr, so hat der Mieter dem Vermieter dies zur Vermeidung seiner Schadensersatzpflicht unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen.

§ 12 – Betreten der Mieträume durch den Vermieter

Der Vermieter kann die gemeinschaftlichen Mieträume nach Absprache mit dem Gremium der Selbstbestimmung besichtigen, die privat angemieteten Zimmer nur mit Zustimmung des Mieters. Die Besichtigungen können zur Prüfung des Zustandes, zum Ablesen von Messgeräten oder aus anderen wichtigen Gründen (Haus- oder Wohnungsverkauf, Kündigung, zur Durchführung von Reparaturen) erfolgen. Dabei hat er auf die persönlichen Belange des Mieters Rücksicht zu nehmen.

§ 13 – Sicherheitsleistung

- (1) Der Mieter leistet dem Vermieter Sicherheit (Kautions) für die Erfüllung seiner Verpflichtungen und/oder zur Befriedigung von Schadensersatzansprüchen in Höhe von _____¹¹ Monatsmieten ohne Betriebskostenvorschüsse, nämlich in Höhe von _____ EUR.
- (2) Der Vermieter hat die Sicherheit, getrennt von seinem Vermögen, bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit 3-monatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Zinsen erhöhen die Sicherheit. Der Mieter kann die Sicherheit in drei gleichen monatlichen Raten zahlen. Die erste Rate ist bei Beginn des Mietverhältnisses fällig (§ 551 BGB).
- (3) Nach Beendigung des Mietverhältnisses muss der Vermieter die Mietsicherheit schnellstmöglich zurückgeben, spätestens nach 3 Monaten.

§ 14 – Rückgabe der Mietsache

Bei Beendigung der Mietzeit sind die Mieträume in sauberem Zustand mit allen Schlüsseln (auch selbst angeschafften) an den Vermieter herauszugeben.

¹¹ Max. 3 Monatsmieten

§ 15 – Weitere Vereinbarungen

- (1) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.

§ – 16 Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages, wenn sie ihm beigelegt ist. Wesentliche Verpflichtungen des Mietvertrages können hierdurch nicht abgeändert oder ergänzt werden.

§ – 17 Zusatzvereinbarungen

- (1) Alle Mieter sind Mitglieder der ambulant betreuten Wohngemeinschaft und des (zu gründenden oder bereits gegründeten) Gremiums der Selbstbestimmung.¹²
- (2) Verbunden mit diesem Mietvertrag ist
 - eine Rahmenvereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung mit dem Vermieter, die das Zusammenleben der Mieter in der Wohngemeinschaft regelt¹³.
 - eine Vereinbarung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft zwischen den Mietern¹⁴. Das Mietverhältnis wird nur wirksam begründet, wenn gleichzeitig die in der angekreuzten Zusatzvereinbarungen geregelten Bedingungen akzeptiert werden¹⁵. Die Dokumente sind getrennt voneinander zu unterzeichnen.

ivmuster

_____, den _____

Vermieter

Mieter/gesetzliche Vertreterin
bzw. gesetzlicher Vertreter

¹² Falls ein Verein gegründet wurde, muss Voraussetzung für die Wirksamkeit des Mietvertrags der Vereinsbeitritt sein. Mietvertrag am besten erst unterzeichnen, wenn der künftige Mieter dem Verein beigetreten ist.

¹³ Siehe Musterrahmenvereinbarung mit dem Vermieter. Existiert keine Rahmenvereinbarung, so wird empfohlen folgenden Text in den Mietvertrag aufzunehmen: Der Vermieter ist verpflichtet, bei einer Neuvermietung eines Zimmers innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft das Gremium der Selbstbestimmung über alle in Betracht kommende Bewerberinnen und Bewerber zu informieren. Hierbei ist er verpflichtet auch Vorschläge des Gremiums der Selbstbestimmung zu berücksichtigen, falls aus Sicht des Vermieters keine schwerwiegenden Gründe gegen die Aufnahme der Bewerberinnen und Bewerber sprechen. Er ist ferner verpflichtet auf Verlangen des Gremiums der Selbstbestimmung jede Bewerberin und jeden Bewerber dem Gremium vorzustellen.

