



V e r t r a g

für Seniorenwohnungen „Am Schlossgarten“

zwischen dem Oberhessischen Diakoniezentrum
Johann-Friedrich-Stift, Laubach

als Träger des Seniorenzentrums Lich
Am Schlossgarten 2
35423 Lich

vertreten durch Einrichtungsleitung – Thomas Reyle -
und/oder
Pflegedienstleitung – Manuela Happel -

- nachstehend Einrichtung genannt -

und #KlientAnrede #KlientTitel #KlientVorname #KlientName
bisher wohnhaft #KlientStrasse, #KlientPLZ #KlientOrt

- nachstehend Bewohnerin / Bewohner genannt -

wird für die #RVNummer folgender Vertrag im Sinne des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes (WVBG) mit Wirkung zum #von abgeschlossen.

§ 1 Wohnung und Gemeinschaftseinrichtungen

(1) Die Einrichtung stellt dem Bewohner/der Bewohnerin eine Wohnung zur Verfügung, die diese/r mit seinen/ihren eigenen Möbeln individuell einrichtet.

(2) Wohnung:

Nr.	#RVNummer
Lage	
Größe	

(3) Die Wohnung ist unmöbliert. Sie besteht aus 2 Zimmern, Vorraum, Terrasse / Balkon, Badezimmer mit erhöhtem WC, Waschbecken und bodenbündiger Dusche sowie einer Einbauküche (Spüle, Kühlschrank, Herd, Spülmaschine, Dunstabzugshaube, Einbauschränke) sowie einem separaten Keller. Im Treppenhaus befindet sich ein Aufzug. Die Wohnung ist ausgestattet mit Notruf-, Telefon- und Fernsehanschluss (siehe Anlage 8).

(4) Mit dem Einzug in die Einrichtung stehen dem Bewohner/der Bewohnerin eine Vielzahl von Räumen und Serviceangeboten für die individuelle oder gemeinschaftliche Nutzung zur Verfügung. Diese sind in der Anlage 8 zum Vertrag ausführlich aufgelistet. Zu den Gemeinschaftsräumen zählen insbesondere:

- Eingangsfoyer mit Rezeption im Seniorenzentrum
- Cafeteria / Gemeinschaftsraum
- Gruppenraum / Bibliothek
- Gartenanlage mit Sitzplätzen
- Kapelle
- Allgemeiner Wäsche-Trocknungsraum
- Wäscheraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Abfallsammelräume

(5) Die weiteren im Wohnpreis enthaltenen Leistungen sind in der Anlage 8 zum Vertrag im Einzelnen aufgeführt. Hierzu zählen Leistungen aus den Bereichen:

- Nebenleistungen
- Hauswirtschaftliche Leistungen
- Kultur- und Betreuungsleistungen
- Rezeptions- und Sekretariatservice
- Haustechnikservice
- Seniorengerechte Grundversorgung
- Hilfe in Notsituationen

- Betreuung bei vorübergehender Erkrankung

- (6) Darüber hinaus bietet die Einrichtung Zusatzleistungen (Wahlleistungen) an, die nicht im Wohnpreis enthalten sind. Das Verzeichnis der möglichen Wahlleistungen ist in der Anlage 9 enthalten.

§2 Benutzung der Wohnung

- (1) Der Bewohner/Die Bewohnerin erhält bei Übernahme der Wohnung 2 Schlüssel. Die Schlüsselübergabe erfolgt gegen Quittung. Bei einem Schlüsselverlust, den der Bewohner/die Bewohnerin zu verschulden hat, beschafft die Einrichtung auf Kosten des Bewohners/der Bewohnerin Ersatz. Der Bewohner/die Bewohnerin ist nicht berechtigt, Nachschlüssel fertigen zu lassen. Die Überlassung des Schlüssels an Dritte (Verwandte, Bekannte, Nachbarn etc.) ist der Einrichtung anzuzeigen (auch wenn sie nur vorübergehend erfolgt).
- (2) Die Einrichtung verfügt über Notfallschlüssel, um in dringenden Fällen Hilfe leisten zu können. Aus Sicherheitsgründen - auch im Hinblick auf den Brandschutz - dürfen Schlösser, die nicht zur Schließanlage passen, oder sonstige Schließvorrichtungen nicht angebracht werden.
- (3) Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Einrichtung dürfen die Wohnung des Bewohners/der Bewohnerin zur Prüfung des Zustandes in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Anmeldung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Bewohners/der Bewohnerin ist dabei Rücksicht zu nehmen.
- (4) Es ist für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen selbstverständlich, die Privatsphäre der Bewohner/Bewohnerinnen zu gewährleisten.
- (5) In Notfällen oder bei vermuteten Notfällen dürfen die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Einrichtung die Wohnung betreten, um die gebotene Hilfe für den Bewohner/die Bewohnerin sicherzustellen.
- (6) Der Bewohner/Die Bewohnerin hat das Recht, Gäste zu empfangen und für einen Zeitraum von maximal 6 Wochen zu beherbergen, wobei die eigene Anwesenheit Voraussetzung ist. Der Bewohner/Die Bewohnerin wird gebeten, seine/ihre Übernachtungsgäste rechtzeitig vorher in der Verwaltung anzumelden. Die Gebrauchsüberlassung der Wohnung an Dritte (ganz oder teilweise) bedarf der schriftlichen Zustimmung der Einrichtung.
- (7) Das Halten von Haustieren ist nach Absprache mit der Einrichtungsleitung und Erlaubniserteilung, die nur aus wichtigem Grund versagt werden darf, grundsätzlich möglich. Hierbei muss insbesondere gewährleistet sein, dass der Bewohner/die Bewohnerin selber eine tiergerechte Versorgung sicherstellt und die Nachbarn nicht gestört werden.
- (8) Die Erlaubnis kann aus wichtigem Grund widerrufen werden, insbesondere wenn der Bewohner/die Bewohnerin das Tier nicht artgerecht versorgen kann. Trotz bestehender Tierhaltung im Objekt ist eine weitere Erlaubnis der Einrichtung erforderlich, wenn ein neues Tier aufgenommen wird.

§ 3 Verpflegung

- (1) Die Verpflegung obliegt dem Bewohner/der Bewohnerin selbst.
- (2) Auf Wunsch des Bewohners/der Bewohnerin vermittelt die Einrichtung „Essen auf Rädern“ (siehe Anlage 9).
- (3) Darüber hinaus bietet die Einrichtung dem Bewohner/der Bewohnerin die Möglichkeit, in den Räumlichkeiten des Seniorenzentrums nach Absprache mit der Hausleitung private Feiern auszurichten.

§ 5 Soziale Betreuung

- (1) Anliegen und Aufgabe der Einrichtung ist es, den Bewohnern/den Bewohnerinnen durch individuelle Betreuungsleistungen die Gestaltung des Lebens zu erleichtern und im Bedarfsfall erforderliche und gewünschte Hilfe zur Verfügung zu stellen oder zu vermitteln. Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Einrichtung stehen zur Beratung für Fragen der Gestaltung des Lebens im Haus zur Verfügung.
- (2) Zu den Betreuungsleistungen der Einrichtung gehören die in der Anlage 8 aufgeführten Angebote.

§ 6 Gesundheit

- (1) Die Förderung und Bewahrung der Gesundheit der Bewohner/der Bewohnerinnen ist der Einrichtung ein zentrales Anliegen. Die Einrichtung arbeitet eng mit den behandelnden Ärzten, Therapeuten, ambulanten Pflegediensten und Anbietern von gesundheitsfördernden und präventiven Leistungen zusammen.
- (2) Gerade für ältere Menschen sind therapeutische Leistungen und Hilfsmittel von großer Bedeutung, um eine selbständige Lebensführung zu erhalten oder zu verbessern. Vor diesem Hintergrund vermittelt die Einrichtung dem Bewohner/der Bewohnerin auf Wunsch therapeutische Leistungen mit oder ohne ärztliche Verordnung - z.B. Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie. Das Gleiche gilt für medizinische und pflegerische Hilfsmittel.
- (3) Die therapeutischen und medizinischen Leistungen sowie Hilfsmittel sind keine Bestandteile dieses Vertrages.
- (4) Bei leichter vorübergehender Erkrankung erhält der Bewohner/die Bewohnerin, soweit keine Leistungspflicht Dritter besteht, einmal jährlich von den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Einrichtung für bis zu 10 Tage und zwar bis zu 60 Minuten pro Tag kostenlose Unterstützung und Betreuung (siehe Anlage 8). Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen verständigen den Arzt, besorgen die notwendigen Medikamente, vermitteln hauswirtschaftliche Leistungen und kümmern sich um den Bewohner/die Bewohnerin, damit er/sie sich auch während der Krankheitsphase geborgen und sicher fühlt.

