



# **Wohn- und Betreuungsvertrag**

**für pflegebedürftige Verbraucher  
in vollstationären Einrichtungen**

**Pflegedienst Falkowski GmbH  
Rudolf- Renner- Str.42  
01796 Pirna**

## Inhaltsverzeichnis

- § 1 Vertragsgegenstand
- § 2 Aufnahme
- § 3 Allgemeine Pflegeleistungen
- § 4 Unterkunft
- § 5 Verpflegung
- § 6 Zusatzleistungen
- § 7 Ärztliche und therapeutische Leistungen
- § 8 Heimentgelt
- § 9 Entgeltabwicklung
- § 10 Anpassung der Leistungen und des Pflegesatzes
- § 11 Fälligkeit
- § 12 Heimentgelt bei Abwesenheit
- § 13 Haftung der Einrichtung
- § 14 Haftung des Bewohners
- § 15 Zutrittsrecht und Gebrauchsüberlassung
- § 16 Datenschutz und Schweigepflicht
- § 17 Vertragsdauer und Beendigung des Vertragsverhältnisses
- § 18 Kündigung durch den Bewohner
- § 19 Kündigung durch die Einrichtung
- § 20 Besondere Regelungen für den Todesfall
- § 21 Anpassungspflicht
- § 22 Salvatorische Klausel

Die

**Seniorenresidenz Dohma  
Zum Heideberg 36  
01796 Dohma**

im folgenden Einrichtung genannt, ist eine zugelassene vollstationäre Pflegeeinrichtung.

Unternehmer der Einrichtung ist der

**Pflegedienst Falkowski GmbH  
Rudolf- Renner- Str.42  
01796 Pirna**

zwischen der Einrichtung

vertreten durch .....  
oder dessen Beauftragte(n)

und

Herrn / Frau .....

geboren am .....

bisher wohnhaft in .....

vertreten durch den Bevollmächtigten / Betreuer

.....

Im folgenden Verbraucher genannt

wird folgender **Heimvertrag** geschlossen

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

- 1) Ziel des Vertrages ist es, pflegebedürftigen Menschen ein Leben in Würde und Selbstbestimmung zu ermöglichen. Die Einrichtung bemüht sich um ein gutes Zusammenleben aller Heimbewohner im Geiste gegenseitiger Rücksichtnahme. Der Verbraucher wird die Bemühungen der Einrichtung, soweit möglich, unterstützen.
- 2) Die vorvertraglichen Informationen nach § Wohn- & Betreuungsgesetz (Stand 24.09.2009) sind Grundlage dieses Vertrages
- 3) Die Einrichtung ist eine Pflegeeinrichtung, die durch einen Versorgungsvertrag nach § 72 SGB XI von den Pflegekassen zur Versorgung Pflegebedürftiger zugelassen ist.  
Die für pflegebedürftige Personen als Regelleistung zu erbringenden erforderlichen Leistungen an Pflege und Betreuung, Unterkunft und Verpflegung sind nach Art, Inhalt und Umfang durch den Versorgungsvertrag in Verbindung mit dem Rahmenvertrag nach § 75 SGB XI verbindlich festgelegt.
- 4) Die Einrichtung nimmt auch Personen auf, die Leistungen einer durch Versorgungsvertrag zugelassenen Pflegeeinrichtung in Anspruch nehmen wollen, bei denen aber der Pflege- & Betreuungsaufwand noch nicht die Schwelle erreicht hat, ab der eine Pflegebedürftigkeit im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes (SGB XI) zu bejahen ist (sog. „Pflegestufe 0“): Bei diesen Bewohnern richten sich die Leistungen direkt oder entsprechend nach der Leistungs-, Vergütungs- und Prüfungsvereinbarung mit den Sozialhilfeträgern.
- 5) Leistungen, die von der Einrichtung nicht angeboten werden (Leistungsausschlüsse), werden in der gesonderten Vereinbarung nach Anlage 1 benannt.

## **§ 2 Aufnahme**

- 1) Dem Verbraucher wird ab ..... ein Platz in der Einrichtung bereitgestellt. Soweit der Pflegeplatz erst nach Ablauf dieses Datum in Anspruch genommen wird, wird dem Bewohner vom ersten Tag ab entsprechend § 12( Abwesenheitsregelung) eine Vergütung in Höhe von 75% des vereinbarten Heimentgeltes für allgemeine Pflegeleistungen sowie Unterkunft und Verpflegung berechnet. Das Entgelt für die Investitionskosten wird in voller Höhe berechnet.
  
- 2) Der Verbraucher wird zum ..... in die Einrichtung aufgenommen.  
Der Verbraucher verpflichtet sich, der Einrichtung (noch) zu übergeben
  - Eine Mehrfertigung des Leistungsbescheides der Pflegekasse
  - Eine Mehrfertigung des Leistungsbescheides des Sozialamtes

## **§ 3 Allgemeine Pflegeleistungen**

- 1) Die Einrichtung erbringt für die Verbraucher die erforderlichen Pflegeleistungen, einschließlich Leistungen der medizinischen Behandlungspflege und der sozialen Betreuung.
  
- 2) Die Zuordnung zu den Pflegestufen sowie der Inhalt der Pflegeleistungen ergibt sich aus den Ziffern I und II der Anlage 2 zum Vertrag.
  
- 3) Der Verbraucher ist aufgrund des vorliegenden Leistungsbescheides der Pflegekasse vom Datum des Leistungsbescheides
  - pflegebedürftig der Pflegestufe I
  - pflegebedürftig der Pflegestufe II
  - pflegebedürftig der Pflegestufe III
  - pflegebedürftig mit außergewöhnlich hohem und intensiven Pflegeaufwand i. S. von § 43 Abs. 3 SGB XI ( Härtefall)  
  - \* Nicht pflegebedürftig im Sinne SGB XI (sog. Pflegestufe 0).

