

## WOHNRECHTSVERTRAG

### Wohn- und Betreuungszentrum für ältere Menschen "Riedgen"

Zwischen der Gemeindeverwaltung von Strassen, vertreten durch ihr Bürgermeister- und Schöffenkollegium, im Folgenden "die Gemeinde" genannt, auf der einen Seite,  
und

**Frau/Herr XXXXXXXXXXXXX,**

wohnhaft in L-0000 XXXXXXXXXXXXX, 00, rue XXXXXXXXXXXXX,

im Folgenden "der Bewohner" -genannt,

wurde Folgendes vereinbart:

#### ARTIKEL 1

Die Verwaltung gewährt dem Bewohner ein ausschließlich persönliches Wohnrecht für die **Wohnung Nr. 0.00 und den Keller Nr. 0.00 (und den Parkplatz im Gartengeschoss Nr. 00)** in dem betreffenden Wohngebäude.

Weder dieser Vertrag noch die sich daraus ergebenden Rechte dürfen an Dritte abgetreten oder übergeben werden, der Bewohner darf Dritten in keiner Form eine Beteiligung an seinem Wohnrecht gewähren.

#### ARTIKEL 2

Der Bewohner verpflichtet sich, an die mit der Verwaltung beauftragte s.a. SODEXO Luxembourg einen auf **xxxxxxx EUR** festgelegten monatlichen Betrag **für die Unterkunft für 1 Person (und xxxx,-EUR für den Parkplatz)** zu zahlen.

Der erste Betrag ist am 1. des Monats fällig, der auf das Datum der Unterzeichnung dieses Dokuments folgt.

Außerdem ist bei der ersten Zahlung eine Pauschale von **950,-EUR** für die Instandsetzung der Wohnung zu zahlen, die bereits vorher bewohnt wurde.

#### ARTIKEL 3

Der Betrag ist monatlich im Voraus und per Dauerauftrag am 1<sup>er</sup> eines jeden Monats auf das Konto BGLL Nr. IBAN xxxxxxxxxxxx des von der Gemeinde mit der Verwaltung beauftragten Bevollmächtigten zu zahlen, bei dem es sich um die s.a. SODEXO LUXEMBOURG mit Sitz in L-8070 Bertrange, Z.A. Bourmicht, 39, rue du Puits Romain, handelt.

Der fällige Betrag muss spätestens am fünften Tag des Monats bei der Gesellschaft eingehen. Bei verspäteter Zahlung kann die Zentrumsleitung von Amts wegen und ohne weitere Ankündigung

Verzugszinsen in Rechnung stellen, die auf der Grundlage des gesetzlichen Zinssatzes berechnet werden.

Der monatliche Betrag ist bis zur vollständigen und endgültigen Räumung der Räumlichkeiten zu zahlen.

#### **ARTIKEL 4**

Die Gemeinde hat das Recht, den Betrag periodisch an die wirtschaftliche Entwicklung anzupassen. Dasselbe Recht besteht, wenn die Lebens- und Wohnqualität durch neue Investitionen oder durch zusätzliche Ausgaben verbessert wird. In keinem Fall darf die betreffende Anpassung mehr als 10 % des vorherigen Betrags betragen.

#### **ARTIKEL 5**

Unter allen Umständen wird der Bewohner die ihm zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten und Einrichtungen als "guter Familienvater" nutzen. Er verpflichtet sich, sie instand zu halten und bei Ablauf des vorliegenden Vertrags in dem Zustand zurückzugeben, der in der Bestandsaufnahme angegeben wurde, unter Berücksichtigung des normalen Verschleißes.

Mit Ausnahme der Küche, die ausgestattet ist, muss die Unterkunft vom Bewohner vollständig möbliert werden.

Der Bewohner ist verpflichtet, die Räumlichkeiten in ihrer Bestimmung zu belassen und darf keine Veränderungen vornehmen, wie z. B. das Durchbrechen von Wänden oder den Abriss von feststehenden Ausrüstungsgegenständen.

In der kalten Jahreszeit müssen alle Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden, um Frostschäden zu vermeiden.

Jedes Leck, jede Verstopfung oder andere Situation, die dem Gebäude schaden könnte, muss der Zentrumsleitung unverzüglich gemeldet werden.

Der Bewohner muss alle großen und kleinen Reparaturen dulden, die als nützlich oder notwendig erachtet werden, ohne dass er eine Entschädigung oder eine Minderung des monatlichen Betrags verlangen kann, unabhängig von der Art und Dauer der Arbeiten.

Das Nichtfunktionieren -bestehender Einrichtungen verleiht dem Leasingnehmer kein Recht, die Zahlung des monatlichen Betrags aufzuschieben oder zu verweigern.

Der Bewohner muss auf eigene Kosten alle Schäden beheben, die durch Nachlässigkeit oder mangelnde Instandhaltung an den Räumlichkeiten entstehen können. Er muss die Gemeinde von allen Ansprüchen, die von der Leitung des Zentrums ausgehen, freihalten.