¹⁴ Siehe die Muster für eine Gremiumsvereinbarung (entweder Gesellschaftsvertrag für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder Vereinssatzung)

¹⁵ Sollten die in § 17 Absatz 2 Satz 2 genannten Vereinbarungen noch nicht vorliegen, entfällt § 17 Absatz 2 komplett.

Musterrahmenvereinbarung mit dem Vermieter

Empfehlung

Vereinbarung Zwischen dem Gremium der Selbstbestimmung

– nachfolgend Gremium der Selbstbestimmung genannt –

und

– nachfolgend Vermieter genannt –

über die Vermietung von Räumlichkeiten in dem Haus

Präambel

Für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft von hilfs- und pflegebedürftigen Menschen ist von besonderem Interesse, dass der Vermieter freien Wohnraum nur an solche Personen vermietet, von denen erwartet werden kann, dass sie sich in die Gemeinschaft gut einfügen.

§ 1 Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt in Kraft, sobald die ambulant betreute Wohngemeinschaft von mindestens zwei Mietern gebildet wird.

§ 2 Aufnahme neuer Mieter

- (1) Beabsichtigt der Vermieter die Neuvermietung eines Zimmers innerhalb der ambulant betreuten Wohngemeinschaft, so muss er das Gremium der Selbstbestimmung über alle für ihn in Betracht kommenden Bewerberinnen und Bewerber informieren. Hierbei sind auch Vorschläge des Gremiums der Selbstbestimmung zu berücksichtigen, falls aus Sicht des Vermieters keine schwerwiegenden Gründe gegen die Aufnahme der Bewerberinnen und Bewerber sprechen. Das Gremium der Selbstbestimmung hat das Recht jede Bewerberin und jeden Bewerber im Vorfeld kennen zu lernen.
- (2) Stehen mehrere gleichwertige Bewerberinnen und Bewerber zur Auswahl so hat das Gremium der Selbstbestimmung das alleinige Auswahlrecht. Ist nur eine Bewerberin oder ein Bewerber vorhanden, so kann das Gremium der Selbstbestimmung diesen nur ablehnen, wenn schwerwiegende Gründe gegen die Aufnahme in die ambulant betreute Wohngemeinschaft sprechen. Der Vermieter hat sich in diesem Fall an den Beschluss des Gremiums der Selbstbestimmung zu halten.

¹ Name und Sitz des Gremiums der Selbstbestimmung und Rechtsform (entweder Name und Sitz der Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder des Vereins)

² Name und Anschrift der Vermieterin / des Vermieters

³ Anschrift, Etage

§ 3 Tierhaltung

Zur Haltung von Tieren, die nicht Kleintiere sind, darf der Vermieter seine Zustimmung nur erteilen, wenn sich das Gremium der Selbstbestimmung für die Tierhaltung ausgesprochen hat. Im Übrigen findet § 4 des Mietvertrags Anwendung.

§ 4 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Sprecherin/Sprecher
der ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Muster

Vorbemerkung zur Handhabung des Muster-Betreuungsvertrages

Es gibt, wie § 7 (Gesellschaftsvertrag) bzw. § 13 (Vereinssatzung) der Mustervereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung verdeutlicht, drei Alternativen zur Regelung des Betreuungsverhältnisses:

- a) Die Mieterinnen und Mieter wählen keinen gemeinsamen Dienstleistungsanbieter.
- b) Die Mieterinnen und Mieter wählen einen gemeinsamen Betreuungsdienst, aber jede Mieterin bzw. jeder Mieter schließt einen individuellen Betreuungsvertrag ab.
- c) Die Mieterinnen und Mieter wählen einen gemeinsamen Betreuungsdienst und das Gremium der Selbstbestimmung schließt den Betreuungsvertrag mit dem Dienstleistungsanbieter.

