

Betreuungsvertrag

für das Betreute Wohnen

zwischen

.....
Name, Vorname(n)

.....
Geburtsdatum

zur Zeit wohnhaft

.....
Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort

künftig Mieter(in) in der Wohnanlage „Seniorendorf Bargteheide“ in der Bahnhofstraße 32 in 22941 Bargteheide

VE-Nr. 2920 Wohnung Nr. .

im EG 1. OG 2. OG

Mietbeginn

nachstehend „Mieter“ genannt

und der

Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. (sowie deren Rechtsnachfolger)
Tremsbütteler Weg 102
22941 Bargteheide

wird folgender Betreuungsvertrag geschlossen

Präambel

Der Begriff „Betreutes Wohnen“ kennzeichnet bedarfsgerechtes Wohnen im Alter oder bei Behinderung.

Es eignet sich vor allem für Personen, die ein höchstmögliches Maß an eigenständiger Lebensführung in einer barrierefreien und behindertengerechten Wohnung genießen möchten.

Ziel des Angebotes ist es, den Mietern bis ins hohe Alter und auch bei Krankheit oder Behinderung das Verbleiben in der eigenen Wohnung so lange wie möglich zu gewährleisten.

1. Grundleistungen

- 1.1 Die Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. erbringt während der Vertragsdauer die folgenden Grundleistungen, die mit der Betreuungspauschale gemäß Punkt 2 dieses Vertrages abgegolten sind:



Beratungsleistungen

Die Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. bietet in der Wohnanlage regelmäßige Sprechstunden (Zeiten gemäß Aushang) für allgemeine und individuelle Auskünfte und allgemeine Beratungen an und vermittelt bei Bedarf weiterführende Kontakte an Fachleute.

Im Einzelfall kann die Beratung (nach vorheriger Terminabsprache) auch in der Wohnung des Mieters erfolgen.

Darüber hinaus steht den Mietern von Montag bis Freitag (Feiertage ausgenommen) während der üblichen Bürozeiten die Zentralverwaltung im Tremsbütteler Weg 102 in Bargteheide persönlich oder telefonisch für Fragen zur Verfügung.



Hausnotruf

Jede Wohnung ist mit einem Hausnotrufgerät ausgestattet. Voraussetzung dafür ist ein funktionsfähiger Telekommunikationsanschluss (Festnetzanschluss).

Der Hausnotruf ist direkt mit einer Hausnotrufzentrale verbunden, die an 24 Stunden, also rund um die Uhr besetzt ist.

Der Mieter hat damit die Möglichkeit, sich im Notfall umgehend Hilfe herbeizuholen oder Angehörige informieren zu lassen.



Zweitschlüssel

Zur Sicherstellung der Hilfeleistung im Notfall bietet die Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. ihren Mietern an, kostenfrei einen Zweitschlüssel der Wohnung in Verwahrung zu nehmen, um so im Notfall den Helfern (Rettungsdienst, Pflegedienst, Angehörige, etc.) einen schnellen Zugang zu ermöglichen.



Hilfestellung im Behörden- und Amtsverkehr

Die Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. unterstützt bei Bedarf und auf Anfrage die Mieter bei der Antragstellung von Leistungen bei Pflege- und Krankenkassen (Pflegestufe, Befreiung von Rezeptgebühren, etc.) oder bei Behörden (Hilfe zum Lebensunterhalt, Befreiung von Rundfunk- und Fernsehgebühren, Schwerbehindertenausweis, etc.) und vermittelt bei Bedarf weiterführende Kontakte an Fachleute.



Gemeinschaftszentrum & Veranstaltungen

Für das Betreute Wohnen wurde im Hauptgebäude ein Gemeinschaftszentrum, bestehend aus einem Veranstaltungsraum, einem Clubraum, einem Küchenbereich, Toiletten sowie verschiedenen Nebenräumen eingerichtet.

