

## **H e i m v e r t r a g**

**zwischen der** Seniorenwohn- und Sozialzentrum Betriebsführungs- GmbH  
Amselweg 23, 52223 Stolberg

als Träger des Altenpflegeheimes im Seniorenzentrum, Amselweg 23,  
52223 Stolberg

vertreten durch den Geschäftsführer Sascha Saßen

-nachstehend "Einrichtung" genannt-

### **u n d**

Frau

bisher wohnhaft in:

-nachstehend „Bewohner/in“ / „Bewohner“ genannt-

vertreten durch:

(rechtliche Betreuerin oder rechtlicher Betreuer/Bevollmächtigte oder  
Bevollmächtigter)

wird mit Wirkung vom (Einzug) folgender

**H e i m v e r t r a g** geschlossen:

### **§ 1**

#### **Einrichtungsträger**

- (1) Die SENIORENWOHN- UND SOZIALZENTRUM BETRIEBSFÜHRUNGS-GMBH  
ist ein gemeinnützig anerkannter Rechtsträger mit dem Sitz in  
52223 Stolberg, Amselweg 23

Seine Rechtsform ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

- (2) Die Bewohnerin / der Bewohner erkennt die Grundrichtung und  
Konzeption der Einrichtung an.

### **§ 2**

#### **Leistungen der Einrichtung**

- (1) Die Einrichtung erbringt für die Bewohnerin / den Bewohner folgende  
Leistungen:

a) Unterkunft in einem Einzel/Doppelzimmer (Zimmernummer):

b) Verpflegung in folgendem Umfang:

-Normalkost: Frühstück  
Mittagessen  
Nachmittagskaffee  
Abendessen  
Zwischenmahlzeiten

- Bei Bedarf: leichte Vollkost oder  
Diätkosten nach ärztlicher Anordnung

Sowie eine ausreichende jederzeit erhältliche Getränkeversorgung  
( Kaffee, Tee, Mineralwasser )

- c) Dem Pflegebedarf sowie dem Gesundheitszustand der Bewohnerin / des Bewohners entsprechende Pflege und Betreuung nach dem allgemein anerkannten Stand medizinisch – pflegerischer Erkenntnisse nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch – Soziale Pflegeversicherung ( SGB XI ) (Pflegeklasse / Pflegestufe ):
- |  |          |
|--|----------|
| Klasse / Stufe 0   | 72,47 €  |
| Klasse / Stufe I   | 89,53 €  |
| Klasse / Stufe II  | 110,00 € |
| Klasse / Stufe III   | 131,22 € |
| Zuschlag Einzelzimmer<br>außergewöhnlich<br>hoher und intensiver Pflegeaufwand | 1,12 €   |
- entsprechend dem Rahmenvertrag gem. § 75 Abs. 1 SGB XI zur Kurzzeitpflege und vollstationären Pflege (NRW ) und den Leistungs- und Qualitätsvereinbarungen ( LQV ) der Einrichtung.
- d) Pflege und Betreuung, die nicht in den leistungsrechtlichen Rahmen des SGB XI fällt ( sog. Stufe 0 nach § 68 Bundessozialhilfegesetz – BSHG )
- e) regelmäßige Reinigung des überlassenen Wohnraumes
- f) Überlassung, Reinigung und Instandhaltung von Bettwäsche und Handtüchern;
- g) Waschen und Mangeln der maschinenwaschbaren persönlichen Bekleidung und Wäsche. Die Wäschestücke müssen mit Namen gekennzeichnet werden, da sonst keine Gewährleistung hierfür übernommen werden kann.
- h) Haustechnik und Verwaltung (z.B. Barbetragsverwaltung, Ein- und Auszugshilfen etc.) im notwendigen Umfang.
- i) Bereitstellung von Inkontinenzmitteln, soweit erforderlich und von der Krankenversicherung nicht zur Verfügung gestellt.
- (2) Die Gemeinschaftsräume und – Einrichtungen stehen der Bewohnerin / dem Bewohner zur Mitbenutzung zur Verfügung.
- (3) Die Einrichtung übergibt der Bewohnerin / dem Bewohner folgende Schlüssel:  
-----  
-----
- Die Anfertigung weiterer Schlüssel darf nur die Heimleitung veranlassen. Der Verlust von Schlüsseln ist umgehend der Heimleitung zu melden; die Ersatzbeschaffung erfolgt durch die Heimleitung, bei Verschulden der Bewohnerin / des Bewohners auf ihre / seine Kosten. Alle Schlüssel sind Eigentum der Einrichtung. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses im beiderseitigen Einvernehmen oder durch Kündigung, hat die Bewohnerin / der Bewohner die Schlüssel vollzählig an die Heimleitung zurückzugeben.
- (4) Es gilt freie Arztwahl, erforderlichenfalls ist die Einrichtung der Bewohnerin / dem Bewohner bei der Vermittlung ärztlicher Leistungen behilflich.