1) Beim Verbraucher ist derzeit eine dauerhafte erhebliche Einschränkung in der Alltagskompetenz aufgrund einer demenzbedingten Fähigkeitsstörung, einer geistigen Behinderung oder einer psychischen Erkrankung (sog. Erheblicher allgemeiner Betreuungsbedarf im Sinne von § 87 b SGB XI) festgestellt.

- ~~Ja~~ - aufgrund der vorliegenden Feststellung der Pflegekasse vom
- **Nein**

Pflegeversicherte Verbraucher, bei denen die Pflegekasse einen erheblichen allgemeinen Betreuungsbedarf festgestellt hat, haben Anspruch auf zusätzliche Leistungen der Betreuung und Aktivierung, falls zwischen der Einrichtung und den Pflegekassen eine Vereinbarung nach § 87 b SGB XI geschlossen ist

In diesem Fall werden die nach Art und Schwere der Pflegebedürftigkeit notwendigen allgemeinen Pflegeleistungen nach Abs.1 und 2 durch das zusätzliche Leistungsangebot ergänzt. Die zusätzlichen Betreuungs- und Aktivierungsleistungen werden durch zusätzliches Betreuungspersonal erbracht, das ausschließlich über einen zwischen den Kassen und der Einrichtung vereinbarten Vergütungszuschlag finanziert wird. Dieser Vergütungszuschlag ist nicht Teil des Heimentgeltes nach § 8, sondern wird in vollem Umfang von der Pflegeversicherung getragen.

Die Einrichtung hat derzeit mit den Pflegekassen eine Vereinbarung über Leistungen der zusätzlichen Betreuung und Aktivierung nach § 87 b SGB XI abgeschlossen. Nähere Informationen finden sich in Anlage 2a zum Vertrag

**§ 4  
Unterkunft**

- 1) Die Einrichtung überlässt dem Verbraucher einen Platz in einem

Einzelzimmer mit Dusche und WC

eventuell gemeinsame Nutzung mit einem Nebenzimmer

mit insgesamt ..... Wohnfläche

Das Zimmer befindet sich im ..... Zimmer- Nr. ....

- 2) Die Unterkunft umfasst auch

.....  
.....  
.....

- 3) Die Unterkunft ist mit folgenden Möbeln / Ausstattungsgegenständen eingerichtet:

**Pflegebett, Sideboard, 1 Stuhl, 1 runder Tisch, 1 Wäscheschrank mit Safe**

- 4) Der Verbraucher kann im Einvernehmen mit der Einrichtung eigene Möbel bzw. Ausstattungsgegenstände mitbringen. Eine Ermäßigung des Heimentgeltes tritt dadurch nicht ein. Eigene Gegenstände des Bewohners können außerhalb der Unterkunft nur aufgrund einer gesonderten Vereinbarung untergebracht werden

- 5) Die Gewährung der Unterkunft umfasst auch die Versorgung mit Kalt- und Warmwasser, Heizung, Beleuchtung und Strom und die Entsorgung von Abwasser und Abfall, des Weiteren
- die tägliche Reinigung der Unterkunft
  - das Bereitstellen und Pflegen von Bettwäsche, Lagerungshilfsmitteln;

- die Pflege von persönlicher Wäsche, soweit diese mit Wäschenamen gekennzeichnet ist (ausgenommen chemische Reinigung und Instandsetzungsarbeiten);
- 6) Folgende Schlüssel wurden dem Verbraucher übergeben:
- .....
- Die Schlüssel bleiben Eigentum der Einrichtung. Eine Weitergabe der Schlüssel an dritte Personen ist nicht erlaubt. Die Anfertigung weiterer Schlüssel darf nur die Einrichtung veranlassen.
- Der Verlust von Schlüsseln ist der Einrichtung unverzüglich mitzuteilen. Die Ersatzbeschaffung erfolgt durch die Einrichtung auf Kosten des Verbrauchers.
- Um in dringenden Fällen Hilfe zu leisten oder Gefahren abwenden zu können, verfügt das Heim über einen Zentralschlüssel
- 7) Über hausinterne Umzüge entscheidet die Einrichtung im Einvernehmen mit dem betroffenen Verbraucher.
- 8) Der Verbraucher ist ohne Zustimmung der Einrichtung nicht berechtigt, Änderungen an baulichen oder technischen Einrichtungen, wie Telefonanlage, Klingel, Lampen, Antennenanlage vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.
- 9) Dem Verbraucher stehen sämtliche dem gemeinsamen Gebrauch gewidmeten Räumlichkeiten, Einrichtungen und Grünflächen (Gemeinschaftseinrichtungen) zur Mitbenutzung zur Verfügung. Die Gemeinschaftseinrichtungen werden von der Einrichtung nach Bedarf gereinigt.
- 10) Die Einrichtung hat die Unterkunft dem Verbraucher in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie in diesem Zustand zu erhalten. Der Verbraucher verpflichtet sich, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln.

## **§ 5**

### **Verpflegung**

- 1) Die Verpflegung besteht täglich aus fünf Mahlzeiten (Frühstück, 2. Frühstück, Mittag- und Abendessen sowie Vesper) und erfolgt nach Maßgabe des Speiseplanes.



Bei Bedarf erhält der Verbraucher Schon- oder Diätkost sowie die in diesem Zusammenhang die erforderlichen Zwischenmahlzeiten.

Zur Deckung des täglichen Flüssigkeitsbedarfs stehen folgende Getränke zur Auswahl:

**Tee, Wasser, Kaffee**

.....

- 2) Die Einrichtung gewährt darüber hinaus folgende im Entgelt enthaltene Verpflegung
- .....

- 3) Die Mahlzeiten werden in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten eingenommen. Bei Krankheit oder pflegerischer Notwendigkeit werden die Mahlzeiten auf dem Zimmer serviert und verabreicht.

