

## *So selbständig wie möglich – soviel Hilfe wie nötig.*

WiG –  
Wohnen in der Gass  
In der Gass 5a  
69483 Wald-Michelbach  
Tel.: 06207/  
Fax: 06207/

E-Mail:  
[info@wohnenindergass.de](mailto:info@wohnenindergass.de)  
Homepage:  
[www.wohnenindergass.de](http://www.wohnenindergass.de)

*Liebe Interessentin, lieber Interessent!*

*Sie interessieren sich für unsere Wohnanlage „Wohnen in der Gass“.  
Wir möchten Ihnen vorab einige Informationen an die Hand geben, um Ihnen die Idee unseres  
Hauses vorzustellen.*

Mit zunehmendem Alter zählen Sicherheit und die Möglichkeit bei Bedarf Unterstützung zu erhalten zu den wesentlichsten Merkmalen eines zufriedenen Lebens.

Die Wohnanlage „Wohnen in der Gass“ bietet deshalb neben barrierefreien Wohnungen zusätzliche Serviceleistungen an, die dem Mieter der Anlage den Alltag erleichtern und eine selbständige und eigenverantwortliche Lebensführung bis ins hohe Alter ermöglichen soll.

Neben der Unterstützung im Alltag steht die Förderung einer guten Hausgemeinschaft und die Nachbarschaftshilfe im Vordergrund.

### **Die Wohnanlage:**

Die Wohnanlage „WiG“ (Wohnen in der Gass) liegt im Ortskern von Wald-Michelbach und besteht aus 21 barrierefreien 1- Raum-, 2 – Raum- und 3- Raum- Wohnungen.

Eine Aufzugsanlage und ein barrierefreies Außengelände sorgen für eine gute Erreichbarkeit der Wohnräume.

Die modernen Wohnungen sind ausgestattet mit Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, bodentiefe Duschen und einer Gegensprechanlage. Fast jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Loggia. Ein eigener Abstellraum im Keller und ein separater Stellplatz für Waschmaschine und Trockner im Wäscheraumbilden das Angebot ab. Vor dem Haus sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Jede Wohnung verfügt über eine moderne Küchenzeile mit Cerankochfeld, Spülmaschine und einem Kühlschrank mit Gefrierfach.

Weitere Extras:

- Deckenlampen in allen Räumen
- Gardinenstangen an den Fenstern und Balkontüren
- Satelliten-Anschluss, Telefonanschluss
- Bad-Ausstattung: Haltegriffe an Toilette und in der Dusche, Handtuchhalter, Klorollenhalter, Ablage, Spiegel
- Dielenschränke / Schuhschrank

Der Gemeinschaftsraum (mit angrenzender Toilette) dient als Begegnungsstätte für alle Hausbewohner. Dieser ist mit einer Küchenzeile und Sitzgelegenheiten ausgestattet und kann auch von einzelnen Bewohnern zu privaten Festlichkeiten genutzt werden.

Ein kleines Büro, dient als Ort der Begegnung für die Mieter der Anlage und die koordinierende Bezugsperson (näheres siehe Service-Vertrag), die von montags – freitags und nach Vereinbarung stundenweise als Ansprechpartner zur Verfügung steht.

Die Nutzung des Gemeinschaftsraumes und des Büros wird über die Service-Pauschale (siehe Service-Vertrag) finanziert. Es entstehen hierfür keine weiteren Mietkosten.

Das wöchentliche Reinigen des Treppenhauses, der Flure und des Aufzuges sowie des Gemeinschaftsraumes wird von Mitarbeitern übernommen. Ebenso wie folgende Arbeiten:

- \* Reinigen von Straße und Gehweg sowie Hauszugang,
- \* Beseitigung von Schnee und Eis vom Bürgersteig, vom Hauseingang,
- \* Beseitigung der durch Schnee oder Eis entstehenden Glätte auf Bürgersteig und Hauseingang
- \* Reinigen des Hofes, der Parkplätze sowie Rasenmähen und der Pflege der Grünanlage

Das erforderliche Material und die anfallenden Arbeitskosten sind in den Nebenkosten bereits enthalten.

### **Was ist noch wissenswert?**

- Jede Wohnung wird im Neubauzustand übergeben. Bei Auszug wird die Wohnung im fachmännisch renovierten Zustand übergeben.
- Keine Bohrungen an Wand- und Bodenfliesen, Fenster, Türen, Türzargen, Sockelleisten und freiliegenden Balken.
- Es ist nicht erlaubt, Teppichboden aufzukleben.
- Ein aktueller Energieausweis wird den Mietern vorgelegt.
- Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder sind in ausreichender Stückzahl vorhanden und funktionstüchtig. Die Mieter sind verpflichtet die Funktion jährlich zu überprüfen und die Kontrolle schriftlich zu protokollieren. Sollte einer der Rauchmelder nicht funktionieren oder beschädigt sein, muss er dieses unverzüglich beim Vermieter anzeigen.
- Der Mieter erklärt sich mit der elektronischen Speicherung seiner Daten für den Zweck der Hausverwaltung einverstanden.
- Der Vermieter ist im Besitz eines Generalschlüssels für die Wohnung.

