

# Betreutes Wohnen Langen bei Bregenz

*Dorf 8*



## Betreutes Wohnen in Langen

heißt ...

- ◆ Erhaltung der Selbständigkeit
- ◆ Soziale Integration in die Dorfgemeinschaft
- ◆ Vermeidung von Einsamkeit

---

## **Impressum**

*Herausgeber:* Gemeinde Langen bei Bregenz

*Druck:* Eigendruck

1. Auflage / März 2020

Vorbehaltlich allfälliger Änderungen!



## BETREUTES WOHNEN Langen bei Bregenz

Die Gemeinde Langen errichtet gemeinsam mit der VOGEWOSI im Dorfzentrum das Betreute Wohnen. Es gibt elf barrierefreie Wohneinheiten, in denen die Mieterinnen und Mieter selbständig den eigenen Haushalt führen, gleichzeitig aber auch die Sicherheit haben, je nach Bedürfnissen bedarfsgerechte Hilfen in Anspruch nehmen zu können.

Der Neubau ist in direkter Nähe zum Sozialzentrum Abt Pfanner Haus wo der Krankenpflegeverein Langen-Thal sowie der Mobile Hilfsdienst untergebracht sind.

### Wohneinheiten

Die elf barrierefreien Wohneinheiten verfügen alle über einen eigenen Balkon. Zudem steht ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss sowie ein Kellerabteil und ein Trocken- und Fahrradraum zur Verfügung.

#### Einteilung der Wohnungen:

##### **Erdgeschoss**

TOP 2	2-Zimmer-Wohnung	ca. 51 m <sup>2</sup>
TOP 3	2-Zimmer-Wohnung	ca. 51 m <sup>2</sup>
TOP 4	2-Zimmer-Wohnung	ca. 51 m <sup>2</sup>

##### **Obergeschoss 1**

TOP 5	2-Zimmer-Wohnung	ca. 51 m <sup>2</sup>
TOP 6	2-Zimmer-Wohnung	ca. 51 m <sup>2</sup>
TOP 7	2-Zimmer-Wohnung	ca. 51 m <sup>2</sup>
TOP 8	3-Zimmer-Wohnung	ca. 74 m <sup>2</sup>

##### **Obergeschoss 2**

TOP 9	2-Zimmer-Wohnung	ca. 51 m <sup>2</sup>
TOP 10	2-Zimmer-Wohnung	ca. 51 m <sup>2</sup>
TOP 11	2-Zimmer-Wohnung	ca. 51 m <sup>2</sup>
TOP 12	3-Zimmer-Wohnung	ca. 74 m <sup>2</sup>

Die Vergabe dieser gemeinnützigen Wohnungen erfolgt nach der Wohnungsvergaberichtlinie des Landes Vorarlberg und nach den Richtlinien der Gemeinde Langen für das Betreute Wohnen Langen bei Bregenz.

Es ist zu beachten, dass vorhandenes Haus- oder Wohnungseigentum von den Wohnungswerbern innerhalb von drei Jahren abgegeben werden muss. Auch bestehendes Wohnrecht muss zurückgelegt werden.

Zusätzlich zum Mietvertrag mit der VOGEWOSI ist ein Betreuungsvertrag mit der Gemeinde Langen abzuschließen!

## Grundleistungen

Die Grundleistungen sind im Miet- und Betreuungsvertrag beinhaltet.

### Haustechnischer Service durch VOGEWOSI

*gemäß Mietvertrag*

- ❖ Betreuung der Haustechnik (Heizung, Lift, etc.)
- ❖ Gebäudereinigung
- ❖ Schneeräumung, Müllservice, Instandhaltung

### Beratung und Betreuung

*gemäß Betreuungsvertrag*

- ❖ Feste Ansprechzeiten der Gemeinwesenmitarbeiterin im Betreuten Wohnen
- ❖ Einmal wöchentlich Kontaktaufnahme mit MieterIn
- ❖ Persönliche Beratung
- ❖ Information über bzw Vermittlung von externen Dienstleistungen (*siehe Wahlleistungen*)
- ❖ Förderung der Hausgemeinschaft durch versch. Aktivitäten
- ❖ Hilfe bei Behördenangelegenheiten

## Wahlleistungen

Wahlleistungen sind Dienstleistungen, die über die angeführten Grundleistungen hinausgehen.

Wahlleistungen werden von anderen Einrichtungen angeboten.

Sie sind nicht in der Betreuungspauschale enthalten und müssen separat bezahlt werden.