### Sonstige Leistungen

An sonstigen Leistungen werden nach Wahl der Bewohnerin / des Bewohners gewährt:

Zusatzleistungen im Sinne § 88 SGB XI werden wie folgt erbracht:

Friseur, bei Bedarf

#### § 4

#### Leistungsentgelt

- (1) Die Entgelte für die Leistungen gem. § 2 richten sich nach den mit den Kostenträgern (zuständigen Pflegekassen und Sozialhilfeträgern) getroffenen Vergütungsvereinbarungen.
- (2) Das Leistungsentgelt beträgt bei monatlicher Abrechnung im Rahmen dieses Vertrages pro Tag:
- |   |   |              |              |
|---|---|--------------|--------------|
| <b>Entgelt für Unterkunft und Verpflegung</b> | € | <b>29,91</b> | <b>tägl.</b> |
| (s. Anlage 3)                                 |   |              |              |
| <b>Pflegeleistungen im Bereich des SGB XI</b> |   |              |              |
| <b>Klasse / Stufe 0</b>                       | € |              | <b>tägl.</b> |
| <b>Klasse / Stufe I</b>                       | € |              | <b>tägl.</b> |
|   |   |              | <b>tägl.</b> |
| <b>Klasse / Stufe II</b>                      | € |              | <b>tägl.</b> |
| <b>Klasse / Stufe III</b>                     | € |              | <b>tägl.</b> |
| <b>tägl.</b>                                  |   |              |              |

Betriebsnotwendige Investitionsaufwendungen im Sinne des § 82 Abs. 3 SGB XI und der dazu ergangenen Ausführungsvorschriften:

<b>Doppelzimmer</b>		<b>11,51</b>	<b>tägl.</b>
<b>Einzelzimmer</b>	€		<b>tägl.</b>

<b>insgesamt</b>	€		<b>tägl.</b>
------------------	---	--	--------------

Davon übernimmt die Pflegeversicherung in der Regel monatlich 1.550,00 €.

Zusätzliche Kosten für Inkontinenzmaterial zur Zeit € 26,81 monatlich.

#### Hinweis:

Nur bei Bedarf und soweit die Kosten nicht von der gesetzlichen Krankenversicherung übernommen werden. (z. Zt. 10% bei **nicht** von der Zuzahlung befreiten Bewohnern)

- (3) Die Einrichtung ist berechtigt, das Heimentgelt durch einseitige Erklärung zu erhöhen, wenn sich die bisherigen Berechnungsgrundlagen verändern und sowohl die Erhöhung als auch das erhöhte Entgelt angemessen sind. Eine Erhöhung des Investitionsbetrages ist nur zulässig, soweit er betriebsnotwendig ist und nicht durch öffentliche Förderungen gedeckt wird. Die Einrichtung hat die Erhöhung gegenüber der Bewohnerin / dem Bewohner spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, schriftlich geltend zu machen und anhand der Leistungsbeschreibung unter Angabe des Umlagemaßstabes im Rahmen einer Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Entgeltbestandteile zu begründen. Die Bewohnerin / der Bewohner hat das Recht, die Kalkulation – und Berechnungsunterlagen bei der Einrichtung einzusehen.

