

Wohnangebote

1.2.7.Ergänzungen zum Mietvertrag Wohngemeinschaft

1. Mietdauer und Kündigung

Das Mietverhältnis ist befristet und **endet gemäss OR Art. 266¹ mit dem im Mietvertrag mit Betreuung angegebenen Datum**. Nach Ablauf der normalerweise sechsmonatigen Abklärungsphase, wird das Mietverhältnis in der Regel um jeweils 6 Monate verlängert. Das Mietverhältnis kann jederzeit, mit einer Frist von zwei Wochen auf Ende einer einmonatigen Mietdauer gekündigt werden (**OR Art. 266e**). Die Bewohner-innen nehmen zur Kenntnis, dass aus vorliegendem Vertrag kein Anspruch auf eine Verlängerung des Vertrages oder auf Überlassung einer anderen Unterkunft der Felber-Stiftung besteht. Der Aufenthalt in der WG begründet keinen Wohnsitz.

Jegliche Ausübung von Gewalt (verbal oder körperlich) gegen die Wohnbegleitung **führt zur fristlosen Kündigung des Untermietvertrages** und kann zu einer Anzeige führen.

2. Begleitung während des Aufenthaltes in der WG

Ziel der Begleitung ist die Klärung und Förderung der Wohnkompetenzen und die Suche nach einer geeigneten Wohnanschlusslösung. Weitere Themen können in Absprache mit Bewohner-in und/oder involvierten Stellen bearbeitet werden. Der/Die Bewohner-in **verpflichtet sich**, an den regelmässigen stattfindenden Einzelgesprächen und an Gruppengesprächen teilzunehmen. Wiederholte Nichtteilnahme kann zu Verwarnungen bis hin zur Auflösung des Mietverhältnisses führen. Die Termine finden während den Bürozeiten statt. Ansonsten muss der Mieter / die Mieterin einen begründeten Antrag stellen. Die Zusammenarbeit erfolgt zielgerichtet und umfasst eine Erfassung der Wohnkompetenz, Arbeitsabsprachen und Zielvereinbarungen. Bewohner-innen werden auf Wunsch eine gleichgeschlechtliche Begleitperson zugeteilt.

3. Besuchsrecht

Besuche von Verwandten und Bekannten sind ab 08:00h bis 22:00h grundsätzlich möglich, jedoch nicht während der Arbeitszeit. Übernachtungen von Drittpersonen müssen vorgängig mit der für die Begleitung zuständigen Person der Felber-Stiftung abgesprochen werden. Es sind höchstens 2 Übernachtungen pro Woche erlaubt.

4. Haustiere

In der WG lebt eine Katze und zum Umschwung gehören mehrere Hühner. Für weitere Tiere bleibt wenig Lebensraum übrig. Ein Aufenthalt mit Haustieren ist deshalb in der Regel nicht möglich und ohne ausdrückliche, schriftliche Ausnahmegewilligung verboten.

5. Unterkunft

Die Felber-Stiftung stellt den Bewohner-innen ein einfach möbliertes Zimmer mit Internetanschluss (WLAN) und Kabelfernsehanschluss zur Verfügung. Der Inhalt der Möblierung ist auf dem Zimmerübergabeprotokoll festgehalten. Das Zimmer ist individuell abschliessbar.

6. Verpflegung/Kochen/Mahlzeiten

Die Bewohner-innen verpflegen sich selber. Im Angebot sind keine Lebensmittel eingeschlossen. Zur Zubereitung der Mahlzeiten steht die Gemeinschaftsküche zur Verfügung. Für die Kühlung der Speisen stehen Kühlschränke (teilweise im Zimmer) zur Verfügung. Die Bewohner-innen sind für Sauberkeit und Hygiene in Küche, Kühlschrank und Esszimmer sowie die sachgerechte Entsorgung von Essensresten und/oder Lebensmittel verantwortlich.