- (5) Leistungen der gesetzlichen oder einer privaten Kranken- und Pflegeversicherung (SGB V und SGB XI) werden gesondert erbracht und abgerechnet (vergleiche § 7).

§ 7 Pflege

- (1) Es ist das Ziel der Einrichtung, den Bewohnern/den Bewohnerinnen auch bei lang andauernder und Pflegebedürftigkeit das Wohnen in der eigenen Wohnung weiterhin zu ermöglichen.
- (2) Im Bedarfsfall stehen innerhalb des Oberhessischen Diakoniezentrums Leistungen des hauseigenen ambulanten Pflegedienstes zur Verfügung. Dieser erbringt auf der Grundlage von Versorgungsverträgen mit den Kranken- und Pflegekassen Leistungen der Grund- und Behandlungspflege sowie der hauswirtschaftlichen Versorgung im Rahmen des Kranken- und Pflegeversicherungsrechtes.
- (3) Dem Bewohner/Der Bewohnerin steht es frei, einen anderen Pflegedienst als den des Oberhessischen Diakoniezentrums zu wählen.
- (4) Nimmt der Bewohner/die Bewohnerin Leistungen des hauseigenen ambulanten Pflegedienstes in Anspruch, geschieht dies auf der Grundlage eines separaten Pflegevertrages.
- (5) Bei schwerer Demenz oder vergleichbaren Erkrankungen, beraten die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Einrichtung den Bewohner/die Bewohnerin und seine/ihre Angehörigen und bieten ihm/ihr Versorgungs- und Betreuungsalternativen an (siehe Anlage 8).
- (6) In der als Anlage 2 beigefügten gesonderten Vereinbarung werden diejenigen Leistungen aufgezählt, die die Einrichtung bei geändertem Pflege- oder Betreuungsbedarf nicht erbringt und für die die Einrichtung auch keine Leistungen anbietet.

§ 8 Hauswirtschaft

- (1) Die Einrichtung ist verantwortlich für die Gestaltung einer wohnlichen Atmosphäre der Einrichtung, für die Raumpflege der Gemeinschaftsflächen sowie für die Beratung des Bewohners/der Bewohnerin in hauswirtschaftlichen Angelegenheiten.
- (2) Der Bewohner/die Bewohnerin ist grundsätzlich selbst für die hauswirtschaftlichen Aufgaben innerhalb der Wohnung zuständig. Auf Wunsch kann er/sie dafür zusätzliche Dienstleistungen (siehe Anlage 9) in Anspruch nehmen.
- (3) Zur Pflege der persönlichen Wäsche steht ein Wasch- und Trockenraum in der Einrichtung zur Verfügung (siehe Anlage 8). Gerne vermittelt die Einrichtung zur Pflege der Wäsche auch einen externen Dienstleister.

§ 9 Haustechnik, Rezeptionsservice und Sicherheit

- (1) Die Haustechnik ist verantwortlich für die Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit aller haus- und betriebstechnischen Anlagen sowie die Instandhaltung des Gebäudes. Zu den Aufgaben

gehören auch haustechnische Hilfestellungen gegenüber dem Bewohner/der Bewohnerin (siehe Anlage 8).

- (2) Bei den üblichen einzugsbedingten Handreichungen/Arbeiten stellt die Haustechnik ihre Hilfe zur Verfügung. Diese Arbeiten umfassen bis zu zwei Stunden bei Einzug des Bewohners/der Bewohnerin. Darüberhinausgehende Leistungen werden als Wahlleistung angeboten (siehe Anlage 9).
- (3) Die Instandhaltung der hauseigenen Anlagen und Einrichtungsgegenstände einschließlich der Einbauküchen in der Wohnung gehören zu den Obliegenheiten der Einrichtung. Für die Instandhaltung der selbst installierten Anlagen und Einrichtungsgegenstände ist der Bewohner/die Bewohnerin selbst verantwortlich.
- (4) Ein zentrales Dienstleistungssegment ist der Verwaltungs- und Sicherheitservice der Einrichtung. Die entsprechenden Leistungen sind in der Anlage 9 aufgeführt. Dabei bedeutet Sicherheit mehr als körperliche Unversehrtheit. Tag und Nacht sind Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen im benachbarten Seniorenzentrum für den Bewohner/die Bewohnerin in akuten Notfällen ansprechbar. Umgekehrt meldet sich der Bewohner/die Bewohnerin an der Rezeption ab, wenn er/sie für mehr als einen Tag die Wohnung verlässt, damit es bei den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen nicht zur Vermutung eines möglichen Notfalls kommt, wenn der Bewohner/die Bewohnerin länger nicht gesehen wurde. Es werden technische Hilfsmittel – u.a. Notrufschalter – eingesetzt, um Notrufe rasch an die zuständigen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Einrichtung weiterzuleiten.

§ 10 Kautio

- (1) Der Bewohner/die Bewohnerin leistet an die Einrichtung eine Kautio in Höhe von 1.500,00 € (in Worten: Eintausendfünfhundert Euro)
- (2) Die vorgenannte Kautio wird der Bewohner/die Bewohnerin vor Übergabe der Wohnung leisten.
- (3) Die Mietkautio wird mindestens zu den Konditionen angelegt, die für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblich sind. Die Zinsen wachsen dem Kautionsguthaben zu und erhöhen es entsprechend.
- (4) Die Einrichtung ist berechtigt, sich aus dieser Kautio wegen seiner Ansprüche aufgrund dieses Vertrages oder dessen Beendigung zu befriedigen, wenn der Bewohner/die Bewohnerin seinen/ihren Verpflichtungen unvollständig oder nicht pünktlich nachkommt.
- (5) Die Kautio dient auch der Deckung des Schadens, der der Einrichtung aus einer etwaigen verspäteten Räumung des Objektes durch den Bewohner/die Bewohnerin nach Beendigung des Vertragsverhältnisses entsteht.
- (6) Die Kautio ist nach Beendigung des Vertrags zurückzuzahlen, sobald und soweit festgestellt ist, dass die Einrichtung gegen den Bewohner/die Bewohnerin keine Ansprüche mehr hat. Bis dahin hat die Kautio in der vereinbarten Höhe in der Einrichtung zu verbleiben.
- (7) Während der Dauer des Vertrags darf die Einrichtung die fälligen Ansprüche aus der Kautio befriedigen, sofern es sich hierbei um rechtskräftig festgestellte oder unstreitige oder

offensichtlich begründete Forderungen handelt oder sich die Vermögensverhältnisse des Bewohners/der Bewohnerin erheblich verschlechtert haben. Im Falle der Inanspruchnahme ist der Bewohner/die Bewohnerin verpflichtet, die Kautionssumme wieder auf den ursprünglichen Betrag zu erhöhen.

- (8) Gegen fällige Forderungen der Einrichtung während der Mietzeit darf der Mieter/die Mieterin nicht mit dem Rückzahlungsanspruch aus der Kaution aufrechnen.
- (9) Übernimmt ein Dritter die Verpflichtung der Zahlung der Kaution, gelten für ihn die vorgenannten Vereinbarungen entsprechend. Das Konto wird dann auf den Namen des Einzahlers/der Einzahlerin geführt.

Einzahler/in der Kaution: _____

§ 11 Entgelte

- (1) Die zu zahlenden monatlichen Entgelte (Grundleistungen) betragen derzeit:

Entgelt für Unterkunft	€
Nebenkostenpauschale	€
Entgelt für Betreuung	€
=====	
Gesamtentgelt	€

Zzgl. Aufpreis für einen evtl. zweiten Bewohner/eine zweite Bewohnerin € 50,00 monatlich.

- (2) Die Zuordnung der in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen zu den jeweiligen Entgeltbestandteilen wird in der Anlage 8 erläutert.
- (3) Die Stadtwerke Gießen als Gas-, Strom- und Wasserversorger rechnen die monatlichen Kosten für Gas, Strom und Wasser (Ver- und Entsorgung) direkt mit dem Bewohner/der Bewohnerin nach den jeweils geltenden Versorgungsbedingungen und -tarifen ab. Der Bewohner/die Bewohnerin schließt einen eigenen Vertrag mit dem Energieversorger.
- (4) Über die Grundleistungen hinausgehende, vom Bewohner/von der Bewohnerin in Anspruch genommene Leistungen sind nicht im Gesamtentgelt gemäß Absatz 2 inbegriffen. Diese können als Wahlleistungen in Anspruch genommen werden und werden entsprechend der jeweils gültigen Preisliste in Rechnung gestellt. Einzelheiten hierüber können dem Entgelt- und Leistungsverzeichnis (Anlage 9) entnommen werden.
- (5) Das Gesamtentgelt gemäß Absatz 2 ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats zu bezahlen. In Anspruch genommene Wahlleistungen werden im Nachhinein zu Beginn eines Kalendermonats für den abgelaufenen Monat in Rechnung gestellt.
- (6) Die Entgelte werden grundsätzlich per Lastschriftinzugsverfahren abgebucht. Ein entsprechendes Einzugsermächtigungs-Formular (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Vereinbarung.
- (7) Wird das Entgelt des Bewohners/der Bewohnerin von einem öffentlichen Kostenträger übernommen, so kann die Einrichtung direkt mit diesem abrechnen.

