

Vorvertragliche Informationen zum Abschluss eines Wohn- und Betreuungsvertrages

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Informationsblatt möchten wir Ihnen als Diakonie Landshut das Leistungsangebot für unser Ambulant Betreutes Wohnen in der Therapeutischen Wohngemeinschaft (kurz TWG) näher bringen und über den Inhalt unserer Dienstleistungen informieren.

I. Die Einrichtung

Unser gemeindepsychiatrischer Dienst Ambulant Betreutes Wohnen hat im Jahr 2006 im Rahmen des Einzelwohnens gestartet und steht unter der Trägerschaft des Diakonischen Werkes des Ev.-Luth. Dekanatsbezirks Landshut e.V., Gabelsbergerstraße 46, 84034 Landshut und ist dem Diakonischen Werk der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern angeschlossen.

Seit 2020 haben wir unser Angebot durch die Eröffnung einer Therapeutischen Wohngemeinschaft für junge Menschen mit psychischen Erkrankungen erweitert, in der insgesamt fünf Personen als Untermieter/Untermieterinnen gemeinschaftlich betreut werden.

Die Doppelhaushälfte ist mit

- o möblierten Gemeinschaftsräumen: Wohn- und Essbereich mit Einbauküche (Inkl. Herd, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und Mikrowelle), Speisekammer, Flur, Büro, Kellerraum, Abstellraum, zwei Bäder (eines davon mit Wanne und Dusche, eines mit Dusche), separates WC, Carportstellplätze, Fahrradabstellraum,

- o Terrasse und zum Haus gehörige Grünanlagen
ausgestattet.

Für das gesamte Haus gelten die Regeln anhand der Hausordnung (s. Anlage 1B des Wohn- und Betreuungsvertrages) sowie die Regelungen des Mietvertrages (Anlage 1). Die Hausordnung hängt in der TWG zur Einsicht aus. Das Wohnhaus befindet sich im Ortsteil Schönbrunn, sodass das Stadtgebiet mit dem Stadtbus erreicht werden kann. Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Hausarzt und Banken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Wohnhaus verfügt über zwei Carportstellplätze direkt am Haus.

Weitere Informationen zum Fachdienst oder der Diakonie Landshut können Sie unserer Homepage unter www.diakonie-landshut.de entnehmen.

II. Das Leistungsangebot

1. Wohnen

Es handelt sich um ein Untermietverhältnis. Zwischen den Untermietern/Untermieterinnen besteht in der Regel kein Verwandtschaftsverhältnis.

Es handelt sich um eine große neuwertige 2-stöckige Doppelhaushälfte mit Keller und einem kleinen Garten mit Terrasse. Die zur Verfügung stehenden Einzelzimmer haben eine durchschnittliche Größe von ca. 15m².

Die Einzelzimmer verfügen jeweils über einen TV-Anschluss und sind nicht möbliert.

Folgendes wird zusätzlich zur gemeinschaftlichen Nutzung bereitgestellt:

- o Waschmaschine im Keller
- o W-LAN mit Festnetztelefonie (Gebühren werden unter den jeweiligen Mietern aufgeteilt, siehe separate Nutzungsvereinbarung)

Die unter Punkt I aufgeführten Gemeinschaftsräume stehen allen Untermietern/Untermieterinnen und deren Besuchern/Besucherinnen zur Nutzung offen.

Die Räumlichkeiten (Gemeinschaftsräume sowie Einzelzimmer) werden von den Untermietern/Untermieterinnen selbstständig sauber gehalten. Dies beinhaltet laut Hausordnung auch Straßenreinigung bzw. Winterdienst. Die Einrichtung sorgt dafür, dass haustechnische Anlagen und Gegenstände gewartet bzw. Instand gehalten werden, sofern dies nicht den Pflichten des Vermieters obliegt. Sollte für ein Nichtfunktionieren Fahrlässigkeit oder Mutwilligkeit eines Untermieters/einer Untermieterin nachgewiesen werden können, so wird der Verursacher/die Verursacherin haftbar gemacht. Das Halten von Haustieren ist nicht gestattet.