7. Ämtli und WG-Sitzungen

Im und ums Haus fallen Arbeiten an, welche durch die Bewohner-innen erledigt werden müssen. Dazu wird ein «Ämtliplan» erstellt. Werden Ämtlis nicht oder nicht ordnungsgemäss erledigt, hat dies Sanktionen gemäss Sanktionenreglement zur Folge (Punktesystem) und kann zum Ausschluss führen. In der Regel wird wöchentlich eine WG-Sitzung abgehalten. Die Teilnahme ist obligatorisch. Allfällige Ausnahmen werden der Gruppe kommuniziert. Die Nichtteilnahme wird sanktioniert und kann zum Ausschluss führen (Punktesystem).

8. Tagesstruktur

Die WG bietet dienstags bis donnerstags ein internes Arbeitsangebot für die Bewohner-innen an (Kostspflichtig). Ein Einsatz ist halbtags oder ganztags möglich. Bei ganztägigen Einsätzen ist ein Mittagessen miteingeschlossen. Die Teilnahme am Arbeitsprogramm ist obligatorisch für alle Bewohner-innen ohne externe Tagesstruktur. Mangelnde Kooperation oder die Weigerung mitzuarbeiten führen zur Kündigung des Mietverhältnisses. Die Bewohner-innen können ihre **gemeinnützige Arbeit** im internen Arbeitsangebot leisten. Die Zuweisung erfolgt über die Bewährungs- und Vollzugsdienste des Kantons Bern.

9. Zugangsberechtigung der Felber-Stiftung

Das den Bewohner-innen zur Verfügung gestellte Zimmer darf von den Mitarbeitenden der Felber-Stiftung grundsätzlich nur in Anwesenheit des Bewohners betreten werden.

1-2 im Monat werden Zimmerkontrollen zwecks Kontrolle Einhaltung der Hausordnung und Ergänzungen des Mietvertrags durchgeführt. Die Anwesenheit bei den Zimmerkontrollen ist für alle Bewohner-innen obligatorisch.

In folgenden Ausnahmen wird das Zimmer auch in Abwesenheit der Bewohner-innen betreten:

- Wenn ein dringender Verdacht besteht, dass der Bewohner / die Bewohnerin sich im Zimmer aufhält und sich entweder
 - a) in gesundheitlichen Schwierigkeiten befindet
 - b) oder sich bewusst dem Kontakt mit der Bezugsperson entzieht
- Wenn ein dringender Verdacht besteht, dass sich Drittpersonen oder unerlaubte Haustiere im Zimmer befinden.
- Wenn ein dringender Verdacht besteht, dass im Zimmer Suchtmittel konsumiert werden oder geraucht wird.
- Zur Durchführung von Zimmerkontrollen mit dem Zweck der Durchsetzung der Hausregeln und Vereinbarungen.
- Bei Verdacht auf Feuer, Wasser oder andere gravierende Vorkommnisse.
- Zu dringenden Reparaturzwecken, wenn die Bewohner-innen nicht anwesend sind.

10. Privathaftpflicht- und Hausratsversicherung

Der Bewohner-innen haften für allfällige Schäden und verpflichten sich deshalb, eine kombinierte Privathaftpflicht- und Hausratsversicherung abzuschliessen. Der Nachweis der Versicherung muss jährlich neu erbracht werden. Die Bewohner-innen sind besorgt, der Felber-Stiftung **innert 10 Tagen** nach Abschluss des Vertrags **eine Kopie der Police** zuzustellen, ansonsten der Vertrag nicht verlängert werden kann oder während der Probezeit aufgelöst werden.

