

Rahmenvereinbarung mit dem Vermieter

Vereinbarung

zwischen

(Name der Wohngemeinschaft, Anschrift) – nachfolgend Wohngemeinschaft genannt –

und

(Vermieter, Name, Anschrift) – nachfolgend Vermieter genannt –

über die Vermietung von Räumlichkeiten in dem Haus

(Anschrift, Etage)

Präambel

Für die Wohngemeinschaft ist von besonderem Interesse, dass der Vermieter freien Wohnraum nur an solche Personen vermietet, von denen erwartet werden kann, dass sie sich in die Gemeinschaft gut einfügen.

Für die unterschiedlichen Parteien ist von besonderem Interesse, dass es keinen Leerstand gibt, der zu finanziellen Einbußen führt. Aus diesen Gründen ist die nachfolgende Vereinbarung notwendig.

§ 1 Suche neuer Mieter/innen

(1) Für das Ausscheiden aus der Wohngemeinschaft gibt es folgende Möglichkeiten:

- Kündigung,
- Ausschluss durch die WG-Mitgliederversammlung oder
- Versterben.

Das Nähere ist in der Wohngemeinschaftsvereinbarung, hier § 9, geregelt.

(2) Sobald bekannt ist, dass ein WG-Mitglied aus der Wohngemeinschaft ausscheidet, sind sowohl der Vermieter als auch die verbleibenden WG-Mitglieder, ggf. vertreten durch die Angehörigen/rechtlichen Betreuer, verpflichtet, unverzüglich eine neue Mieterin/einen neuen Mieter zu suchen, damit es nach dem Auszug des WG-Mitgliedes nicht zu einem Leerstand kommt.

§ 2 Vorschlagsrecht

(1) Sobald die WG-Mitglieder eine Interessentin/einen Interessenten gewinnen konnten, ist die Neuaufnahme von den WG-Mitgliedern in der WG-Mitgliederversammlung, unter Berücksichtigung der Einschätzung des gemeinsamen Pflegedienstes, ausführlich zu beraten und zu beschließen. Es sollen nur Interessentinnen und Interessenten aufgenommen werden, von denen erwartet werden kann, dass sie sich in die Wohngemeinschaft gut einfügen. Anschließend wird der Interessent/die Interessentin dem Vermieter/der Vermieterin vorgeschlagen. Die Vermieterin/der

Vermieter muss sich innerhalb von 2 Wochen zu dem Vorschlag äußern. Diese Frist kann schriftlich durch die WG-Mitgliederversammlung auch angemessen verkürzt werden, wenn die Vermietung kurzfristig erfolgen soll, um z.B. Leerstand zu verhindern.

- (2) Sobald der Vermieter eine geeignete Interessentin/einen geeigneten Interessenten für die Wohngemeinschaft gefunden hat, schlägt er/sie diese/n den WG-Mitgliedern vor. Den WG-Mitgliedern ist anschließend unter Fristsetzung zur Stellungnahme ein angemessener Zeitraum für die Einberufung einer WG-Mitgliederversammlung zu gewähren, damit unter Berücksichtigung der Einschätzung des gemeinsamen Pflegedienstes, der Vorschlag beraten und beschlossen werden kann.
- (3) Der Vermieter vermietet die WG-Räumlichkeiten nur mit Einwilligung der WG-Mitgliederversammlung.

§ 3 Konsequenzen bei Ablehnung eines Nachmieter-Vorschlages

- (1) Der Vermieter/die Vermieterin kann die Zustimmung zur Neuaufnahme der/des von der WG-Mitgliederversammlung vorgeschlagenen Interessentin/Interessenten nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund ist beispielsweise mangelnde Bonität. Auf Verlangen ist der WG-Mitgliederversammlung ein entsprechender Nachweis vorzulegen. In einem solchen Fall sind beide Parteien verpflichtet, weiterhin nach einer Nachmieterin/ einem Nachmieter zu suchen.
- (2) Die Mieterversammlung kann die Einwilligung zur Vermietung der Räumlichkeiten an die/den von der/dem Vermieterin/Vermieter vorgeschlagenen Nachmieter/Nachmieterin nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund ist beispielsweise gegeben, wenn die Beratung der WG-Mitglieder ergeben hat, dass unter Berücksichtigung der Einschätzung des Pflegedienstes nicht erwartet werden kann, dass die/der vorgeschlagene Nachmieter/in sich gut in die Wohngemeinschaft einfügen wird. Eine aussagekräftige Begründung ist der/dem Vermieterin/Vermieter auf Verlangen unverzüglich vorzulegen.
- (3) Kommt es trotz großer Bemühungen nicht zu einem Mietvertragsabschluss und somit zum Leerstand, sind die Kosten des Leerstandes (Kaltmiete) des Mietobjekts vom Vermieter zu tragen; die Kosten der Wohngemeinschaft von den WG-Mitgliedern.

Ort, Datum, Unterschrift
Vermieter

Ort, Datum, Unterschrift
Bevollmächtigter der Wohngemeinschaft

Hinweis:

Jede Wohngemeinschaft muss für eventuelle projektspezifische Konkretisierungen mit dem Vermieter verhandeln. Die Hamburger Koordinationsstelle unterstützt die Wohngemeinschaft bei der Ausarbeitung der Vereinbarung.