§ 12 Rückerstattung

- (1) Damit die Einrichtung die beschriebenen Grundleistungen erbringen kann, müssen Räumlichkeiten und Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen vorgehalten werden. Die Aufwendungen des Hauses reduzieren sich deshalb nicht dadurch, dass Grundleistungen von einzelnen Bewohnern/Bewohnerinnen nicht in Anspruch genommen werden.
- (2) Dem Bewohner/der Bewohnerin bleibt es unbenommen, im Einzelfall nachzuweisen, dass die Einrichtung tatsächlich weitergehende ersparte Aufwendungen hatte. Im Falle des Nachweises ermäßigt sich das Entgelt entsprechend.

§ 13a Entgelterhöhung

- (1) Das zu Beginn des Mietverhältnisses vereinbarte Entgelt gemäß §11 wird fest vereinbart und erhöht sich bei einer Steigerung des Verbraucherindex für Deutschland von jeweils 5 Punkten um 2 %. Basis ist der jeweils gültige Indexwert zu Beginn des Mietverhältnisses¹.
- (2) Der Ausbau, Neubau sowie Erweiterung von Gemeinschaftseinrichtungen führen nicht zu einer Modernisierungsumlage nach § 3 Miethöhegesetz (MHG). Derartige Maßnahmen können nur im Einvernehmen der Vertragsparteien zu einer Mieterhöhung führen.
- (3) Sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnung oder sonstiger Teile des Hauses oder zur Einsparung von Heizenergie oder Wasser (Modernisierungen) bedürfen der Zustimmung des Bewohners / der Bewohnerin.

Die Zustimmung ist zu erteilen, soweit

- a) Modernisierungsmaßnahmen in anderen Wohnungen sonst verhindert würden und der Vermieter auf sein Recht zur Mieterhöhung aus dieser Maßnahme verzichtet. Die Maßnahmen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen müssen aber dem Mieter zumutbar sein, oder
 - b) die Arbeiten in diesem Vertrag bereits vom Vermieter konkret angekündigt wurden, oder
 - c) die Arbeiten dem Vermieter vom Gesetzgeber oder einer Behörde vorgeschrieben werden.
- (4) Die Einrichtung hat dem Bewohner/der Bewohnerin gegenüber die beabsichtigte Erhöhung des Entgelts schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Aus der Mitteilung muss der Zeitpunkt hervorgehen, zu dem die Einrichtung die Erhöhung des Entgelts verlangt. In der Begründung muss die Einrichtung die bisherigen Entgeltbestandteile den vorgesehenen neuen Entgeltbestandteilen gegenüberstellen. Der Bewohner/die Bewohnerin schuldet das erhöhte Entgelt frühestens 4 Wochen nach Zugang des hinreichend begründeten Erhöhungsverlangens.
 - (5) Der Bewohner/die Bewohnerin erhält rechtzeitig Gelegenheit, die Angaben der Einrichtung durch Einsichtnahme in die Kalkulationsgrundlagen zu überprüfen.

¹ <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesamtwirtschaftUmwelt/Preise/Verbraucherpreisindizes/Methoden/verbraucherpreisindex.html>

§ 13b Leistungsänderung

- (1) Verändert sich der betreuerische Aufwand des Bewohners/der Bewohnerin, bietet die Einrichtung die entsprechend angepassten Leistungen an. Allerdings kann die Einrichtung in einigen Fällen den entsprechenden Bedarf nicht erfüllen. Aus der gesonderten Vereinbarung gemäß § 8 Abs. 4 WBVG, die diesem Vertrag als Anlage 2 beigelegt ist, ergibt sich, in welchen Fällen eine Anpassung der Leistung an einen veränderten Betreuungsbedarf ausgeschlossen ist.
- (2) Die Einrichtung ist berechtigt, den Vertrag durch einseitige Erklärung in angemessenem Umfang entsprechend der angepassten Leistung abzuändern und das angemessene Entgelt entsprechend zu erhöhen oder abzusenken, soweit der Bewohner/die Bewohnerin Leistungen nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch in Anspruch nimmt oder ihm Hilfe in Einrichtungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch gewährt wird. Die Einrichtung wird dem Bewohner/der Bewohnerin gegenüber die Änderung schriftlich mit einer Frist von 7 Tagen vor Wirksamwerden ankündigen und begründen. Die Ankündigung hat eine Gegenüberstellung der bisherigen und der aktuellen notwendig zu erbringenden Leistungen sowie der dafür jeweils zu entrichtenden Entgelte zu enthalten und ist zu begründen.
- (3) Sofern die Voraussetzungen des § 13b Abs. 2 nicht gegeben sind, passt die Einrichtung seine Leistungen, soweit diese nicht ausgeschlossen sind (siehe Anlage 2), einem veränderten Pflege- oder Betreuungsbedarf insbesondere einem verbesserten und verschlechterten Gesundheitszustand des Bewohners/der Bewohnerin an und bietet die hierzu erforderlichen Änderungen bzw. Ergänzungen des Vertrages an. Der Bewohner/die Bewohnerin kann das Angebot auch teilweise annehmen, in diesem Fall erhöht oder verringert sich die von der Einrichtung zu erbringende Leistung und das durch den Bewohner/die Bewohnerin zu zahlende Entgelt in dem Umfang, wie der Bewohner/die Bewohnerin das Angebot angenommen hat.
- (4) Die Einrichtung hat das Angebot zur Anpassung des Vertrages dem Bewohner/der Bewohnerin gegenüber durch Gegenüberstellung der bisherigen und der angebotenen Leistung sowie der dafür jeweils zu entrichtenden Entgelte schriftlich darzustellen und zu begründen.

§ 14 Dauer und Beendigung des Vertrages

- (1) Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Der Vertrag kann in gegenseitigem Einvernehmen aufgehoben werden.
- (3) Der Bewohner/die Bewohnerin kann den Vertrag spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben schriftlich kündigen.
- (4) Der Bewohner/die Bewohnerin kann innerhalb von 2 Wochen nach Vertragsbeginn jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Wird dem Bewohner/der Bewohnerin die Ausfertigung des Vertrages erst nach Vertragsbeginn ausgehändigt, kann er auch noch bis zum Ablauf von 2 Wochen nach der Aushändigung der Ausfertigung jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen.
- (5) Bei einer Erhöhung des Entgelts ist die Kündigung des Bewohners/der Bewohnerin jederzeit zu dem Zeitpunkt möglich, zu dem die Einrichtung die Erhöhung des Entgelts verlangt.

- (6) Der Bewohner/die Bewohnerin kann den Vertrag aus wichtigem Grund jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn für ihn/sie die Fortsetzung des Vertrags bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist.
- (7) Die Einrichtung kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:
- a. die Einrichtung den Betrieb einstellt, wesentlich einschränkt oder in seiner Art verändert und die Fortsetzung dieses Vertrags eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
 - b. die Einrichtung eine fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil die Einrichtung eine Anpassung der Leistung aufgrund eines Ausschlusses nach § 8 Abs. 4 WBVG (Anlage 2) nicht anbietet und der Einrichtung deshalb ein Festhalten am Vertrag nicht zumutbar ist,
 - c. die Einrichtung eine fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil der Bewohner/die Bewohnerin die angebotene Anpassung der Leistung gemäß § 13b Absatz 3 nicht annimmt und der Einrichtung deshalb ein Festhalten am Vertrag nicht zumutbar ist,
 - d. der Bewohner/die Bewohnerin seine/ihre vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass der Einrichtung die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann, oder
 - e. der Bewohner/die Bewohnerin
 - i. für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist, oder
 - ii. in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgelts in Höhe eines Betrags in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.
- Eine Kündigung des Vertrags zum Zwecke der Erhöhung des Entgelts ist ausgeschlossen.
- (8) Die Kündigung durch die Einrichtung bedarf der schriftlichen Form und ist zu begründen.
- (9) In den Fällen des Absatzes 7 Ziffern a - e kann die Einrichtung den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Im Übrigen ist die Kündigung bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.
- (10) Die Einrichtung kann dem Bewohner/der Bewohnerin gemäß Absatz 7e ii nur kündigen, wenn es zuvor dem Bewohner/der Bewohnerin unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erfolglos eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt hat. Ist der Bewohner/die Bewohnerin im Fall des Absatzes 7 Buchstabe e) mit der Entrichtung des Entgelts für die Überlassung von Wohnraum in Rückstand geraten, ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn die Einrichtung vorher befriedigt wird. Die Kündigung wird auch unwirksam, wenn die Einrichtung bis zum Ablauf von 2 Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich des fälligen Entgelts befriedigt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung verpflichtet.