**§ 6**

**Zusatzleistungen**

- 1) Die Einrichtung bietet die in der Anlage 3 aufgeführten Zusatzleistungen an.
- 2) Die Zusatzleistungen werden im Einzelfall zwischen den Vertragspartnern vereinbart.
- 3) Die Kosten für Zusatzleistungen, die der Verbraucher in Anspruch nimmt, sind vom Verbraucher selbst zu tragen. Pflegekasse und Sozialhilfeträger kommen für die Kosten nicht auf.

**§ 7**

**Ärztliche Leistungen**

- 1) Ärztliche Leistungen werden in Abstimmung mit dem Arzt und mit Zustimmung des Verbrauchers erbracht. Auf Wunsch vermittelt die Einrichtung dem Verbraucher ärztliche Hilfe. Im Notfall ist die Einrichtung berechtigt andere ärztliche Hilfe anzufordern.
- 2) Jeder Verbraucher hat das Recht, seinen Arzt frei zu wählen

## § 8 Heimentgelt

- 1) Das tägliche Heimentgelt setzt sich bei Aufnahme des Verbrauchers in die Einrichtung wie folgt zusammen:

1. tägliche Pflegesatz für allgemeine Pflegeleistungen

*Pflegeklasse I*

für Verbraucher der Pflegestufe I 33,75 €

*Pflegeklasse II*

für Verbraucher der Pflegestufe II 43,15 €

*Pflegeklasse III*

für Verbraucher der Pflegestufe III 58,08 €

*Pflegeklasse III (Härtefälle)*

für Verbraucher mit außergewöhnlich und intensivem Pflegeaufwand 66,50 €

2. Entgelt für Unterkunft und Verpflegung 14,90 €
3. Entgelt für nicht geförderte Investitionsaufwendungen 12,00 €
4. Ausbildungspauschale z. Zt. 0,91 €

Das tägliche Heimentgelt beträgt insgesamt **00,00 €**

- 2) Der Tag, an dem der Verbraucher in die Einrichtung aufgenommen wird, oder aus der Einrichtung ausscheidet, wird jeweils als ein voller Tag berechnet. Bei Verlegung in eine andere Pflegeeinrichtung kann der Verlegungstag von der anderen Einrichtung nicht berechnet werden.
- 3) Der Verbraucher trägt die Kosten für die Unterkunft und die Verpflegung, die Kosten für die nichtgeförderten Investitionsaufwendungen, die Kosten für Zusatzleistungen, sowie die Kosten für die allgemeinen Pflegeleistungen soweit die Pflegekasse oder der Sozialhilfeträger für sie nicht aufkommt.

- 4) Wenn Anspruch auf Leistungen nach dem Bundessozialhilfegesetz besteht, beantragt der Verbraucher die Leistungen rechtzeitig beim zuständigen Sozialamt, bzw. ermächtigt den Unternehmer zur Antragstellung für den Verbraucher.

## **§ 9**

### **Entgeltabwicklung**

- 1) Die zukünftige Entgeltabwicklung für die allgemeinen Pflegeleistungen und für die Leistungen für Unterkunft und Verpflegung richtet sich nach den Vereinbarungen, die zwischen dem Unternehmer und den Kostenträgern nach den Vorschriften des SGB XI getroffen werden.
- 2) Die Einrichtung ist berechtigt, das Entgelt für Investitionsaufwendungen nach § 8 Abs.1 Nr.4 zu ändern, sobald die Zustimmung der zuständigen Landesbehörde vorliegt. Der Verbraucher wird von der Einrichtung hierfür informiert.
- 3) Vereinbarungen mit dem Sozialhilfeträger über Investitionsaufwendungen nach dem BSHG bleiben unberührt.

## **§ 10**

### **Anpassung der Leistungen und des Pflegesatzes**

- 1) Die Einrichtung passt ihre Leistungen einem verbesserten oder verschlechternden Gesundheitszustand des Verbrauchers an.
- 2) Wird der Verbraucher nach der gemeinsamen Beurteilung des Medizinischen Dienstes (MDK) und der Pflegeleitung des Pflegeheimes abweichend von seiner Pflegestufe einer anderen Pflegeklasse zugeordnet (§ 84 Abs.2 Satz 2 SGB XI), so ist das hierfür maßgebende Heimentgelt zu zahlen. Die abweichende Zuordnung zu einer anderen Pflegeklasse wird dem Verbraucher mitgeteilt. Der danach maßgebliche Pflegesatz ist ab dem folgenden Tag zu zahlen.
- (3) Der Verbraucher und die Einrichtung haben bei den erforderlichen Untersuchungen des Medizinischen Dienstes der Krankenkassen ( MDK ) zur Überprüfung der Pflegebedürftigkeit mitzuwirken.

- 4) Bei einem Wechsel der Pflegestufe infolge eines verbesserten oder verschlechternden Gesundheitszustandes gilt der entsprechend niedrige oder höhere Pflegesatz.

## **§ 11 Fälligkeit**

- 1) Die vom Verbraucher geschuldeten Entgelte sind monatlich abzurechnen. Der Betrag ist jeweils im Voraus am dritten Werktag eines Monats fällig
- 2) Bei Einzug des Verbrauchers in die Einrichtung während eines laufenden Monats ist das Entgelt für den Aufnahmemonat nach Zustellung der Rechnung sofort fällig.
- 4) Ergibt sich aufgrund der nachträglichen Abrechnung eines Monats eine Differenz gegenüber dem Abs. 1 in Rechnung Entgelt, so ist spätestens mit der übernächsten Rechnung ein Ausgleich herbeizuführen.

## **§ 12 Heimentgelt bei Abwesenheit**

- 1) Soweit der Pflegesatz vorübergehend aufgrund eines Aufenthalts in einem Krankenhaus oder in einer stationären Rehabilitationseinrichtung oder wegen Urlaubs nicht in Anspruch genommen werden kann, wird der Pflegeplatz frei gehalten.
- 2) Bei einer vorübergehenden Abwesenheit, die länger als 3 Tage andauert, ist der Einrichtung vom ersten Tag ab eine Vergütung von 70 % des vereinbarten Heimentgeltes für Unterkunft und Verpflegung zu zahlen. Diese Vergütungsregelung gilt bei Urlaub für längstens 28 Tage im Jahr, bei Aufenthalt in einem Krankenhaus oder einer Rehabilitationseinrichtung unbegrenzt.

