

**Anlage 6:  
Muster  
Gemeinschafts-Vereinbarung**

**Selbstbestimmtes Wohnen  
im Alter e.V.**



**(Auftraggeber-) Gemeinschafts-Vereinbarung**

**zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern, bzw. deren Angehörigen und  
Rechtsbetreuerinnen und Rechtsbetreuern  
der Wohngemeinschaft .....**

**Entwurf (angelehnt an Vorschlag der Alzheimer-Gesellschaft Brandenburg e.V. sowie des  
Instituts für Gerontologie und Bildung – Berlin von 2006)**

### **1. Zweck der Vereinbarung**

Die unterzeichnenden Mitglieder der Wohngemeinschaft ..... bzw. deren gesetzliche Vertreter schließen sich mit dieser Vereinbarung zu einer Gemeinschaft zusammen, die dazu dient, das Miteinander in der Wohngemeinschaft zu gestalten, gemeinsame Interessen gegenüber Dritten zu vertreten sowie die Gemeinschaft betreffende Geschäfte abzuschließen.

Die Gemeinschaft repräsentiert ein gemeinschaftliches Hausrecht und schützt die Verbraucherrechte ihrer Mitglieder.

### **2. Ziele der Gemeinschaft**

Die selbstbestimmte und selbständige Lebensführung des Menschen mit Demenz soll in einem möglichst hohen Ausmaß erhalten werden.

Der Mensch mit Demenz soll eine Lebenswelt realisieren können, die von möglichst großer individueller biografischer Normalität und Kontinuität geprägt ist.

Das Wohnen soll in Bezug auf Größe und Ausstattung in einem ganz normalen Wohnraum möglich sein.

Die individuelle Wohnqualität soll durch eine Selbstbestimmte Wohnraumgestaltung sowie den Status der eigenen Wohnung bewahrt werden.

### **3. Grundregeln der Gemeinschaft**

- a) Jedes Mitglied verpflichtet sich mit Einzug in die Wohngemeinschaft, sich dieser Vereinbarung anzuschließen. Im Todesfall eines Mitglieds geht die Mitgliedschaft an die jeweiligen Erben des verstorbenen Mitglieds über. Die Mitgliedschaft gilt insofern grundsätzlich bis zur Beendigung des Mietverhältnisses eines Mitglieds.
- b) Die Gemeinschaft kann ein einzelnes Mitglied nicht gegen seinen Willen aus der Vereinbarung ausschließen.
- c) Die Mitglieder vertreten sich im Rahmen dieser Vereinbarung grundsätzlich selbst. Im Rahmen des Stimmrechts verfügt jedes Mitglied über eine Stimme. Das Mitglied kann sein Stimmrecht per Vollmacht an eine Person seines Vertrauens delegieren. Wird ein Mitglied durch einen

gesetzlichen Betreuer vertreten, geht das Stimmrecht im Rahmen der innerhalb des Betreuungsauftrags geregelten Bezüge an diesen über.

- d) Die Gemeinschaft kommt i.d.R. alle drei Monate zu regelmäßigen Sitzungen zusammen. Darüber hinaus können im Bedarfsfall außerordentliche Sitzungen einberufen werden.
- e) Die Mitglieder werden schriftlich zu den Sitzungen eingeladen. Die Einladung hat eine Woche vor Sitzungstermin unter Bekanntgabe einer Tagesordnung durch den Vorsitz der Gemeinschaft zu erfolgen. Jedes Mitglied ist berechtigt, Tagesordnungspunkte für die Sitzungen zu beantragen. Jeder Antrag ist ohne Vorauswahl zu berücksichtigen. Für außerordentliche Sitzungen kann auch eine kürzere Frist gelten. Für jede Sitzung wird ein Ergebnisprotokoll erstellt.
- f) Als Teilnehmer der Sitzungen sind nur die Mitglieder und/oder deren bevollmächtigte oder gesetzliche Vertreter zugelassen. Gäste können je nach thematischem Bezug hinzu geladen werden.
- g) Die Entscheidungen der Gemeinschaft in den f.g. Handlungsbezügen erfolgen nach dem Mehrheitsprinzip. Zur Herstellung einer Entscheidung ist eine 2/3-Mehrheit der stimmberechtigten Teilnehmer erforderlich. In einzelnen Bezügen können auch andere Mehrheitsverhältnisse vereinbart werden. Die Gemeinschaft ist beschlussfähig, wenn 2/3 der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Entscheidungen können nur innerhalb von Sitzungen der Gemeinschaft getroffen werden.
- h) Jedes Mitglied ist verpflichtet, die Mehrheitsentscheidungen, die ggf. auch gegen seinen Willen erfolgten, zu akzeptieren und sich an der Umsetzung zu beteiligen. Beispielsweise kann ein Mitglied dadurch auch in die Lage kommen, einen Pflegevertrag mit einem von ihm beauftragten Pflegedienst zu kündigen und stattdessen einen neuen Vertrag mit dem von der Mehrheit der Gemeinschaft ausgewählten Pflegedienst abzuschließen.

