

Wohnraumüberlassungsvertrag

zwischen

dem Wohnraumgeber: _____

wohnhaft in: _____

und

dem Wohnraumnehmer: _____

zurzeit wohnhaft in: _____

wird folgender Wohnraumüberlassungsvertrag vereinbart:

§ 1 Wohnräume

1. Überlassen wird im Haus

(Straße, Hausnummer)

(PLZ, Ort)

___ Zimmer im EG, ___ OG, UG

Das / Die Zimmer hat/haben eine Wohnfläche von ca. _____ m²

eine Einliegerwohnung im EG, ___ OG, UG

Diese Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. _____ m²

2. Der Wohnraumnnehmer kann folgende Räumlichkeiten und Anlagen mit folgenden einzuhaltenden Regeln mitbenutzen:

(Beispiel: Der Wohnraumnnehmer darf von 11.00 bis 12.00 Uhr in der Küche kochen oder nur an den ungeraden Tagen die Waschmaschine nutzen)

| Räumlichkeiten / Geräte | Regelung | Zeitraum |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Küche | | |
| Kühlschrank | | |
| Bad | | |
| Waschmaschine | | |
| Trockner | | |
| Keller | | |
| Garage | | |
| Stellplatz | | |
| Balkon / Terrasse | | |
| Garten | | |
| Fahrradkeller | | |
| | | |
| | | |

3. Dem Wohnraumnehmer werden für die Dauer der Vereinbarung folgende Schlüssel ausgehändigt:

- _____ Haustürschlüssel
- _____ Zimmerschlüssel
- _____ Kellerschlüssel
- _____ Waschkellerschlüssel
- _____ Briefkastenschlüssel

4. Insgesamt erhält der Wohnraumnehmer _____ Schlüssel, die beim Auszug dem Wohnraumgeber zurückgegeben werden müssen. Bei missbräuchlicher Nutzung der nichtzurückgegebenen Schlüssel ist für jeden nicht zurückgegebenen Schlüssel ein Kostensatz von _____ € zu leisten. Des Weiteren haftet der Wohnraumnehmer für die Kosten von Ausbau und Einbau neuer Schlösser, falls die Schlüssel bei Auszug nicht zurückgegeben werden.

§ 2 Ausstattung / Einrichtung

Der Wohnraum / Die Wohnräume enthält / enthalten folgende Möbel und Gegenstände:

§3 Überlassungsdauer und Kündigung

1. Der Wohnraumüberlassungsvertrag beginnt am _____
und endet am _____

2. Es gilt eine ordentliche Kündigungsfrist

a) bei möbliertem Wohnraum
innerhalb der Wohnung des
Wohnraumgebers

spätestens am 15. eines Monats zum
Ablauf dieses Monats

b) bei sonstigem Wohnraum
- seitens des Wohnraumnehmers

von 3 Monaten zum Monatsende

- seitens des Wohnraumgebers

von 3 Monaten zum Monatsende (bei
berechtigtem Interesse, z. B. Eigenbedarf)

3. Die Vorschriften über eine außerordentliche Kündigung bleiben davon unberührt.

4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

§ 4 Miete, Betriebskosten

Dieser Wohnraumüberlassungsvertrag basiert auf dem Prinzip, dass der Wohnraumnehmer – an Stelle der Zahlung einer Miete – pro Quadratmeter Individualwohnraum monatlich eine Stunde an Hilfeleistungen erbringt. Als Preis für den Quadratmeter werden 5,00 € zugrunde gelegt.

Falls der Wohnraumgeber nicht so viele Stunden monatliche Hilfeleistungen wünscht, wie der Wohnraum Quadratmeter hat, oder der Wohnraumnehmer nicht so viele Stunden wie gewünscht erbringen kann (s. Anlagen I und II), zahlt der Wohnraumnehmer monatlich den in Satz 1 angegebenen Quadratmeterpreis mal ermittelte Fehlstunden. Diese Regelung gilt nicht für gelegentliche Über- oder Unterschreitungen bei den vereinbarten Hilfeleistungen. Der Betrag für den Ausgleich nicht geleisteter Hilfe eines Monats ist spätestens im darauffolgenden Monat an den Wohnraumgeber zu überweisen.

3. In der Betriebskostenpauschale sind enthalten:

- | | | | | |
|---|--|--|---|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Strom | <input type="checkbox"/> Gas | <input type="checkbox"/> Wasser | <input type="checkbox"/> Entwässerung | <input type="checkbox"/> Heizung |
| <input type="checkbox"/> Müllabfuhr | <input type="checkbox"/> Grundsteuer | <input type="checkbox"/> Wohngebäudeversicherungen | <input type="checkbox"/> Kabelanschluss | |
| <input type="checkbox"/> Telefonanschluss | <input type="checkbox"/> Internetanschluss | <input type="checkbox"/> Sonstige | | |
| <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ | | | |

Diese Betriebskosten zahlt der Wohnraumnehmer selbst an den jeweiligen Anbieter:

- | | | | |
|--|--------------------------------|----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Strom | <input type="checkbox"/> Gas | <input type="checkbox"/> Heizung | <input type="checkbox"/> Telefonanschluss |
| <input type="checkbox"/> Internetanschluss | <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ | |

4. Es wird für die in §4.3 vom Wohnungsgeber zu übernehmenden Betriebskosten eine monatliche Pauschale in Höhe von _____ € vereinbart. Die Pauschale wird auch in Zeiten der Abwesenheit des Wohnraumnehmers fällig.