Als Abwesenheit in diesem Sinne, gilt nur die ganztägige Abwesenheit.

Siehe auch die Abwesenheitsregelung des Freistaates Sachsen nach SGB XI.

Das Entgelt für die Investitionsaufwendungen ist in voller Höhe zu zahlen.

Bei Verbrauchern, die Anspruch gegenüber dem Sozialhilfeträger haben, ist der § 93 Abs. 7 BSHG zu beachten.

- 3) Die Einrichtung informiert die Pflegekasse mit der Monatsabrechnung ihrer Pflegeleistungen über Dauer und Grund der vorübergehenden Abwesenheit des Bewohners. Sollte sich zukünftig die

Abwesenheitsregelung im Rahmenvertrag nach § 75 SGB XI ändern, so gilt diese Regelung entsprechend.

### **§ 13 Haftung der Einrichtung**

- 1) Die Einrichtung haftet für Schäden an eingebrachten Sachen des Verbrauchers nur ein Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für Personenschäden gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 2) Geld und Wertsachen des Verbrauchers können von der Einrichtung unentgeltlich verwahrt werden. Ein Anspruch auf Verwahrung besteht nicht. Die Einrichtung haftet bei Verlust oder Beschädigung nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- 3) Haftungsansprüche des Verbrauchers gegen die Einrichtung sind zwei Monate nach Kenntniserlangung des schadensbegründenden Ereignisses schriftlich geltend zu machen.

### **§ 14 Haftung des Verbrauchers**

- 1) Der Verbraucher haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die von ihm verursachten Schäden
- 2) Zur Absicherung des Risikos wird dem Verbraucher empfohlen, eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung für die von ihm eingebrachten Gegenstände abzuschließen. Das Heim bietet seinen Verbrauchern den Abschluss einer Haftpflichtversicherung, zu günstigen Konditionen an.

### **§ 15 Zutrittsrecht und Gebrauchsüberlassung**

- 1) Der Verbraucher erklärt sich damit einverstanden, dass die Mitarbeiter der Einrichtung zur Erfüllung der Ihnen obliegenden heimvertraglichen Verpflichtungen die Unterkunft jederzeit betreten dürfen, nach vorheriger Vereinbarung zu den üblichen Geschäftszeiten.
- 2) Die Mitarbeiter der Einrichtung oder sonstige Beauftragte dürfen zur Überprüfung des Zustandes der Unterkunft und zur Durchführung von Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten die Unterkunft zu den üblichen Zeiten betreten. Hierüber ist der Verbraucher rechtzeitig zu unterrichten. Bei drohender Gefahr ist ein Betreten der Unterkunft auch außerhalb der üblichen Zeiten und ohne vorherige Ankündigung zulässig.

- 3) Der Verbraucher ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung der Einrichtung, Dritte in die Unterkunft aufzunehmen oder ihnen den Gebrauch zu überlassen.

## **§ 16 Datenschutz und Schweigepflicht**

- 1) Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Verbrauchers erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen, insbesondere der Bestimmungen über den Datenschutz.
- 2) Es werden nur solche Informationen über den Verbraucher gespeichert, die für die Erfüllung des Heimvertrages erforderlich sind.
- 3) Der Verbraucher stimmt der Übermittlung seiner personenbezogenen Daten an Dritte (z.B. Kostenträger, Krankenhaus, behandelnder Arzt) zu, soweit dies zur Durchführung dieses Vertrages aus medizinisch- pflegerischen Gründen oder zur verwaltungsmäßigen Abwicklung des Behandlungsverhältnisses erforderlich ist.
- 4) Nur der Verbraucher oder dessen Bevollmächtigter (Betreuer) hat das Recht auf Einsichtnahme in die geführte Pflegedokumentation.
- 5) Der Verbraucher willigt ein, dass der behandelnde Arzt die für die Pflege erforderlichen Informationen den Mitarbeitern des Heimes zur Verfügung stellt. Er willigt ebenfalls ein, dass dem Heim die vom Medizinischen Dienst der Krankenkassen (MDK) erstellten Gutachten zur Kenntnis gegeben wird.

## **§ 17 Vertragsdauer und Beendigung des Vertragsverhältnisses**

- 1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 2) Das Vertragsverhältnis kann im beiderseitigen Einvernehmen oder durch Kündigung eines Vertragspartners beendet werden.
- 3) Im Falle des Ablebens des Verbrauchers endet der Vertrag mit dem Sterbetag.
- 4) Im Falle des Ablebens eines Verbrauchers haben dessen Angehörige (Erben) die Unterkunft unverzüglich zu räumen und in ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.
- 5) Die Schlüssel sind der Heimleitung zurückzugeben. Anderenfalls wird ein Entgelt berechnet.

- 6) Die Einrichtung unterrichtet den zuständigen Kostenträger über die Aufnahme und die Entlassung des Verbrauchers.

### **§ 18 Kündigung durch den Verbraucher**

- 1) Der Verbraucher kann den Heimvertrag spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats schriftlich kündigen. Bei einer Erhöhung des Entgeltes kann der Verbraucher abweichend von Satz 1 den Heimvertrag jederzeit zu dem Zeitpunkt kündigen, zu dem die Einrichtung eine Erhöhung verlangt.
- 2) Innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kann der Verbraucher zudem jederzeit ohne Einhaltung der Kündigungspflicht kündigen. Wird dem Verbraucher eine Ausfertigung des Vertrages erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses ausgehändigt, verlängert sich das Kündigungsrecht nach Absatz 1 noch bis zum Ablauf von zwei Wochen nach der Aushändigung
- 3) Der Verbraucher kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn eine Fortsetzung des Heimvertrages bis zu Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist. Soweit einer Kündigung aus wichtigem Grund die Einrichtung den Kündigungsgrund zu vertreten hat, verpflichtet sich die Einrichtung, dem Verbraucher auf dessen Verlangen eine angemessene anderweitige Unterkunft und Betreuung zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen und die Umzugskosten in angemessenem Umfang zu übernehmen. Der in Satz 2 genannte Nachweis einer anderweitigen Unterkunft kann vom Verbraucher auch vor Ausspruch einer Kündigung verlangt werden.