#### 4. Handlungsbezüge der Gemeinschaft

Folgende Bezüge gelten hierfür als vereinbart:

- a) Entscheidung über den Einzug neuer Mitglieder in Abstimmung mit dem Vermieter:
- Nach gemeinsamer Auswahl und Entscheidung für ein neues Mitglied gem. dem Mehrheitsprinzip s. Punkt 4 Abs. g), schlägt die Gemeinschaft dem Vermieter das neue Mitglied als neuen Mieter vor.
- Bei der Suche nach einem geeigneten neuen Mitglied soll der Pflegedienst nach Möglichkeit einbezogen werden.
- b) Vereinbarungen mit dem Vermieter, bzw. dem Verwalter des Wohnraums (z.B. in Bezug auf Instandsetzungsmaßnahmen durch den Vermieter, Schönheitsreparaturen durch die Mieter, Festsetzung des Mietzinses und der Mietnebenkosten, Abrechnung der Mietnebenkosten sowie alle weiteren Regelungsbedarfe, die üblicherweise zwischen Mieter und Vermieter im Rahmen bestehender Mietverhältnisse zu klären sind):
- Der Vermieter / Verwalter legt die Gesamtmiete offen.
  - Jedes Mitglied schließt einen Einzelmietvertrag mit dem Vermieter ab. Bestandteile des Mietvertrages sind die Anmietung eines privaten Zimmers sowie (gleiche) Anteile an der Gemeinschaftswohnfläche.
  - Der Mietzins errechnet sich aus der anteiligen Größe des privaten Zimmers und dem Anteil an der Gemeinschaftswohnfläche.
  - Jedes Mitglied hat das Hausrecht.
  - Der Vermieter verpflichtet sich, im Rahmen des allg. Mietrechts, notwendige Instandsetzungsmaßnahmen, Reparaturen und Renovierungsarbeiten durchzuführen.
  - Die Mietnebenkosten werden anteilig an dem dem Mietzins zugrunde liegenden gemieteten Quadratmetern jedem Mitglied einzeln in Rechnung gestellt.
  - Schönheitsreparaturen werden durch die Mieter ausgeführt. Dabei ist jedes Mitglied für sein privates Zimmer selbst verantwortlich, d.h. trägt auch die anfallenden Kosten.
  - Gemeinschaftswohnräume werden in gemeinschaftlicher Verantwortung geplant und durchgeführt.
- c) Gemeinsame Rücklagekasse:
- Jedes Mitglied zahlt mtl. einen zu vereinbarenden Betrag in eine gemeinsame Rücklagekasse ein.

Der Vorsitz und sein Stellvertreter verwalten dieses Konto gemeinsam und legen der Gemeinschaft regelmäßig Rechenschaft ab.

Die Rücklagenkasse dient der Anschaffung größerer Ausstattungsgegenstände für den gemeinschaftlich genutzten Wohnraum oder der Ausführung gemeinsamer Schönheitsreparaturen. Bei Beendigung der Mitgliedschaft erhält das Mitglied, nach Ausführung der notwendigen Renovierung des privaten Zimmers, drei Monate rückwirkend die Rücklagen erstattet.

d) Besitz der Gemeinschaft:

Alle Anschaffungen für die gemeinschaftlich genutzten Räume verbleiben unteilbar im Besitz der Gemeinschaft.

e) Sicherstellung von den Wohnraum betreffenden mieterseitig erforderlichen bzw. sinnvollen Versicherungen (insbesondere Hausratversicherung).

f) Verfahren sowie die Art und den Umfang des gemeinsamen Einkaufs von Lebensmitteln und Verbrauchsgütern des täglichen Lebens:

Es gibt eine Haushaltskasse, die im Rahmen ihrer Aufgaben treuhänderisch von dem Pflegedienst verwaltet wird. Jedes Mitglied zahlt mtl. einen mit dem Pflegedienst zu vereinbarenden Betrag in diese Haushaltskasse ein. Der Pflegedienst gibt der Gemeinschaft alle drei Monate einen Rechenschaftsbericht.

Aus dieser Haushaltskasse werden nach Absprache bezahlt:

- Lebensmittel: Lebensmittel werden im Rahmen der hauswirtschaftlichen Hilfen vom beauftragten Pflegedienst eingekauft.
- Verbrauchsgüter des täglichen Lebens: Verbrauchsgüter des täglichen Lebens werden nach Absprache entweder vom Pflegedienst im Rahmen der hauswirtschaftlichen Hilfen oder von der Gemeinschaft besorgt.
- Fuß- und Nagelpflege
- Pflegemittel
- Etc.

g) Vereinbarungen in Bezug auf die Tagesgestaltung innerhalb der Wohngemeinschaft:

In regelmäßigen Treffen werden zwischen der Gemeinschaft und dem zuständigen Pflegedienst,

bzw. anderen geeigneten Dienstleistern Absprachen zur Tagesgestaltung getroffen, bzw. die bestehenden Angebote regelmäßig überprüft und evtl. angepasst.

h) Vereinbarungen in Bezug auf die Nutzung der Mieträume innerhalb der mietvertraglichen Rahmenbedingungen jedes einzelnen Mitglieds:

Die Mitglieder bzw. ihre Vertreter entscheiden darüber, ob dem Pflegedienst ein Haus-, Wohnungs- und Zimmerschlüssel zur Verfügung gestellt werden soll.

i) Gemeinschaftliche Beauftragung des/der Pflegedienste(s) zur Durchführung von Pflege- und Betreuungsleistungen sowie hauswirtschaftlicher Dienstleistungen i.S. des SGB XI, SGB V des SGB XII und ggf. weiterer Hilfen.

