

HEIMVERTRAG

für Pensionisten-, Alten-, Wohn- und Pflegeheime

VORBEMERKUNG

Der vorliegende Vertrag enthält abschließend alle erforderlichen Mindestangaben und entspricht den Anforderungen des Heimvertragsgesetzes BGBI I 12/2004 idF BGBI I 92/2006. Dieses ist zwingend auf Verträge zwischen Einrichtungen, die der Unterkunft, Pflege und Betreuung dienen (wie z.B. Seniorenheime, Pflegeheime) und deren Bewohner/innen/ anzuwenden. Dabei ist es unbeachtlich, ob sich die Bewohner/innen dauernd oder lediglich vorübergehend in diesem Heim aufhalten.

Es steht den Vertragspartnern ähnlicher Rechtsverhältnisse – auf die das Heimvertragsgesetz keine Anwendung findet (wie z.B. Tagesstätten) – frei, im Interesse eines hohen Verbraucherschutzniveaus ebenfalls diesen Vertrag zu schließen.

Ein bisher bestehender Vertrag mit dem/der Bewohner/in wird durch den vorliegenden Vertrag ersetzt und so den neuen gesetzlichen Erfordernissen angepasst. Heimverträge unterliegen keiner Gebührenpflicht nach § 33 TP 5 des Gerichtsgebührengesetzes BGBI 267/1957 in der jeweils geltenden Fassung.

§ 1 VERTRAGSPARTNER

a) als Heimträger

Name (Firma) _____

Ort _____

PLZ _____

Straße _____

Telefon/Telefax/E-Mail-Adresse _____

allenfalls Firmenbuchnummer _____

vertreten durch:

als (z.B. Heimleiter/in, Verwalter/in) _____

b) als Bewohner/in

Vorname _____

Familienname _____

geboren am _____

geboren in _____

derzeit wohnhaft in _____

Ort _____

PLZ _____

Straße _____

Telefon/Telefax/E-Mail-Adresse _____

HEIMVERTRAG für Pensionisten-, Alten-, Wohn- und Pflegeheime

vertreten durch:

- Sachwalter/in, ausgewiesen durch Urkunde (siehe Anlage)
- Einstweilige/r Sachwalter/in, ausgewiesen durch Urkunde (siehe Anlage)
- schriftlich Bevollmächtigte/r, ausgewiesen durch Vollmacht (siehe Anlage)

Vorname _____ Familienname _____

Ort _____ PLZ _____

Straße _____

Telefon/Telefax/E-Mail-Adresse _____

Der/die Sachwalter/in nehmen die Rechte des/der Betroffenen ausschließlich in dessen/deren Namen wahr. Eine darüber hinausgehende Selbstverpflichtung besteht nicht.

Eine pflegschaftsgerichtliche Genehmigung des Heimvertrags

- befindet sich im Anhang
- besteht nicht

§ 2 VERTRAGSDAUER

- Das Vertragsverhältnis beginnt am

_____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

- Das Vertragsverhältnis ist befristet und

beginnt am _____ und endet am _____,

ohne dass es einer Kündigung bedarf

§ 3 UNTERKUNFT

Dem/der Bewohner/in wird im (Bezeichnung des Heimes und Standortadresse):

HEIMVERTRAG für Pensionisten-, Alten-, Wohn- und Pflegeheime

zur Nutzung überlassen:

Benützung des Zimmers/der Wohnung, Top-Nr. _____
bestehend aus: *(Zutreffendes bitte ankreuzen)*

- _____ Zimmer(n)
- _____ Kabinett(en)
- Vorraum
- Abstellraum
- Balkon
- Küche (Kochnische)

Zu dem Zimmer bzw. der Wohnung gehört: *(Zutreffendes bitte ankreuzen)*

- ein eigenes Bad
- ein Gemeinschaftsbad (für Bewohner/innen mehrerer Zimmer)
- eine eigene Dusche
- eine Gemeinschaftsdusche (für Bewohner/innen mehrerer Zimmer)
- eine eigene Toilette
- eine Gemeinschaftstoilette (für Bewohner/innen mehrerer Zimmer)
- Der/die Bewohner/in hat das Recht auf Nutzung
 - eines Gemeinschaftsbades
 - einer Gemeinschaftsdusche
 - einer Gemeinschaftstoilette

Die Räumlichkeiten wurden

- besichtigt
- nicht besichtigt.