- (11) Die Einrichtung kann dem Bewohner/der Bewohnerin gemäß Absatz 7 Buchstabe c) nur kündigen, wenn es zuvor dem Bewohner/der Bewohnerin gegenüber sein Angebot nach § 13b Absatz 3 S. 1 unter Bestimmung einer angemessenen Annahmefrist und unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erneuert hat und der Kündigungsgrund durch eine Annahme i.S.d. § 13b Absatz 3 Satz 2 1. Halbsatz des Bewohners/der Bewohnerin nicht entfallen ist.
- (12) Setzt der Bewohner/die Bewohnerin den Gebrauch der Wohnung nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt der Vertrag als nicht verlängert. Die Einrichtung ist nicht damit einverstanden, dass eine Verlängerung des Mietverhältnisses eintritt, wenn der Bewohner/die Bewohnerin nach Ablauf der Vertragszeit oder einer gewährten Räumungsfrist die Wohnung weiterhin benutzt. Die anderslautende Vorschrift des § 545 BGB wird insoweit ausgeschlossen.
- (13) Hat die Einrichtung nach Absatz 7 Buchstabe a) gekündigt, so hat sie dem Bewohner/der Bewohnerin auf dessen/deren Verlangen einen angemessenen Leistungersatz zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen. In den Fällen des Abs. 7 Ziffer 1 hat die Einrichtung auch die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang zu tragen.
- (14) Bei Tod des Bewohners/der Bewohnerin endet das Vertragsverhältnis mit Ablauf des Sterbemonats. Für diesen Zeitraum sind die Entgeltbestandteile für die Wohnungsüberlassung fortzuzahlen. Darüber hinaus ermäßigt sich das Entgelt für diese Entgeltbestandteile um den Wert der der Einrichtung ersparten Aufwendungen.
- (15) Dem Erben bleibt es unbenommen, im Einzelfall nachzuweisen, dass die Einrichtung tatsächlich weitergehende ersparte Aufwendungen hatte. Im Falle des Nachweises ermäßigt sich das Entgelt entsprechend.

§ 15 Räumung und Herausgabe

- (1) Der Bewohner/Die Bewohnerin hat seine/ihre Wohnung in der Einrichtung individuell möbliert. Bei Vertragsende muss die Wohnung daher vom Bewohner/der Bewohnerin, dessen Erben oder einer vom Bewohner/von der Bewohnerin dafür bevollmächtigten Person geräumt werden. Die Einrichtung bietet hierbei seine Unterstützung an (siehe Anlage 9).
- (2) Der Bewohner/die Bewohnerin ermächtigt die Einrichtung über den Tod hinaus, die eingebrachten Sachen bei Auszug oder Ableben der von ihm hierfür ermächtigten Person ohne Rücksicht auf deren erbrechtliche Legitimation auszuhändigen.
- Diesem Vertrag ist ein Formular zur Erteilung einer Räumungsvollmacht (Anlage 7) beigelegt, mit dem der Bewohner/die Bewohnerin eine entsprechende Vollmacht erteilen kann.
- (3) Nach der Beendigung des Vertragsverhältnisses wird die Einrichtung ermächtigt, auf Kosten des Bewohners/der Bewohnerin bzw. seiner/ihrer Erben die Wohnung zu räumen und die in der Wohnung eingebrachten Sachen einzulagern sowie den Müll auf Kosten des Bewohners/der Bewohnerin zu entsorgen, wenn die Wohnung nicht bis zu einer von der Einrichtung gesetzten angemessenen Frist geräumt wird. In diesem Fall fertigt die Einrichtung eine Niederschrift über die zurückgelassenen Sachen an.
- (4) Wird die Wohnung nach Vertragsende nicht oder nur teilweise geräumt zurückgegeben, so stellt die Einrichtung dem Bewohner/der Bewohnerin bzw. dessen/deren Erben eine Nutzungsentschädigung in Höhe des jeweils gültigen monatlichen Entgelts für die Wohnungs-

Überlassung für einen Bewohner/eine Bewohnerin reduziert um die seitens der Einrichtung ersparten Aufwendungen für die Dauer der Vorenthaltung der Wohnung in Rechnung. Dem Bewohner/der Bewohnerin oder dessen/deren Erben steht es zu, eine gegebenenfalls größere Ersparnis der Einrichtung nachzuweisen. Im Falle des Nachweises ermäßigt sich das Entgelt entsprechend. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist, soweit gemäß § 571 BGB zulässig, nicht ausgeschlossen.

- (5) Die Wohnung ist vom Bewohner/der Bewohnerin bei Beendigung des Vertragsverhältnisses grundgereinigt zu übergeben. Dabei sind zu grundzureinigen: Glas- und Rahmen der Fenster bzw. Türen, die Linoleumbeläge, der Sanitärbereich, der Küchenbereich sowie die Einbauschränke und die Garderobe. Auf Wunsch vermittelt die Einrichtung einen externen Dienstleister (siehe Anlage 9).

§ 16

Instandhaltung und Instandsetzung der Wohnung

- (1) Die Einrichtung hat dem Bewohner/der Bewohnerin die Wohnung in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und während der vereinbarten Vertragsdauer in diesem Zustand zu halten.
- (2) Der Bewohner/Die Bewohnerin hat in der Wohnung für die angemessene Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen und die Räume sowie die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen pfleglich zu behandeln.
- (3) Der Bewohner/Die Bewohnerin darf in der Wohnung bauliche Veränderungen ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Einrichtung nicht vornehmen und vorhandene Einrichtungen nicht beseitigen oder durch andere ersetzen. Die Genehmigung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Bewohner/die Bewohnerin sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustandes bei Beendigung des Vertrages verpflichtet. Für eigenmächtig vorgenommene Veränderungen hat der Bewohner/die Bewohnerin keinen Ersatzanspruch. Möchte der Bewohner/die Bewohnerin selbständig Ausbesserungsarbeiten an Wänden und/oder Farbanstrichen vornehmen, so sind hierfür die von der Einrichtung benutzten Fabrikate zu verwenden.
- (4) Der Bewohner/Die Bewohnerin haftet gegenüber der Einrichtung für Schäden, die durch ihn/sie, seine/ihre Familienmitglieder, Hausgehilfen, Besucher sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten usw. schuldhaft verursacht werden, soweit deren Erscheinen ihm/ihr zuzurechnen ist bzw. diese sich aufgrund seiner/ihrer Veranlassung in der Einrichtung aufhalten. Insbesondere haftet er/sie für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit Wasser- oder elektrischen Licht- und Kraftleitungen mit der Toiletten- oder Heizungsanlage, durch Offenstehenlassen von Türen und Fenstern, durch mangelhaftes Lüften oder durch Versäuerung einer vom Bewohner/von der Bewohnerin übernommenen sonstigen Pflicht entstehen.
- (5) Jeden in der Wohnung entstehenden Schaden hat der Bewohner/die Bewohnerin, soweit er/sie nicht selbst zu deren Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich der Einrichtung anzuzeigen. Für ein durch nicht rechtzeitiges Anzeigen verursachten Schaden ist der Bewohner/die Bewohnerin ersatzpflichtig. Soweit die Einrichtung infolge der Unterlassung der Anzeige keine Abhilfe schaffen konnte, ist der Bewohner/die Bewohnerin weder zur Minderung noch zur

Geltendmachung von Schadensersatz wegen Nichterfüllung berechtigt, noch besteht ein Recht des Bewohners/der Bewohnerin zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages.

- (6) Nimmt der Bewohner/die Bewohnerin selbst Instandsetzungen vor ohne zuvor die Einrichtung schriftlich zur Abhilfe innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert zu haben, steht ihm/ihr ein Ersatzanspruch für Aufwendungen nicht zu.

§ 17

Personenmehrheiten und Willenserklärung

- (1) Mehrere Personen, auch Eheleute, haften für alle Verpflichtungen im Zusammenhang mit Entgelt und Kautions als Gesamtschuldner. Zieht eine von mehreren Personen vorzeitig aus, so bleibt sie nach wie vor Vertragspartner der Einrichtung. Sie haftet weiter für die Verpflichtungen aus dem Vertrag bis zu dessen Beendigung und Rückgabe der Wohnung, solange die Einrichtung sie nicht schriftlich aus der Haftung aus dem Vertrag entlässt.
- (2) Mit Ablauf eines Monats nach dem vorzeitigen Auszug des einen Vertragspartners entfällt der Aufpreis für den zweiten Bewohner/die zweite Bewohnerin.
- (3) Bei Tod eines der gemeinsamen Vertragspartner wird das Vertragsverhältnis mit dem anderen Bewohner/der anderen Bewohnerin allein fortgesetzt.
- (4) Willenserklärungen müssen bei einer Mehrheit von Bewohnern/Bewohnerinnen von und gegenüber allen Vertragsparteien abgegeben werden.