2. Betreuungsleistungen

Die Betreuungsleistungen orientieren sich an der individuellen Lebenssituation und dem jeweiligen Bedarf der betreuten Person. Diese erhält erforderliche, individuelle Maßnahmen gemäß dem im Rahmen des Gesamtplanverfahrens erhobenen Bedarfs. Die Leistungserbringung richtet sich nach dem gemeinsam erstellten Hilfeplan und nach dem Gesamtplan nach §121 SGB IX. Die erbrachten Leistungen sind somit abhängig von der Kostenzusage des zuständigen Kostenträgers und der Konzeption der TWG.

Alle Gesprächsinhalte unterliegen der Schweigepflicht, sofern die betreute Person die Mitarbeitenden nicht von der Schweigepflicht entbinden.

Folgende Leistungsbereiche gemäß § 121 SGB IX mit den entsprechenden Zielen kann die TWG erfassen:

- o Aufnahme und Gestaltung persönlicher, sozialer Beziehungen
- o Selbstversorgung und Wohnen
- o Arbeit, arbeitsähnliche Tätigkeiten, Ausbildung
- o Tagesgestaltung, Freizeit, Teilnahme am gesellschaftlichen Leben
- o Umgang mit den Auswirkungen der Behinderung

Die individuelle Hilfebedarfsplanung, sowie die Formulierung persönlicher Ziele erfolgt in Absprache mit jedem Klienten selbst. Daraus ergeben sich die entsprechenden Maßnahmen, welche im Rahmen des Gesamtplanverfahrens regelmäßig evaluiert und fortgeschrieben werden.

Bei der inhaltlichen Gestaltung der Gruppenangebote werden die betreuten Personen größtenteils beteiligt. Zum Teil ist für Angebote (v.a. im Freizeitbereich) ein finanzieller Eigenanteil der betreuten Person erforderlich. Dieser Eigenanteil wird im Verlauf der Planung der Maßnahme bekannt gegeben.

III. Die Preise

Die unter II.2. aufgeführten Leistungen umfassen ausschließlich die Assistenzleistungen der Eingliederungshilfe nach §78 SGB IX mit den Regelungen des bayrischen Gesamtplanverfahrens nach § 121 SGB IX.

Alle weiteren anfallenden Kosten (z.B. Miete, Lebenshaltungskosten etc.) werden aus dem jeweils zur Verfügung stehenden Einkommen der betreuten Person (z.B. Arbeitsentgelt, Rente, Arbeitslosengeld I, Arbeitslosengeld II etc.), oder aus beantragten Sozialhilfeleistungen bestritten.

1. Kosten der Unterkunft

Zu den Kosten der Unterkunft trägt der Untermieter/die Untermieterin aus seinem/ihrem Einkommen bei. Er/sie ist daher gegebenenfalls zur Beantragung einer in Betracht kommenden Leistung von Arbeitslosengeld I oder II bzw. Rente etc. verpflichtet. Der Untermieter/die Untermieterin verpflichtet sich, eine Einzugsermächtigung beim Träger hinsichtlich der vereinbarten Mietzahlungen zu unterschreiben. Sollte ein öffentlicher Träger für die Miete aufkommen, so verpflichtet sich der Untermieter/die Untermieterin, eine Abtretungserklärung der Leistungen zu unterschreiben.

Auch bei Kürzung oder Entfallen von Leistungen durch einen öffentlichen Träger schuldet der Untermieter/die Untermieterin der Diakonie Landshut die vereinbarte Mietzahlung.

Der Mietpreis für ein Einzelzimmer inkl. sämtlicher Neben- und Energiekosten beträgt 530€ (Stand: 01.04.2020). Inkludiert wurde hier auch ein Möblierungszuschlag für die Gemeinschaftsräume.

Die Miethöhe ist dem Wohn- und Betreuungsvertrag zugehörigen „Anlage 1“ zu entnehmen. Die Neben- und Energiekosten werden pauschal erhoben. Eine jährliche Abrechnung bzw. Abschlussrechnung wird nicht erstellt.

