

Sozialistische Selbsthilfe Mülheim e.V. (SSM)  
Düsseldorfer Straße 74  
51063 Köln  
Telefon 0221 / 640 31 52  
Telefax 0221 / 640 31 98

## Nutzungsvertrag

zwischen dem

SSM e.V., Düsseldorfer Str. 74, 51063 Köln

und

Herrn / Frau .....

vertreten durch .....  
(rechtliche/r Betreuer/in / Bevollmächtigte/r

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

### Präambel

Dieser Nutzungsvertrag wird abgeschlossen, um Personen, die nach dem Ordnungsbehördengesetz NW untergebracht werden müssen, Wohnen und einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz im Rahmen der Mitgliedschaft im SSM zu ermöglichen. Durch das Leben und die Arbeit in der Gemeinschaft wird eine eigenverantwortliche und selbstbestimmte Lebensplanung unterstützt. Das Nutzungsverhältnis ist an die Mitgliedschaft im SSM gebunden und erlischt automatisch, wenn diese beendet wird.

Der SSM hat gemeinsam mit dem MachMit! e.V. den Wohnraum geschaffen, um ihn Personen mit dringendem Wohnbedarf zu überlassen. Gem. § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB ist demnach die Anwendung der Vorschriften über den Mieterschutz bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses (§§ 568 Abs. 2, 573, 573 a, 573 d Abs. 1, §§ 574 bis 575 und 575 a Abs. 1 BGB) ausgeschlossen.

### § 1 Nutzungssache

- I. **Der SSM stellt der Bewohnerin bzw. dem Bewohner zu Wohnzwecken das** in der Düsseldorfer Str. 74 / Am Faulbach 0 gelegene Zimmer mit .....qm befristet zur Verfügung.
- II. Der SSM überlässt der Bewohnerin bzw. dem Bewohner zum Gebrauch die notwendigen Einrichtungsgegenstände.

### § 2 Beginn, Dauer und Kündigung des Nutzungsverhältnisses

- I. Das Nutzungsverhältnis beginnt **unter dem Vorbehalt der endgültigen Zustimmung durch die Stadt Köln** am .....und endet mit Ende der

Mitgliedschaft durch Austritt, Ausschluss oder Tod der Bewohnerin/ des Bewohners.

- II. Die ersten drei Monate ab Vertragsbeginn gelten als Probezeit, innerhalb derer die Vertragspartner die Möglichkeit haben, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzuheben. Nach Ablauf der Probezeit kann der Nutzungsvertrag von beiden Seiten mit einer 14-tägigen **Kündigungsfrist** beendet werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
- III. Der SSM ist zur Kündigung aus wichtigen Gründen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist berechtigt; ein berechtigter Grund zur **fristlosen Kündigung** liegt vor, wenn die Bewohnerin/ der Bewohner grob und wiederholt gegen den Nutzungsvertrag oder die Hausordnung verstößt.

### **§ 3 Benutzung des Appartements**

- I. Die Bewohnerin/ der Bewohner darf das Appartement einschließlich der überlassenen Gegenstände nur zu dem im Vertrag bestimmten Zweck nutzen.
- II. Mit Rücksicht auf die Belange des SSM, der Gesamtheit der Bewohnerinnen/ der Bewohner des Hauses und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Räume des Hauses, bedarf die Bewohnerin/ der Bewohner der vorherigen Zustimmung des SSM, wenn sie/ er
  - Besuchern die Übernachtung in ihrem/ seinem Appartement gestatten will.
  - ein Tier halten will.
- III. Das Einbringen eigener Möbel muss beantragt bzw. nach Absprache mit uns genehmigt werden.
- IV. Die Bewohnerin/ der Bewohner haftet für Schäden, die während der Überlassung der Nutzungssache verursacht werden. Er / sie hat auch für das Wohlverhalten seiner/ ihrer Besucher/innen einzustehen.

### **§ 4 Instandhaltung der Nutzungssache**

- I. Die Bewohnerin/ der Bewohner verpflichtet sich, die Nutzungssache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume und Einrichtungsgegenstände des Hauses schonend und pfleglich zu behandeln. Sie/ er hat für ordnungsgemäße Reinigung und für ausreichende Lüftung der Nutzungssache zu sorgen.
- II. Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Nutzungssache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Nutzungssache erforderlich, so hat die Bewohnerin/ der Bewohner dies dem SSM unverzüglich mitzuteilen.

### **§ 5 Betreten der Nutzungssache durch den SSM**

- I. Der SSM oder eine von ihm beauftragte Person dürfen die Nutzungssache zur Prüfung ihres Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. In Fällen dringender Gefahr darf der SSM die Nutzungssache unwiderruflich zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.

## **§ 6 Rückgabe der Nutzungssache**

- I. Bei Beendigung des Nutzungsvertrages hat die Bewohnerin/ der Bewohner die Nutzungssache in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.
- II. Die Schlüssel, die der Bewohnerin/ dem Bewohner bei Beginn des Nutzungsverhältnisses übergeben wurden, sind an den SSM zurückzugeben.
- III. Die Bewohnerin/ der Bewohner haftet für alle Schäden, die dem SSM oder nachfolgenden Bewohner/innen aus Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- IV. Für zurückgelassenes Eigentum der Bewohner/innen wird keine Haftung übernommen.

## **§ 7 Hausordnung**

- I. Der SSM und die Bewohnerin/ der Bewohner verpflichten sich zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme.
- II. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Hause gilt die Hausordnung, die diesem Vertrag als Anlage beigefügt ist.
- III. Die Hausordnung kann der SSM jederzeit ändern, wenn zwingende Gründe dies erfordern. Der Bewohnerin/ dem Bewohner ist die geänderte Fassung unverzüglich zur Kenntnis zu geben.
- IV. Besteht der begründete Verdacht, dass eine Bewohnerin/ ein Bewohner gegen die Hausordnung verstößt, sind die Mitarbeiter/innen des SSM verpflichtet und berechtigt, dies zu überprüfen.

## **§ 8 Schriftform, Teilunwirksamkeit**

- I. Mündliche Nebenabsprachen zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- II. Im Falle der Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages werden die Vertragspartner eine der unwirksamen möglichst nahekommenden Ersatzregelung treffen.
- III. Der Bewohnerin/ dem Bewohner ist die geänderte Fassung des Nutzungsvertrages unverzüglich zur Kenntnis zu geben.

Köln, den .....

.....  
Bewohner/in

.....  
SSM