Die sonstige Ausstattung des Zimmers bzw. der Wohnung umfasst:
(Zutreffendes bitte ankreuzen)

- Telefonanschluss
- Telefon-Nebenanschluss
- Kabel-TV
- SAT-TV

Vom Heim werden folgende Einrichtungsgegenstände (laut Inventarliste) zur Verfügung gestellt:

HEIMVERTRAG für Pensionisten-, Alten-, Wohn- und Pflegeheime

Der/die Bewohner/in erwirbt somit:

- einen Platz im Einzelzimmer,
Zimmer-Nr. _____ mit einem Gesamtausmaß von _____ m²
- einen Platz im Zweibettzimmer,
Zimmer-Nr. _____ mit einem Gesamtausmaß von _____ m²
- einen Platz im Dreibettzimmer,
Zimmer-Nr. _____ mit einem Gesamtausmaß von _____ m²
- einen Platz im _____
Zimmer-Nr. _____ mit einem Gesamtausmaß von _____ m²

Dem/der Bewohner/in ist es gestattet, eigene Einrichtungsgegenstände, unter Berücksichtigung feuerpolizeilicher Bestimmungen und hygienischer Anforderungen, einzubringen (Verzeichnis darüber siehe Anlage).

Der Heimträger haftet für solche vom/Bewohner/von der Bewohnerin eingebrachte Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere, die dem Heim zur Verwahrung übergeben oder in einem Tresor hinterlegt wurden, und zwar grundsätzlich bis zur Höhe von Euro 550,-, darüber hinaus nur bei Verschulden des Heimträgers oder seines Personals.

Übernimmt der Heimträger diese Sachen in Kenntnis ihrer Beschaffenheit zur Aufbewahrung, so trägt er dafür jedenfalls die volle Haftung.

Der Heimträger schließt zur Deckung: (*Zutreffendes bitte ankreuzen*)

- von Schäden, welche der/die Bewohner/in dem Heimträger oder einem Dritten zufügt und für welche eine gesetzliche Haftpflicht besteht, sowie
- von Sachschäden am Eigentum des Bewohners/der Bewohnerin eine Gruppen-Haftpflicht- und Haushaltsversicherung ab, für welche bei einem Selbstbehalt von
Euro _____ ein Entgelt von Euro _____
pro Jahr/pro Monat für die gesamte Aufenthaltsdauer gesondert eingehoben wird.

Der/die Bewohner/in hat das Recht auf Einsicht in den Versicherungsvertrag.

- Für den Abschluss einer Haushaltsversicherung hat der/die Bewohner/in selbst Rechnung zu tragen.

Der/die Bewohner/in hat bei Heimeintritt

- einen Pflegebedarf der Stufe _____
- keinen Pflegebedarf

Im Falle der Pflegebedürftigkeit hat der/die Bewohner/in Anspruch auf Pflege

- in seiner/ihrer Wohnung bzw. seinem/ihrer Zimmer
- ab der Pflegestufe _____
in der Pflegestation bei Gewährleistung des Anspruchs auf Beibehaltung
seiner/ihrer Wohnung bzw. seines/ihrer Zimmers
bis zu _____ Monaten.

-
- Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten im Wohnraum, die auf eine normale Abnutzung zurückzuführen sind, trägt der Heimträger.

Ist der/die Bewohner/in auf Kosten oder unter Kostenbeteiligung der Sozial- oder Behindertenhilfe in der Einrichtung untergebracht, so ist die Leistung der Unterkunft davon gedeckt.

§ 4 GEMEINSCHAFTSRÄUME UND THERAPIE-EINRICHTUNGEN

1. Gemeinschaftsräume und –einrichtungen

Der/die Bewohner/in ist berechtigt, folgende Gemeinschaftsräume und -einrichtungen laut Heimordnung mitzubeneutzen: *(Zutreffendes bitte ankreuzen)*

- Aufenthaltsräume (Anzahl und Ausstattung mit TV, Radio, Einrichtungsgegenständen, Equipment etc.)
- Abstellraum
- Schwimmbad
- Sauna, allenfalls Dampfbad
- Fitness-, Gymnastik-, Massage-Raum
- Garten
- Bibliothek
- Aufzug
-

2. Therapiebezogene Räume (Behandlungsräume)

Folgende Räume stehen den Bewohnern/Bewohnerinnen bei Bedarf zur Verfügung

- Ärztlicher Behandlungsraum
 - EKG vorhanden
 - Sonstiges (gegebenenfalls beschreiben)
- Physiotherapieraum
- Ergotherapieraum
- Musiktherapieraum
- Sonstiges (z.B. Aussprachezimmer)

§ 5 VERPFLEGUNG

Es werden folgende Mahlzeiten im Rahmen der Normalverpflegung angeboten:

- Frühstück
- Mittagessen
- Abendessen
- Jause (Tee od. Kaffee)
-

Als Mittagessen werden täglich warme Speisen serviert.