Aus fachlicher Sicht und zur Ausnutzung von Synergieeffekten ist eine Einigung aller Mieterinnen und Mieter auf einen gemeinsamen Betreuungsdienst sinnvoll. In der Regel wird jede Mieterin bzw. jeder Mieter einen individuellen Betreuungsvertrag mit dem vom Gremium der Selbstbestimmung gewählten Dienstleistungsanbieter abschließen (Fall b), weshalb sich das vorliegende Vertragsmuster hieran orientiert. Diese Alternative erscheint am geeignetsten, da im Fall b jede einzelne Mieterin bzw. jeder einzelne Mieter frei ist, den Vertrag für sich zu beenden und auch nicht für Verbindlichkeiten der anderen Mieterinnen bzw. Mieter haftet. Die zweite Möglichkeit der Beauftragung eines gemeinsamen Dienstleistungsanbieters durch das Gremium der Selbstbestimmung (Fall c) wird an den notwendigen Stellen des Musters in einer Fußnote Berücksichtigung finden. Wenn eine persönliche Haftung der einzelnen Mieterinnen und Mieter füreinander vermieden werden soll muss das Gremium der Selbstbestimmung als eingetragener Verein organisiert werden. Dann kann es risikolos den Betreuungsvertrag abschließen.¹

Muster-Betreuungsvertrag für ambulant betreute Wohngemeinschaften

Empfehlung

zwischen _____

vertreten durch _____

wohnhaft: _____

– nachstehend Dienstleistungsanbieter genannt –

und

Frau/Herrn _____²

vertreten durch _____

wohnhaft in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft _____

– nachstehend Leistungsnehmer genannt –

¹ Die Vor- und Nachteile der Rechtsformwahl des Gremiums der Selbstbestimmung sind in der Broschüre unter Nr. 5.2.2 beschrieben.

² Für den Fall, dass das Gremium der Selbstbestimmung Leistungsnehmer werden soll, ist dessen Rechtsform im Vertrag anzugeben.

Präambel

Ziel dieser ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist es, den häuslichen, pflegerischen und betreuenden Alltag der Mieterinnen und Mieter im Hinblick auf ihren persönlichen Hilfebedarf möglichst optimal und wirtschaftlich zu gestalten.

Darüber hinaus ist Ziel:

3

Das Angebot dieser ambulant betreuten Wohngemeinschaft richtet sich an:

4

§ 1 Allgemeines

Der Dienstleistungsanbieter ist durch Versorgungsvertrag nach § 72 SGB XI zugelassen und hält die Qualitätsstandards gem. § 80 SGB XI sowie die vertraglichen Regelungen des Landesrahmenvertrages gem. § 75 Abs. 1 SGB XI ein. Er ist berechtigt, die Leistungen mit den Pflegekassen und dem örtlichen Sozialhilfeträger abzurechnen.

§ 2 Leistungsumfang

Der Dienstleistungsanbieter erbringt in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft im Rahmen einer _____⁵ Anwesenheit von _____⁶ geschulten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Leistungen der psychosozialen Betreuung und Begleitung.

Die Inhalte der psychosozialen Betreuung und Begleitung umfassen folgende Leistungen:

Art:

7

³ z. B.: Erhalt und Förderung der Selbstständigkeit und des selbstbestimmten Lebens

⁴ Hier Personenkreis klar benennen. Z. B.: Personen mit einer dementiellen Erkrankung die erheblichen Betreuungsbedarf im Sinn des § 45a SGB XI haben, das 65. Lebensjahr überschritten haben und zu einer eigenständigen Lebensführung ohne ständige Betreuung nicht mehr in der Lage sind.

⁵ z. B.: 6-stündigen, 24-stündigen etc.

⁶ Falls gewünscht, spezielle Qualifikation, z. B. gerontopsychiatrisch geschulte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

⁷ Sollte sich an § 7 (Gesellschaftsvertrag) bzw. § 13 (Vereinsatzung) der Mustervereinbarung des Gremiums der Selbstbestimmung orientieren. Z. B. tagesstrukturierende Maßnahmen (Nachmittagscafe, Musikstunde, Gesellschaftsspiele etc.), Begleitung bei Spaziergängen oder bei persönlichen Einkäufen etc, hauswirtschaftlichen Tätigkeiten falls gewünscht.

Umfang:

8

Die Leistungen des Betreuungsvertrags werden den individuellen Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter angepasst.