### **§ 19 Kündigung durch die Einrichtung**

- 1) Die Einrichtung kann den Heimvertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
  1. der Betrieb des Heimes eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird und die Fortsetzung des Heimvertrages für die Einrichtung eine unzumutbare Härte bedeuten würde
  2. die Einrichtung eine fachgerechte Pflege- & Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil
    - a) der Verbraucher eine von der Einrichtung angebotene Anpassung der Leistungen nach § 10 Abs. 1 nicht annimmt oder
    - b) die Einrichtung eine Anpassung der Leistungen aufgrund des Leistungsausschlusses nach § 1 Abs. 1 nicht anbietet und der Einrichtung deshalb ein Festhalten an dem Vertrag nicht zumutbar ist.

3. der Verbraucher seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass der Einrichtung eine Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann oder der Verbraucher
  - a) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Entgeltes oder eines Teiles des Entgeltes, der das Entgelt für einen Monat übersteigt im Verzug ist  
oder
  - b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgeltes in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.
  
- (2) In den Fällen des Absatzes 1 Nr.4 ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn die Einrichtung vorher befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit der Räumungsanspruch hinsichtlich des fälligen Entgeltes der Einrichtung befriedigt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung verpflichtet.
  
- 3) In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 a ist eine Kündigung nur möglich, wenn die Einrichtung gegenüber dem Bewohner ihr Angebot zur Anpassung der Leistungen unter Bestimmung einer angemessenen Annahmefrist und unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erneuert hat und der Kündigungsgrund nicht durch eine Annahme des Bewohners entfallen ist.
  
- 4) Die Kündigung durch die Einrichtung bedarf der Schriftform; sie ist zu begründen.
  
- 5) In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 bis 4 kann die Einrichtung den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In den übrigen Fällen ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonates für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.
  
- 6) Hat die Einrichtung nach Absatz 1 gekündigt, so hat sie dem Verbraucher auf dessen Verlangen eine angemessene anderweitige Unterkunft und Betreuung zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen und die Kosten des Umzuges im angemessenen Umfang zu tragen.



**§ 20**  
**Besondere Regelungen für den Todesfall**

- 1) Der Verbraucher weist hiermit die Einrichtung an, im Falle seines Todes folgende Personen zu benachrichtigen:

Name	Vorname	Anschrift	Telefon
------	---------	-----------	---------

.....

.....

- 2) Der Verbraucher ermächtigt die Einrichtung, bei seinem Ableben die eingebrachten Sachen folgender Person / folgenden Personen ohne Rücksicht auf deren erhebliche Legitimation auszuhändigen.

Name	Vorname	Anschrift	Telefon
------	---------	-----------	---------

.....

**Siehe § 20 Abs. 1**

.....

- 3) Die Einrichtung stellt den Nachlass, soweit möglich, durch räumlichen Verschluss sicher.
- 4) Die Einrichtung ist berechtigt, die in die Unterkunft eingebrachten Sachen auf Kosten des Nachlasses anderweitig einzulagern, wenn die Unterkunft nicht unverzüglich, spätestens bis zum Ablauf von zwei Wochen nach dem Sterbefall geräumt wird. In diesem Fall fertigt die Einrichtung eine Niederschrift über die zurückgelassenen Sachen an.

**§ 21**  
**Anpassungspflicht**

Wenn durch Änderung der Rechtslage des Pflegeversicherungsrechts oder des Heimrechts oder durch Rahmenvereinbarungen nach SGB XI eine Änderung dieses Heimvertrages erforderlich wird, kann jeder Vertragsteil eine Anpassung des Vertrages an die neue Rechtslage verlangen.

**§ 22**  
**Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Teile.

**§ 23**  
**Schlussbestimmungen**

- 1) Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren.
- 2) Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.
- (3) Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages und sind dem Verbraucher ausgehändigt worden.

*Leistungsbeschreibung zu den allgemeinen Pflegeleistungen*

*Informationen über das zusätzliche Leistungsangebot für Verbraucher mit einem erheblichen zusätzlichen Betreuungsaufwand gem. § 87 b SGB XI (Anlage 2a)*

*Leistungs- & Entgeltverzeichnis über die angebotenen Zusatzleistungen (Anlage 3)*

**§ 24**  
**Inkrafttreten**

Dieser Vertrag tritt am ..... in Kraft.

Rathewalde, den .....

.....  
Unterschrift des Bewohners  
oder bevollmächtigter Vertreter  
bzw. Betreuer

.....  
Unterschrift Einrichtung

### **Leistungsbeschreibung zu den allgemeinen Pflegeleistungen**

1. Zu den allgemeinen Pflegeleistungen gehören:

a) *Hilfe bei der Körperpflege*

(1) Die Ziele der Körperpflege:

Die körperliche Pflege orientiert sich an den persönlichen Gewohnheiten des Bewohners unter Beachtung der Intimsphäre. Die Pflegekraft unterstützt den selbstverständlichen Umgang mit dem Thema Ausscheiden/Ausscheidungen.