Als Abendessen werden an _____ Tagen warme Speisen serviert.

Die Essenszeiten werden in der Hausordnung geregelt und entsprechen den allgemein üblichen Mahl- und Ruhezeiten.

Ist der/die Bewohner/in auf Kosten oder unter Kostenbeteiligung der Sozial- oder Behindertenhilfe in der Einrichtung untergebracht, ist die Leistung der Normalverpflegung – einschließlich der ärztlich angeordneten Diätkost - davon gedeckt.

2. Abweichend von der Normalverpflegung wird folgende besondere Verpflegung vereinbart:

Ist der/die Bewohner/in auf Kosten oder unter Kostenbeteiligung der Sozial- oder Behindertenhilfe in der Einrichtung untergebracht, sind folgende besondere Verpflegungsleistungen davon gedeckt:

§ 6 BETREUUNG

1. Die Grundbetreuung umfasst: (*Zutreffendes bitte ankreuzen*)

- die regelmäßige Reinigung der Wohnung/des Zimmers in Abständen von _____ Tagen und bei Bedarf
- Bereitstellung und Reinigung der Bettwäsche, der Handtücher und Waschlappen in Abständen von _____ Tagen und bei Bedarf
- Reinigung der privaten Kleidung in Abständen von _____ Tagen und bei Bedarf mit Ausnahme chemischer Reinigung
- Unterstützung der Pflege der Beziehungen zur Umwelt und der Teilnahme am kulturellen Leben in angemessenem Ausmaß
- Bereitschaftsdienst (Notruf rund um die Uhr)
- Betreuung und Pflege bei kurzzeitigen Erkrankungen
- Besorgung von Medikamenten und Lebensmitteln
- sonstige Unterstützung in persönlichen Angelegenheiten wie z.B. die Verwaltung von Geldern des Bewohners/der Bewohnerin

HEIMVERTRAG für Pensionisten-, Alten-, Wohn- und Pflegeheime

Ist der/die Bewohner/in auf Kosten oder unter Kostenbeteiligung der Sozial- oder Behindertenhilfe in der Einrichtung untergebracht, ist die Leistung der Grundbetreuung davon gedeckt:

2. Zusätzlich zur Grundbetreuung werden folgende Leistungen angeboten:
(Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ergänzen)

- Besondere Therapien, nämlich _____
- Organisation geselliger und kultureller Veranstaltungen, wie etwa Bildungs-, Beschäftigungs- und Kulturveranstaltungen, die über das durch die Grundbetreuung abgedeckte, angemessene Ausmaß hinausgeht, nämlich _____

Ist der/die Bewohner/in auf Kosten oder unter Kostenbeteiligung der Sozial- oder Behindertenhilfe in der Einrichtung untergebracht, sind folgende Leistungen davon gedeckt:

- _____
- _____
- _____

3. Sonstige Dienstleistungen, die von dritten Personen erbracht werden, nämlich

§ 7 BESONDERE PFLEGELEISTUNGEN

1. Art der besonderen Pflegeleistungen

Die besonderen Pflegeleistungen umfassen je nach Gesundheitszustand gewöhnlich und regelmäßig wiederkehrende Verrichtungen zur Aufrechterhaltung der Aktivitäten des täglichen Lebens unter Berücksichtigung des Grundsatzes der größtmöglichen Selbständigkeit des Bewohners/der Bewohnerin: (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Die Hilfe- und Betreuungsleistungen im Pflegefall orientieren sich an §§ 1 und 4 der Einstufungsverordnung (EinstV BGBl II Nr 37/1999) zum Bundespflegegeldgesetz.

- Unterstützung beim Essen und Trinken
- Unterstützung beim An- und Auskleiden
- Unterstützung bei der Körperpflege
- Unterstützung im Bereich der Mobilität
- Unterstützung im Bereich der Ausscheidung
- besondere Beaufsichtigung, soweit sie geboten ist
- Motivationsgespräche und Anleitungen zur Organisation des täglichen Lebens

HEIMVERTRAG für Pensionisten-, Alten-, Wohn- und Pflegeheime

Im Fall der Heimaufnahme besonders betreuungs- und pflegebedürftiger Personen, erbringt der Heimträger folgende Leistungen (z.B. bei psychischer oder intellektueller Beeinträchtigung):

2. Ausmaß der besonderen Pflegeleistungen:

Das Ausmaß der besonderen Pflegeleistungen entspricht der Einstufung des Bewohners/der Bewohnerin nach dem Bundespflegegeldgesetz bzw. des Landespflegegeldgesetzes.