Falls eine Erhöhung des Mietpreises angemessen und betriebsnotwendig ist, wird sie nach rechtzeitiger vorheriger schriftlicher Ankündigung umgesetzt.

Einmalig wird bei Einzug eine Kautions in Höhe von 600,00 € (Stand: 01.04.2020) fällig.

Der Untermieter/die Untermieterin erhält bei Einzug mehrere Schlüssel. Die genaue Auflistung der gegen Pfand (Stand 01.04.2020: 60 €) ausgehändigten Schlüssel sind dem jeweiligen Schlüsselprotokoll zu entnehmen.

2. Leistungsentgelte

Das vom Träger für die unter II.2. aufgeführten Leistungen berechnete Entgelt, richtet sich nach der mit dem sachlich zuständigen Sozialhilfeträger (hier dem Bezirk Niederbayern) getroffene Vergütungsvereinbarung.

Die Höhe des Betreuungsentgelts ist abhängig von der Anzahl der bewilligten Fachleistungsstunden, wie sie der zuständige Kostenträger anhand des Gesamtplanverfahrens festlegt. Darin sind alle direkten, indirekten und unmittelbaren Sachkosten enthalten. Falls sich der Hilfebedarf verändert, wird eine Anpassung der Betreuungsleistungen vorgenommen. Die Höhe des monatlichen Entgelts ergibt sich aus der erstellten Abrechnung im Folgemonat.

Der Leistungsträger legt durch einen Bescheid die Höhe eines etwaigen, durch den Hilfeempfänger/die Hilfeempfängerin direkt an die Einrichtung zu entrichtenden, Eigenanteiles an den Betreuungskosten fest. Zur Abwicklung der Zahlungen verpflichtet sich der Hilfeempfänger/die Hilfeempfängerin eine Einzugsermächtigung beim Träger hinsichtlich der zu entrichtenden Betreuungsentgelte zu unterschreiben.

Auch bei Kürzung oder Entfallen von öffentlichen Leistungen schuldet der Hilfeempfänger/die Hilfeempfängerin die im Bescheid des Kostenträgers festgesetzten Beträge.

3. Entgelterhöhungen

Entgeltänderungen lassen sich nicht ausschließen. Zu einer Änderung kann es dann kommen, wenn Ihr individueller Betreuungsbedarf sich verändert und wir Sie rechtzeitig über diese Möglichkeiten informiert haben. Hinsichtlich der Änderung der Entgeltbestandteile sind die mit den Kostenträgern jeweils getroffenen Vergütungsvereinbarungen, entsprechend dem WBVG, angemessen und unmittelbar verbindlich. Der Träger kann die Zustimmung des Hilfeempfängers/der Hilfeempfängerin zur Änderung des Entgelts verlangen, wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert und sowohl die Änderung als auch das geänderte Entgelt angemessen sind.

Daneben gibt es noch die „allgemeine“ Preiserhöhung. Die oben aufgeführten Entgelte werden immer für einen bestimmten Zeitraum zwischen dem Einrichtungsträger und dem zuständigen überörtlichen Sozialhilfeträger vereinbart. Nach Ablauf dieses Zeitraums können die Sätze neu verhandelt werden. Sind die Personalkosten und / oder Sachkosten nachweislich gestiegen oder ist eine Steigerung absehbar, können unsere Verhandlungspartner einer Erhöhung der Entgelte zustimmen.

4. Mieterhöhungen

Der Träger hat dem Untermieter/der Untermieterin die beabsichtigte Erhöhung der Pauschalmiete schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Aus der Mitteilung muss der Zeitpunkt hervorgehen, zu dem die Einrichtung die Erhöhung der Miete verlangt. In der Begründung muss sie unter Angabe des Umlagemaßstabs die Positionen benennen, für die sich durch die veränderte Berechnungsgrundlage Kostensteigerungen ergeben. Der Untermieter/die Untermieterin schuldet das erhöhte Entgelt frühestens vier Wochen nach Zugang des hinreichend begründeten Erhöhungsverlangens.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landshut, den 9.April 2020

Bettina Wimmer

(für den Träger, Leitung Gemeindepsychiatrische Angebote, Ambulant Betreutes Wohnen)