- (4) Bei einem Wechsel in der Stufe der Pflegebedürftigkeit infolge eines verbesserten oder verschlechterten Pflege- und Gesundheitszustandes gilt der entsprechend ermäßigte oder erhöhte Entgeltsatz nach der Feststellung des Kostenträgers. Die Höhe des neuen Entgeltes wird schriftlich mitgeteilt.
- (5) Bei vorübergehender Abwesenheit wird grundsätzlich ein Leistungsentgelt nach Maßgaben des Rahmenvertrages gem. § 75 SGB XI (Kurzzeitpflege und vollstationäre Pflege) NRW berechnet. Bei einer Abwesenheit von mehr als drei Tagen bis zu 42 Tagen pro Kalenderjahr ist vom vierten Tag der Abwesenheit an eine Platzgebühr in Höhe von 75 v. H. des Entgeltes für die pflegebedingten Aufwendungen sowie für Unterkunft und Verpflegung zu zahlen. Der Bewohnerin / dem Bewohner bleibt es vorbehalten, nachzuweisen, dass die Einrichtung höhere Aufwendungen erspart hat. Das Gleiche gilt, wenn die Pflegekasse einer Verlängerung über 42 Tage hinaus zustimmt.

Soweit die Pflegekasse trotz rechtzeitiger Mitteilung der Einrichtung nicht zustimmt, ist die Bewohnerin / der Bewohner verpflichtet, das volle Entgelt für die pflegebedingten Aufwendungen sowie für Unterkunft und Verpflegung abzüglich der von der Einrichtung ersparten Aufwendungen zu zahlen. Das Entgelt für die betriebsnotwendigen Investitionsaufwendungen ist bei vorübergehender Abwesenheit in voller Höhe zu entrichten.

## § 5

### Kündigung der Zusatz- und sonstigen Leistungen

- (1) Die Bewohnerin / der Bewohner kann vereinbarte Zusatz- und sonstige Leistungen mit einer Frist von zwei Wochen kündigen. Bei einer Erhöhung des vereinbarten Entgeltes ist eine Kündigung für sie / ihn jederzeit für den Zeitpunkt möglich, an dem die Erhöhung wirksam werden soll.
- (2) Hierbei hat sie / er die der Einrichtung bis zum Eingang der Kündigung bereits entstandenen Aufwendungen zu erstatten.
- (3) Die Einrichtung kann vereinbarte Zusatz- und sonstige Leistungen mit einer Frist von vier Wochen kündigen.

## § 6

### Fälligkeit und Abrechnung

- (1) Die Leistungsentgelte sind jeweils im Voraus am Ersten eines Monats fällig. Hierauf wird eine **sofortige á Konto Zahlung** in Höhe von ----- € fällig. Die Kosten werden mtl. in Rechnung gestellt. Der ausgewiesene Rechnungsbetrag ist sofort fällig. Abweichende Bestimmungen und Vereinbarungen mit Kostenträgern bleiben unberührt.
- (2) Es ergibt sich aufgrund der Abrechnung eine Differenz gegenüber dem nach Absatz 1 in Rechnung gestellten Leistungsentgelt, so ist spätestens mit der nächstfälligen Zahlung ein Ausgleich

herbeizuführen. Die Aufrechnung anderer Forderungen ist nur zulässig, wenn diese unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

- (3) Soweit Entgelte von öffentlichen Kostenträgern übernommen werden, wird mit diesen abgerechnet. Die Bewohnerin / der Bewohner wird über die Höhe des übernommenen Anteils informiert.
- (4) Die Bewohnerin / der Bewohner erklärt sich bereit, die monatlichen Zahlungen per Lastschriftinzugsverfahren durch die Einrichtung einziehen zu lassen.