Der/die Bewohner/in bezieht Pflegegeld nach dem
(Zutreffendes bitte ankreuzen)

- Bundespflegegeldgesetz
 Landespflegegeldgesetz
für

- Stufe 1
 Stufe 2
 Stufe 3
 Stufe 4
 Stufe 5
 Stufe 6
 Stufe 7

Der Heimträger erklärt, Leistungen bis zur Pflegestufe _____ nach dem Bundespflegegeldgesetz bzw. dem Landespflegegeldgesetz _____ erbringen zu können.

Ist der/die Bewohner/in auf Kosten oder unter Kostenbeteiligung der Sozial- oder Behindertenhilfe in der Einrichtung untergebracht, sind die besonderen Pflegeleistungen davon gedeckt.

§ 8 ENTGELT FÜR UNTERKUNFT NORMALVERPFLEGUNG UND GRUNDBETREUUNG

Der/die Bewohner/in hat für die Unterkunft, die Normalverpflegung (einschließlich einer ärztlich angeordneten Diät) und die Grundbetreuung ein monatliches Entgelt von insgesamt

Euro _____ (in Worten) _____

zu zahlen.

Davon entfallen auf die Unterkunft

Euro _____ (in Worten) _____

auf die Normalverpflegung

Euro _____ (in Worten) _____

und die Grundbetreuung

Euro _____ (in Worten) _____

Das vereinbarte Entgelt enthält die anteiligen Betriebs-, Heizungs- und Stromkosten und die notwendigen Instandhaltungskosten.

Übernimmt ein anderer Kostenträger die Zahlung des Entgelts, so rechnet der Heimträger unmittelbar mit dem Kostenträger ab.

§ 9 ENTGELT FÜR BESONDERE PFLEGELEISTUNGEN

Der/die Bewohner/in hat für die besonderen Pflegeleistungen ein monatliches Entgelt von insgesamt

Euro _____ (in Worten) _____

zu zahlen.

Übernimmt ein anderer Kostenträger die Zahlung des Entgelts, so rechnet der Heimträger unmittelbar mit dem Kostenträger ab.

§ 10 ENTGELT FÜR ZUSATZLEISTUNGEN

Für folgende zusätzliche Leistungen, die über die Leistungen der Unterkunft, der Normalverpflegung, der Grundbetreuung und die besonderen Pflegeleistungen hinausgehen, wird das folgende zusätzliche Entgelt vereinbart: *(Zutreffendes bitte ergänzen)*



Euro _____ (in Worten) _____

Der/die Bewohner/in, die/der auf Kosten oder unter Kostenbeteiligung der Sozial- oder Behindertenhilfe in der Einrichtung untergebracht ist, hat für zusätzliche Leistungen, die davon nicht gedeckt sind, ein Entgelt von Euro _____ (in Worten) _____ zu zahlen

§ 11 ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Das Entgelt ist monatlich, innerhalb von 5 Tagen nach Vorschreibung, auf das Konto des Trägers

Kontonummer _____ BLZ _____

zu überweisen.

HEIMVERTRAG für Pensionisten-, Alten-, Wohn- und Pflegeheime

- Der/die Bewohner/in richtet einen Einziehungsauftrag ein, der sicherstellt, dass das Entgelt monatlich, innerhalb von 5 Tagen nach Vorschreibung, auf das Konto des Trägers

Kontonummer _____ BLZ _____
überwiesen wird.

§ 12 MITTEL FÜR DEN EIGENEN BEDARF

Dem/der Bewohner/in verbleibt nach Entrichtung des Entgelts bzw. der Übernahme des Entgelts durch Träger der Sozialversicherung oder der Sozial- und Behindertenhilfe, ein Betrag von derzeit monatlich Euro _____ über den er/sie selbständig verfügen kann.

Dieser Betrag errechnet sich dadurch, dass dem/der Bewohner/in

- .. % der Pension, das ist derzeit _____ Euro _____
- 1/12 (ein Zwölftel) der Sonderzahlungen in der Höhe von derzeit _____ Euro _____
- Pflegegeldtaschengeld in der Höhe von derzeit _____ Euro _____
- Sozialhilfetaschengeld in der Höhe von derzeit _____ Euro _____

gebührt.