#### **ARTIKEL 6**

Der monatlich zu zahlende Betrag deckt unter anderem die folgenden Sekundärdienste ab:

- \* Pflege von Grünflächen;
- \* Anschluss an das P&T-Netz und die Gemeinschaftsantenne;
- \* Einrichtung und Instandhaltung der Gemeinschaftsräume;
- \* Heizkosten ;
- \* Müllabfuhrgebühren;
- \* Wasser- und Kanalgebühren.

#### **ARTIKEL 7**

Darüber hinaus sind die folgenden Dienstleistungen vom Bewohner zu bezahlen, sofern sie die privaten Bereiche betreffen:

- \* Elektrizität;
- \* Steuern und Telefongebühren;
- \* jährliche Gebühren für die Instandhaltung des kollektiven Antennennetzes

#### **ARTIKEL 8**

Das Wohnrecht wird auf unbestimmte Zeit gewährt. Es kann jedoch vom Bewohner unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten per Einschreiben an die Gemeinde gekündigt werden.

Der Bewohner verpflichtet sich, innerhalb eines Monats nach Unterzeichnung dieses Vertrags in die ihm zugewiesene Unterkunft einzuziehen und dort mindestens 6 Monate pro Jahr normal zu wohnen, außer im Krankheitsfall, wie unten beschrieben-.

#### **ARTIKEL 9**

Der Bewohner verliert seine Rechte, wenn er trotz schriftlicher Mahnung für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht zahlt sowie bei Verstößen gegen wichtige Bestimmungen der Hausordnung oder andere Vertragsklauseln.

#### **ARTIKEL 10**

Bei längerem Aufenthalt in einem Krankenhaus oder Erholungsheim, bei Unterbringung in einem Pflege- oder Altersheim sowie bei begrenzten Auslandsaufenthalten zu Urlaubszwecken, vorausgesetzt, dass die finanziellen Verpflichtungen -gegenüber -der Gesellschaft erfüllt sind, behält der Bewohner seine Rechte, es sei denn, der betreffende Aufenthalt überschreitet die Dauer von sechs Monaten und es besteht nach ärztlichem Zeugnis keine Aussicht auf eine rasche und wesentliche Verbesserung seines Gesundheitszustandes. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von 30 Tagen zu kündigen.

Wenn der Bewohner aufgrund einer Veränderung des Gesundheitszustands nicht mehr in der Lage ist, die Verrichtungen des täglichen Lebens dauerhaft und ohne Hilfe einer dritten Person durchzuführen, kann der Vertrag ebenfalls gekündigt werden.

Der Ablauf dieses Vertrags erfolgt automatisch 1 Monat nach dem Tod des Bewohners.

Bei schwerwiegenden und wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung und nach einer angemessenen Verwarnung durch die Leitung des Zentrums kann die Gemeinde diesen Vertrag unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten kündigen.

Die Kündigung des Wohnrechts erfolgt per Einschreiben.

#### **ARTIKEL 11**

Gemäß dem vorliegenden Vertrag sind der Bewohner, seine Erben oder Rechtsnachfolger verpflichtet, die Räumlichkeiten 8 Tage vor Ablauf der Mietzeit zu räumen, unabhängig davon, aus welchem Grund dies geschieht. Nach Ablauf dieser Frist gehen die nicht entfernten Möbel und Gegenstände in den Besitz der Gemeinde über, die frei darüber verfügen kann.

#### **ARTIKEL 12**

Ein Besuch der Unterkunft findet einmal im Jahr durch die mit der Verwaltung beauftragte SODEXO AG statt, zusammen mit dem Bewohner und nach Ankündigung des Besuchs mindestens 1 Woche vor dem geplanten Termin.

### **ARTIKEL 13**

Die Bewohnerin/der Bewohner verpflichtet sich:

- \* die ihm anvertraute Unterkunft nach den üblichen Standards zu nutzen und instand zu halten;
- \* die Hausordnung, wie sie eventuell in Zukunft angepasst wird und die ein integraler Bestandteil dieser Vereinbarung ist, zu akzeptieren und genauestens einzuhalten;
- \* die Empfehlungen des/der Leitungsbeauftragten zu beachten und auszuführen.

### **ARTIKEL 14**

Die Bewohnerin/der Bewohner erklärt hiermit, dass sie/er

- eine Kopie der Geschäftsordnung vom 10.12.1999 erhalten und diese zur Kenntnis genommen haben;
- eine Beschreibung des Zustands der Unterkunft erhalten haben;
- zur Kenntnis genommen.

Er erklärt außerdem, dass er über die öffentlichen Einrichtungen in der Umgebung des Gebäudes und die dort üblicherweise stattfindenden Veranstaltungen informiert ist.

### **ARTIKEL 15**

Vor der Besetzung der Räumlichkeiten und nachdem der Bewohner die Unterkunft verlassen hat, wird eine Tatbestandsaufnahme erstellt.

### **ARTIKEL 16**

Der Bewohner erkennt ausdrücklich an, dass die durch diesen Vertrag gewährten Rechte nicht die konventionellen und gesetzlichen Rechte des Mieters nach sich ziehen.

Erstellt in dreifacher Ausfertigung in Strassen, am 00 xxxxxxxxx 2024  
Der Bewohner/die Bewohnerin, Die Gemeinde,