



# Seniorenwohnhausvertrag

## Zwischen

Stadtgemeinde Salzburg (Senioreneinrichtungen), Hubert-Sattler-Gasse 7A, als Betreiber des

Seniorenwohnhauses

im Folgenden als „**Wir**“ bezeichnet

## und

geboren am

zuletzt wohnhaft an der Adresse

im Folgenden als „**Sie**“ bezeichnet.

ist bevollmächtigt, für Sie in rechtlichen Angelegenheiten zu handeln (z.B. Verträge abzuschließen). Die Vollmacht liegt dem Vertrag bei.

vertritt Sie aufgrund des Beschlusses des Bezirksgerichts vom . Der Beschluss liegt dem Vertrag bei.

Wurde der Vertrag auf diese Weise geschlossen, dann ist die Genehmigung des Umzugs in das Seniorenwohnhaus durch das Pflugschaftsgericht notwendig. Die Genehmigung des Gerichts liegt bei.

## **1. Vertrauensperson:**

Sie haben als Vertrauensperson bekannt gegeben:

geboren am

wohnhaft an der Adresse

Telefonnummer

Ihre Vertrauensperson kann sich in allen Angelegenheiten bei der Leitung des Hauses informieren und darf die Pflegedokumentation ansehen.

Sie können uns jederzeit eine andere Vertrauensperson nennen.

In wichtigen zivilrechtlichen Angelegenheiten (zum Beispiel Kündigung dieses Vertrages) wenden wir uns auch an Ihre Vertrauensperson – außer Sie bestimmen etwas anderes.

## **2. Vertragsdauer:**

Das Vertragsverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und ist unbefristet.

Der Vertrag ist befristet. Er beginnt am \_\_\_\_\_ und endet am \_\_\_\_\_

### 3. Wohnen:

Im Seniorenwohnhaus

bewohnen Sie das

Einzelzimmer

Doppelzimmer

mit der Nummer .

Als Ausstattung besitzt das Zimmer:

Wohn-Schlafrum mit

mit Schließfach

Küchenzeile

mit Herd

mit Kühlschrank

Telefonanschluss

Fernsehanschluss

Internetanschluss

Vorraum mit

Garderobe

Spiegel

Bad mit

Dusche

Toilette

Sie können auch eigene Einrichtungsgegenstände mitnehmen, für die im Wohnraum Platz ist.

Ein Umzug in ein anderes Zimmer oder eine Veränderung des Inventars ist nur möglich, wenn Sie zustimmen.

#### **4. Gemeinschaftsräume:**

Sie können folgende Gemeinschaftsräume nutzen:

- Aufenthaltsräume
  - mit TV
  - Radio
  - Tischen
  - Sesseln
  - Küchenzeile
- Bibliothek
- Andachtsraum
- Speisesaal
- Eingangsbereich
- Aufzug
- Garten

#### **5. Therapieräume:**

Sie können folgende Therapieräume nach Vereinbarung nutzen:

- Gymnastik
- Ergotherapie bei Bedarf
- Physiotherapie bei Bedarf

## **6. Haftung:**

Sie haben die Möglichkeit uns Wertgegenstände, Geld und Wertpapiere zur Aufbewahrung zu übergeben oder in unserem Tresor zu hinterlegen.

Sie haben bei uns folgenden Versicherungsschutz:

- **Haushaltsversicherung** – Diese übernimmt Sachschäden an Ihrem Eigentum.
- **Haftpflichtversicherung** – Diese bezahlt Schäden, die Sie uns oder anderen verursachen.
- **Hundhaftpflichtversicherung** – Diese bezahlt Schäden, die Ihr Hund verursacht.

Die Versicherung kostet Sie derzeit € 8,-- (in Worten: Acht Euro) pro Jahr und wird separat verrechnet.

Der Selbstbehalt, d. h. der Betrag den Sie pro Schadensfall selbst bezahlen müssen, beträgt € 72,67 (in Worten: Zweiundsiebzig Euro und siebenundsechzig Cent).

Sie bekommen darüber hinaus ein Informationsblatt und können den Versicherungsvertrag jederzeit ansehen.

## **7. Essen und Trinken:**

Sie erhalten folgende Mahlzeiten:

- Frühstück: Von 7.00 Uhr bis 9.00 Uhr
- Mittagessen: Von 11.30 Uhr bis 13.00 Uhr
- Abendessen: Von 16.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Sie können zum Mittagessen aus drei warmen Mahlzeiten auswählen.