Folgende Leistungen werden nicht abgedeckt:

9

§ 3 Leistungserbringung

- (1) Die vertraglich vereinbarten Leistungen werden vom Dienstleistungsanbieter durch fachlich qualifiziertes und geeignetes Personal erbracht. Im Rahmen seiner Personalausstattung stellt der Dienstleistungsanbieter größtmögliche Kontinuität sicher, damit der Leistungsnahmer möglichst wenig Mitarbeiterwechsel erlebt. Der Dienstleistungsanbieter stellt sicher, dass eingesetzte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter regelmäßig fortgebildet werden, das Prinzip der Selbstbestimmung in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft mittragen und zur Zusammenarbeit mit dem Gremium der Selbstbestimmung sowie weiteren Dienstleistungsanbietern bereit sind.
- (2) Die Leitung des Dienstleistungsanbieters bestimmt in regelmäßiger Abstimmung mit dem Gremium der Selbstbestimmung, nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen und der betreuenden und wirtschaftlichen Notwendigkeiten, die Personen, die für die Erbringung der vereinbarten Leistungen eingesetzt werden.
- (3) Der Dienstleistungsanbieter verpflichtet sich, eine individuelle Betreuungsplanung zu erstellen und die jeweils erbrachten Leistungen schriftlich zu dokumentieren. Die Dokumentation verbleibt während des Zeitraums der vertraglichen Zusammenarbeit bei dem Leistungsnahmer.

⁸ z. B. bei 24h-Betreuung:

Tagsüber von 6.00–21.30 Uhr sind ständig zwei Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Betreuung der Mieter anwesend und führen alle Leistungen durch, die im Betreuungsvertrag festgelegt sind.

In der Nacht von 21.30–6.00 Uhr ist eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter für die Versorgung zuständig.

⁹ z. B.: Behandlungspflegerische Leistungen gem. § 37 SGB V sowie pflegerische Leistungen im Sinn des SGB XI werden gesondert in einem Pflegevertrag vereinbart und entsprechend dieser Vereinbarungen erbracht und vergütet.

§ 4 Vergütung

- (1) Die monatlichen Aufwendungen werden als Pauschalleistung abgerechnet. Das Entgelt für Psychosoziale Betreuung und Begleitung beträgt: _____ € pro Monat¹⁰ _____¹¹ der gesetzlich fälligen Mehrwertsteuer. Mit der Betreuungspauschale sind alle Leistungen abgegolten, die in diesem Betreuungsvertrag vereinbart sind.
- (2) Der Dienstleistungsanbieter erstellt monatlich eine Rechnung, die vom Leistungsnehmer zu zahlen ist. Der Rechnungsbetrag ist spätestens 14 Tage nach Zugang einer prüffähigen Rechnung beim Leistungsnehmer fällig. Die Zahlung ist auf das Konto Nummer _____ bei der Bank _____, Bankleitzahl _____ des _____¹² zu überweisen.
- (3) Der Betreuungsvertrag wird bei Bedarf aktualisiert. Das Gremium der Selbstbestimmung ist dabei zu beteiligen. Änderungen des Betreuungskonzeptes, insbesondere solche, die Konsequenzen für die Höhe der Betreuungspauschalen haben, bedürfen der Zustimmung des Gremiums der Selbstbestimmung.
- (4) Leistungsnehmer, die die Kosten der psychosozialen Betreuung und Begleitung nicht durch eigenes Einkommen und Vermögen bestreiten können, beantragen die Kostenübernahme durch den örtlichen Sozialhilfeträger. Soweit dem Dienstleistungsanbieter für erbrachte Leistungen von dritter Seite Kosten erstattet werden, ist die von dem Leistungsnehmer zu zahlende Vergütung um die Höhe der Erstattungsleistung zu reduzieren.
- (5) Im Falle der Abwesenheit wegen Krankenhausaufenthalts o. ä. werden
- _____ %¹³ der monatlichen Betreuungspauschale abgezogen
 - Abzüge im Wege einer tageweisen Abrechnung auf der Basis eines Monatsdivisors von 30,42 Tagen gewährt.
 - Abzüge entsprechend Paragraph _____ des jeweiligen Rahmenvertrages zwischen Pflegekasse und Dienstleistungsanbieter vorgenommen.