§ 18

Haftung

- (1) Die Einrichtung und seine Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind verpflichtet, die angebotenen Leistungen nach dem allgemein anerkannten Stand der jeweiligen Fachdisziplin zu erbringen und das Gebäude in einem sicheren Zustand zu unterhalten.
- (2) Für eingebrachte Sachen haftet die Einrichtung im Schadensfall oder bei Abhandenkommen nur dann, wenn die Einrichtung ein Verschulden trifft. Für diese Fälle hat die Einrichtung eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen.
- (3) Die Haftung wegen höherer Gewalt wird ausgeschlossen, Rechte aus § 326 BGB bleiben unberührt.
- (4) Der Bewohner/Die Bewohnerin haftet gegenüber der Einrichtung für Schäden, wenn den Bewohner/die Bewohnerin ein Verschulden trifft. Für diese Fälle hat der Bewohner/die Bewohnerin vor Einzug eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und der Einrichtung nachzuweisen (siehe Anlage 4).
- (5) Es wird jedem Bewohner/jeder Bewohnerin empfohlen, zusätzlich für seinen/ihren privaten Bereich eine Hausratsversicherung abzuschließen, um den individuellen Wert des Hausrates zu versichern.

§ 19 Datenschutz / Schweigepflicht

- (1) Die Einrichtung und seine Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen verpflichten sich zur Diskretion und zu einem vertraulichen Umgang mit personenbezogenen Informationen des Bewohners/der Bewohnerin.
- (2) Im Übrigen ergeben sich die Regelungen zum Datenschutz und zur Schweigepflicht aus Anlage 6 zu diesem Vertrag.

§ 20 Qualitätssicherung und Recht auf Beratung

- (1) Die Einrichtung arbeitet kundenorientiert. Die Leitung orientiert sich im Interesse der Bewohner/der Bewohnerinnen und im Interesse der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowohl an fachlichen als auch an wirtschaftlichen Kriterien. Sie fördert, motiviert und qualifiziert die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen und unterstützt dabei ein auf Teamarbeit ausgerichtetes Arbeiten. Die vielseitigen Wohn- und Dienstleistungsangebote sind qualitäts- und kundenorientiert.
- (2) Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Einrichtung sind darum bemüht, die Qualität der angebotenen Leistungen stets zu verbessern.
- (3) Die Einrichtung unterhält ein Qualitätsmanagementsystem.
- (4) Der Bewohner/die Bewohnerin hat jederzeit das Recht, sich an die Einrichtungsleitung zu wenden, um sich dort beraten zu lassen oder sich gegebenenfalls über Mängel an der Leistungserbringung zu beschweren. Die Einrichtung gibt entsprechende Telefonnummern und Kontaktadressen auf einem gesonderten Merkblatt (Anlage 3) bekannt.
- (5) Der Umgang mit Beschwerden ist geregelt. Die Regelungen sind in das Qualitätsmanagementhandbuch aufgenommen.

§ 21 Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag und die von der Einrichtung zu erbringenden Leistungen unterliegen der direkten, bzw. entsprechenden Anwendung des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes und den dazu erlassenen Rechtsverordnungen.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so berührt dies die Rechtswirksamkeit der anderen Bestimmungen bzw. dieses Vertrages im Übrigen nicht.
- (3) Mit Abschluss dieses Vertrages werden alle früher zwischen den Vertragspartnern geschlossenen Verträge und Vereinbarungen, Nebenabreden aufgehoben. Ein evtl. abgeschlossener Vorvertrag endet mit Beginn dieses Vertrages.
- (4) Dem Bewohner/der Bewohnerin wurden im Rahmen der vorvertraglichen Informationspflicht (§ 3 WBG) folgende Unterlagen ausgehändigt: Informationsblatt gemäß § 3 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz.

(5) Die Anlagen 1 bis 10 sind Bestandteile dieses Vertrages.

Lich, den 30.08.2017

(für die Einrichtung)

_____, den _____

Bewohner/Bewohnerin

_____, den _____

Gesetzliche/r Betreuer/Betreuerin bzw. Bevollmächtigte/r

Anlagen:

Anlage 1: Einzugsermächtigung

Anlage 2: Gesonderte Vereinbarung zum Ausschluss der Leistungen bei geändertem
pflege- und Betreuungsbedarf (§ 8 Abs. 4 WBVG)

Anlage 3: Kontaktadressen für Beratung, Anregungen und Beschwerden

Anlage 4: Bestätigung private Haftpflichtversicherung

Anlage 5: Einverständniserklärung zur Datenverarbeitung

Anlage 6: Erklärung über die Entbindung von der Schweigepflicht für Mitarbeiter/innen der
Einrichtung

Anlage 7: Räumungsvollmacht

Anlage 8: Leistungs- und Entgeltverzeichnis (Vertragsleistungen)

Anlage 9: Leistungs- und Entgeltverzeichnis (Wahlleistungen)

Anlage 10: Merkblatt Infektionsschutzgesetz

Anlage 1: Einzugsermächtigung

(soweit der Bewohner/die Bewohnerin nicht der/die Kontoinhaber/in ist bitte Eintrag streichen und in Blockbuchstaben den/die KontoinhaberIn einfügen)

Kontoinhaber/in:

Name: #AbsKtoInhaber

Ich ermächtige hiermit die Einrichtung:

Oberhessisches Diakoniezentrum
Johann-Friedrich-Stift, Laubach
Stiftstraße 19
35321 Laubach

bis auf Widerruf die monatlichen Entgelte bei Fälligkeit von meinem Konto mit der

IBAN: #Abs IBAN

bei der #AbsBank

BIC: #AbsBIC

durch Lastschrift einzuziehen.

Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstituts keine Verpflichtung zur Einlösung.

Teileinlösungen werden im Lastschriftverfahren nicht vorgenommen.

Lich, den 30.08.2017

Unterschrift Kontoinhaber/in
oder Bevollmächtigte/r

Anlage 2: Gesonderte Vereinbarung zum Ausschluss der Leistung bei geändertem Pflege- und Betreuungsbedarf (§ 8 Abs. 4 WBVG)

zwischen dem Oberhessischen Diakoniezentrum
Johann-Friedrich-Stift, Laubach

als Träger des Seniorenzentrums Lich
Am Schlossgarten 2
35423 Lich

vertreten durch Einrichtungsleitung – Thomas Reyle -
und/oder
Pflegedienstleitung – Manuela Happel -

- nachstehend Einrichtung genannt -

und #KlientAnrede #KlientTitel #KlientVorname #KlientName
bisher wohnhaft #KlientStrasse, #KlientPLZ #KlientOrt

- nachstehend Bewohnerin / Bewohner genannt -

wird folgende gesonderte Vereinbarung gem. § 8 Abs. 4 WBVG über den Ausschluss einer Anpassungsverpflichtung bei verändertem Pflege- und Betreuungsbedarf geschlossen:

- 1) Sollte sich der Pflege- und Betreuungsbedarf ändern, wird die Einrichtung entsprechend an diesen veränderten Bedarf angepasste Leistungen nach Möglichkeit anbieten. Allerdings kann die Einrichtung in den folgenden Fällen die notwendigen Leistungen nicht anbieten, weshalb eine Anpassung der Leistung an den veränderten Bedarf gem. § 8 Abs. 4 WBVG ausgeschlossen wird:
 - a. Versorgung von Wachkomapatienten, Patienten mit apallischem Syndrom und von beatmungspflichtigen Patienten sowie von Patienten mit Krankheiten oder Behinderungen, die eine ununterbrochene Beaufsichtigung und die Möglichkeit der jederzeitigen Intervention erforderlich machen. Die Konzeption der Einrichtung ist weder personell noch baulich noch apparativ für eine intensivmedizinische Versorgung angelegt.
 - b. Versorgung von chronisch mehrfach geschädigten Alkoholikern, von Patienten mit Morbus Korsakow und von suchtmittelabhängigen Personen. Aus Sicht der Einrichtung bedarf es wegen der mit diesen Krankheitsbildern häufig einhergehenden starken Tendenzen zur Fremd- oder Selbstgefährdung für die Versorgung dieser Gruppen besonders hierfür aus- bzw. fortgebildeten Personals. Die Einrichtung kann jedoch nur die Gruppen versorgen, für die es auch die Einhaltung der Qualitätsstandards gewähren kann.
 - c. Bewohner/Bewohnerinnen, für die ein Unterbringungsbeschluss vorliegt oder die sonst unterbringungsähnliche Maßnahmen benötigen. Die Einrichtung betreibt keine geschlossene Anstalt, was Voraussetzung wäre, um diese Bewohner/Bewohnerinnen zu versorgen. Dies gilt insbesondere bei Bewohnern/Bewohnerinnen, bei denen eine Weglauftendenz mit normalen

Mitteln eines Wegläuferschutzes nicht mehr beherrschbar ist und die sich dadurch selbst gefährden.