Dazu gehören beispielsweise:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| ❖ Rufhilfe                                      | ❖ Mobiler Hilfsdienst         |
| ❖ Verpflegung im Sozialzentrum Abt Pfanner Haus | ❖ Hauskrankenpflege           |
| ❖ Essen auf Rädern                              | ❖ 24-Stunden-Betreuung        |
|   | ❖ Hauswirtschaftliche Dienste |

## Zu erwartende Kosten

### **2-Zimmer-Wohnung: ca. 51 m<sup>2</sup>**

*Monatliche Kosten (gerundet)*

Miete inkl. USt.	365,-- €
Betriebs- und Heizkosten *	140,-- €
Kosten für den Betreuungsvertrag	95,-- € (Einzelperson) 140,-- € (zwei Personen)

Einmalige Kosten (gerundet)

Finanzierungsbeitrag	1.800,-- €
----------------------	------------

### **3-Zimmer-Wohnung: ca. 74 m<sup>2</sup>**

*Monatliche Kosten (gerundet)*

Miete inkl. USt.	530,-- €
Betriebs- und Heizkosten *	200,-- €
Kosten für den Betreuungsvertrag	95,-- € (Einzelperson) 140,-- € (zwei Personen)

Einmalige Kosten (gerundet)

Finanzierungsbeitrag	2.600,-- €
----------------------	------------

**\*ohne Haushaltsstrom, Telefon-, Internet- und Fernsehgebühren**

Tiefgaragenparkplätze im Abt Pfanner Haus können angemietet werden!

## Wohnungseinrichtung

Die Wohnung kann der Mieter/die Mieterin nach eigenem Geschmack einrichten.

Die VOGEWOSI wird keine Küchen einbauen!

Die Gemeinde Langen wird von einem heimischen Tischler ein angepasstes Küchenmodell planen lassen. Bei Interesse können die Mieter dieses Modell einbauen lassen. Diese Küchen werden bei Finanzierungsengpässen von der Gemeinde vorfinanziert und durch Ratenzahlung der Gemeinde rückerstattet.