Eine davon ist immer vegetarisch.

Das Abendessen ist an vier Tagen eine warme Mahlzeit.

Wenn Sie in einer Hausgemeinschaft wohnen, dann wird der Speiseplan in der Gemeinschaft festgelegt.

Wenn Sie eine ärztliche Verordnung für Zwischenmahlzeiten, Schonkost oder Diätkost haben, dann erhalten Sie diese ohne zusätzliche Kosten.

Es wurde mit Ihnen folgende besondere Verpflegung vereinbart:

- 

Diese zusätzliche Leistung ist extra zu bezahlen.

## **8. Betreuung:**

Die Betreuung umfasst:

- 1 x monatlich - Reinigung von Vorraum und Wohn-Schlafräum.
- Alle 14 Tage – Reinigung Bad.
- Alle 14 Tage und bei Bedarf – frische Bettwäsche, Handtücher und Waschlappen. Sie können Ihre eigene Wäsche mitbringen. Auf Wunsch stellen wir Ihnen Wäsche auch zur Verfügung.
- Alle 14 Tage - Reinigung der Hygienewäsche.
- 24-Stunden Bereitschaftsdienst.
- Die Betreuung und Pflege bei einer Erkrankung von maximal vier Wochen.
- Die Instandhaltung des Wohnraums.
- Bei Bedarf Verwaltung von Geld, das Sie uns zur Aufbewahrung übergeben haben. (= Depotgeld)
- Unterstützung in persönlichen Angelegenheiten (zum Beispiel Unterstützung, wenn Sie Sozialhilfe oder Pflegegeld beantragen). Dies umfasst bei Bedarf auch die Anregung einer Sachwalterschaft.

Ohne etwas zu verlangen:

- Vermitteln wir für Sie:
  - Ärztliche Behandlung nach dem aktuellen Stand der Medizin.
  - Ärztlich verordnete Therapien, wie Physiotherapie, Ergotherapie und Psychotherapie.
  - Fußpflege, Maniküre und Frisör.
- Organisieren wir für Sie Feste, Feiern und Veranstaltungen.

Darüberhinausgehende Leistungen werden nicht erbracht.

## **9. Pflegeleistungen:**

Nachdem Sie eingezogen sind, sehen wir uns mit Ihnen gemeinsam an, welche Pflegeleistungen Sie benötigen.

Die Pflegeleistungen beinhalten je nach Pflegebedarf unter anderem folgende Unterstützungen:

- Essen und Trinken
- Körperpflege
- An- und Auskleiden
- Mobilität
- Auf die Toilette gehen
- Zusätzliche Reinigung des Wohnraums oder der Wäsche aufgrund des Pflegebedarfs
- Besondere soziale Betreuung
- Besondere Pflege nach ärztlicher Anordnung

Die Pflegeleistungen werden schriftlich dokumentiert.

Wenn Sie Hilfsmittel (zum Beispiel Inkontinenzhosen) für die Pflege benötigen, werden diese von der gesetzlichen Krankenversicherung bezahlt. Übernimmt die Krankenkasse die Kosten nicht mehr, dann sind diese von Ihnen zu bezahlen. In diesem Fall verständigen wir Sie schriftlich.

## **10. Gesamtkosten:**

Die Gesamtkosten setzen sich aus folgenden Teilen zusammen:

- Grundtarif: Wohnen, Essen, Trinken und Betreuung
- Pflorgetarif: Pflegeleistungen
- Zusätzliche Leistungen

Ihre Gesamtkosten betragen derzeit €  
in Worten

Wenn Sie Sozialhilfe beziehen, dann werden für den Grundtarif und Pflorgetarif seitens des Landes bestimmte Höchstbeträge bezahlt. Diese sind niedriger als die tatsächlichen Tarife. Daher entstehen monatlich offene Kosten. Wenn Sie keine Sozialhilfe mehr bekommen, dann werden diese Kosten gesamt verrechnet oder im Verlassenschaftsverfahren angemeldet.

### **a. Kosten für Wohnen, Essen, Trinken und Betreuung (=Grundtarif):**

Sie bezahlen für das Wohnen, das Essen, das Trinken und die Betreuung einen Grundtarif.

Der Grundtarif beträgt laut Tariftabelle derzeit täglich €  
in Worten

Der Grundtarif setzt sich so zusammen:

- Wohnen €  
in Worten
- Essen und Trinken €  
in Worten
- Betreuung €  
in Worten

Der Grundtarif wird jährlich dem Index angepasst. (siehe Punkt 13)

## **b. Kosten für Pflegeleistungen (=Pflegetarif):**

Sie bezahlen für die Pflegeleistungen einen Pflegetarif.

