

# Seniorenwohnhausvertrag

## Zwischen

Stadtgemeinde Salzburg (Senioreneinrichtungen), Hellbrunner  
Straße 28, 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 als  
gerichtlicher Erwachsenenvertreter 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 Pflegschaftsgericht notwendig. Die  
Genehmigung des Gerichts liegt bei.

☐ vertritt Sie als gewählter oder  
gesetzlicher Erwachsenenvertreter. Die Eintragung in das  
Österreichische Zentrale Vertretungsverzeichnis (ÖZVV) 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.

### 3. Wohnen:

Im Seniorenwohnhaus

bewohnen Sie das

- ☐ Einzelzimmer
- ☐ Doppelzimmer

mit der Nummer

.

Als Ausstattung besitzt das Zimmer:

- ☐ Wohn-Schlafrum mit
  - ☐ Schließfach
  - ☐ Küchenzeile
    - ☐ Herd
    - ☐ 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 Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume wie zum Beispiel Bibliothek, Festsaal, Andachtsraum sowie deren Einrichtung mitbenutzen.

#### **5. Haftung:**

Sie haben die Möglichkeit uns Wertgegenstände, Geld und Wertpapiere zur Aufbewahrung zu übergeben oder in unserem Tresor zu hinterlegen. Wir haften dafür bis zu einer Höhe von € 550,-- (in Worten: Fünfhundertfünfzig Euro). Darüber hinaus nur bei unserem Verschulden oder bei Verschulden von Personen für die wir einzustehen haben (zum Beispiel unser Personal).

Sie haben bei uns folgenden Versicherungsschutz:

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

Die Versicherung kostet Sie derzeit € 9,60-- (in Worten: Neun Euro Sechzig Cent) pro Kalenderjahr und wird separat verrechnet.

Der Selbstbehalt, d. h. der Betrag den Sie pro Schadensfall selbst bezahlen müssen, beträgt € 75,-- (in Worten: Fünfundsiebzig Euro).

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

## **6. Essen und Trinken:**

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.

### **a.) Seniorenwohnhäuser ohne Hausgemeinschaft**

Sie erhalten folgende Mahlzeiten:

- Frühstück
- Mittagessen
- Abendessen

Sie können Ihr Mittagessen aus mehreren warmen Mahlzeiten auswählen. Eine davon ist immer vegetarisch.

Das Abendessen ist an vier Tagen pro Woche eine warme Mahlzeit.

### **b.) Seniorenwohnhäuser mit Hausgemeinschaft**

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

## **7. Betreuung:**

Die Betreuung umfasst:

- 1 x monatlich - Reinigung von Vorraum und Wohn-Schlafräum.
- Alle 14 Tage – Reinigung Bad.
- Sie können Ihre eigene Wäsche mitbringen. Wenn Ihnen das nicht möglich ist, dann stellen wir Ihnen Bettwäsche, Handtücher und Waschlappen auch alle 14 Tage und bei Bedarf zur Verfügung.
- Reinigung der Unterwäsche.
- 24-Stunden Bereitschaftsdienst.
- Die Betreuung und Pflege bei einer kurzen Erkrankung.
- Die Instandhaltung des Wohnraums.
- Bei dringendem Bedarf Verwaltung von Geld bis zu einer Höhe von € 500,--, 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 Erwachsenenvertretung.

Ohne Geld zu verlangen:

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

Darüberhinausgehende Leistungen werden nicht erbracht.

## **8. 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, wenn aufgrund einer Erkrankung keine Orientierung mehr vorhanden ist
- Besondere Pflege nach ärztlicher Anordnung

Die Pflegeleistungen werden schriftlich dokumentiert.

Wenn Sie Hilfsmittel und Heilbehelfe (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.

## 9. 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

Die vollen Kosten sind ab Beginn des Vertrages zu bezahlen. Sie bekommen ab diesem Zeitpunkt die Schlüssel zu Ihrem Wohnraum und können diesen entsprechend nutzen (zB Einräumen). Wenn Sie erst nach diesem Datum einziehen, dann bezahlen Sie bis zu Ihrem tatsächlichen Einzug je Tag den Grundtarif abzüglich der Kosten für das Essen.

Können Sie die Gesamtkosten aus eigenem Einkommen und dem Pflegegeld nicht zur Gänze bezahlen, haben Sie unter bestimmten Voraussetzungen einen Anspruch auf Sozialhilfe. Die Sozialhilfe übernimmt dann die verbleibenden Kosten. Die vom Sozialhilfeträger geförderten Leistungen können der Sozialhilfe-Leistungs- und Tarifobergrenzen-Verordnung für Senioren- und Seniorenpflegeheime in Verbindung mit dem Salzburger Sozialhilfegesetz in der geltenden Fassung entnommen werden.

### **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 (Beilage C – Tariftabelle) derzeit täglich €  
(in Worten: ).



Der Grundtarif setzt sich so zusammen:

- Wohnen – circa 50%
- Essen und Trinken – circa 10%
- Betreuung – circa 40%

Der Grundtarif wird jährlich dem Index angepasst. (siehe Punkt 12)

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

Sie bezahlen für die Pflegeleistungen einen Pflegetarif.

Der Pflegetarif beträgt laut Tariftabelle (Beilage C – 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 12)

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

Wir markieren Ihre Wäsche. Dafür verlangen wir einmalig eine Gebühr. Diese finden Sie auf der Tariftabelle (Beilage C).

Wenn Sie zusätzliche Leistungen wollen, dann können Sie diese mit uns vereinbaren.