Der Mieter gibt seine Zustimmung dafür, dass im Falle von Gefahr im Verzug der Vermieter die Wohnung öffnet um nach dem Mieter/ der Mietsache zu sehen.

**Die Nutzung einer Wohnung durch den Mieter ohne die Inanspruchnahme der Serviceleistung (Grundversorgung) ist nicht möglich und wird im Mietvertrag verbindlich geregelt.**

## **Die Serviceleistung (Grundversorgung):**

In der Wohnanlage „Wohnen in der Gass“ bilden das Mietverhältnis und der Service-Vertrag eine sich ergänzende Vertragsleistung.

Die Finkenhof GmbH als Leistungserbringer stellt in der Wohnanlage eine koordinierende Bezugsperson zur Verfügung, die zu festen Bürozeiten und auch nach vorheriger Vereinbarung in folgenden Angelegenheiten die Mieter berät und unterstützt:

- \* Auskunft und Beratung in Fragen des täglichen Lebens.
- \* Beratung über Betreuungs- und Pflegemöglichkeiten
- \* Hilfe bei der Vermittlung in Behördenangelegenheiten und vergleichbaren Angelegenheiten (z. B. Sozialhilfe- und Sozialversicherungsfragen, Antrag auf Pflegegrad etc.)
- \* Hilfe bei der Erledigung des Schriftverkehrs.
- \* Vermittlung von Botengängen, Fahrdiensten, Begleitung bei Einkäufen und Arztbesuchen.
- \* Vermittlung von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen.
- \* Vermittlung und Koordination von Freizeitangeboten und kulturellen Veranstaltungen sowie Herstellen von Kontakten im Rahmen der Nachbarschaftshilfe sowie zu Verbänden und Organisationen, insbesondere der Seniorenarbeit.
- \* Vermittlung von sonstigen ambulanten Dienstleistungen (z.B. „Essen auf Rädern“)
- \* Vermittlung eines Notfallversorgungsvertrages mit einem Anbieter, der für Sie 24 Stunden erreichbar ist.
- \* Regelmäßige kommunikative Veranstaltungen für die Hausgemeinschaft nach Abstimmung der Vorlieben und Wünsche, wie spielen, basteln, kochen, wandern

**Der Mieter wurde darüber in Kenntnis gesetzt, dass eine pflegerische Versorgung durch Mitarbeiter der Finkenhof GmbH nicht möglich ist.**

## **Kosten der Serviceleistung (Grundversorgung):**

Der Mieter und die Finkenhof GmbH als Leistungserbringer vereinbaren für die Grundleistungen in einem Einpersonenhaushalt

je Monat : 70,- €

in einem Zweipersonenhaushalt

je Monat : 75,- €

Die vom Leistungserbringer dem Mieter in Rechnung gestellte Summe ist bis zum 03. Werktag eines jeden Monats fällig und vom Mieter unter Angabe des Verwendungszwecks „Serviceleistung/ Name des Mieters auf dessen Konto zu überweisen:

Dem Mieter wird angeboten, am bargeldlosen Zahlungsverkehr durch Einzugsermächtigung (SEPA- Lastschriftmandat) teilzunehmen.

## **Vermittlung von weiteren wählbaren Serviceleistungen**

Zusätzlich zu der Grundversorgung können im Bedarfsfall, gegen einen Aufpreis, weitere **wählbare** Serviceleistungen vermittelt werden.

Zu den wählbaren Serviceleistungen gehören:

- Wohnungsreinigung • Mahlzeiteservice • Wäscheservice • Einkaufshilfe • Botengänge

Jeder Mieter entscheidet dabei selbst, welche zusätzliche Hilfe er in Anspruch nehmen möchte. Diese Serviceleistungen sind freiwillig wählbar und nicht verpflichtend.

Die Abrechnung erfolgt auf Basis des jeweiligen Preispakets.

## **Ausschlusskriterien**

Die Wohnanlage „Wohnen in der Gass“ ist darauf ausgelegt, den Mieter in seiner eigenständigen Lebensführung zu unterstützen und Kontakte unter den Mietern zu fördern.

Personen, die eine Beaufsichtigung benötigen oder auf eine 24-Stunden-Versorgung angewiesen sind, können nicht aufgenommen werden.

*Wir hoffen, wir konnten Ihnen einen ersten Überblick über unser Wohnkonzept verschaffen und stehen Ihnen für Fragen zur Verfügung.*

*Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch.*

**Annette Bicer**  
(Geschäftsführung)  
( **Geschäftsführerin** )

**Silke Schwab**  
(Koordinierende Bezugsperson)  
( **Koordinierende Bezugsperson** )