§ 5 Minderung bei Schlechtleistungen

Der Leistungsnehmer ist berechtigt, die Zahlungen für vereinbarte Leistungen bei Schlechtleistung zu mindern. Bei zeitweiliger Nichtleistung, trotz Annahmehbereitschaft des Leistungsnehmers, entfällt seine Zahlungspflicht, ohne dass der Leistungsnehmer den Betreuungsvertrag kündigen muss. Der Dienstleistungsanbieter ist weiterhin verpflichtet, seine Leistungen ordnungsgemäß anzubieten und zu erbringen.

§ 6 Zurückhaltung von Leistungen

Der Dienstleistungsanbieter ist nicht berechtigt, Leistungen wegen Zahlungsverzugs des Leistungsnehmers zurückzuhalten; das Recht zur Kündigung nach § 8 bleibt unberührt.

¹⁰ Bei der Bemessung kann zu Grunde gelegt werden, dass ein Monat im Durchschnitt 30,42 Tage hat.

¹¹ inklusive bzw. zuzüglich eintragen

¹² Kontoinhaberin bzw. Kontoinhaber.

¹³ in der Regel ab dem vierten Tag 25% Abschlag.

§ 7 Vertragsbeginn und -ende; Kündigung

- (1) Die Vertragslaufzeit beginnt am _____¹⁴ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Kündigungen müssen schriftlich erfolgen.
- (2) Bei Beendigung des Mietverhältnisses oder beim Tod eines Leistungsnehmers endet der individuelle Vertrag automatisch, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf. Die Veränderung ist dem Dienstleistungsanbieter unverzüglich mitzuteilen.¹⁵
- (3) Der Leistungsnehmer kann den vorliegenden Vertrag spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben Monats schriftlich kündigen¹⁶. Für den Dienstleistungsanbieter besteht eine Kündigungsfrist von _____¹⁷ Monaten. Ein Wechsel des Dienstleistungsanbieters kann nur durch Entscheidung des Gremiums der Selbstbestimmung herbeigeführt werden. Der Leistungsnehmer nimmt zur Kenntnis, dass sein individuelles Kündigungsrecht durch die Entscheidung des Gremiums der Selbstbestimmung eingeschränkt wird.¹⁸
- (4) Im Übrigen kann der Vertrag von den Parteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden¹⁶. Ein Zahlungsverzug des Leistungsnehmers stellt nur dann einen wichtigen Grund für eine Kündigung des Dienstleistungsanbieters dar, wenn der Leistungsnehmer mit der Bezahlung von mehr als 2 Monatspauschalen in Verzug gerät. Die Kündigung wegen Zahlungsverzugs ist nur wirksam wenn:
- Der Leistungsnehmer zweimal schriftlich zur Zahlung innerhalb einer Frist von jeweils vier Wochen aufgefordert und bei der Mahnung auf die Möglichkeit der fristlosen Kündigung hingewiesen wurde.
 - Das Gremium der Selbstbestimmung der Kündigung zustimmt. Stimmt das Gremium der Selbstbestimmung der fristlosen Kündigung nicht zu, so ist der Dienstleistungsanbieter berechtigt, den Vertrag mit einer Auslauffrist von _____ zu kündigen.¹⁹
- Der Leistungsnehmer kann den Vertrag insbesondere dann aus wichtigem Grund fristlos kündigen, wenn der Dienstleistungsanbieter seine Leistungen nicht oder nicht mehr in vollem Umfang anbietet¹⁶. Die Kündigung ist nur wirksam wenn:
- Der Dienstleistungsanbieter schriftlich vom Gremium der Selbstbestimmung über die Versäumnisse informiert wurde und mit einer Frist von 14 Tagen die Leistungen nicht im vereinbarten Umfang erbracht wurden.
 - Ein wirksamer Beschluss des Gremiums der Selbstbestimmung zur Kündigung des Betreuungsvertrags vorliegt.

¹⁴ z. B. Datum des Einzugs in die ambulant betreute Wohngemeinschaft.