Der Pflegetarif beträgt laut Tariftabelle derzeit täglich €  
in Worten

Ihr Pflegebedarf wird regelmäßig überprüft. Wenn sich dieser verändert, dann wird der Pflegetarif angepasst. Darüber informieren wir Sie oder die Person, die in Ihrem Namen handeln darf.

Wenn sich Ihr Pflegebedarf erhöht oder verringert, dann sind Sie verpflichtet, eine Anpassung des Pflegegeldes zu beantragen. Sie müssen den aktuellen Pflegegeldbescheid der Verwaltung übermitteln.

Wenn Sie keinen Antrag stellen, dann bevollmächtigen Sie uns hiermit, den Antrag auf Anpassung der Pflegegeldstufe zu stellen.

Der Pflegetarif wird jährlich dem Index angepasst. (siehe Punkt 13)

## **c. Kosten für zusätzliche Leistungen:**

Zusätzlich zur Betreuung und Pflege bieten wir Ihnen weitere Leistungen an.

Wenn Sie diese wollen, dann verrechnen wir Ihnen folgende Preise:

Zusätzliches Waschen und Bügeln der Privatkleidung – €  
in Worten

Besondere Verpflegung (siehe Punkt 7) - €  
in Worten

Weitere Dienstleistungen - €  
in Worten

## **11. Zahlungsbedingungen:**

Wir buchen die Kosten direkt von Ihrem Konto ab (SEPA-Lastschrift Mandat = Abbuchungsauftrag). Wenn Sie in das Seniorenwohnhaus einziehen, bringen Sie bitte den Auftrag mit.

Wir buchen den vereinbarten Betrag bis zum 5. des Monats von Ihrem Konto ab. Wenn dieses nicht gedeckt ist, tragen Sie die Kosten für Rückbuchungen.

## **12. Verringerung oder Rückerstattung der Kosten:**

Wenn Sie teilweise auf Leistungen der Betreuung länger als 3 Tage verzichten wollen, dann vereinbaren Sie das bitte mit uns. Es verringern sich dadurch die Kosten.

Wir erstatten Ihnen Kosten zurück, wenn Sie länger als 3 Tage durchgehend abwesend sind. Sie erhalten die Rückerstattung für nicht konsumierte Leistungen ab dem ersten Tag.

Es werden nicht die vollen Kosten verrechnet, wenn wir Leistungen mangelhaft erbringen.

### **13. Anpassung der Kosten:**

Die Kosten werden jährlich zum 1. Jänner angepasst. Die Grundlage dafür ist der Verbraucherpreisindex 2015 oder ein ihm nachfolgender Index.

Darüber hinaus sind wir berechtigt, einmal pro Jahr die Tarife um bis zu 3% zu erhöhen.

Die Erhöhung kann unter anderem in folgenden Fällen vorgenommen werden:

- Wenn Sie Sozialhilfe beziehen und das Land die Höchstbeträge für den Grundtarif oder Pflorgetarif erhöht.
- Wenn das Land die Standards für das Wohnen verändert.
- Wenn die Gehälter der Beschäftigten in den Seniorenwohnhäusern steigen.
- Wenn trotz Wertanpassung der Kostenzuschuss für uns steigt.

## **14. Kautio:**

Sie zahlen eine Kautio von € 300,-- mit Zahlschein (in Worten: dreihundert Euro).

Im Rahmen eines befristeten Vertrages erfolgt keine Hinterlegung einer Kautio.

Wir legen Ihre Kautio auf ein eigenes Konto (Treuhandkonto der Stadt Salzburg).

Die Kautio können wir für folgende Fälle verwenden:

- Offene Kosten
- Von Ihnen verursachte Schäden, die Sie vermeiden hätten können.
- Bereicherungsfälle (zum Beispiel falls wir Geld für Sie ausgelegt haben oder Ihnen zu viel Geld ausbezahlt haben)

Bevor wir die Kautio verwenden, informieren wir Sie, Ihre Vertretung und Ihre Vertrauensperson schriftlich und geben Ihnen die Gründe an.

Wenn dieser Vertrag endet und die Kautio von uns nicht verwendet wurde, dann erhalten Sie die Kautio samt Bankzinsen (Bankzinsen für Sichteinlagen) zurück. Bei Rückzahlung der Kautio ziehen wir die Abgaben und Kontogebühren ab.