## § 7

### Mitwirkungspflichten

- (1) Die Bewohnerin / der Bewohner ist zur Vermeidung von ansonsten möglicherweise entstehenden rechtlichen und finanziellen Nachteilen gehalten, die erforderlichen Anträge zu stellen und die notwendigen Unterlagen vorzulegen (z.B. für Leistungen nach SGB XI, BSHG und Pflegegeld in NW). Bei fehlender oder falscher Information der Einrichtung oder der Kostenträger drohen der Bewohnerin / dem Bewohner ansonsten Regresse.
- (2) Dazu zählt auch der Antrag auf Einstufung und Überprüfung der Einstufung der Bewohnerin / des Bewohners durch die Pflegekasse nach schriftlicher und begründeter Aufforderung der Einrichtung. Weigert sich die Bewohnerin / der Bewohner, den Antrag zu stellen, kann die Einrichtung ihr/ihm oder dem Kostenträger ab dem ersten Tag des zweiten Monats nach der Aufforderung vorläufig den Pflegesatz nach der nächsthöheren Pflegestufe berechnen. Werden die Voraussetzungen für eine höhere Pflegestufe vom Medizinischen Dienst nicht bestätigt und lehnt die Pflegekasse eine Höherstufung deswegen ab, hat die Einrichtung der Bewohnerin / dem Bewohner den überzahlten Betrag unverzüglich zurückzahlen. Der Rückzahlungsbetrag ist rückwirkend ab Zahlung des erhöhten Entgeltes mit wenigstens 5 v. H. zu verzinsen.

## § 8

### Hausordnung und eingebrachte Sachen

- (1) Die als Anlage 5 dem Vertrag beigelegte Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages.
- (2) Persönliche Gegenstände der Bewohnerin / des Bewohners können außerhalb der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten nur aufgrund einer besonderen Vereinbarung untergebracht werden.
- (3) Wertgegenstände können nach Möglichkeit und besonderer Vereinbarung von der Einrichtung in Verwahrung genommen werden. Eine Verwahrung in gesonderten Schließfächern ist möglich.

## § 9

### **Tierhaltung**

Die Haltung von Kleintieren ist möglich. Sie bedarf der Zustimmung der Einrichtungsleitung.

### **§ 10**

#### **Haftung**

- (1) Bewohnerin / Bewohner und Einrichtung haften einander für Sachschäden im Rahmen dieses Vertrages nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Im Übrigen bleibt es der Bewohnerin / dem Bewohner überlassen, eine Sachversicherung abzuschließen.
- (2) Für Personenschäden wird im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gehaftet. Das gilt auch für sonstige Schäden.

### **§ 11**

#### **Datenschutz**

- (1) Die Mitarbeiterinnen/ die Mitarbeiter der Einrichtung sind zur Verschwiegenheit sowie zu Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen verpflichtet.
- (2) Soweit es zur Durchführung der Leistungserbringung erforderlich ist, dürfen personenbezogene Daten der Bewohnerin / des Bewohners durch die Einrichtung erhoben, gespeichert, verarbeitet und an Dritte übermittelt werden. Die Einwilligung zur Erhebung und Übermittlung bedürfen der Schriftform und sind widerruflich. (siehe Anlage 1)
- (3) Die Bewohnerin / der Bewohner hat das Recht auf Auskunft, welche Daten über sie/ihn gespeichert sind.

### **§ 12**

#### **Recht auf Beratung und Beschwerde**

- (1) Die Bewohnerin / der Bewohner hat das Recht, sich bei der Einrichtung und den in der Anlage 2 genannten Stellen beraten zu lassen und sich dort über Mängel bei Erbringung der im Heimvertrag vorgesehenen Leistungen zu beschweren.

### **§ 13**

#### **Besondere Regelungen für den Todesfall**

- (1) Im Falle des Todes der Bewohnerin / des Bewohners sind zu benachrichtigen:
  - 1. Herr / Frau  
(Name, Vorname)

(Anschrift/ Telefon, Telefax)

2. Herr / Frau  
(Name, Vorname)

- (2) Die Einrichtung stellt den Nachlass, soweit möglich, durch räumlichen Verschluss für die Dauer von max. 6 Wochen sicher.

Unbeschadet einer etwaigen letztwilligen Verfügung oder der gesetzlichen Erbfolge soll der Besitz der Bewohnerin / des Bewohners an

Herrn/ Frau  
in

ausgehändigt werden.