¹⁵ Wenn das Gremium der Selbstbestimmung den Betreuungsvertrag mit dem Dienstleistungsanbieter abschließt, empfiehlt sich alternativ folgende Bestimmung aufzunehmen: „Scheidet eine Mieterin oder ein Mieter aus der ambulant betreuten Wohngemeinschaft und damit aus dem Gremium der Selbstbestimmung aus, so bleibt das Vertragsverhältnis zwischen Dienstleistungsanbieter und Gremium der Selbstbestimmung hiervon unberührt.“

¹⁶ Handelt es sich um einen Betreuungsvertrag nach § 120 SGB XI kann der Vertrag vom Leistungsnehmer jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden (§ 120 Abs. 2 Satz 2 SGB XI).

¹⁷ mindestens drei Monate

¹⁸ Wenn das Gremium der Selbstbestimmung den Betreuungsvertrag mit dem Dienstleistungsanbieter abschließt, entfallen die letzten beiden Sätze von Abs. 3.

¹⁹ Die außerordentliche Kündigungsfrist sollte kürzer sein als die reguläre Kündigungsfrist. Zu beachten ist jedoch, dass die finanzielle Konstruktion der ambulant betreuten Wohngemeinschaft nicht gefährdet werden darf, wenn sich alle Mieterinnen und Mieter zur Erzielung von Synergieeffekten auf einen gemeinsamen Dienstleistungsanbieter geeinigt haben.

§ 8 Datenschutz und Schweigepflicht

- (1) Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Dienstleistungsanbieters sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.
- (2) Soweit es zur Durchführung der Leistungserbringung erforderlich ist, erklärt sich der Leistungsnehmer damit einverstanden, dass zum Zweck der Betreuungstätigkeit seine personenbezogenen Daten erhoben, genutzt, verarbeitet und soweit notwendig an Notrufstellen sowie behandelnde Ärzte weitergeleitet werden. Der Leistungsnehmer kann die Befreiung von der Schweigepflicht in den genannten Fällen jederzeit einschränken. Eine Weitergabe an außenstehende Dritte und an die Vermieterin bzw. den Vermieter unterbleibt.²⁰

§ 9 Haftung

- (1) Der Dienstleistungsanbieter haftet gegenüber dem Leistungsnehmer nach den gesetzlichen Bestimmungen. Er ist verpflichtet, sein Haftungsrisiko in ausreichender Höhe durch Versicherungen abzudecken.
- (2) Bei vertraglichen Nebenleistungen wird die Haftung auf grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

§ 10 Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Teile des Vertrags unwirksam sein, werden sie automatisch durch Vereinbarungen ersetzt, die der ursprünglichen Absicht der unwirksamen Vereinbarungen am Nächsten kommen.

_____, den

_____, den

Dienstleistungsanbieter

Leistungsnehmer
bzw. gesetzliche Vertreterin/
gesetzlicher Vertreter

²⁰ Wenn das Gremium der Selbstbestimmung den Betreuungsvertrag mit dem Dienstleistungsanbieter abschließt, bietet sich folgende Alternative an: „Soweit es zur Durchführung der Leistungserbringung erforderlich ist, erklären alle Mieterinnen und Mieter gegenüber dem Dienstleistungsanbieter ihr schriftliches Einverständnis, dass zum Zweck der Betreuungstätigkeit ihre personenbezogenen Daten erhoben, genutzt, verarbeitet und soweit notwendig an Notrufstellen sowie behandelnde Ärzte weitergeleitet werden.“

www.stmgp.bayern.de



Wollen Sie mehr über die Arbeit der Bayerischen Staatsregierung erfahren?

BAYERN DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Telefon 0 89/12 22 20 oder per E-Mail unter direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.



Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege (StMGp)
Haidenauplatz 1, 81667 München
E-Mail: poststelle@stmgp.bayern.de
Gestaltung: CMS – Cross Media Solutions GmbH, Würzburg
Gestaltung Titel: Worm und Linke, München
Bildnachweis: xyno6 – istockphoto.com; skynesher – istockphoto.com;
H. Spies – Digitalstock.de; absolut – Fotolia.com; Alexander Rath – Fotolia.com; auremar – Fotolia.com; deanm1974 – Fotolia.com; fotopfeifer – Fotolia.com; Gina Sanders – Fotolia.com;
Konstantin Sutyagin – Fotolia.com; Peter Maszlen – Fotolia.com
Stand: 3. geringfügig geänderte Auflage, September 2014
stmgp_pflege_001

Hinweis: Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien, sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.