§ 13 MINDERUNG BZW. RÜCKERSTATTUNG DES ENTGELTS

1.a. Entgeltminderung bei teilweisem Verzicht auf Grundbetreuung:

- für verminderten Pflegeaufwand _____ Euro _____
- für verminderte Normalverpflegung _____ Euro _____
- sonstige Leistungen der Grundbetreuung _____ Euro _____

1.b. Entgeltminderung für nicht konsumierte Zusatzleistungen _____ Euro _____

2. Entgeltminderung bzw. Rückerstattung des Entgelts im Falle bei mehr als dreitägiger Abwesenheit des Bewohners/der Bewohnerin

- für verminderten Pflegeaufwand _____ Euro _____
- für Normalverpflegung _____ Euro _____
- für sonstige Leistungen der Grundbetreuung
(z.B. Wäsche waschen, Reinigungskosten) _____ Euro _____
- für nicht konsumierte Zusatzleistungen _____ Euro _____

3. Zusätzlich mindert sich das Entgelt, wenn der Heimträger mangelhafte Leistungen erbringt. Die Höhe dieser Entgeltminderung richtet sich nach der Dauer und der Schwere des Mangels.

§ 14 VERÄNDERUNG DES ENTGELTS

1. Entgeltänderung im Zuge von Kostenerhöhung:

- Das Entgelt wird jährlich zum 1. 1. eines Jahres entsprechend den Veränderungen des Verbraucherpreisindex 2000 oder einem an seine Stelle tretenden Index angepasst,

wenn er sich gegenüber der letzten Entgeltänderung um mehr als _____ % verändert hat.

Eine Tarifierhöhung wird spätestens _____ Wochen vor dem Zeitpunkt, zu dem sie wirksam werden soll, unter Angabe des Grundes und unter Vorlage der Kostenübersicht bekannt gemacht. Tarifsenkungen wirken ab Eintritt der Voraussetzungen.

- Der Heimträger ist berechtigt und verpflichtet, das Entgelt ohne Zustimmung des Bewohners/der Bewohnerin zu erhöhen oder zu senken, wenn sich die bisherige Berechnungs- bzw. Kalkulationsgrundlage des Entgelts durch Umstände, die unabhängig vom Willen des Heimträgers sind, maßgeblich verändert haben. Hierbei handelt es sich um

- Änderungen der vereinbarten Löhne und Gehälter im Zuge von Änderungen der Kollektivverträge oder Vertragsbedienstetengesetze
- Änderungen der öffentlichen Abgaben
- Änderungen der gesetzlichen Grundlagen betreffend die gesetzliche Arbeitszeit und die Urlaubsansprüche sowie den Personalschlüssel oder Ausbildungsstand des Personals gesetzlich oder durch die Heimaufsichtsbehörde beschneidmässig vorgeschriebene Änderungen der Standards der Wohnungen, der Hygiene- und Küchenstandards sowie der Sicherheits- und Umweltstandards
- Veränderungen der Tagsätze bzw. Tarife durch Bescheid oder Verordnung der Träger der Sozialhilfe, sofern diese Entgeltänderung vom Willen des Heimträgers unabhängig ist.
- Änderungen betreffend den Leistungsumfang von Sozialversicherungsträgern, so weit der Heimträger infolge dessen seinen Leistungsumfang ausweitet bzw. reduziert.

Eine durch den Heimträger einseitig vorgenommene Erhöhung muss jedenfalls angemessen sein. Entgeltserhöhungen sind unverzüglich, spätestens jedoch vier Wochen vor der tatsächlichen Erhöhung dem/der Bewohner/in bekannt zu geben. Entgeltsenkungen sind dem/der Bewohner/in unverzüglich bekannt zu geben und gut zu schreiben bzw. bei der nächstfolgenden Vorschreibung zu berücksichtigen.

2. Entgeltänderung im Zuge von Leistungsänderungen

Der Heimträger ist schließlich berechtigt, das Entgelt zu ändern, wenn sich der Pflegebedarf des Bewohners/der Bewohnerin geändert hat. Die Abgeltung der geänderten Leistungen des

Heimes erfolgt gemäß § 9. Der/die Bewohner/in verpflichtet sich zur Antragstellung auf Erhöhung des Pflegegeldes bei erhöhtem Pflegebedarf und zur Bekanntgabe der bescheidmäßig festgesetzten Pflegegeldstufe. Kommt der/die Bewohner/in bei Veränderung des Pflegebedarfs der Antragstellung auf Neubemessung des Pflegegeldes nicht nach, so ist der Heimträger gemäß Bundespflegegeldgesetz oder dem auf den/die Bewohner/in anwendbaren Landesgesetz berechtigt, für den/die Bewohner/in einen Antrag auf Erhöhung bzw. Herabsetzung der Pflegestufe zu stellen. Der/die Bewohner/in ist berechtigt, bei geringerem Betreuungs- oder Pflegebedarf eine Herabsetzung der Pflegestufe zu beantragen.