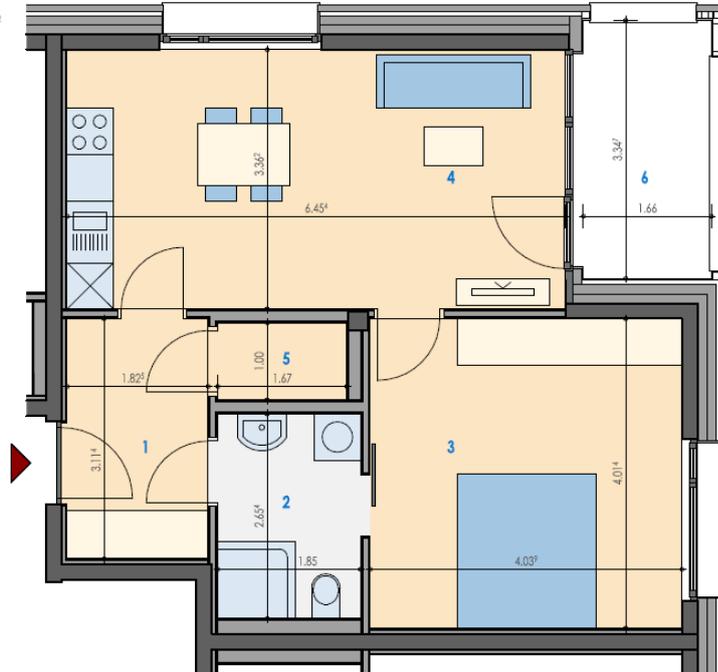
## MUSTER für eine 2-Zimmer-Wohnung



### 748/Langen - Dorf (BW)

2 Zimmer - Wohnung 50,17 m<sup>2</sup> 3/6/10

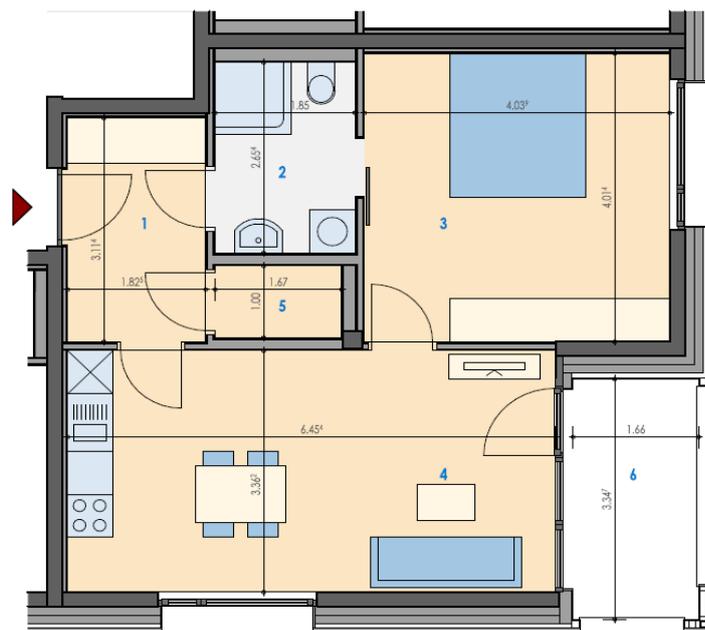
- 1 Flur 5,68 m<sup>2</sup>
- 2 Bad 4,91 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer 16,21 m<sup>2</sup>
- 4 Wohnzimmer + Kochnische 21,70 m<sup>2</sup>
- 5 Abstellraum 1,67 m<sup>2</sup>
- 6 Loggia



### 748/Langen - Dorf (BW)

2 Zimmer - Wohnung 50,17 m<sup>2</sup> 2/5/9

- 1 Flur 5,68 m<sup>2</sup>
- 2 Bad 4,91 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer 16,21 m<sup>2</sup>
- 4 Wohnzimmer + Kochnische 21,70 m<sup>2</sup>
- 5 Abstellraum 1,67 m<sup>2</sup>
- 6 Loggia





## Informationen der VOGEWOSI

### Mietvertrag

Grundsätzlich werden in einem Mietvertrag die wechselseitigen Rechte und Pflichten zwischen Mieter und Vermieter festgelegt, sofern diese nicht ohnehin bereits durch zwingende, gesetzliche Bestimmungen vorgegeben sind.

### Vergabe

Die Vergabe einer Wohnung erfolgt entsprechend der Wohnungsvergaberichtlinie des Landes Vorarlberg nicht durch den Bauträger – die VOGEWOSI –, sondern durch die Gemeinde Langen bei Bregenz.

### Rechte und Pflichten

Die VOGEWOSI ist verpflichtet, dem Mieter den Mietgegenstand auf eigene Kosten in brauchbarem Zustand zu übergeben. Diese hat auch dafür zu sorgen, dass das Haus, Mietgegenstand und die Gemeinschaftsanlagen im jeweils ortsüblichen Zustand erhalten und erhebliche Gefahren für die Gesundheit der Bewohner beseitigt werden.

Der Mieter hingegen ist berechtigt, die Wohnung entsprechend des abgeschlossenen Vertrages zu gebrauchen. Der Mieter hat für die Wartung und Instandhaltung seines Mietgegenstandes so zu sorgen, dass dem Vermieter und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst. Unter gewissen Voraussetzungen ist der Mieter verpflichtet, bestimmte Eingriffe in sein Mietrecht durch den Vermieter zu dulden (Betreten des Mietgegenstandes zur Vornahme von Erhaltungsarbeiten etc.)

### Befristung

Grundsätzlich werden von der VOGEWOSI nur befristete Mietverträge abgeschlossen, wobei die Dauer der Befristung von der Wohnsitzgemeinde festgelegt wird.

Für Wohnungsmieten hat die Mindestvertragsdauer 3 Jahre zu betragen.

### Finanzierungsbeitrag

Das ist ein Betrag, den die VOGEWOSI von den Mietern bei Abschluss des Anwartschafts- oder Mietvertrages bzw. bei Bezug als Beitrag zur Finanzierung der Grundkosten und/oder Baukosten verlangen kann. Der Finanzierungsbeitrag wird daher auch oft „Grundkosten- und Baukostenbeitrag“ genannt. Derzeit vermindert sich dieser Betrag jährlich um 1 %. Diese gesetzliche Abwertung um 1 % pro Jahr wird auch als „Verwohung“ bezeichnet.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter einen Anspruch auf Rückzahlung des entsprechend verminderten Finanzierungsbeitrages. Dieser Betrag ist innerhalb von acht Wochen nach Räumung des Mietgegenstandes an den ausziehenden Mieter zurück zu zahlen.