11. Rechte und Pflichten des Untermieters

- Den Mitarbeitenden der Felber-Stiftung ist jederzeit Zutritt zum Zimmer zu gewähren (siehe Punkt 5 des vorliegenden Vertrags).
- Die Bewohner-innen müssen mit der zuständigen Begleitperson verbindlich und zielorientiert zusammenarbeiten.
- Von den Bewohner-innen wird gegenseitige Rücksichtnahme vorausgesetzt. Zimmerlautstärke gilt ganztags, ab 22:00h gilt die Nachtruhe.
- Konsum und Handel sowie Lagerung von illegalen Substanzen ist auf dem gesamten Gelände, im Haus und im eigenen Zimmer verboten. Insbesondere beim Handel mit illegalen Substanzen verfolgen wir eine «Keine Toleranz»-Politik. Der Verdacht alleine reicht von Seiten der WG-Leitung für eine fristlose Kündigung des Mietvertrags inklusive Hausverbot. Die WG-Leitung behält sich vor, bei Bedarf die Polizei (Haus- oder Zimmerdurchsuchungen) hinzuzuziehen.
- Weitere Gründe die zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses führen können, sind Prostitution, verbale (sexistische, rassistische Äusserungen, Drohungen, Beleidigungen) und/oder körperliche Gewaltanwendung oder Waffenbesitz.
- Rauchen im Haus ist nur auf dem Balkon im ersten Stock erlaubt. In den restlichen Räumen, insbesondere auch im eigenen Zimmer, ist das Rauchen untersagt.
- Alkoholische Getränke dürfen nur im eigenen Zimmer konsumiert werden (kein Alkohol in den gemeinschaftlichen Räumen). Leere Alkoholflaschen müssen selber entsorgt werden.
- Das Brandschutzkonzept muss zwingend eingehalten werden.
- Zu Zimmer und Haus sowie dem Inventar der WG ist Sorge zu tragen. Das Mobiliar im Besitze der Felber-Stiftung darf nicht entfernt werden. Individuelle Einrichtungswünsche sind mit der zuständigen Begleitperson abzusprechen.
- Die Bewohner-innen helfen mit, die nachbarschaftliche Situation positiv zu gestalten und problematische Situationen zu meiden. In Konfliktsituationen informiert er / sie die zuständige Begleitperson unverzüglich. Die Problemlösung erfolgt durch Gespräche mit der Begleitperson.

12. Zimmerabgabe

Die Zimmerrückgabe erfolgt, wenn nicht anders vereinbart, am ersten Arbeitstag nach Beendigung des Vertrages bis spätestens 12 Uhr. Das Zimmer muss vollständig gereinigt und instand gestellt zurückgegeben werden. Bewohner-innen haften für Schäden, die das übliche Mass der Abnutzung überschreiten. Werden Reparatur- oder Sanierungsarbeiten nötig, werden diese Kosten unter Berücksichtigung der Lebensdauer (gemäss paritätischer Lebensdauertabelle) anteilmässig in Rechnung gestellt. Ebenfalls in Rechnung gestellt wird eine allfällig notwendige Nachreinigung des Zimmers.

Im Zimmer oder in den Gemeinschaftsräumen zurückgelassene persönliche Effekten oder Mobiliar werden – sofern eine entsprechende Kostengutsprache vorliegt – kostenpflichtig eingelagert. Andernfalls werden sie entsorgt. Die entstehenden Kosten werden den Bewohner-innen in Rechnung gestellt.

13. Berichterstattung

Die Felber-Stiftung ist verpflichtet, den zuweisenden und kostentragenden Institutionen Bericht über den Verlauf der Begleitung zu erstatten. Zu diesem Zwecke führt die für die Begleitung zuständige Person ein Journal. Die Berichte werden periodisch erstellt und den zuständigen Stellen per Post, mittels Email oder als PDF-Formular zugestellt.

14. Strafrechtsrelevante Kenntnisse

Die Felber-Stiftung ist verpflichtet, bei Kenntnisnahme oder bei dringendem Verdacht zu begangenen Delikten, die zuweisenden Behörden zu informieren.

Halten sich Bewohner-innen trotz schriftlicher Mahnung nicht an die obenerwähnten Punkte, so kann die Felber-Stiftung den mit dem Bewohner / der Bewohnerin eingegangenen Mietvertrag auf den nächst möglichen Zeitpunkt auflösen oder davon absehen, ein bestehendes Mietverhältnis nach dessen Ablauf zu erneuern.

Der Bewohner / die Bewohnerin bestätigt mit seiner / ihrer Unterschrift, diese Ergänzungen und Zusatzvereinbarungen zum Mietvertrag gelesen und verstanden zu haben und damit einverstanden zu sein.

Bern,

Name, Vorname

Unterschrift.....