(2) Die Körperpflege umfasst:

- das Waschen, Duschen und Baden; dies beinhaltet ggf. auch den Einsatz von Hilfsmitteln, den Transport zur Waschgelegenheit, das Schneiden von Fingernägeln, das Haarwaschen und -trocknen, Hautpflege, Pneumonie- und Dekubitusprophylaxe sowie bei Bedarf Kontaktherstellung für die Fußpflege und zum Friseur
- die Zahnpflege; diese umfasst insbesondere das Zähneputzen, die Prothesenversorgung, die Mundhygiene, Soor- und Parititisprohylaxe;
- das Kämmen, einschließlich das Herrichten der Tagesfrisur;
- das Rasieren, einschließlich der Gesichtspflege
- Darm- oder Blasenentleerung, einschließlich der Pflege bei Katheter- und Urinalversorgung sowie Pflege bei der physiologischen Blasen- und Darmentleerung, Kontinenztraining, Obstipationsprophylaxe, Teilwaschen einschließlich der Hautpflege, ggf. Wechseln der Wäsche. Bei Ausscheidungsproblemen regt die Pflegekraft eine ärztliche Abklärung an.

b) *Hilfe bei der Ernährung*

(1) Der Bewohner wird bei der Essens- und Getränkeauswahl sowie bei Problemen der Nahrungsaufnahme beraten. Zur selbständigen Nahrungsaufnahme wird der Einsatz von speziellen Hilfsmitteln gefördert und zu seinem Gebrauch angeleitet.

(2) Die Ernährung umfasst eine ausgewogene Ernährung (einschließlich notwendiger Diätkost).

Ferner

- das mundgerechte Zubereiten der Nahrung sowie der Unterstützung bei der Aufnahme der Nahrung; hierzu gehören alle Tätigkeiten, die der unmittelbaren Vorbereitung dienen und

die die Aufnahme von fester und flüssiger Nahrung ermöglichen, z.B. portionsgerechter Vorgabe, Umgang mit Besteck

- Hygienemaßnahmen wie z.B. Mundpflege, Händewaschen, Säubern und Wechseln der Kleidung

c) *Hilfe bei der Mobilität*

- (1) Ziel der Mobilität ist u. a. die Förderung der Beweglichkeit, der Abbau von überschießendem Bewegungsdrang sowie der Schutz von Selbst- und Fremdgefährdung. Die Anwendungen angemessener Hilfsmittel dienen dem Ausgleich von Bewegungsdefiziten.

Beim Aufstehen und Zubettgehen sind Schlafgewohnheiten und Ruhebedürfnisse angemessen zu berücksichtigen und störende Einflüsse möglichst zu reduzieren oder zu beseitigen.

- (2) Die Mobilität umfasst:

- das Aufstehen und Zubettgehen sowie das Betten und Lagern
- das Aufstehen und Zubettgehen beinhaltet auch Hilfestellung beim An- und Ablegen von Körpersersatzstücken wie Prothesen. Das Betten und Lagern umfasst alle Maßnahmen, die dem Bewohner das körper- und situationsgerechte Liegen und Sitzen ermöglichen, Sekundärerkrankungen wie Kontraktur vorbeugen und Selbständigkeit unterstützen. Dazu gehört auch der Gebrauch sachgerechter Lagerungshilfen und sonstiger Hilfsmittel.
- das Gehen-, Stehen-, Treppensteigen;  
Dazu gehört beispielweise die Ermunterung und Hilfestellung bei Bettlägerigen oder auf Rollstuhl angewiesenen Bewohnern zum Aufstehen und sich bewegen, z. B. im Zimmer, in den Aufenthaltsräumen und im Außengelände;
- das Verlassen und Wiederaufsuchen der Pflegeeinrichtung;

dabei sind solche Verrichtungen außerhalb des Pflegeheimes zu unterstützen, die für die Aufrechterhaltung der Lebensführung notwendig sind und das persönliche Erscheinen des Bewohners erfordern (z. B. Organisieren und Planen des Zahnarztbesuches);

- das An- und Auskleiden; dies umfasst auch ein An- und Ausziehtraining.

*d) Hilfe bei der persönlichen Lebensführung*

Ziel der Hilfe ist, dem Bewohner trotz des durch die Pflegebedürftigkeit bedingten Hilfebedarfs die Führung eines selbständigen und selbstbestimmten Lebens zu ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. Dieser Hilfebedarf bei der persönlichen Lebensführung wird ausgeglichen, soweit dies nicht durch das soziale Umfeld geschehen kann, z. B. durch Angehörige und Betreuer.

Ziel der Hilfen ist es insbesondere, Vereinsamung, Apathie, Depression und Immobilität zu vermeiden und dadurch einer Verschlimmerung der Pflegebedürftigkeit vorzubeugen bzw. die bestehende Pflegebedürftigkeit zu mindern.

In diesem Sinne dienen Hilfen bei der persönlichen Lebensführung der Orientierung zurzeit, zum Ort und zur Person, zur Gestaltung des persönlichen Alltags und einem Leben in der Gemeinschaft, der Bewältigung von Lebenskrisen und der Begleitung Sterbender und ihrer Angehörigen sowie der Unterstützung bei der Erledigung persönlicher Angelegenheiten.

*e) Leistungen der sozialen Betreuung*

Das Ziel der sozialen Betreuung ist die Sicherung der persönlichen Lebensgestaltung im Pflegeheim, welche an der Erhaltung der Selbständigkeit des Bewohners orientiert ist, soziale Integration anstrebt und die jeweiligen Aktivierungspotentiale ausschöpft.

Hierzu zählen insbesondere die Beratung und Erhebung der Sozialanamnese zur Vorbereitung des Einzugs, Beratung in persönlichen Angelegenheiten, bei Behörden- und Ämterkontakten (z. B. Organisieren und Planen der Ämterbesuche). Ferner umfasst die soziale Betreuung im Einzelfall die Koordinierung der Kontakte zu Angehörigen und gesetzlichen Betreuern, die gemeinwesenorientierte Vernetzung der Einrichtung, Koordinierungsaufgaben zu korrespondierenden Diensten und Institutionen, die Begleitung ehrenamtlicher Helfer sowie die Erschließung wirtschaftlicher Hilfen.