- d. Schwere bis schwerste Demenz, insbesondere bei bestehender Notwendigkeit einer 24-Stunden-Betreuung und/oder dem Vorliegen einer geronto-psychiatrischen oder vergleichbaren ärztlichen Diagnose. Die Konzeption der Einrichtung ist weder personell noch insbesondere baulich für eine solche Versorgung angelegt.
- e. Sofern eine offensichtliche Notwendigkeit der Leistungserbringung besteht, für die unter einem Versorgungsvertrag ein pflegerischer Schwerpunkt vereinbart würde, da dies eine besondere Personalbesetzung mit speziellen Fähigkeitsnachweisen erfordert.
- f. Pflegefälle, die mit den unter a.-e. gelisteten Fällen vergleichbar sind oder die eine rund um die Uhr Pflege / Beaufsichtigung des Bewohners/der Bewohnerin erfordern oder in denen die Selbstbestimmtheit des Bewohners/der Bewohnerin durch eine pflegebedingte und pflegeabhängige Fremdbestimmtheit abgelöst oder zumindest überwiegend verdrängt wird, so dass von einem Wohnen nicht mehr ausgegangen werden kann. Die Konzeption der Einrichtung ist weder personell noch insbesondere baulich auf solche Pflegefälle ausgerichtet.

2) In jedem dieser vorgenannten Ausschlussfälle ist die Einrichtung, sofern ihm deshalb ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist, berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund zu kündigen. Sollte der Gesundheitszustand des Bewohners/der Bewohnerin in den genannten Fällen keine Weiterbetreuung in der Wohnung des Bewohners/der Bewohnerin mehr zulassen und die Einrichtung deshalb den Vertrag beenden müssen, wird es prüfen ob es einen Platz in seinem vollstationären Bereich des Seniorenzentrums in Lich oder einem seiner anderen Einrichtungen anbieten kann. Sollte dies nicht der Fall oder von dem Bewohner/der Bewohnerin nicht gewünscht werden, so wird die Einrichtung den Bewohner/die Bewohnerin bzw. dessen/deren Angehörigen bei der Suche nach einer anderweitigen geeigneten Unterkunft und Betreuung unterstützen.

Lich, den 30.08.2017

Einrichtung

Bewohner/Bewohnerin

Gesetzliche/r Betreuer/in
Bevollmächtigte/r

Anlage 3: Kontaktadressen für Beratung, Anregungen und Beschwerden

Die Einrichtung hat ein strukturiertes Beschwerdemanagement eingeführt.

Für Beratung, Anregungen und Beschwerden stehen insbesondere folgende Ansprechpartner/innen zur Verfügung:

Information, Anregung Beschwerde zu:	Name	Funktion	Telefonnummer
Gesamteinrichtung	Frau von Lüpke	Vorstand	06405 827 100
Einrichtung	Herr Reyle	Einrichtungsleitung	06405 827 696
Pflegerische Inhalte, Betreuung, Sauberkeit Hygiene	Frau Happel	Pflegedienstleitung	06404 696 101
	Frau Hein	Stellvertretende Pflegedienstleitung	06404 696 103
Ergotherapie	Frau Moritz Frau Emmich	Ergotherapeutin	06404 696 220
Verpflegung	Herr Schneider	Küche	06405 827 510 oder 520
Essen auf Rädern	Frau Parusel	EaR-Koordinatorin	06405 827 110
Allg. Verwaltung	Frau Hühnergarth	Bewohnerverwaltung	06404 696 100
Rechnungsstellung	Herr Mai	Verwaltungsangestellter	06405 827 140

Sollten Sie Ihre Beschwerde gerne anonym abgeben wollen, so können Sie dies in schriftlicher Form tun, indem Sie Ihre Beschwerde in die Briefkästen im Erdgeschoss von Haus A oder Haus B einwerfen oder den jeweiligen Ansprechpartner (ohne Absenderangabe) anschreiben.

Des Weiteren finden bei Bedarf BewohnerInnen - Versammlungen statt, an denen die die Einrichtungs- und Pflegedienstleitung teilnehmen und in deren Rahmen Sie ihre Fragen, Anregungen und Beschwerden zur Sprache bringen können.

Anlage 4: Bestätigung private Haftpflichtversicherung

Hiermit bestätige/n ich/wir, dass ich/wir eine private Haftpflichtversicherung bei der

abgeschlossen habe/n und diese während der Dauer des Vertragsverhältnisses aufrechterhalten wird.

Lich, den 30.08.2017

Unterschrift Bewohner/Bewohnerin
oder gesetzliche Vertretung

Anlage 5: Einverständniserklärung zur Datenverarbeitung

- (1) Im Rahmen des von mir bzw. des zu meinen Gunsten mit der Einrichtung abgeschlossenen Vertrages werden sowohl nichtelektronische wie auch elektronische und in besonderen Fällen bildliche Daten und Informationen über meine Person, meinen sozialen Status sowie ggf. über Pflegestatus und Behandlungsverläufe erhoben, gespeichert bzw. archiviert, geändert und / oder gelöscht. Eine Löschung von Informationen findet gem. den gesetzlichen Vorschriften statt. Auf meinen besonderen, schriftlich eingereichten Wunsch können gespeicherte Daten, die keiner gesetzlichen Aufbewahrungsfrist unterliegen, nach dem Behandlungsende unter Verzicht auf alle meine Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche gelöscht werden.
- (2) Teilweise und zeitweise erhalten externe Dienstleister und BeraterInnen Einblick in die von der Einrichtung gespeicherten Daten. Dies geschieht u. a. in folgenden Fällen:
 - a. In besonderen Krankheits-/ Pflegesituationen erfährt die Einrichtung durch externes medizinisches Fachpersonal (z.B. Beleg-/ Konsiliarärzte, Apotheker und Labor) eine Beratung zur Optimierung der medizinischen Behandlung und Betreuung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass bestimmte Personeninformationen an Dienstleister (z.B. Apotheke und Labor) oder an andere Institute zur Behandlung, Weiter- oder Anschlussbehandlung weitergegeben werden, um auf diesem Wege ein hohes Maß an Spezialisierung und Optimierung für die Bewohner/innen zu erschließen.
 - b. Zur Verarbeitung der elektronisch gespeicherten Daten bedient sich die Einrichtung teilweise externer Dienstleister (z.B. Rechenzentren, Softwarehäuser, Softwarespezialisten), um einen ordnungsgemäßen Betrieb von informationstechnischen Systemen zu gewährleisten.
- (3) Sofern die aktuelle Gesetzgebung oder die Übernahme von Kosten durch Kostenträger dies verlangt oder voraussetzt, können erhobene Informationen bzw. Daten unter Beachtung der jeweiligen datenschutzrechtlichen Bestimmung an sonstige Dritte (z.B. Krankenkassen, Kostenträger) auf elektronischem Wege weitergeleitet werden.
- (4) Bilder jeglicher Art, die von mir im Rahmen gesellschaftlicher Anlässe und Veranstaltungen durch die Einrichtung hergestellt oder zur Verfügung gestellt werden, dürfen von der Einrichtung verwahrt, für interne Zwecke und für die Öffentlichkeitsarbeit verwendet werden. Damit stimme ich ausdrücklich der Veröffentlichung der von mir freigegebenen Fotos zu.
- (5) In der Regel handelt es sich bei den zu speichernden Daten um administrative Informationen, die variieren können, z.B. Familienname und Vorname der versicherten / behandelten Person, Geburtsdatum, Anschrift, Krankenversicherungsnummer, Versichertenstatus. Darüber hinaus können medizinische Informationen erhoben und gespeichert werden, so z.B. Diagnosen, Datum und Art der bekannt gewordenen Operationen, Therapien, Verordnungen und Rehabilitationsmaßnahmen, Vorschläge für die Art der weiteren Behandlung mit Angaben geeigneter Einrichtungen.

Ich erkläre mich ausdrücklich mit Art und Umfang der hier näher beschriebenen Datenverarbeitung der Einrichtung einverstanden und akzeptiere diese Datenschutzerklärung auch als Bestandteil des Vertrages. Soweit ich mit einzelnen Punkten nicht einverstanden bin, wurde der entsprechende Textteil von mir gestrichen.

Ich bestätige hiermit eine Kopie dieser Einverständniserklärung erhalten zu haben.