Gegenüber dem Pflegedienst entsteht keine strukturelle Abhängigkeit. Die Mitglieder agieren gegenüber dem Pflegedienst als souveräne Kunden. Sie wählen ihren Pflegedienst von außen unbeeinflusst aus.

Die Auswahl eines oder mehrerer Pflegedienste(s) erfolgt vor dem Hintergrund spezifischer Kriterien:

- Das Pflegekonzept berücksichtigt die qualitativen Anforderungen der Begleitung von Menschen mit Demenz in Wohngemeinschaften
- Die in der Wohngemeinschaft eingesetzten Mitarbeitenden sind befähigt, den besonderen Anforderungen der Begleitung von Menschen mit Demenz in Wohngemeinschaften zu entsprechen.
- Der oder die Pflegedienst(e) sichert/sichern die Anwesenheit der vor dem Hintergrund des Leistungsumfangs erforderlichen Anzahl von Mitarbeitenden in der Wohngemeinschaft über täglich 24 Stunden.
- Der oder die Pflegedienst(e) achtet/achten darauf, dass möglichst immer dieselben Mitarbeitenden in der Pflege und Betreuung der Mitglieder der Wohngemeinschaft eingesetzt werden.

Die Gemeinschaft überprüft regelmäßig die Qualität der ambulanten Leistungserbringung und sieht bei entsprechender Unzufriedenheit vor, den oder die Pflegedienst(e) zu wechseln.

### **5. Regelungen im Konfliktfall**

Die Gemeinschaft strebt an, alle Konflikte, die im Rahmen der o.g. Bezüge innerhalb der Gemeinschaft und/oder mit Dritten entstehen partnerschaftlich-demokratisch und mit dem Ziel eines einvernehmlichen Ergebnisses zu lösen.

Zum Zwecke der Schlichtung kann ggf. die Moderation durch eine unabhängige Person in genutzt werden.

### **6. Vorsitz der Gemeinschaft**

Zur Sicherstellung der Handlungsfähigkeit der Gemeinschaft wählt diese eine/einen Vorsitzende/n und eine/einen stellvertretende/n Vorsitzende/n. Der Vorsitz, bzw. der stellvertretende Vorsitz kann durch eine/n Stimmberechtigten der Gemeinschaft oder einen von der Gemeinschaft beauftragten Dritten (dieser bleibt aber ohne Stimmrecht) wahrgenommen werden. Personen und/oder Mitarbeitende von Einrichtungen, die in irgendeinem Dienstleistungsverhältnis mit der Gemeinschaft stehen, sind von der Wahrnehmung des Vorsitzes ausgeschlossen. Der Vorsitz wird für einen Zeitraum von einem Jahr gewählt. Auf Antrag kann eine Neuwahl nach Ablauf eines kürzeren Zeitraums erfolgen.

Aufgaben und Kompetenzen des Vorsitzes gestalten sich wie folgt:

- a) Sicherstellung der Sitzungsregularien (Entgegennahme von Anträgen zur Tagesordnung, Erstellung der Tagesordnung, Einladung zur Sitzung, Moderation der Sitzung, Erstellung eines Ergebnisprotokolls)
- b) Ansprechpartner für Dienstleister und andere Dritte, in Angelegenheiten der o.g. Bezüge.
- c) Ansprechpartner für Interessierte, die in die Wohngemeinschaft einziehen möchten.

Der Vorsitz hat grundsätzlich nur repräsentative und moderative Aufgaben. Im Einzelfall kann er durch ausdrückliche Beauftragung der Gemeinschaft zur Umsetzung von Entscheidungen in den unter 2. genannten Bezügen ermächtigt werden.

### **7. Anpassung der Regeln der Gemeinschaft**

Die Gemeinschaft behält sich vor, die hier vereinbarten Regeln bei Bedarf anzupassen. Der Zweck der Vereinbarung muss davon allerdings unberührt bleiben.

### **8. Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst ähnliche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt.

**Hiermit erkenne ich  
die Vereinbarung  
der (Auftraggeber-)Gemeinschaft  
der Wohngemeinschaft .....  
in vollem Umfang an.**

**Name der Bewohnerin/des Bewohners:**

\_\_\_\_\_

Berlin, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Bewohnerin/des Bewohners  
bzw. der/des unterschriftsberechtigten Vertreterin/Vertreters