



## Präambel

Gegenstand dieses Vertrages ist die Vermietung von Wohnraum, in dem Senioren nach ihren Wünschen und Bedürfnissen Dienstleistungen des betreuten Wohnens von dritter Seite beziehen können. Ziel ist die Erhaltung der Selbstständigkeit der Bewohner. Die Wohnanlage ist daher für die besonderen Bedürfnisse älterer Bewohner insbesondere barrierefrei gebaut und ausgestattet.

Der Vermieter hält keinen heimähnlichen Betrieb vor und bietet selbst keine Service- oder Betreuungsleistungen mit Ausnahme der haustechnischen Betreuung durch die beauftragte Hausverwaltung an.

In der Wohnanlage steht den Mietern eine kostenpflichtige Betreuung zur Verfügung, die die sog. „Grundleistungen“ umfasst. Diese Grundleistungen sind im als Anlage 1 beigefügten Betreuungsvertrag unter § 2 detailliert beschrieben. Diese Beschreibung wird ausdrücklich Inhalt dieses Mietvertrages.

Der Mieter kann für seine darüber hinausgehende individuelle Versorgung nach seiner Wahl mit Dienstleistern Verträge abschließen, um Service- und Betreuungsleistungen gegen gesonderte Bezahlung zu beziehen.

Der Mietpreis für die Wohnung orientiert sich an vergleichbaren Einrichtungen für betreutes Wohnen in der Umgebung. Für die Art, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, besondere bauliche Einrichtungen und für vorhandene Gemeinschaftsräume in der Wohnanlage sind angemessene Zuschläge zulässig.

Mieter und Vermieter vereinbaren als eine wesentliche Geschäftsgrundlage dieses Vertrages, dass in der Wohnanlage dauerhaft Service- und Betreuungsleistungen angeboten werden, die mindestens den Umfang haben, der im Muster des als Anlage 1 beigefügten Betreuungsvertrags als Grundleistungen beschrieben ist. Fällt ein solches Angebot im Laufe der Vertragszeit weg, so wird der Vermieter im Rahmen der Eigentümergemeinschaft sich um einen Ersatzanbieter bemühen. Findet sich trotz intensiver Bemühungen kein qualifizierter Anbieter hierfür, kann der Mieter, nicht aber der Vermieter, den Vertrag vorzeitig nach § 7 kündigen.

Der Vermieter sichert zu, dass die Wohnung und die Gemeinschaftsräume nach DIN 18025 Teil 2 barrierefrei und technisch so hergestellt und unterhalten werden, damit