Lich, den 30.08.2017

Unterschrift Bewohner/Bewohnerin
oder gesetzliche Vertretung

Anlage 6: Erklärung über die Entbindung von der Schweigepflicht für Mitarbeiter/innen der Einrichtung

Hiermit entbinde ich die behandelnden Ärzte gegenüber den Mitarbeitern / Mitarbeiterinnen des Oberhessischen Diakoniezentrums von der Schweigepflicht in dem für die Durchführung der Pflege- und Betreuungsaufgaben erforderlichen Umfang.

Lich, den 30.08.2017

Unterschrift Bewohner/Bewohnerin
oder gesetzliche Vertretung

Anlage 7: Räumungsvollmacht

#KlientAnrede #KlientTitel #KlientVorname #KlientName

#RVNummer

Für den Fall meines Todes bevollmächtige ich hiermit – ohne Rücksicht auf deren erbrechtliche Legitimation – folgende Person, alle erforderlichen Maßnahmen für die Räumung und vertragsgemäße Rückgabe der Wohnung zu treffen:

Name

Telefon

Anschrift

Im Verhinderungsfalle:

Name

Telefon

Anschrift

Die bevollmächtigte Person werde ich von dieser Erklärung in Kenntnis setzen.

Lich, den 30.08.2017

Unterschrift Bewohner/Bewohnerin
oder gesetzliche Vertretung

Anlage 8: Leistungs- und Entgeltverzeichnis (Vertragsleistungen)

Wohnen in der Seniorenwohnung

	Unterkunft	Betreuung
Grundausstattung		
2 Zimmer	x	
Wände mit Raufaser tapeziert und weiß angelegt	x	
Linoleum-Fußboden	x	
Telefonanschluss	x	
Fernseh- und Radioanschluss	x	
Fenster mit Isolierverglasung	x	
Heizkörper mit thermostatischer Regelung	x	
Notruf	x	
Küche		
Einbauschränke		
Edelstahlpüle	x	
Kühlschrank mit Gefrierfach	x	
Herd	x	
Dunstabzugshaube	x	
Spülmaschine	x	
Badezimmer		
Erhöhtes, wandhängendes WC	x	
Unterfahrbares Waschbecken	x	
Bodengleiche Dusche	x	
Haltegriffe für Dusche	x	
Großer Spiegel	x	
2 Wandleuchten	x	
Balkon / Terrasse / Loggia		
Überdachte Loggia / Terrasse	x	
Wohnungstür / Briefkasten		
Außenklingel an den Eingängen der Häuser	x	
Wohnungstür mit Namensschild und Klingel	x	
Sicherheitsschloss mit mind. zwei Schlüsseln	x	
Briefkasten im Treppenhaus	x	
Aufzug		
Aufzug im Treppenhaus	x	
Abstellraum		
Abstellkeller ca. 7 qm	x	
Versorgung mit Nebenleistungen		
Allgemeinstrom	x	
Grundsteuer	x	
Wartung technische Anlagen (u.a. Aufzüge)	x	
Pflege und Reinigung der Gemeinschaftsräume und Funktionsräume	x	
Allgemeine Versicherungen (keine individuellen Versicherungen)	x	

Straßenreinigung incl. Räumen und Streuen im Winter	x	
Pflege und Gestaltung der allgemeinen Außenanlagen	x	
Reinigung des Laubengangs	x	
Reinigung der Treppenhäuser und Aufzüge	x	
Abfallbeseitigung	x	
Schornsteinreinigung	x	
Allgemeinwasser (für Wasser, Abwasser, Kanal)	x	
Allgemeingas/öl	x	
Für die wohnungsbezogene Strom- und Wasserversorgung sowie die Heizung schließt der Bewohner/die Bewohnerin einen separaten Vertrag mit dem jeweiligen Versorger und rechnet die Kosten / Gebühren direkt mit diesem ab.		
Funktionsräume außerhalb der Wohnung		
Hausmüll- Entsorgung aus Abfallsammelräumen	x	
Wäscheraum mit Anschlüssen für Waschmaschinen und Trockner	x	
Allgemeiner Wäsche-Trockenraum	x	
Gemeinschaftsräume		
Gartenanlage mit Sitzplätzen	x	
Cafeteria —Außensitzplatz im Sommer	x	
Gruppenraum / Bibliothek	x	
Cafeteria / Gemeinschaftsraum	x	
Eingangsfoyer im Seniorenzentrum mit Rezeption	x	
Kapelle	x	
Hauswirtschaftliche Leistungen		
Beratung der Bewohnerinnen in hauswirtschaftlichen Fragen		x
Gestaltung der Gemeinschaftsräume		x
Cafeteria - Service an mind. 2 Nachmittagen pro Woche		x
Vermittlung von hauswirtschaftlichen Leistungen (durch eigene Mitarbeiterinnen oder externe Dienstleister)		x
Kultur- und Betreuungsservice		
Einzugsbegleitung		x
Halbjährlich erscheinende Hauszeitung		x
Jahreszeitliche Feste (Weihnachtsfeier, Sommerfest)		x
Allgemeine Beratung in persönlichen Angelegenheiten, insbesondere bei der Haushaltsführung und beim Umgang mit Behörden und Einrichtungen		x
Regelmäßige Gottesdienste unterschiedlicher Konfessionen im Hause		x
Vielfältiges Veranstaltungsprogramm im Hause		x
Rezeptionsservice		
Entgegennahme von Dienstleistungswünschen		x
Entgegennahme und Weiterleitung von Alarm- und Notrufmeldungen		x
Taxiruf		x
Hilfe beim Kopieren und Faxversand		x
Annahme und Weiterleitung von Post und Paketen bei Bedarf		x
BesucherInnenempfang		x
Sekretariatsservice		
Ansprechpartner für Fragen zur Leistungsabrechnung		x

Einladungen zu Veranstaltungen		X
Verwaltung der Mietkaution	X	
Haustechnikservice		
Schlüsselverwaltung	X	
Instandhaltung der haus- und betriebstechnischen Anlagen sowie des Gebäudes	X	
Erhaltung der Wohnung in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand einschließlich der Einbauküche (nicht jedoch für vom Bewohner/ von der Bewohnerin installierte Anlagen und eingebrachte Einrichtungsgegenstände)		X
Einzugshilfe vor Ort (2 Stunden kostenfrei)		X
Umzugshilfe innerhalb der Einrichtungen des Oberhessischen Diakoniezentrums (3 Stunden kostenfrei)		X
Bereitstellung eines drahtlosen Notrufes		X

Seniorenrechtliche Grundversorgung

	Unterkunft	Betreuung
Allgemeine Leistungen		
Medikamentenbestellung und -aushändigung im Bedarfsfall		X
Terminvereinbarung (Ärzte / Therapeuten etc. im Bedarfsfall)		X
Fahrdienst einmal pro Woche zu Ärzten oder Behörden in Lich		X
Unterstützung bei Betreuungsverfahren (§§1896 ff BGB)		X
Information über die Einrichtung von Vollmachten und Patientenverfügungen		X
Vermittlung von Hilfen bei Pflegebedürftigkeit		X
Beratung und Unterstützung bei Heimunterbringung		X
Möglichkeit der Mitbenutzung des Pflegebads im Seniorenheim im Bedarfsfall		X
Vermittlung von „Essen auf Rädern“		X
Vermittlung hauswirtschaftlicher Hilfen		X
Vermittlung von niedrigschwelligen Betreuungsangeboten für Menschen mit Demenz (Einzel- und Gruppenangebote)		X
Enge Zusammenarbeit mit der „Ambulanten Dienste Johann-Friedrich-Stift gemeinnützige GmbH in Bezug auf ambulante Pflege, Betreuung, Beratungsbesuche, Essen auf Rädern, hauswirtschaftliche Hilfen etc.		X
Hilfe in Notsituationen		
Erste Hilfe und Einleitung weiterer Hilfen		X
24 Std. — Notrufbereitschaft im Hause		X
Benachrichtigung der Angehörigen		X
Betreuung bei vorübergehender Erkrankung		
Bis zu 10 Tagen im Jahr für 1 Std. pro Tag sind die Betreuungsleistungen, die ursächlich aus der leichten vorübergehenden Krankheit herrühren, kostenfrei. <i>Leistungen entsprechend dem Umfang SGB V bzw. SGB X gehören nicht hierzu.</i> Es handelt sich hierbei um: <ul style="list-style-type: none"> • Verständigung des Arztes / der Ärztin • Übernahme von hauswirtschaftlichen Leistungen • Besorgen von Medikamenten • Vermittlung von Essen auf Rädern • Bereitstellung einer Notrufverlängerung (3m) 		X

Anlage 9: Leistungs- und Entgeltverzeichnis (Wahlleistungen)

Möchten Sie unsere Zusatzleistungen in Anspruch nehmen, dann wenden sie sich bitte an unsere Rezeption oder an die Leitung des Seniorenzentrums unter der Telefonnummer „06404 696 0“.