#### § 14

##### **Vertragsdauer und Beendigung des Vertragsverhältnisses**

- (1) Der Vertrag kann im beiderseitigen Einvernehmen oder durch Kündigung eines Vertragspartners beendet werden. Im Übrigen endet das Vertragsverhältnis mit dem Tod der Bewohnerin / des Bewohners. Gemäß § 4 Abs. 3 WBG werden die Investivkosten (z. Zt. 11,51 €/EZ 12,63 €) darüber hinaus bis zu einem Zeitraum von maximal **2 Wochen** in Rechnung gestellt. Wird der Pflegeplatz vor Ablauf dieser Frist neu belegt, entfällt die Zahlungsverpflichtung anteilmäßig.
- (2) Innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kann der Bewohner / die Bewohnerin jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, außerdem kann der Bewohner / die Bewohnerin den Heimvertrag spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf **desselben** Monats schriftlich kündigen. Sie/Er kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn ihr/ihm die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist.
- (3) Bei einer Erhöhung des Heimentgelts ist eine Kündigung der Bewohnerin / des Bewohners jederzeit für den Zeitpunkt möglich, an dem die Erhöhung wirksam werden soll.
- (4) Die Einrichtung kann den Heimvertrag nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes schriftlich und unter Angabe von Gründen kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
1. der Betrieb der Einrichtung eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird und die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für die Einrichtung eine unzumutbare Härte bedeuten würde.

2. der Gesundheitszustand der Bewohnerin / des Bewohners sich so verändert hat, dass ihre/seine fachgerechte Betreuung in der Einrichtung nicht mehr möglich ist.
3. die Bewohnerin / der Bewohner ihre/seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass der Einrichtung die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr möglich ist.
4. die Bewohnerin / der Bewohner
  - a) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug gekommen ist oder
  - b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgelts in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.

Die Kündigung wegen des Zahlungsverzuges gem. Abs. 4 Nr. 4 ist ausgeschlossen, wenn die Einrichtung vorher befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich des fälligen Entgelts die Einrichtung befriedigt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung verpflichtet.

- (5) In den Fällen des Abs. 4 Nr. 2 bis 4 kann die Einrichtung den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In den übrigen Fällen des Abs. 4 ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.
- (6) Bei einer Kündigung nach Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 Nr. 1 und 2 hat die Einrichtung der Bewohnerin / dem Bewohner eine angemessene anderweitige Unterkunft zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen. In den Fällen der Kündigung nach Abs. 2 Satz 2 hat die Einrichtung, wenn sie den Kündigungsgrund zu vertreten hat, sowie im Fall der Kündigung nach Abs. 4 Nr. 1 die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang zu tragen.
- (7) Falls die Sachen der Bewohnerin / des Bewohners nicht binnen einer Woche nach Vertragsende abgeholt worden sind, können sie auf Kosten der Bewohnerin / des Bewohners bzw. des Nachlasses durch die Einrichtung anderweitig untergebracht werden.

## § 15

### Schlussbestimmungen

- (1) Erfüllungsort ist Stolberg (Rhld.)

- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (3) Eine etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages, berührt seine Rechtswirksamkeit im Übrigen nicht.

Stolberg, den 30.10.2012

---

Seniorenwohn- und Sozialzentrum  
Betriebsführungs-GmbH  
(Unterschrift)

---

Bewohner / Bewohnerin  
(Unterschrift)

---

(ggf. rechtliche/r Betreuer/in  
oder rechtliche/r Bevollmächtigte/  
Bevollmächtigter)

**Bankverbindungen:**

Bank f. Sozialwirtschaft Köln  
BLZ 370 205 00 Konto Nr.70 347 00  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00 Konto Nr. 1 803 436  
VR Bank eG  
BLZ 391 629 80 Konto Nr. 7440 162 015

Geschäftsführer: Sascha Saßen

Handelsregister: Amtsgericht Aachen HR 11566

Die gemeinnützige Gesellschaft ist Mitglied im Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienst e.V.( bpa)

Steuer Nr.: 202/5709/0190