*f) Leistungen der medizinischen Behandlungspflege*

- (1) Die Behandlungspflege umfasst die nachfolgenden pflegerischen Hilfen zur Unterstützung der ärztlichen Behandlung (soweit nicht vom Arzt selbst erbracht):

Verbandswechsel

Injektionen

Katheterwechsel, Blaseninstillation, Blasenspülung

Dekubitusbehandlung

Einlauf / Darmentleerung

spezielle Krankenbeobachtung und –überwachung

(Messungen von Körpertemperatur, Blutdruck, Puls, Blutzucker)

Einreibung, Wickel

Medikamentenüberwachung und –verabreichung

Bronchialtoilette, Trachealkanülenpflege

Verabreichung von Sondenernährung bei liegender Sonde

Verabreichung von Infusionen bei liegendem Gefäßzugang

- (2) Die Maßnahmen der Behandlungspflege werden vom behandelnden Arzt schriftlich angeordnet und verantwortet. Der Arzt trägt einzeln die erforderlichen Maßnahmen sowie das Datum der Anordnung und sein Namenszeichen in die für den einzelnen Bewohner vom Pflegeheim geführten Pflegedokumentation ein.
- (3) Die Verantwortung für die Durchführung der ärztlich angeordneten Maßnahmen liegt beim Träger des Pflegeheimes.

2. Für die Erbringung der allgemeinen Pflegeleistungen ist der jeweils gültige Rahmen-Vertrag nach § 75 SGB XI maßgeblich, den die Landesverbände der Pflegekassen mit den Trägervereinigungen stationärer Pflegeeinrichtungen schließen.

**Anlage 2**  
zum Heimvertrag

**Leistungs- und Entgeltverzeichnis über die angebotenen  
Zusatzleistungen**

Die Einrichtung bietet folgende Zusatzleistungen gegen zusätzliches Entgelt an:

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| • Fernsehanschlussgebühr   | 7,70 € / Monat                 |
| • Medizinische Fußpflege wird vermittelt   | } Vermittlung ist Gebührenfrei |
| • Frisör wird vermittelt   |                                |
| • Fahrdienste werden vermittelt  |                                |
| • Reparatur von persönlichen Gegenständen<br>(Materialkosten werden separat in Rechnung gestellt)                            | 15,00 € / Stunde               |
| • Näh- und Flickarbeiten an der persönlichen Wäsche<br>bzw. Kleidung<br>(Materialkosten werden separat in Rechnung gestellt) | 5,00 € / Stunde                |
| Kleidungsbezeichnung<br>stück<br>(Materialkosten werden separat in Rechnung gestellt)  | 0,25 € / Kleidungs-            |
| • Zusätzliches Getränkeangebot<br>je nach Angebot  | €                              |
| • Telefongrundgebühr   | 10,74 € / Monat                |
| • Einmalige Telefoneinrichtungsgebühr  | 12,78 €                        |
| • Preis je Telefoneinheit  | 0,08 € / Einheit               |

## **Heimordnung**

Unser Haus möchte älteren Menschen die Geborgenheit bieten, die sie an ihrem Lebensabend wünschen. Heimbewohner und Mitarbeiter bilden eine Hausgemeinschaft, die auf dem Grund des Vertrauens, der Geduld und der Liebe wächst. In einem Heim, in dem viele Menschen beieinander wohnen, sind Freundlichkeit miteinander, wechselseitige Rücksichtnahme und stetige, aufmerksame Hilfsbereitschaft nötig für eine gute Atmosphäre und für die Aufrechterhaltung des Hausfriedens.

### **Miteinander- Füreinander**

Alle Bewohner haben die gleichen Rechte und Pflichten. Es bestehen keine Privilegien, weder aufgrund eines längeren Aufenthaltes im Heim noch aus anderen Gründen. Alle Hausgäste sollen sich höflich begegnen: Missverständnisse und Zwistigkeiten sollen vermieden werden. Jeder trage bitte dazu bei, dass es im Hause ruhig bleibt.

### **Ihr Zimmer**

Haus- und Zimmerschlüssel sind für Sie - nicht zur Weitergabe an Dritte gedacht. Jeder Verlust eines Schlüssels ist sogleich der Heimleitung zu melden. Schließen Sie bitte stets ab, wenn Sie das Zimmer verlassen. Halten Sie Ihr Zimmer nach Möglichkeit und Kräften selbst etwas in Ordnung und sauber. Die regelmäßige gründliche Reinigung erfolgt von Seiten der Mitarbeiter des Heimes.

Die Heimleitung darf Ihr Zimmer jederzeit betreten, um Notwendiges veranlassen zu können. Unsere Mitarbeiter dürfen Ihr Zimmer im Heim während Ihrer Abwesenheit nur aus dringenden Gründen, wegen Reinigung oder Reparaturen, betreten. Wenn Sie eigene Rundfunk- oder Fernsehgeräte in Ihrem Zimmer aufstellen wollen, sprechen Sie darüber mit der Heimleitung. Alle Ein- und Umbauten innerhalb des Zimmers sind mit der Heimleitung zu verabreden.

### **Unsere Sorgen**

Abfälle u. ä. werfen Sie bitte in die dafür vorgesehenen Behältnisse, aber nicht aus dem Fenster oder in die Toilette. Das Waschen und Trocknen von Wäsche in den Zimmern ist nicht gestattet. Wegen der Brandgefahr ist es untersagt, im Bett zu rauchen. Aus dem gleichen Grund dürfen Heizkissen und elektrische Apparate nur mit vorheriger Zustimmung der Heimleitung benutzt werden. Schließlich bitten wir Sie darum, im Zimmer keine verderblichen Lebensmittel aufzubewahren; dafür steht Ihnen die Teeküche zu Verfügung. Wenn Sie Beschwerden oder Wünsche haben, so richten Sie diese bitte an die Heimleitung bzw. den Träger des Hauses sowie an die Mitarbeiter.