Wir verrechnen Ihnen dafür folgende Preise:

☐

## **10. 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 05. des Monats von Ihrem Konto ab.

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

Wir erstatten Ihnen Kosten laut Tariftabelle (Beilage C) zurück, wenn Sie länger als 2 Tage durchgehend abwesend sind. Sie erhalten die Rückerstattung ab dem zweiten Tag der Abwesenheit. Der erste Abwesenheitstag und der Tag der Rückkehr ins Seniorenwohnhaus werden nicht rückerstattet.

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

## **12. Anpassung der Kosten:**

Die Kosten werden jährlich zum 1. Jänner angepasst. Die Grundlage dafür ist der Verbraucherpreisindex 2020 oder ein ihm nachfolgender Index. In den ersten beiden Monaten nach Abschluss dieses Vertrages werden wir kein höheres Entgelt verlangen.

### **13. Kündigung durch Sie:**

Wenn Sie ausziehen wollen, dann können Sie den Vertrag jederzeit, unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum jeweiligen Monatsende, kündigen. Dafür brauchen Sie keine Gründe angeben. Es genügt ein Schreiben, das wir Ihnen unverzüglich bestätigen.

Mit sofortiger Wirkung können Sie kündigen, wenn Ihnen die Fortsetzung des Heimvertrags bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist. Nicht zuzumuten ist Ihnen die Einhaltung der Kündigungsfrist beispielsweise wenn

- ihr Wohnraum 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.
- gravierende Pflegemängel vorliegen
- die Heimaufsichtsbehörde eine sofortige Schließung des Seniorenwohnhauses verfügt.

## **14. 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 schriftlichen Ermahnung und unserer Unterstützungsverpflichtung 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. Sie, Ihr Vertreter und Ihre Vertrauensperson erhalten die Ermahnung auch schriftlich.
- Unterstützungsverpflichtung: Wir sind verpflichtet alle zumutbaren Maßnahmen zu unternehmen um weitere Störungen zu vermeiden. Dazu gehört insbesondere die Vermittlung adäquater medizinischer, psychotherapeutischer oder psychologischer Behandlungen.

- Wenn Sie trotz schriftlicher Ermahnung (siehe oben) 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 wegen des Zahlungsverzuges ein gerichtliches Räumungsverfahren anhängig ist und die Höhe des geschuldeten Betrages strittig ist, hat das Gericht zuerst über die Höhe des geschuldeten Betrages mit Beschluss zu entscheiden. Wenn Sie dann nach Rechtskraft des Beschlusses binnen 14 Tagen den geschuldeten Betrag bezahlen, ist die Kündigung unwirksam. Sie haben uns dann aber die Verfahrenskosten zu ersetzen soweit sie in dem Verfahren kostenersatzpflichtig geworden wären und den Zahlungsverzug verschuldet haben.

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.

## **15. Vertragsende durch Tod:**

Im Todesfall endet der Vertrag mit dem Ablauf des Todestages (Ausnahme siehe unten in den folgenden Absätzen). Die Kosten werden nur bis zu diesem Tag verrechnet. Bereits im Voraus bezahlte Kosten verrechnen wir anteilig an die Verlassenschaft zurück.

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 dem zuständigen Notar übergeben. Werden diese nicht übernommen, wird durch uns ein Antrag bei Gericht auf Übernahme der Gegenstände gestellt.

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

Wenn eine Person (zB mit Bestätigung des Notars oder Gerichtes) nachweist, dass sie den Nachlass verwalten darf, geben wir die sonstigen Sachen und Wertgegenstände auch an diese Person heraus.

Wir sind berechtigt, ab dem vierten Tag nach dem Todestag für die Weiterbenützung des Zimmers (insb. den Verbleib Ihrer Sachen im Zimmer) bis zur Räumung des Zimmers ein Entgelt von täglich € 30,-- zu verrechnen. Wir sind weiters berechtigt, für den Fall, dass das Zimmer nicht innerhalb von 5 Tagen nach dem Todestag geräumt wird, die Räumung und Lagerung der Nachlassgegenstände auf Kosten des Nachlasses zu veranlassen.

Ihre Rechtsnachfolger (zB der ruhende Nachlass oder die Erben) sind verpflichtet die bei uns verbliebenen sonstigen Sachen und Wertgegenstände unverzüglich abzuholen.

Wenn die sonstigen Sachen nicht binnen 6 Monaten abgeholt werden, sind wir berechtigt diese zu entsorgen.

## **16. 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.

## **17. 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.
- Bei Vertragsende sind alle unsere (pflegerischen) Hilfsmittel (z.B. GPS-Armband) zurückzugeben.
- Die Hausordnung ist einzuhalten.

## **18. 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.

## **19. Beilagen**

- Beilage A: Informationsblatt zum Datenschutz
- Beilage B: Hausordnung
- Beilage C: Tariftabelle

Die Beilagen A, B und C gehören zum Seniorenwohnhausvertrag und werden mit der Unterschrift akzeptiert.

# Unterschriften

Salzburg, am

**Sie:**

.....

Ihre Vertretung:

☐ Vertreter/ Vertreterin durch Gerichtsbeschluss/Eintragung in das Österreichische Zentrale Vertretungsverzeichnis (ÖZVV)

☐ Einstweiliger Vertreter/Einstweilige Vertreterin durch Gerichtsbeschluss

☐ Bevollmächtigter/Bevollmächtigte

Salzburg, am

**Wir:**

Die Stadtgemeinde Salzburg  
Für den Bürgermeister:

.....

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