## Untervermietung

In unseren Verträgen wird festgelegt, dass eine Untervermietung nur insofern zulässig ist, als die Untervermietung nicht gegen die Bestimmung des § 11 MRG verstößt. Derartige Verbote liegen unter anderem vor, wenn die Wohnung zur Gänze untervermietet werden soll, der in Aussicht genommene Untermietzins eine im Vergleich zu dem vom Untervermieter zu entrichtenden Mietzins und etwaigen sonstigen Leistungen des Untervermieters unverhältnismäßig hohe Gegenleistung darstellt oder wenn die Anzahl der Bewohner einer gemieteten Wohnung die Anzahl der Wohnräume übersteigt oder nach der Aufnahme des Untermieters übersteigen würde.

## Ende des Mietvertrages

Der Mietvertrag endet entweder durch Zeitablauf oder durch Kündigung. Der Mieter kann das Mietverhältnis nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsletzten ohne Angabe von Gründen vorzeitig gerichtlich oder durch eine schriftliche Kündigung aufkündigen. Dagegen ist das Kündigungsrecht des Vermieters auf wichtige Gründe beschränkt und muss außerdem ohne unnötigen Aufschub und gerichtlich erfolgen.

Einige Gründe, die zur Auflösung des Mietverhältnisses berechtigen, sind:

- Nichtbezahlung der Miete
- Erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, unleidiges Verhalten, strafbare Handlungen gegenüber den Mitbewohnern
- Nichtbenützung der Wohnung
- Gänzliche Untervermietung des Mietgegenstandes oder teilweise Untervermietung gegen ein unverhältnismäßig hohes Entgelt etc.

## Rückstellung der Wohnung

Ein Mieter hat die Wohnung bei Beendigung des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzustellen, wie er diese angemietet hat, vermindert um die mit einer vertragsgemäßen Verwendung verbundenen gewöhnlichen Abnutzung. Da der Mieter ja für die Nutzung der ihm überlassenen Wohnung einen Mietzins entrichtet, sind damit alle üblichen Abnutzungsspuren, die durch einen Wohnungsgebrauch entstehen, abgegolten.

## Tierhaltung

Das Halten von Haustieren in Wohnungen der VOGEWOSI, mit Ausnahme von Kleintieren, welche üblicherweise in Käfigen und Aquarien gehalten werden, ist nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung erlaubt. Dies gilt vor allem auch für die Haltung von Hunden und Katzen. Die Haltung von Reptilien, Gifttieren oder anderen gefährlichen und exotischen Tieren ist generell verboten. Ebenso die Haltung von Kampfhunden.

## Hausordnung

Bei Beginn des Mietverhältnisses wird dem Mieter eine Hausordnung übergeben. Diese und allenfalls bestehende besondere Bestimmungen für Gemeinschaftsanlagen (z.B. Waschküche) stellen einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages dar. Dadurch ist die Hausordnung für alle HausbewohnerInnen (Eigentümer als auch Mieter) sowie für deren MitbewohnerInnen, UntermieterInnen und BesucherInnen verbindlich.

Die Hausordnung soll dazu dienen, den Bewohnern das Wohnen und Zusammenleben in der Hausgemeinschaft zu erleichtern. Durch die Beachtung der Hausordnung sollen Probleme und Unstimmigkeiten, die sich aus dem Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft ergeben können, von vornherein vermieden werden.

## VERGABE der Wohnungen im BETREUTEN WOHNEN Langen bei Bregenz

Die Bewerbung für eine Wohnung im Betreuten Wohnen Langen ist beim Gemeindeamt mit den notwendigen Unterlagen einzureichen.

Die Vergabe der Wohnung erfolgt nach der Wohnungsvergaberichtlinie für integrative Miet- und Mietkaufwohnungen und betreute Wohnungen des Landes Vorarlberg und wird von diesem auch geprüft. Die Gemeinde Langen (**Vergabegremium**) hat das Vergaberecht!

Aufgenommen werden primär Bewerberinnen und Bewerber aus der Gemeinde Langen bzw ggf. mit Verwandtschaftsbezug. Bei einem Überangebot an Bewerbern wird die Dringlichkeit einer barrierefreien und betreuten Wohnung und das Datum der Wohnungsbewerbung berücksichtigt.

### Finanzielle Unterstützungen

Über mögliche finanzielle Unterstützungen beraten wir gerne in einem persönlichen Gespräch!

## INFORMATIONEN / ANMELDUNGEN

Koordination Betreutes Wohnen Langen bei Bregenz

### **Andrea Ritter**

Dorf 150  
6932 Langen bei Bregenz

Tel. 05575/4415 -18  
andrea.ritter@langen.at