- 1.2 Dort wird es verschiedene Aktivitäten und Angebote für die Mieter des Betreuten Wohnens geben, die im Normalfall für diese kostenfrei sind. Geplant sind z. B. Seniorengymnastik, Gesellschaftsspiele, Vorträge, kulturelle Angebote, etc.
Angebote, für die ein Kostenzuschuss erforderlich ist, werden in den Aushängen gesondert gekennzeichnet.
Die Inhalte der Veranstaltungsangebote orientieren sich an den Interessen und Bedürfnissen der Mieter und variieren dementsprechend.
- 1.3 Anregungen und Angebote von Seiten der Mieter sind jederzeit willkommen und werden, soweit wirtschaftlich machbar, und bei einer entsprechenden Zahl an Interessenten, gerne realisiert.
- 1.4 Die Räume können von den Mietern, nach vorheriger Absprache mit der Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. und Genehmigung durch diese, auch für private Veranstaltungen (Geburtstagsfeiern, etc.) genutzt werden.
Für diese Nutzung fällt keine Raummiete an; eine Bewirtungs- und Reinigungspauschale ist gesondert zu vereinbaren.

2. Betreuungspauschale für Grundleistungen & Hausnotruf

Für die unter Punkt 1 genannten Grundleistungen erhebt die Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. eine monatliche Betreuungspauschale.

2.1 Die Betreuungspauschale beträgt

- für Einzelpersonen **97,50 €** monatlich
- für jede weitere Person **40,00 €** monatlich

2.2 Die Pauschale für den Hausnotruf beträgt

- für den gesamten Haushalt **20,00 €** monatlich

2.3 Diese Pauschalen sind in jedem Fall zu bezahlen, auch dann, wenn der Mieter die angebotenen Leistungen nicht oder nicht in vollem Umfang wahrnimmt, bzw. sich nicht in seiner Wohnung aufhält (bedingt z. B. durch Urlaub, Krankenhausaufenthalt, etc.)

2.4 Die Betreuungspauschalen sind monatlich im Voraus und spätestens zum **dritten Werktag** eines jeden Monats im Lastschriftverfahren zur Zahlung fällig (Einzugsermächtigung im Anhang).
Nimmt der Mieter nicht am Lastschriftverfahren teil, wird eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr in Höhe von **5,00 €** monatlich fällig.

2.5 Nach den derzeit gültigen gesetzlichen Bestimmungen ist die Betreuungspauschale umsatzsteuerfrei. Soweit hierauf künftig eine gesetzliche Umsatzsteuer oder andere gesetzliche Abgaben erhoben werden, können diese zusätzlich in der jeweils gültigen Höhe in Anrechnung gebracht werden.

- 2.6 Ändern sich die Personal- und / oder Sachkosten für die Erbringung der Grundleistungen, so kann folglich die vereinbarte Betreuungsleistung nur aufrechterhalten werden, wenn das Betreuungsentgelt für die Grundleistungen und gegebenenfalls auch das Entgelt für Wahlleistungen (siehe Punkt 4) angepasst wird.

Daher wird folgendes vereinbart:

Eine Anpassung der Grundleistung kann vorgenommen werden, wenn sich die Berechnungsgrundlage (z. B. Personalkosten, Miet- und Mietnebenkosten, Sachkosten, etc.) ändert oder gesetzliche Regelungen bzw. behördliche Auflagen eine Änderung erforderlich machen.

Die Seniorendorf Bargtheide GmbH i.G. verpflichtet sich, die Änderung spätestens **zwei Monate** vor dem Zeitpunkt, an dem die Anpassung wirksam werden soll, schriftlich beim betreffenden Mieter geltend zu machen und zu begründen.

Die unter Punkt 2.1 und 2.2 genannten Pauschalen werden jedoch zunächst für den Zeitraum vom **01.01.2012** bis zum **31.12.2014** in der genannten Höhe festgelegt.

3. Pflegebedürftigkeit

Erklärtes Ziel des Trägers der Wohnanlage ist es, den Aufenthalt in der Wohnung, auch bei eintretender Pflegebedürftigkeit oder Erkrankung so lange wie nur irgend möglich zu gewährleisten.