## **15. Kündigung durch Sie:**

Wenn Sie ausziehen wollen, dann können Sie den Vertrag kündigen. Dafür brauchen Sie keine Gründe angeben. Der Vertrag endet dann 2 Monate nach der Kündigung, am letzten Tag des zweiten Monats. Es genügt ein Schreiben, das wir Ihnen unverzüglich bestätigen.

Mit sofortiger Wirkung können Sie kündigen, wenn

- ihr Wohnraum, ohne Ihre Schuld oder durch Zufall, nicht mehr bewohnbar ist.
- sich der Wohnraum für Sie gesundheitsschädlich auswirkt.
- ein Sachverständiger (zum Beispiel ein Arzt/eine Ärztin) feststellt, dass die Betreuung und Pflege, die wir anbieten können, nicht mehr Ihrem Gesundheitszustand entspricht.

## **16. Kündigung durch uns:**

Wir kündigen den Vertrag nur aus wichtigen Gründen.

Wichtige Gründe sind etwa:

- Wenn ein Sachverständiger (zum Beispiel ein Arzt/eine Ärztin) feststellt, dass sich Ihr Gesundheitszustand so geändert hat, dass wir Sie nicht mehr angemessen betreuen können. In diesem Fall bemühen wir uns, Ihnen eine andere Wohnmöglichkeit zu organisieren.
- Wenn sie trotz unserer Ermahnung und verschiedener Unterstützungsangebote den Ablauf im Seniorenwohnhaus so schwer stören, dass dies nicht mehr zumutbar ist.
  - Ermahnung: Diese erfolgt bei einem Termin mit uns, Ihrer Vertrauensperson und Ihrem Vertreter. Die Einladung zu diesem Termin erfolgt durch uns mit eingeschriebenem Brief. Bei diesem Termin werden wir Sie auf die möglichen Folgen bei Wiederholung Ihres Verhaltens hinweisen.
  - Unterstützungsangebot: Dies ist die Vermittlung von ärztlicher oder psychologischer Unterstützung.
- Wenn Sie trotz schriftlicher Mahnung Ihre fälligen Kosten (für Essen, Trinken, Betreuung, Pflegeleistungen und zusätzliche Leistungen) nach Ablauf von 2 Monaten nicht bezahlt haben und die Kosten mehr als € 2.000,- (in Worten: Zweitausend Euro) betragen.

Wenn wir aus wichtigem Grund kündigen, dann endet der Vertrag am letzten Tag des nächsten Monats.

Wir können den Vertrag auch kündigen, wenn das Seniorenwohnhaus ganz oder teilweise schließt. Der Vertrag endet in diesem Fall 3 Monate nach der Kündigung, am letzten Tag des dritten Monats. In diesem Fall bemühen wir uns, Ihnen eine andere Wohnmöglichkeit zu organisieren.

Sie und Ihre Vertrauensperson erhalten in jedem Fall ein Kündigungsschreiben mit Begründung.

## **17. Vertragsende durch Tod:**

Im Todesfall endet der Vertrag mit dem Ablauf des Todestages. Die Kosten werden nur bis zu diesem Tag verrechnet. Bereits im Voraus bezahlte Kosten verrechnen wir anteilig zurück.

Für die Räumung des Wohnraumes stehen 3 Werktage zur Verfügung. Darüber hinausgehende Räumungstage sind möglich, werden aber verrechnet.

Wir sind berechtigt, den Wohnraum unverzüglich neu zu vergeben.

Wir sind verpflichtet, eine Liste über Ihre Sachen (zum Beispiel Kleidung, Möbel) und Wertgegenstände (zum Beispiel Bargeld, Schmuck) zu erstellen.

Dabei müssen folgende Personen anwesend sein:

- Ihre Angehörigen oder
- Ihre Vertrauensperson oder
- zwei Personen, welche die Richtigkeit der Liste bestätigen.

Die Wertgegenstände werden wir verwahren oder dem zuständigen Notar übergeben.

Sonstige Sachen erhält eine von Ihnen genannte Person innerhalb einer Woche zur Verwahrung. Darüber verständigen wir das Gericht.

Die Person kann die Sachen in einem von uns bestimmten Raum lagern. Die Lagerung darf höchstens 3 Monate ab dem Sterbedatum dauern. Nach Ablauf der 3 Monate haben wir das Recht, die Sachen auf Kosten des Nachlasses einlagern zu lassen.