§ 15 KAUTION UND SONSTIGE SICHERHEITSLAISTUNGEN

- Der/die Bewohner/in hat keine Kautio zu erlegen.
- Der/die Bewohner/in erlegt eine Kautio bzw. Sicherheitsleistung in Höhe von
Euro _____ (in Worten) _____

Die Kautio beträgt

- Euro _____ bei einem/einer Bewohner/in, bei dem/der das Entgelt ganz oder teilweise vom Träger der Sozialhilfe geleistet wird, maximal den Betrag von Euro 300,-
- in allen anderen Fällen maximal das Entgelt für einen Monat.

Die Kautio bzw. Sicherheitsleistung darf ausschließlich zur Abdeckung von offenen Forderungen gegen den/die Bewohner/in wegen Entgeltsrückständen, wegen der Behebung von Schäden (ausgenommen normale Abnutzung) oder wegen Bereicherung (z. B. wegen Zahlungen, die der Heimträger für den/die Bewohner/in schon ausgelegt hat), verwendet werden. Auf Grund des Heimvertrags sind Zahlungen (z. B. „Eintrittsgelder“) nicht zu leisten, denen keine Gegenleistungen entsprechen.

Wenn der Heimträger die Kautio in Anspruch nehmen will, muss er den/die Bewohner/in, dessen/deren Vertreter/in und die Vertrauensperson davon schriftlich unter Angabe der Gründe verständigen. Die Kautio bzw. Sicherheitsleistung ist auf ein vom Heimträger gesondert anzulegendes Konto einzuzahlen und bei Vertragsende – soweit sie nicht in Anspruch zu nehmen war – zuzüglich der für Sichteinlagen geltenden Bankzinsen an den/die Bewohner/in bzw. seine/ihre Rechtsnachfolger zurückzuerstatten. Dabei kann der Heimträger die von ihm geleisteten oder ihm angelasteten Abgaben und Kontengebühren abziehen.

Die vereinbarte Kautio bzw. Sicherheitsleistung kann auch durch

- eine Bankgarantie
 - Übergabe eines Sparbuches (ohne Lösungswort)
- erbracht werden.

§ 16 BEENDIGUNG VON BEFRISTETEN VERTRÄGEN

Ein auf bestimmte Zeit abgeschlossener Vertrag endet durch Fristablauf. Das Recht auf Kündigung bzw. Auflösung des Vertrages durch den/die Bewohner/in nach § 17 und zur Kündigung durch den Heimträger nach § 18 bleibt unberührt.

§ 17 KÜNDIGUNG DURCH DEN/DIE BEWOHNER/IN

Der/die Bewohner/in kann den Heimvertrag, auch wenn er befristet ist, unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten kündigen.

Weiters kann der/die Bewohner/in den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist sofort auflösen, wenn ihm/ihr die Fortsetzung des Heimvertrages bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zumutbar ist (etwa wenn die zur Nutzung überlassene Unterkunft in einen Zustand geraten ist, der sie zu dem vereinbarten Gebrauch untauglich macht, wenn die Unterkunft oder die Sanitäreinrichtungen gesundheitsschädlich sind oder wenn bei der Pflege gravierende Mängel aufgetreten sind). Der Heimträger hat dem/der Bewohner/in, dessen/deren Vertreter/in und der Vertrauensperson unverzüglich schriftlich den Erhalt der Kündigung zu bestätigen.

§ 18 KÜNDIGUNG DURCH DEN HEIMTRÄGER

Der Heimträger kann den Heimvertrag nur, dies allerdings auch wenn er befristet ist, aus wichtigen Gründen kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

1. der Betrieb des Heims eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird;
2. der Gesundheitszustand des Bewohners/der Bewohnerin sich so verändert hat, dass seine/ihre sachgerechte medizinisch gebotene Betreuung und die Pflege in dem Heim nicht mehr möglich ist;
3. der/die Bewohner/in den Heimbetrieb trotz einer Ermahnung des Heimträgers fortgesetzt derart schwer stört, dass dem Heimträger oder den anderen Bewohnern/Bewohnerinnen sein/ihr weiterer Aufenthalt im Heim nicht mehr zugemutet werden kann;
4. der/die Bewohner/in trotz einer nach Eintritt der Fälligkeit erfolgten Ermahnung und Mitteilung der drohenden Konsequenzen mit der Zahlung des Entgelts mindestens zwei Monate in Verzug ist.