### **Haus und Gemeinschaftsräume**

Zur Bereitung von warmen Getränken und kleinen Zwischenmahlzeiten stehen den Bewohnern des Hauses die Teeküche bzw. heißes Wasser zu Verfügung. Es wird freundlichst darum gebeten, keinerlei Inventar aus den Gemeinschaftsräumen mit auf die Zimmer zu nehmen, sei es Besteck aus dem Speisesaal oder Stühle aus dem Aufenthaltszimmer. Es ist auch nicht gestattet, Inventargegenstände aus einem Raum in andere zu versetzen oder aus dem Heim zu entfernen.

Die Mehrzahl der Anwesenden entscheidet, welches Rundfunk bzw. Fernsehprogramm zu wählen ist. Während der Übertragung sollte Ruhe herrschen. Überhaupt sollen alle Einrichtungsgegenstände pfleglich behandelt werden. Festgestellte Beschädigung oder Störung, besonders der Wasser- und Stromleitungen, sind umgehend der Heimleitung zu melden. Alle Mitarbeiter unseres Heimes sind stets bemüht, Ihnen Ihre Wünsche von den Augen abzulesen und Ihnen ein gutes zu Hause zu gewährleisten.

***Ihre Heimleitung***



**Anlage 4**  
zum Heimvertrag

**Verzeichnis über vom Bewohner eingebrachte  
Möbelstücke / Ausstattungsgegenstände**

.....  
(Name des Bewohners)

hat folgende Möbelstücke / Ausstattungsgegenstände in die Unterkunft mitgebracht:

.....  
.....  
.....  
.....

Rathewalde, den .....

.....  
Unterschrift des Bewohners  
oder bevollmächtigter Vertreter  
bzw. Betreuer

.....  
Unterschrift der Einrichtung

**Anlage 5**  
zum Heimvertrag

**Bevollmächtigung**  
**Zur Antragstellung bei der Pflegekasse**

Hiermit bevollmächtige ich

.....  
(Name des Bewohners)

die Seniorenresidenz „Haus Hutenhof“

jederzeit widerruflich zur Antragstellung bei der Pflegekasse bezüglich  
der Leistungsgewährung nach dem Pflegeversicherungsrecht.

Rathewalde, .....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift des Bewohners/ Betreuers)

**Anlage 6**  
Zum Heimvertrag

**Vereinbarung für die Übergangszeit bis zum Vorliegen  
des Leistungsbescheides**

1. Der Verbraucher wird bis zum Vorliegen eines Leistungsbescheides der Pflegekassen entsprechend den voraussichtlich erforderlichen Leistungen vorläufig als
- pflegebedürftig der Pflegestufe I
  - pflegebedürftig der Pflegestufe II
  - pflegebedürftig der Pflegestufe III
  - pflegebedürftig mit außergewöhnlich hohem und intensiven Pflegeaufwand i. V. m. von § 43 Abs. 3 SGB XI
- eingestuft:

Das Heimentgelt für die Übergangszeit beträgt

a. Entgelt für allgemeine Pflegeleistungen

- für Verbraucher der Pflegestufe I ..... €
- für Verbraucher der Pflegestufe II ..... €
- für Verbraucher der Pflegestufe III ..... €
- für Verbraucher / Härtefälle ..... €

b. Entgelt für Unterkunft und Verpflegung ..... €

c. Entgelt für nichtgeförderte Investitionsaufwendungen ..... €

d. Das tägliche Heimentgelt beträgt insgesamt ..... €

2. Für die Übergangszeit bleiben die übrigen Bestimmungen des Heimvertrages unberührt.
3. Der Verbraucher hat nach Erhalt des Leistungsbescheides diesen der Einrichtung der Einrichtung vorzulegen.
4. Nach Eingang des Leistungsbescheides bei der Einrichtung findet eine Berechnung von eventuellen Über- oder Unterzahlungen statt.
5. Sollte sich bei der Überprüfung der Pflegebedürftigkeit ergeben, dass keine Pflegebedürftigkeit vorliegt, so gilt §10 Abs. 5 des Heimvertrages entsprechend.

Rathewalde, den 00.00.0000

.....  
Unterschrift des Bewohners  
oder bevollmächtigter Vertreter bzw. Betreuer

.....  
Unterschrift Einrichtung

**Anlage 7**  
zum Heimvertrag

**Einzugsermächtigung**

Hiermit ermächtige ich

.....  
Name des Bewohners  
geb. am .....

die **Seniorenresidenz Haus Hutenhof**

Das monatliche Entgelt sowie die Entgelte für Zusatzleistungen von  
meinem Girokonto Nr.: .....  
bei der .....  
BLZ. .... abzubuchen.

Rathewalde, den .....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift

## **Anlage 8**

zum Heimvertrag

**Der Verbraucher hat das Recht sich beim oben genannten Träger, der zuständigen Heimaufsicht, dem Sozialhilfeträger oder dem Heimfürsprecher beraten zu lassen sowie sich bei Mängeln bei der Erbringung der im Heimvertrag vorgesehenen Leistungen zu beschweren.**

Adressen:

### **Träger**

Pflegedienst Falkowski GmbH  
Rudolf–Renner–Str. 42  
01796 Pirna

### **Heimfürsprecher:**

Herr Dieter Kahlert  
Basteiweg 6  
01848 Hohnstein OT Rathewalde

### **Zuständiger Spitzenverband: Der Freien Wohlfahrtspflege**

DRK Landesverband Sachsen  
Kaitzer Str.2  
01069 Dresden

### **Zuständiger Sozialhilfeträger Sachsen:**

Landeswohlfahrtsverband  
Thomasiusstraße 1  
04109 Leipzig

### **Zuständige Heimaufsicht:**

Landesdirektion Dresden  
SG Heimaufsicht  
PF 100653  
01076 Dresden

Landesdirektion Chemnitz  
Arbeitsgemeinschaft Heimgesetz  
Altchemnitzer Str.41  
09105 Chemnitz

Landesdirektion Leipzig  
SG Heimaufsicht  
PF 101364  
04013 Leipzig