Die Lagerung ist im ersten Monat kostenlos. Ab dem zweiten Monat beträgt die Gebühr pro Tag und Kubikmeter € 0,30. (in Worten: null Euro und dreißig Cent)

Wir sind berechtigt, Ihre Sachen auf Kosten und Gefahr des Nachlasses selbst einzulagern:

- Wenn Sie uns keine Person genannt haben oder
- wenn die genannte Person die Sachen nicht innerhalb einer Woche annimmt oder
- wenn die genannte Person nicht die Einlagerung bei uns veranlasst.

## **18. Ihre Rechte:**

Wir sorgen dafür, dass Ihre nachfolgenden Rechte gewahrt werden:

- Sie behalten Ihre Privat- und Intimsphäre.
- Sie können selbstbestimmt leben und sich persönlich frei entfalten. Das heißt auch, dass Sie das Seniorenwohnhaus jederzeit verlassen können.
- Sie haben das Recht auf anständige Begegnung - Sie werden anständig und mit Würde behandelt.
- Ihre Post und E-Mails werden nicht von Fremden oder von uns gelesen.
- Sie können im Seniorenwohnhaus telefonieren. Die Telefonate sind privat. Wenn Sie kein eigenes (Mobil)Telefon haben, dann stellen wir Ihnen auf Anforderung eines für Telefonate zur Verfügung.
- Sie können Ihre Ärztin oder Ihren Arzt frei wählen.
- Sie können Ihre Therapeutin oder Ihren Therapeuten frei wählen.
- Sie erhalten eine Versorgung nach dem aktuellen Stand der Medizin. Dazu gehört eine angemessene Schmerzbehandlung.
- Sie können Ihre Religion frei ausüben.
- Sie können sich politisch frei betätigen und wählen.
- Sie können Ihre Meinung frei äußern.
- Sie haben das Recht Versammlungen zu bilden.
- Sie können Vereinigungen bilden, insbesondere, um die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner durchzusetzen.

- Sie können von Angehörigen, Freunden oder Nachbarn besucht werden.
- Sie haben ein Recht auf gleiche Behandlung und werden vor Diskriminierung geschützt – egal welches Geschlecht, welche Herkunft, Sprache, Religion oder politische Überzeugung Sie haben.
- Sie können eigene Wäsche, Kleidung und Einrichtungsgegenstände mitnehmen und verwenden.
- Sie können eine Patientenverfügung verfassen und hinterlegen.

## **19. Ihre allgemeinen Pflichten:**

Neben den bereits im Vertrag beschriebenen Pflichten, bestehen noch folgende Pflichten im Alltag des Seniorenwohnhauses:

- Respektieren Sie die persönlichen Rechte und Interessen der anderen Personen im Seniorenwohnhaus.
- Behandeln Sie den Wohnraum und alle anderen Räume des Seniorenwohnhauses schonend. Dazu gehört auch das Inventar.

## **20. Ihre Möglichkeit zur Mitbestimmung:**

Sie haben folgende Möglichkeit sich im Seniorenwohnhaus zu engagieren.

- Sie können sich zur Wahl als Vertretung der Bewohnerinnen und Bewohner des Seniorenwohnhauses zur Verfügung stellen.
- Sie können die Vertretung der Bewohnerinnen und Bewohner wählen.
- Sie können an Bewohner- und Angehörigenversammlungen teilnehmen.
- Sie können in allen Belangen des Seniorenwohnhauses Ideen, Anregungen und Beschwerden einbringen.
- Sie haben ein Recht darauf, dass Ihre Beschwerden behandelt werden.

## **21. Ergänzende Vereinbarungen:**

Dieser Vertrag kann nur schriftlich und in Gegenwart Ihrer Vertrauensperson geändert oder ergänzt werden.

Wenn mündliche Erklärungen unsererseits zu Ihrem Vorteil sind, dann sind diese immer wirksam.

# Unterschriften

Salzburg, am

**Sie:**

.....

Ihre Vertretung:

- Vertreter/ Vertreterin durch Gerichtsbeschluss
- Einstweiliger Vertreter/Einstweilige Vertreterin durch Gerichtsbeschluss
- Bevollmächtigter/Bevollmächtigte
- Nachträglich gerichtlich bestellter Vertreter/bestellte Vertreterin

**Wir:**

.....

*Es gibt zwei unterschriebene Seniorenwohnhausverträge – ein Vertrag für Sie und einer für uns.*