- 3.1 Sollte eine Versorgung und Pflege in der Wohnung, z. B. aufgrund einer erheblichen Pflegebedürftigkeit oder wegen einer massiven Eigen- oder Fremdgefährdung nicht mehr umfassend möglich sein, bemüht sich die Seniorendorf Bargtheide GmbH i.G., je nach Verfügbarkeit, kurz- bis mittelfristig einen Platz auf der Pflegestation (stationäre Pflegeeinrichtung) zur Verfügung zu stellen. Die Bereitstellung eines stationären Pflegeplatzes ist abhängig vom Abschluss eines Heimvertrages sowie einer Kostenzusage der Pflegekasse. Über die Kosten können sich der Mieter oder seine Angehörigen, bzw. der Betreuer, frühzeitig informieren. Die Preise für die stationäre Unterbringung können jederzeit in der Pflegeeinrichtung eingesehen werden. Der Kontakt kann durch den Vermieter hergestellt werden.

4. Walleistungen

Zusätzlich zu den Grundleistungen können von den Mietern weitere Dienstleistungen der Seniorendorf Bargtheide GmbH i.G. gegen gesonderte Vergütung in Anspruch genommen werden. Diese Dienstleistungen sind so genannte Walleistungen.

- 4.1 Dem Mieter steht es selbstverständlich jederzeit frei, Walleistungen gemäß Punkt 4.3 auch von anderen Dienstleistern bzw. Anbietern in Anspruch zu nehmen.

- 4.2 Die Inanspruchnahme von Wahlleistungen wird zusätzlich zur Betreuungspauschale abgerechnet, sofern die Kosten nicht von der Krankenkasse, der Pflegekasse oder anderen Kostenträgern übernommen werden.
- 4.3 Folgende Wahlleistungen werden von der Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. z. B. angeboten (ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit):
- **Ambulante Grund- und Behandlungspflege im Rahmen der Pflegeversicherung**
Unterstützung durch einen Pflegedienst (z. B. Hilfe bei der Körperpflege, beim An- und Auskleiden, Baden oder Duschen, beim Verbandswechsel, der Gabe von Medikamenten, Injektionen, etc.)
 - **Ambulante hauswirtschaftliche Versorgung**
Hilfeleistungen durch einen Pflegedienst bei regelmäßig wiederkehrenden Verrichtungen im Haushalt (z. B. Einkaufen, Essenszubereitung, Reinigung der Wohnung, Wäschepflege, etc.)
 - **Essen auf Rädern**
Hier kann zwischen der Einnahme in den Räumen des Gemeinschaftszentrums oder in der Wohnung gewählt werden.
 - **Einkaufs-, Begleit- und Fahrdienste**
Helfer begleiten Menschen, z. B. aufgrund einer eingeschränkten Mobilität zum Arzt, zur Therapie oder zum Einkaufen.
 - **Besuchsdienste**
Mitarbeiter/innen eines Besuchsdienstes besuchen einmal pro Woche, auf Wunsch auch mehrmals, Menschen, die keine oder wenig sonstige soziale Kontakte haben, z. B. zum Vorlesen, für Gespräche oder zum Spaziergehen.
 - **Versorgung der Wohnung bei Abwesenheit**
z. B. bei Krankenhausaufenthalt, Kur oder Urlaub
 - **Tagespflege**
Diese Betreuungsform ist besonders für Menschen gedacht, die tagsüber (ca. von 08⁰⁰ bis 17⁰⁰ Uhr) einer intensiveren Betreuung durch qualifiziertes Fachpersonal bedürfen.
- 4.4 Ein Vertrag über eine oder mehrere Wahlleistungen zwischen dem Mieter und der Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. kommt nur durch einen **gesonderten Auftrag** zustande.
- 4.5 Die Höhe der Vergütung für die von der Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. angebotenen Wahlleistungen teilt diese dem Mieter auf einer fortlaufend aktualisierten Preisliste mit.
Diese hängt im Foyer des Haupthauses zur Einsicht aus und liegt außerdem im Internet (Homepage) zur Einsicht vor.