Service der Verwaltung

Leistung	Dauer / Anzahl	Preis
Sekretariatsservice (Schreibarbeiten, Telefonate etc.), die nicht in den o.g. Betreuungsleistungen enthalten sind (excl. Material und Gebühren)	1 Stunde 10 Minuten	28,80 € 4,80 €
Fotokopien (Schwarz-Weiß-Kopie)	je	0,20 €
Fotokopien (Farbkopie)	je	0,40 €
Fax	je	0,20 €

Haustechnische Serviceleistungen

Leistung	Dauer / Anzahl	Preis
Handwerksleistung / Reparaturarbeiten (incl. Kleinstmaterialien wie Schrauben, Kleber, Nägel etc.)	1 Stunde 10 Minuten	36,00 € 6,00 €
Weiterer Wohnungsschlüssel bzw. Ersatzschlüssel	pro Stück	20,00 €
Ersatzschlüssel und Austausch des Schließzylinders inkl. Material (bei Verlust)	je	200,00 €
Überprüfung ortsveränderlicher elektrischer Geräte	10 Minuten	6,00 €
Balkon-Grundreinigung	pro Stunde	28,80 €

Hauswirtschaftliche Serviceleistungen

Leistung	Dauer / Anzahl	Preis
Versorgung der Wohnung bei Abwesenheit (Blumengießen, Lüften, Heizen etc.)	pro Wohnungsbesuch	5,00 €
Grundreinigung der Wohnung durch Kooperationspartner Gies Dienstleistungen GmbH	Nach Aufwand	Nach Angebot
Neuersiegelung des Linoleum-Bodens durch Kooperationspartner Gies Dienstleistungen GmbH	Nach Aufwand	Nach Angebot
Gemeinsames Mittagessen in der Cafeteria (einheitliches Mittagsmenü incl. Mineralwasser)	Je Menü	Nach Angebot
Speisen und Getränke in der Cafeteria	nach Speisen- und Getränkekarte	

Sonstige Leistungen

Leistung	Dauer / Anzahl	Preis
Begleit- und Besorgungsservice nach vorheriger Absprache (über die in den o.g. kostenlosen Betreuungsleistungen enthaltene wöchentliche Fahrt hinaus)	1 Stunde 10 Minuten	18,00 € 3,00 €
Dabei sind:		
• Fahrtkosten innerhalb der Kernstadt Lich frei!	Pro km	Kostenlos
• Fahrten außerhalb der Kernstadt kostenpflichtig ab Seniorenzentrum	Pro km	0,30 €
Durchführung privater Feiern		Nach Absprache

Anlage 10: Merkblatt Infektionsschutzgesetz

Sehr geehrte Bewohner, sehr geehrte Angehörige,

am 1. Januar 2001 ist in Deutschland das Infektionsschutzgesetz in Kraft getreten. Ein Abschnitt des Infektionsschutzgesetzes enthält besondere Vorschriften u.a. für Gemeinschaftseinrichtungen. Zu diesen Gemeinschaftseinrichtungen zählt auch das Seniorenzentrum Lich. Das Infektionsschutzgesetz trägt mit diesem Abschnitt dem Umstand Rechnung, dass dort wo viele Menschen miteinander in engen Kontakt kommen, begünstigende Bedingungen für die Übertragung von Krankheitserregern bestehen können. Neben anderen vorbeugenden Maßnahmen zur Infektionsverhütung, verpflichtet das Gesetz die Leitung der Einrichtung, die nachfolgende Information gem. § 34 Abs. 5 S. 2 Infektionsschutzgesetz (IfSG) an Sie weiterzugeben:

Wenn Sie eine ansteckende Erkrankung haben und bei uns leben, können Sie oder Besucher uns oder andere anstecken. Außerdem sind gerade Hochbetagte während einer Infektionskrankheit abwehrgeschwächt und können sich dort noch Folgeerkrankungen zuziehen. Um dies zu verhindern, möchten wir Sie mit diesem Merkblatt über ihre Pflichten, Verhaltensweisen und das übliche Vorgehen unterrichten, wie sie das Infektionsschutzgesetz vorsieht. In diesem Zusammenhang sollten Sie wissen, dass Infektionskrankheiten in der Regel nichts mit mangelnder Sauberkeit oder Unvorsichtigkeit zu tun haben. Deshalb bitten wir Sie stets um Offenheit und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Das Gesetz bestimmt, dass Sie nicht am täglichen Leben bei uns teilnehmen dürfen, wenn:

1. Sie an einer schweren Infektion erkrankt sind, die durch geringe Erregermengen verursacht wird. Dies sind nach der Vorschrift: Diphtherie, Cholera, Typhus, Tuberkulose und Durchfall durch EHEC-Bakterien (Colibakterien). Alle diese Krankheiten kommen bei uns in der Regel nur als Einzelfälle vor (außerdem nennt das Gesetz noch virusbedingte hämorrhagische Fieber, Pest und Kinderlähmung. Es ist aber höchst unwahrscheinlich, dass diese Krankheitserreger in Deutschland übertragen werden);
2. Eine Infektionskrankheit vorliegt, die in Einzelfällen schwer und kompliziert verlaufen kann, dies sind Keuchhusten, Masern, Mumps, Scharlach, Windpocken, Hirnhautentzündung durch Hib-Bakterien, Meningokokken-Infektionen, Krätze, ansteckende Borkenflechte, Hepatitis A und bakterielle Ruhr;
3. Ein Kopflausbefall vorliegt und die Behandlung noch nicht abgeschlossen ist.

Die Übertragungswege der aufgezählten Erkrankungen sind unterschiedlich. Viele Durchfälle und Hepatitis A sind sogenannte Schmierinfektionen. Die Übertragung erfolgt durch mangelnde Händehygiene sowie durch verunreinigte Lebensmittel, nur selten durch Gegenstände (Handtücher, Möbel). Tröpfchen- oder „fliegende“ Infektionen sind z.B. Masern, Mumps, Windpocken und Keuchhusten. Durch Haar-, Haut- und Schleimhautkontakte werden Krätze, Läuse und ansteckende Borkenflechte übertragen.

Dies erklärt, dass in Gemeinschaftseinrichtungen besonders günstige Bedingungen für eine Übertragung der genannten Krankheiten bestehen. Wir bitten Sie also, bei ernsthaften Erkrankungen immer den Rat Ihres Hausarztes in Anspruch zu nehmen (z.B. bei hohem Fieber, auffälliger Müdigkeit, wiederholtem Erbrechen, Durchfällen länger als einen Tag und anderen besorgniserregenden Symptomen).

Viele Infektionskrankheiten haben gemeinsam, dass eine Ansteckung schon erfolgt, bevor typische Krankheitssymptome auftreten. Manchmal nehmen Kinder oder Erwachsene nur Erreger auf, ohne zu erkranken. Auch werden in einigen Fällen Erreger nach durchgemachter Erkrankung noch längere Zeit mit dem Stuhlgang ausgeschieden oder in Tröpfchen beim Husten und durch die Ausatemluft übertragen. Dadurch besteht die Gefahr, dass Sie andere Menschen anstecken.

Im Infektionsschutzgesetz ist deshalb vorgesehen, dass die „Ausscheider“ von Cholera-, Diphtherie-, EHEC-, Typhus-, Paratyphus- und Shigellenruhr- Bakterien nur mit Genehmigung und nach Belehrung des Gesundheitsamtes am täglichen Leben bei uns teilnehmen dürfen.

Auch wenn bei Ihnen zu Hause jemand an einer schweren oder hoch ansteckenden Infektionskrankheit leidet können weitere Mitglieder des Haushaltes diese Krankheitserreger schon aufgenommen haben und dann ausscheiden, ohne selbst erkrankt zu sein. Auch in diesem Fall müssen Sie die Leitung unseres Hauses über die Erkrankung informieren. Wir werden dann mit dem Gesundheitsamt klären, ob weitere Schritte veranlasst werden.

Gegen Diphtherie, Masern, Mumps, (Röteln), Kinderlähmung, Typhus und Hepatitis A stehen Schutzimpfungen zur Verfügung. Bedenken Sie, dass ein optimaler Impfschutz jedem Einzelnen sowie der Allgemeinheit dient.

Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihren Hausarzt oder an Ihr Gesundheitsamt. Auch wir helfen Ihnen, soweit wie es uns möglich ist, gerne weiter

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team vom
Seniorenzentrum Lich

Zur Kenntnis genommen!

Lich, den 30.08.2017

Unterschrift Bewohner/Bewohnerin
oder gesetzliche Vertretung