Im Fall der Ziffer 1 kann der Heimträger den Vertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen, sonst unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten kündigen. Im Fall des Vorliegens der unter Ziffer 1 und 2 angeführten Kündigungsgründe hat sich der Heimträger zu bemühen, dem/der Bewohner/in eine angemessene anderweitige Unterbringung zu zumutbaren Bedingungen zu verschaffen.

Im Fall des Vorliegens des Kündigungsgrundes unter Ziffer 3 hat der Heimträger alle zumutbaren Maßnahmen zu unternehmen, um weitere Störungen zu vermeiden. Dazu gehört insbesondere die Vermittlung adäquater medizinischer, psychotherapeutischer oder psychologischer Behandlungen.

§ 19 BEENDIGUNG DES VERTRAGES DURCH TODESFALL

Im Falle des Ablebens des Bewohners/der Bewohnerin endet der Vertrag mit dem Todestag automatisch. Damit erlischt auch die Verpflichtung zur Zahlung des Entgelts. Bereits im Voraus bezahltes Entgelt ist den Rechtsnachfolgern (Verlassenschaft oder Erben) aliquot zurück zu erstatten.

Der Heimträger verpflichtet sich, über die im Eigentum des Bewohners/der Bewohnerin stehenden Sachen – nach Tunlichkeit unter Beiziehung der Vertrauensperson, der Angehörigen oder zumindest zweier sonstiger Zeugen/Zeuginnen – ohne Verzug ein Inventar aufzunehmen, wobei vorgefundenes Bargeld, Einlagebücher, Schmuck und sonstige Wertgegenstände entweder in seine Verwahrung zu nehmen oder dem/der für die Verlassenschaft zuständigen Notar/in zu übergeben sind.

- Die übrigen Fahrnisse werden bis zur Freigabe durch das Verlassenschaftsgericht eingelagert.

Ab dem _____ Monat nach dem Todestag wird eine Lagergebühr von monatlich Euro _____ verrechnet.

- Der Heimträger verfügt über keine ausreichenden Lagermöglichkeiten und ist daher berechtigt, von den Erben die Abholung der eingelagerten Fahrnisse innerhalb von _____ (nicht weniger als 3 Monaten, wobei die Frist im Einzelfall vom Wert der Sache abhängig ist)

zu verlangen, widrigenfalls er berechtigt ist, die Räumung und Entsorgung auf Kosten des Nachlasses selbst zu veranlassen.

§ 20 PFLICHTEN DES HEIMTRÄGERS

Für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglichen Leistungen haftet der Heimträger uneingeschränkt nach den gesetzlichen Bestimmungen. Er verpflichtet sich unwiderruflich, von dem/der Bewohner/in keine Erklärungen abzuverlangen oder entgegenzunehmen, die eine Einschränkung dieser Haftung bewirken würden.

Zu den Pflichten des Heimträgers zählen insbesondere:

- Sicherstellung der gebotenen zeitgemäßen medizinischen Versorgung sowie einer adäquaten Schmerzbehandlung
- Sicherstellung der Einhaltung der ärztlich verordneten medizinisch-pflegerischen Maßnahmen, insbesondere Verabreichung der Medikamente
- Sicherstellung der regelmäßigen Nahrungsaufnahme auf geeignete Weise, über die bloße Bereitstellung der Nahrung hinaus
- Hilfestellung beim Aufsuchen der Toilette und zur Verrichtung der Notdurft
- Hintanhaltung einer Verwahrlosung des Bewohners/der Bewohnerin
- Führung einer Pflegedokumentation, die auch eine allfällige Patientenverfügung des Bewohners/der Bewohnerin umfasst
- Verpflichtung des Heimträgers, bei Bedarf einen/eine Sachwalter/in für den/die Bewohner/in anzuregen.

§ 21 RECHTE DES BEWOHNER/DER BEWOHNERIN

Der Heimträger sorgt in seinem Wirkungsbereich besonders für die Wahrung folgender Rechte des Bewohners/der Bewohnerin:

- Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, auf anständige Begegnung und Wahrung der Menschenwürde, auf Selbstbestimmung und auf Wahrung der Privat- und Intimsphäre
- Recht auf Wahrung des Brief-, Post- und Fernmeldegeheimnisses
- Recht auf die gebotene medizinische Versorgung sowie eine adäquate Schmerzbehandlung, Arzt- und Therapiewahl bzw. Inanspruchnahme der ärztlichen Behandlung und Betreuung im vollen Umfang durch den Heimträger als Leistung des Heimes
- Recht auf Aufklärung über therapeutische und pflegerische Maßnahmen und Methoden
- Wahrung der bürgerlichen und verfassungsgemäßen Rechte, insbesondere auch auf Wahrung der politischen und religiösen Selbstbestimmung, auf freie Meinungsäußerung und auf freie Versammlung und auf die Bildung von Vereinigungen, insbesondere zur Durchsetzung der Interessen der Bewohner/innen
- das Recht auf freien Verkehr mit der Außenwelt, auf Besuche durch Angehörige, Bekannte und Nachbarn, auf Benützung von Fernsprechern
- Recht auf Gleichbehandlung ungeachtet des Geschlechts, der Abstammung und der Herkunft, der Rasse, der Sprache, der politischen Überzeugung und des religiösen Bekenntnisses
- Recht auf persönliche Wäsche und Kleidung und auf eigene Einrichtungsgegenstände.
- Der/die Bewohner/in hat die Möglichkeit, für den Fall seiner/ihrer späteren Äußerungsunfähigkeit- bzw. Einsichts- und Urteilsunfähigkeit mittels Verfügung festzulegen, dass er/sie das Unterbleiben bestimmter Behandlungsmethoden wünscht, damit darauf bei allfälligen medizinischen Entscheidungen Bedacht genommen werden kann. Diese Patientenverfügung kann der/die Bewohner/in beim Heimträger hinterlegen.

§ 22 NAMHAFTMACHUNG EINER VERTRAUENSPERSON

Der/die Bewohner/in macht

Vorname Familienname

Ort PLZ

Straße

Telefon/Telefax/E-Mail-Adresse

als Vertrauensperson namhaft, die sich in allen Angelegenheiten an die Heimleitung wenden kann und der Auskünfte zu erteilen sind und auf Verlangen Einsicht in die Pflegedokumentation zu gewähren ist.

Es steht dem/der Bewohner/in frei, auch nachträglich jederzeit eine andere Vertrauensperson an Stelle der ursprünglichen zu benennen.

§ 23 PFLICHTEN DES BEWOHNER/DER BEWOHNERIN

Der/die Bewohner/in hat seine/ihre vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen. Dazu zählen insbesondere:

- die Pflicht zur Bezahlung des Entgelts wie im Vertrag terminlich festgelegt
- die gebotene Rücksichtnahme auf die berechtigten Interessen der Mitbewohner/innen
- der schonende Umgang mit den zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten samt Inventargegenständen
- die Einhaltung der bestehenden Haus(Heim)ordnung (siehe Anlage), soweit diese nicht mit den vertraglichen Rechten des Bewohners/der Bewohnerin im Widerspruch steht.

§ 24 MITBESTIMMUNG DES BEWOHNER/DER BEWOHNERIN

Der/die Bewohner/in hat

- das aktive und passive Wahlrecht bei der Wahl der Bewohnervertretung
- das Recht auf Teilnahme an Bewohner- und Angehörigenversammlungen
- das Recht auf Beschwerde und Behandlung derselben
- das Recht, Vorschläge in allen Heimbelangen einschließlich Fragen der Haus(Heim)ordnung zu erstaten.

§ 25 ERGÄNZENDE VEREINBARUNGEN

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, doch sind formlose Erklärungen des Heimträgers gültig, wenn sie dem Vorteil des Bewohners/der Bewohnerin dienen. Zu den vorzunehmenden Änderungen oder Ergänzungen ist die Vertrauensperson bei zu ziehen.

§ 26 GERICHTSSTAND

Für Klagen des Heimträgers gegen den/die Bewohner/in aus diesem Vertrag ist nur das Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel sein/ihr Wohnsitz, sein/ihr gewöhnlicher Aufenthalt oder der Ort seiner/ihrer Beschäftigung liegt. Für Klagen des Bewohners/der Bewohnerin gegen den Heimträger ist auch jenes Gericht zuständig, in dessen Sprengel das Heim liegt.

UNTERSCHRIFTEN

Bewohner/in:

Vertreter des Bewohners/der Bewohnerin:

- Sachwalter/in
- Einstweilige/r Sachwalter/in
- schriftlich Bevollmächtigte/r

Heimträger bzw. Vertreter des Heimträgers:

Nachträglich bestellte/r Sachwalter/in, ausgewiesen durch Urkunde vom:

Ort _____, am _____

Bewohner/in
bzw. sein(e)/ihr(e) Vertreter/in

Für den Heimträger

Je eine Ausfertigung des Heimvertrags ergeht an den Heimträger, den/die Bewohner/in und allenfalls an die Vertrauensperson und den/die Vertreter/in des Bewohners/der Bewohnerin.