- 4.6 Die Höhe der Vergütungen der Wahlleistungen ist abhängig von der Entwicklung der Personal- und Sachkosten für die entsprechenden Leistungen. Ändern sich diese Kosten, so können die Vergütungen, nach vorheriger schriftlicher Ankündigung und Begründung, mit Ablauf des auf die Ankündigung folgenden Monats erhöht werden.
- 4.7 Die Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. ist in der Ausgestaltung der vertraglich zugesicherten Leistung unabhängig. Sie muss die Leistungen nicht in jedem Fall selbst erfüllen, sondern kann sich bei der Leistungserbringung auch geeigneter Dritter bedienen.
- 4.8 Die Vergütungen für die von der Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. erbrachten Wahlleistungen sind vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Rechnung zur Zahlung fällig.
Die Zahlung erfolgt aus organisatorischen Gründen durch Erteilung einer Einzugsermächtigung seitens des Mieters und Bankeinzug.

5. Haftung

- 5.1 Die Haftung für fahrlässige Pflichtverletzungen der Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G., ihrer Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen, soweit sich die Pflichtverletzung nicht auf die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht bezieht.
Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit bleibt davon unberührt.
Soweit die Leistungserbringung eine Selbst- oder Fremdgefährdung zur Folge hätte, kann die Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. die Leistungserbringung verweigern.

6. Datenschutz

Der Mieter erklärt sich einverstanden, dass personenbezogene Daten im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses gespeichert werden. Diese Daten unterliegen selbstverständlich den Bestimmungen der aktuell geltenden Datenschutzgesetze. Die Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. darf zu Abrechnungszwecken Daten des Mieters an Kranken- und Pflegekassen, Sozialämter, etc. weiterleiten.

7. Kündigung

- 7.1 Soweit der Mieter oder Eigentümer den Mietvertrag kündigt, endet dieser Vertrag mit Ablauf des Mietvertrages.
Bis zum tatsächlichen Auszug berechnet die Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G. eine entsprechende Nutzungspauschale gemäß Punkt 2 dieses Vertrages.
Das beidseitige Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
- 7.2 Der Träger kann den Betreuungsvertrag nur aus einem wichtigen Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Betrieb der Wohnanlage eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird und die Fortsetzung des Vertrages für den Träger eine unzumutbare Härte bedeuten würde
- nach Zeugnis des Medizinischen Dienstes der Krankenkassen (MDK) der Gesundheitszustand des Mieters sich so verändert hat, dass eine sach- und fachgerechte Betreuung in der Wohnanlage nicht mehr möglich ist.
Dieses tritt insbesondere bei Selbst- oder Fremdgefährdung ein.
- der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft gröblich verletzt, so dass dem Träger eine Fortsetzung des Vertrages nicht zuzumuten ist.

7.3 Im Falle des Ablebens eines Mieters in einem 2-Personen-Haushalt setzt sich der Betreuungsvertrag mit dem in der Wohnung verbleibenden Mieter fort.

Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

8. Vertragsänderung und Rechtswirksamkeit

8.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

8.2 Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages wird nicht dadurch berührt, dass einzelne Vertragsbestandteile nicht rechtswirksam sind oder dass Vertragslücken entstehen. Die Vertragspartner verpflichten sich, in diesem Falle die unwirksame oder fehlende Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem in diesem Betreuungsvertrag und in dem zeitgleich abgeschlossenen Mietvertrag niedergelegten gemeinsamen Willen der Vertragsparteien möglichst nahe kommt.

9. Nebenabsprachen

Ergänzend oder abweichend von den vertraglichen Bestimmungen wird folgendes vereinbart:

.....

Bargteheide, den

.....
 Unterschrift Mieter

.....
 Unterschrift Seniorendorf Bargteheide GmbH i.G.

EINZUGSERMÄCHTIGUNG

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers

Name und Anschrift des Kontoinhabers

Ich / Wir ermächtige(n) Sie hiermit widerruflich, die von mir / uns zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit durch Lastschrift von meinem / unserem Konto mit der

Konto-Nr.

Bankleitzahl

bei

genaue Bezeichnung des kontoführenden Kreditinstitutes

einzuziehen.

Sollte mein / unser Konto nicht die erforderliche Deckung aufweisen, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstitutes keine Verpflichtung zur Einlösung.

Datum, Ort	Unterschrift(en)
------------	------------------

Ich / Wir nehme(n) auf eigenen Wunsch **nicht** am Lastschriftverfahren teil und erteile(n) somit auch **keine** Einzugsermächtigung

Datum, Ort	Unterschrift(en)
------------	------------------