Diese ist ggf. zusammen mit der Miete nach §4.2 – monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats an den Wohnraumgeber zu zahlen. Gezahlt wird

- | | |
|---------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> in bar | <input type="checkbox"/> durch Überweisung auf folgendes Konto |
|---------------------------------|--|

Kontonummer: _____

BLZ: _____

Kreditinstitut: _____

Inhaber: _____

§ 5 K a u t i o n

Der Wohnraumnehmer hinterlegt eine Kautions auf ein extra angelegtes Wohnraumüberlassungskonto

Ja, in Höhe von _____ € Nein

Wird eine Kautions entrichtet, zahlt der Wohnraumnehmer diese auf ein extra Spargbuch ein, das mit dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz verzinst ist.

Bei Auszug des Wohnraumnehmers wird ihm das nach Auflösen des Sparkontos vorhandene Guthaben nach Wunsch des Wohnraumnehmers bar ausgezahlt oder überwiesen.

§ 6 Tierhaltung

Der Wohnraumnehmer darf in dem ihm zur Verfügung gestellten Wohnraum nur mit vorheriger Zustimmung des Wohnraumgebers Tiere halten.

§ 7 Besuchsregelung

Wenn der Besuch / die Besucher übernachten oder eine Feier mit mehreren Personen veranstaltet wird oder ein Besuch regelmäßig kommen soll, so ist dies dem Wohnraumgeber rechtzeitig vorher anzukündigen.

§ 8 Veränderungen / Beschädigungen

Der Wohnraumnehmer darf Veränderungen in den ihm überlassenen Wohnräumen nur nach Absprache mit dem Wohnraumgeber vornehmen. Er kommt für Beschädigungen an den überlassenen Gegenständen auf, soweit ihn ein Verschulden trifft. Defekte Beleuchtungskörper wie Glühlampen und Neonröhren hat der Wohnraumnehmer zu ersetzen.

§ 9 Rückgabe des Wohnraums

Der Wohnraumnehmer hat bei Ende des Wohnraumüberlassungsvertrages den ihm zur Verfügung gestellten Wohnraum vollständig zu räumen. Das bedeutet, dass alle persönlichen Sachen des Wohnraumnehmers zu entfernen sind. Der Wohnraum ist besenrein zurückzugeben.

§ 10 Ruhezeiten

In besonderem Maße sind Ruhezeiten einzuhalten

Nein Ja, in der Zeit von _____

und _____

§ 11 Anlagen, sonstige Vereinbarungen

1. In den nachfolgend aufgelisteten Anlagen werden Vereinbarungen getroffen:

- I. Absprachen zwischen den Partner: Ja Nein
- II. Vereinbarungen über Hilfeleistungen Ja Nein
- III. Übersicht über die monatlichen Hilfen Ja Nein

2. Des Weiteren gelten folgende Vereinbarungen:

Ort, Datum

Unterschrift Wohnraumgeber

Unterschrift Wohnraumnehmer

Anlage I zum Wohnraumüberlassungsvertrag vom
Abprache zwischen den Partnern

Empfehlung: Die folgenden Absprachen sollen V O R Beginn der Wohnpartnerschaft zwischen Wohnraumgeber und –nehmer getroffen werden!

| | |
|---|--|
| Welche Quadratmeterzahl wird dem Überlassungsvertrag zugrunde gelegt? | |
| Wie viel Stunden Hilfeleistung sind pro Monat vorgesehen? | |
| Welche Hilfsdienste soll der Wohnraumnehmer erbringen? Möglichst konkrete und umfangreiche Absprachen! | |
| Wann sollen die Hilfsdienste erbracht werden? Zu bestimmten Zeiten, regelmäßig, täglich, wöchentlich, freie Zeiteinteilung etc.? | |
| Wird ein Tätigkeitsnachweis geführt? | |
| Welche Regelung gilt bei Abwesenheit des Wohnraumgebers (Urlaub, Krankenhaus etc.) | |
| Welche Regelung gilt bei Abwesenheit des Wohnraumnehmers (Semesterferien, Wochenende etc.) | |
| Sind Veränderungen im Zimmer erwünscht, bzw. möglich? | |
| Welche Bedürfnisse bestehen seitens des Wohnraumnehmers / -gebers in Bezug auf „Besuch von Bekannten des Wohnraumnehmers“ | |
| Stehen dem Wohnraumnehmer – außer seinem Zimmer – Bereiche zur Mitbenutzung zur Verfügung? Wenn ja, welche? Ist seitens des Wohnraumgebers eine gleichberechtigte Nutzung vorgesehen? | |
| Was kann vom Wohnraumnehmer benutzt / genutzt werden (z. B. Geschirr, Bettwäsche, Fernseher etc.)? | |
| Individuelle Absprachen: | |

Anlage II zum Wohnraumüberlassungsvertrag vom
Vereinbarung über Hilfeleistungen

1. Folgende Hilfeleistungen sind vereinbart:

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Gesellschaft leisten | <input type="checkbox"/> Unterstützung im Haushalt | <input type="checkbox"/> Gartenpflege |
| <input type="checkbox"/> Gemeinsame Aktivitäten | <input type="checkbox"/> Haus hüten | <input type="checkbox"/> Tierpflege |
| <input type="checkbox"/> Einkaufen | <input type="checkbox"/> kleine Reparaturen | <input type="checkbox"/> Sicherheit geben |
| <input type="checkbox"/> Begleitung außer Haus | <input type="checkbox"/> Fahrdienste | <input type="checkbox"/> Hausdienste |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | | |

Anmerkung: Es wird empfohlen, alle angekreuzten Hilfeleistungen genauer zu beschreiben.

Ausgeschlossen wird ausdrücklich Folgendes:

2. Monatlich betragen die Hilfeleistungen _____ Stunden. Zu welchen Zeiten welche Tätigkeiten wie von dem Wohnraumnehmer ausgeführt werden, werden vom Wohnraumnehmer und –geber einvernehmlich im Detail festgelegt.

3. Bemerkungen:
