

**PFLEGEVERTRAG  
FÜR DEN GESUNDHEITS-UND BETREUUNGSBEREICH  
ANDANTE & BELLA VITA  
SENIOREN RESIDENZ AM KURPARK OBERLAA**

**Stand: Jänner 2010**

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Vertragspartner .....	2
§ 2	Vertreter .....	3
§ 3	Vertragsdauer .....	3
§ 4	Leistungsumfang.....	4
§ 5	Pflegeeinstufung .....	6
§ 6	Entgelt.....	7
§ 7	Zusatzleistungen.....	8
§ 8	Entgeltanpassungen .....	9
§ 9	Entgeltminderung.....	10
§ 10	Kaution bzw. Sicherheitsleistung .....	11
§ 11	Vertragsauflösung .....	12
§ 12	Regelungen für den Todesfall .....	13
§ 13	Rückgabe bei Vertragsende.....	13
§ 14	Rechte des Bewohners .....	14
§ 15	Haftung .....	14
§ 16	Instandhaltung .....	15
§ 17	Hausordnung.....	16
§ 18	Verschwiegenheitspflicht.....	16
§ 19	Allgemeine Bestimmungen.....	16

HUMANOCARE gemeinnützige Betriebsgesellschaft  
für Betreuungseinrichtungen GmbH  
Fontanastraße 10, A-1100 Wien

Offenlegung nach § 14 HGB:  
FN 148127i  
DVR 0870331

Bankverbindung  
ERSTE BANK (BLZ 20111)  
Kto.Nr. 283 534 890/00



Erstellt/Aktualisiert  
H.Röck  
am: 26.02.2008  
PFLEGEVERTRAG\_SRO\_01\_01 10

geprüft:  
Dr. Girardi, G. Schimper

Freigegeben:  
P.Gohm  
am: 27.02.2008



## § 1 Vertragspartner

**Name**

**Vorname**

**Adresse**

**geboren**

**Telefon**

im Folgenden kurz "**Bewohner**" genannt,  
(Soweit in diesem Vertrag der Begriff „Bewohner“ verwendet wird, kommt ihm keine geschlechtsspezifische Bedeutung zu. Der Begriff ist bei der Anwendung von bestimmten Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden)

und

**Humanocare gemeinnützige Betriebsgesellschaft für**

**Betreuungseinrichtungen GmbH**

Fontanastrasse 10, 1100 Wien,

Betriebsstätte: **Senioren Residenz Am Kurpark Oberlaa, Wien**

im Folgenden kurz "**Senioren Residenz** " genannt.

## § 2 Vertreter

- Der **Bewohner** übernimmt seine Rechtsgeschäfte in vollem Umfang selbst, wenn folgend kein Vertreter benannt ist.

Der **Bewohner** wird vertreten durch:

- SachwalterIn, ausgewiesen durch Urkunde oder Beschluss.  
 einstweilige SachwalterIn, ausgewiesen durch Urkunde oder Beschluss.  
 schriftlich Bevollmächtigte/n, ausgewiesen durch Urkunde oder Beschluss mit notarieller Beglaubigung.

Vorname:

Familienname:

Ort:

PLZ:

Strasse:

Telefon:

Fax:

Email:

## § 3 Vertragsdauer

Die **Senioren Residenz** überlässt dem **Bewohner** das Pflegeapartment Nr.: [ ] im Gesundheits- und Betreuungsbereich der Senioren Residenz Am Kurpark Oberlaa. Der Bewohner stimmt einer, auf Grund von Pflege-, therapeutischen-, oder organisatorischen Gründen notwendigen Verlegung in ein anderes gleich ausgestattetes Pflegeapartment zu.

- Das Vertragsverhältnis beginnt mit dem Tag der Bereitstellung des Pflegeapartments, das ist der [ ] und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- Das Vertragsverhältnis ist befristet und beginnt am [ ] und endet am [ ], ohne dass es einer Kündigung bedarf.

## § 4 Leistungsumfang

1. Das Pflegeapartment besteht aus (zutreffende Variante belassen):

1 Wohn-Schlafrum mit eigenem Vorraum und Sanitärbereich

1 Wohn-Schlafrum mit einem mit dem Nachbarapartment gemeinschaftlich genutzten Vorraum und Sanitärbereich.

Die Ausstattung des Pflegeapartments umfasst

- Pflegebett
- Nachtkästchen
- Schrank für Kleidung
- Kommode mit Fernsehgerät mit Kabelanschluss
- Kühlschrank
- Tisch mit 2 Stühlen
- Doppelkarnise mit Stores und Vorhängen
- Bad mit Schrankkästchen, Waschbecken, Dusche und WC,
- Telefonanlage
- Signalnotrufanlage

Im Übrigen können die Pflegeapartments vom Bewohner mit eigenen persönlichen Dingen ergänzt werden.

2. Das Entgelt umfasst folgende Leistungen, Leistungsänderungen durch die **Senioren Residenz** sind soweit zulässig, als sie dem **Bewohner** zumutbar sind, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind:

### a) UNTERKUNFT

Neben der Pflegeapartmentbenützung gehören folgende Leistungen zum Paket der Unterkunft:

#### **Betriebs- u. Bewirtschaftungskosten**

- Strom, Wasser (warm und kalt) Heizung
- Müllentsorgung
- Gebäudeverwaltung
- Miete Allgmeinflächen
- Grundgebühr für Telefon, Kabel-TV, ORF

### **Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen, derzeit**

- Aufenthalts- und gemeinsame Essbereiche im Gesundheits- und Betreuungsbereich
- Café und Restaurant mit Sonnenterrasse,
- Benutzung der Freizeiträumlichkeiten
- Kapelle
- Parkanlagen

### **Sicherheitsanlagen**

- Brandmeldeanlage
- Notrufanlage

## **b) GRUNDBETREUUNG**

### **Allgemeine Angebote**

- Der Bewohner hat das Recht auf freie Arztwahl, die Senioren Residenz unterstützt jedoch bei der Koordination ärztlicher Hilfe.
- Terminkoordination ärztlich angeordneter Therapien (z.B. Physiotherapie, Ergotherapie)
- Kulturelle Veranstaltungen, Interessensgruppen gemäß Programm
- Terminkoordination seelsorgerischer Betreuung
- Terminkoordination von Fußpflege und Friseur im Haus

### **Serviceleistungen (Rezeption und Verwaltung)**

- Telefonvermittlung, kostenlose Gespräche im Haus
- Post- und Apothekendienst
- Hilfestellung bei Behördenverkehr
- Hilfestellung bei Pflegegeldanträgen o. ä.

### **Reinigung und Wäscheservice**

- Tägliche Reinigung der Zimmerböden und sanitären Anlagen
- Reinigung der Fenster, bis zu 4 x im Jahr
- Bereitstellung und Reinigung der Bettwäsche, Nachthemden, Handtücher und Waschlappen
- für sonstige Wäsche (Oberbekleidung) wird kostenpflichtiges Wäschereiservice angeboten
- Nutzung der hauseigenen Waschmaschinen und Wäschetrockner

### c) VOLLVERPFLEGUNG

- Frühstück, Mittagessen, Jause und Abendessen und auf Wunsch Schonkost oder Diätkost nach ärztlicher Verordnung.
- Als Mittagessen werden täglich 3 warme Speisen zur Auswahl angeboten. Als Abendessen werden an 5 Tagen warme Speisen serviert, auch an 7 Tagen möglich.
- Alkoholfreie Getränke
- Bei Wunsch oder Bedarf Zimmerservice

### d) PFLEGE

*Ziel der pflegerischen Betreuung ist die Aktivierung und Rehabilitation des Bewohners.*

- Pflege durch erfahrenes Fachpersonal im Tag- und Nachtdienst
- Erstellung eines individuellen Pflegeplans entsprechend den Erfordernissen
- Die Senioren Residenz sorgt unter dem Primat der freien Arztwahl für die allgemeine ärztliche und medikamentöse Betreuung. Die Kosten gehen zu Lasten des Bewohners, soweit sie nicht von der Krankenkasse übernommen werden

## § 5 Pflegeeinstufung

1. Zum Vertragsbeginn wird der **Bewohner** in die Pflegestufe **XYZ** eingestuft.
2. Die Überprüfung der Pflegeeinstufung und Anpassung des monatlichen Betrages erfolgt bei deutlicher Verminderung oder Erhöhung des Einsatzes für die Unterstützung in den einzelnen Bereichen gemäß lit. 4 durch die Pflegedienstleitung.
3. Die Ermittlung der Pflegestufe von 1 bis 7 erfolgt gemäß der im Anhang geltenden Pflegeeinstufung in stationären Einrichtungen der Altenhilfe.

4. Dabei werden 12 definierte Bereiche nach Maßgabe der notwendigen Unterstützung mit Punkten von 1 bis 7 bewertet, die Summe der Punkte ergibt die Pflegestufe. Bewertet werden:

- Mobilität
- Essen und Trinken
- Zimmerversorgung durch Pflegepersonal
- Ausscheidung
- Körperpflege
- Anziehen und Ausziehen
- Lagerung
- Spezielle Pflege (Pflegerisch-medizinisch-therapeutische Maßnahmen)
- Medikamenteneinnahme
- Orientierung (zeitlich, örtlich, situativ und zur Person)
- Kommunikation und soziales Verhalten
- Geistig-Psychische Situation

## § 6 Entgelt

Das Entgelt für o.g. Leistungen und die ermittelte Pflegeeinstufung gemäß § 5 beträgt insgesamt

	Pflegestufe XY	€ / Tag
Zuschlag für Einzelappartement		€ 16,05/Tag

Das Tagesentgelt wird aufgegliedert in folgende Komponenten:

- Unterkunft in der Höhe von €
- Grundbetreuung in der Höhe von €
- Verpflegung in der Höhe von €
- Pflege in der Stufe XYZ der Höhe von €

Das Monatsentgelt ist jeweils im Vorhinein bis zum 5. des Monats zu erbringen. Der Bewohner ist einverstanden, dass das der **Senioren Residenz** zustehende monatliche Entgelt im Lastenzugsverfahren von einem inländischen Bankkonto bis

auf Widerruf eingezogen wird. Eine Änderung der Bankverbindung oder Kontonummer ist unverzüglich bekannt zu geben.

## § 7 Zusatzleistungen

Andere Zusatzleistungen, die über das o.g. Leistungsverzeichnis hinausgehen, können nach Maßgabe der vorhandenen Kapazitäten in Anspruch genommen werden. Nachfolgend die Auflistung mit den Preisen für diese Leistungen. Die nachfolgend angeführten Leistungen werden individuell angeboten und den **Bewohnern** monatlich nach Inanspruchnahme verrechnet:

### 1. Service für Ihre Kleidung

Wenn Sie Ihre Wäsche gerne selbst waschen möchten, bieten wir Ihnen im Haus Wasch- und Trockenautomaten zur Benutzung an.

Es besteht auch die Möglichkeit einen kostenpflichtigen Wäsche- und Reinigungsservice in Anspruch zu nehmen.

### 2. Sonstiges

Telefongebühr je Einheit	€	<b>0,09</b>
Reparaturen des Haustechnikers pro Stunde (kleinste Verrechnungseinheit – 10 Minuten)	€	<b>32,31</b>
Hauswirtschaftliche Leistungen pro Stunde (kleinste Verrechnungseinheit – 10 Minuten)	€	<b>28,75</b>
Veranstaltungen		nach Aushang
Festlichkeiten		nach Vereinbarung

## § 8 Entgeltanpassungen

1. Die Preise verstehen sich ohne Umsatzsteuer. Da die **Senioren Residenz** gemeinnützig ist, wird auch keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt. Sollte sich dies ändern, wird die Umsatzsteuer im gesetzlichen Ausmaß in Rechnung gestellt.
2. Entgeltänderung im Zuge von Kostenänderungen:
  - 2 a Jeweils zum ersten Januar eines Jahres erfolgt eine Anpassung der Preise.
  - 2 b Der Anteil des Entgeltes für die Unterkunft und die Grundbetreuung gemäß § 4 und die Verpflegung und Zusatzleistungen gem. § 7 wird angepasst unter Bezugnahme auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2000 (VPI 2000). Als Bezugsgröße dienen jeweils die für den Monat Oktober eines jeden Jahres verlautbarten Indexzahlen. Die Anpassung erfolgt jeweils im Ausmaß der (in Prozent ausgedrückten) Schwankung der Indexzahl zwischen dem Oktober eines Jahres und dem Oktober des Vorjahres und wird ab dem darauf folgenden Januar wirksam (Beispiel: VPI Oktober 2002=102,2; VPI Oktober 2003=102,7; die Erhöhung der Indexzahl beträgt 0,5%-Punkte, die Preiserhöhung ab Januar 2004 somit 0,489 %). Sollten diese Indexzahlen nicht mehr veröffentlicht werden, gilt ein an seine Stelle tretender Ersatzindex.
  - 2 c Die Entgeltanpassung für Pflegeleistungen erfolgt unter Bezugnahme auf die jährlichen Tarifänderungen des jeweils für die PflegemitarbeiterInnen gültigen Kollektivvertrages.
  - 2 d. Die Senioren Residenz ist berechtigt und verpflichtet, das Entgelt ohne Zustimmung des Heimbewohners zu erhöhen oder zu senken, wenn sich die bisherige Berechnungs- bzw. Kalkulationsgrundlage des Entgelts durch Umstände, die unabhängig vom Willen des Heimträgers sind, maßgeblich verändert haben.

Hierbei handelt es sich um

    - Änderungen der vereinbarten Löhne und Gehälter im Zuge von Änderungen der Kollektivverträge oder Vertragsbedienstetengesetze,
    - Änderungen der öffentlichen Abgaben,
    - Änderungen der Energie- und Versorgungspreise

- Änderungen der gesetzlichen Grundlagen betreffend die gesetzliche Arbeitszeit und die Urlaubsansprüche sowie den Personalschlüssel oder Ausbildungsstand des Personals,
- gesetzlich oder durch die Heimaufsichtsbehörde bescheidmäßig vorgeschriebene Änderungen der Standards der Wohnungen, der Hygiene- und Küchenstandards sowie der Sicherheits- und Umweltstandards,
- Änderungen betreffend den Leistungsumfang von Sozialversicherungsträgern, soweit der Heimträger in Folge dessen seinen Leistungsumfang ausweitet bzw. reduziert.

Eine durch den Heimträger einseitig vorgenommene Erhöhung muss jedenfalls angemessen sein. Entgeltserhöhungen sind unverzüglich, spätestens jedoch 4 Wochen vor der tatsächlichen Erhöhung dem Bewohner bekanntzugeben.

Entgeltsenkungen sind dem Bewohner unverzüglich bekanntzugeben und gut zuschreiben bzw. bei der nächstfolgenden Vorschreibung zu berücksichtigen.

3. Entgeltänderungen im Zuge von Leistungsänderungen:  
Die Senioren Residenz ist schließlich berechtigt, das Entgelt zu ändern, wenn sich der Pflegebedarf des Bewohners geändert hat. Die Abgeltung der geänderten Leistungen der Senioren Residenz erfolgt gemäß § 5.

## **§ 9 Entgeltminderung**

1. Nimmt ein **Bewohner** Leistungen nicht in Anspruch, ist er grundsätzlich nicht zur Rückforderung des Entgeltes oder eines Teiles davon berechtigt. Davon ausgenommen sind Abwesenheiten des **Bewohners** von mehr als drei Tagen, soweit damit Ersparnisse der **Senioren Residenz** auf Grund der Ortsabwesenheit des Bewohners verbunden sind. Allfällige Entgeltminderungen werden jeweils bei der Abrechnung des Folgemonats gutgeschrieben.
2. Eine Entgeltminderung für die Pflege wird (auf die Abwesenheitstage aliquotiert) in Höhe des Bundespflegegeldes der jeweiligen Pflegestufe (bis maximal Stufe 5) gewährt .

3. Die Entgeltminderung beträgt derzeit €       /Tag für die Pflegestufe        und wird ab dem 4. Tag der Abwesenheit gewährt.
4. Die Entgeltminderung für, auf Grund von mehr als 3 Tagen Abwesenheit, nicht konsumierten Mahlzeiten (Vollpension) beträgt derzeit € **9,90** pro Tag und wird ab dem 2. Tag der Abwesenheit gewährt.
5. Die Entgeltminderung für, auf Grund von mehr als 3 Tagen Abwesenheit, nicht erfolgten Reinigungs- und Wäscheservice beträgt derzeit € **3,67** pro Tag und wird ab dem 2. Tag der Abwesenheit gewährt.

## **§ 10 Kautio**n** bzw. Sicherheitsleistung**

- Der/die BewohnerIn erlegt eine Kautio**n** bzw. Sicherheitsleistung in Höhe von €       , entsprechend dem Entgelt für einen Monat zuzüglich € 40,00 für Kontoeröffnungsgebühr.

Die Kautio**n** bzw. Sicherheitsleistung darf ausschließlich zur Abdeckung von offenen Forderungen gegen den/die Bewohner/in wegen Entgeltsrückständen, wegen der Behebung von Schäden oder wegen Bereicherung (z.B. wegen Zahlungen, die die Senioren Residenz für den/die Bewohner/in schon ausgelegt hat), verwendet werden.

Wenn die Senioren Residenz die Kautio**n** in Anspruch nehmen will, muss sie den Bewohner, dessen Vertreter und die Vertrauensperson davon schriftlich unter Angabe von Gründen verständigen. Die Kautio**n** bzw. Sicherheitsleistung ist auf ein von der Senioren Residenz gesondert anzulegendes Konto einzuzahlen und bei Vertragsende – soweit sie nicht in Anspruch zu nehmen war – zuzüglich der für Sichteinlagen geltenden Bankzinsen an den/die Bewohner/in bzw. seine/ihre Rechtsnachfolger zurückzuerstatten. Dabei kann die Senioren Residenz die von ihr geleisteten oder ihr angelasteten Abgaben und Kontengebühren abziehen.

Im Falle einer vorzunehmenden Pflegeeinstufung, einer Veränderung der Pflegeeinstufung, oder eines Apartmenttausches ist auch die Kautio**n** bzw. Sicherheitsleistung entsprechend anzupassen.

## § 11 Vertragsauflösung

1. Der **Bewohner** kann den Pflegevertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat jeweils schriftlich zum Monatsende kündigen. Daneben ist der **Bewohner** auch berechtigt das Vertragsverhältnis jederzeit aus einem wichtigen Grund vorzeitig aufzulösen.
  
2. Die **Senioren Residenz** kann den Pflegevertrag nur aus wichtigen Gründen schriftlich unter Angabe der Gründe und unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist, im Falle der lit a) aber einer Frist von drei Monaten, zum jeweiligen Monatsende auflösen, insbesondere wenn
  - a) der Betrieb der **Senioren Residenz** eingestellt oder wesentlich eingeschränkt wird
  - b) durch ein medizinisches Gutachten festgestellt wird, dass sich der physische oder psychische Gesundheitszustand des **Bewohners** auf Dauer so verschlechtert hat, dass eine sachgerechte und medizinisch gebotene Betreuung oder Pflege in der **Senioren Residenz** nicht mehr möglich ist oder vom **Bewohner** verweigert wird oder dass der Bewohner auf Grund dieses Zustandes zur Gefahr für sich oder für seine Mitbewohner werden könnte.
  - c) der **Bewohner**, die für ein Gutachten im Sinne von lit. b) erforderlichen medizinischen Untersuchungen verweigert
  - d) der **Bewohner** den Betrieb der **Senioren Residenz** trotz einer qualifizierten Ermahnung im Sinne der Bestimmung des §27e Abs. 2 Heimvertragsgesetzes und trotz der von dieser dagegen ergriffenen zumutbaren Maßnahmen zur Abhilfe fortgesetzt derart schwer stört, dass der **Senioren Residenz** oder anderen Bewohnern ein weiterer Aufenthalt nicht mehr zugemutet werden kann.
  - e) der **Bewohner trotz** eine nach Eintritt der Fälligkeit erfolgten schriftlichen Mahnung mit der Bezahlung des Entgeltes mindestens 2 Monate in Verzug ist.
  
3. Die Kündigungs- oder Auflösungserklärung bedarf der Schriftform. Für den Fristenlauf ist der Tag des Einganges der Kündigungs- oder Auflösungserklärung maßgeblich.

## § 12 Regelungen für den Todesfall

1. Der Pflegevertrag wird durch den Tod des **Bewohners** aufgehoben. Ein bereits im Voraus durch den **Bewohner** gezahltes Entgelt wird von der **Senioren Residenz** an die Rechtsnachfolger des **Bewohners** anteilig rückerstattet gegen einen Nachweis der erbrechtlichen Berechtigung.
2. Die **Senioren Residenz** darf die nachgelassenen Vermögenswerte des **Bewohners** nur gegen einen Nachweis der erbrechtlichen Berechtigung aushändigen.
3. Eine letztwillige Verfügung des **Bewohners** über diese Gegenstände oder die gesetzliche Erbfolge bleiben durch die hier erteilten Anweisungen unberührt.

## § 13 Rückgabe bei Vertragsende

1. Das Pflegeapartment ist bei Vertragsende durch Kündigung oder Todesfall vollständig zu räumen.
2. Im Fall einer verspäteten Räumung schuldet der **Bewohner** bzw. im Fall des Todes des Bewohners die Verlassenschaft der **Senioren Residenz** ein Benützungsentgelt in der Höhe des vom Monatsentgelt auf die Unterkunft entfallenden Ausmaßes bis zu dem Tag der tatsächlichen Räumung.
3. Wenn das Pflegeapartment bis zum Ende des Vertragsverhältnisses nicht vollständig geräumt übergeben wird, so ist die **Senioren Residenz** berechtigt, die Räumung und Einlagerung der eingebrachten Gegenstände auf Kosten und Gefahr der Verlassenschaft bzw. der Erben selbst vorzunehmen oder zu veranlassen.
4. Die erforderlichen Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen, lässt die Senioren Residenz selbst durchführen. Die entsprechenden Kosten gehen zu Lasten des Bewohners oder dessen Erben.

## § 14 Rechte des Bewohners

Die **Senioren Residenz** hat in ihrem Wirkungsbereich für die Wahrung folgender Rechte des Bewohners zu sorgen. Dazu zählen gemäß dem § 27 d Abs.3 des Heimvertragsgesetzes insbesondere

1. Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, auf anständige Begegnung, auf Selbstbestimmung sowie auf Achtung der Privat- und Intimsphäre,
2. Recht auf Wahrung des Brief-, Post und Fernmeldegeheimnisses,
3. Recht auf politische und religiöse Selbstbestimmung, auf freie Meinungsäußerung, auf Versammlung und auf die Bildung von Vereinigungen, insbesondere zur Durchsetzung der Interessen der Heimbewohner,
4. Recht auf Verkehr mit der Außenwelt, auf Besuch durch Angehörige und Bekannte und auf Benützung von Fernsprechern,
5. Recht auf Gleichbehandlung ungeachtet des Geschlechts, der Abstammung und Herkunft, der Rasse der Sprache, der politischen Überzeugung und des religiösen Bekenntnisses,
6. Recht auf zeitgemäße medizinische Versorgung, auf freie Arzt- und Therapiewahl und auf eine adäquate Schmerzbehandlung sowie
7. Recht auf persönliche Kleidung und auf eigene Einrichtungsgegenstände

## § 15 Haftung

1. Die **Senioren Residenz** haftet gegenüber dem **Bewohner** im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht, insbesondere für einwandfreie und verkehrssichere Beschaffenheit aller Einrichtungen der **Senioren Residenz**, aber nicht für Fälle von Zufall oder höherer Gewalt.
2. Die **Senioren Residenz** haftet nicht für das Abhandenkommen von Wertsachen oder Geld des **Bewohners**, es sei denn, der **Bewohner** hat mit der **Senioren Residenz** die Verwahrung dieser Gegenstände schriftlich vereinbart. Die **Senioren Residenz** kann die Verwahrung derartiger Wertsachen jedoch ablehnen, wenn dies nach ihrem Umfang oder nach der Höhe des Haftungsrisikos das übliche Maß überschreitet.

3. Der **Bewohner** haftet für alle von ihm schuldhaft bzw. grob fahrlässig verursachten Sach- und Personenschäden. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung wird empfohlen.
4. Die vom **Bewohner** eingebrachten Gegenstände bleiben sein Eigentum; ihre Versicherung gegen Schäden aller Art (z.B. Einbruchdiebstahl, Feuer, Leitungswasser) steht ihm frei und wird angeraten.

## **§ 16 Instandhaltung**

1. Die **Senioren Residenz** ist zur Instandhaltung des Pflegeapartments verpflichtet. Instandhaltungs-, Reparatur- und Wartungsarbeiten an den technischen Einrichtungen der Pflegeapartments werden ausschließlich von der **Senioren Residenz** durchgeführt bzw. veranlasst.
2. Der Bewohner hat das Pflegeapartment sowie die Gemeinschaftseinrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.
3. Bei schuldhafter bzw. grob fahrlässiger Beschädigung durch den Bewohner hat dieser der Senioren Residenz die Reparaturkosten zu ersetzen.
4. Schäden in dem ihm überlassenen Pflegeapartment hat der Bewohner unverzüglich der Senioren Residenz mitzuteilen. Der Bewohner haftet für Schäden, die durch schuldhaftes bzw. grob fahrlässiges Verletzen dieser Anzeigepflicht entstehen.
5. Ebenso hat der Bewohner die Durchführung von notwendigen Reparaturarbeiten in seinem Pflegeapartment als auch Nutzungseinschränkungen in Gemeinschaftseinrichtungen wegen notwendiger Sanierungsarbeiten zu dulden.
6. Bei Gefahr im Verzug ist die Senioren Residenz berechtigt, ohne vorherige Anmeldung die Räume mittels Generalschlüssel zu öffnen und zu betreten.
7. Jegliche Änderungen im Pflegeapartment, insbesondere an baulichen oder technischen Einrichtungen wie Strom, Heizung, Wasserleitung, Telefon, Klingel, Gemeinschaftsantenne usw., dürfen durch den Bewohner nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Senioren Residenz vorgenommen werden.

Das Anbringen von privaten Schließeinrichtungen (Schlösser, Sicherheitsketten und –riegeln) ist aus Sicherheitsgründen (Notwendigkeit des freien Zutritts bei Notfallsituationen) ausdrücklich untersagt.

## § 17 Hausordnung

Die Hausordnung laut Anlage ist Bestandteil des Pflegevertrages und für die **Bewohner** verbindlich. Der Bewohner erklärt mit seiner Unterschrift, die Hausordnung zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben und eine Ausfertigung erhalten zu haben.

## § 18 Verschwiegenheitspflicht

Die in der Senioren Residenz tätigen Personen sind zur Verschwiegenheit über alle ihnen ausschließlich aus dieser Tätigkeit bekannt gewordenen Umstände verpflichtet, insbesondere über den Gesundheitszustand, persönlicher, wirtschaftlicher und sonstiger Verhältnisse der Bewohner und diese Verschwiegenheitspflicht ist auch durch entsprechende Verpflichtungserklärungen in den Dienstverträgen der Dienstnehmer sichergestellt.

## § 19 Allgemeine Bestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Bestimmungen bedürfen der Schriftform, doch sind formlose Erklärungen der **Senioren Residenz** gültig, wenn sie dem Vorteil des Bewohners dienen.
2. Der **Bewohner** ist nicht berechtigt, mit allfälligen Gegenforderungen gegen die **Senioren Residenz** aufzurechnen. Dies gilt nicht für den Fall der Zahlungsunfähigkeit der **Senioren Residenz** oder für Gegenforderungen, die in einem rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des **Bewohners** stehen oder gerichtlich festgestellt oder von der **Senioren Residenz** anerkannt sind.

3. Es wird die Anwendbarkeit österreichischen Rechts vereinbart. Für Klagen der **Senioren Residenz** gegen den **Bewohner** aus diesem Vertrag ist nur das Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel sein Wohnsitz sein gewöhnlicher Aufenthalt oder der Ort seiner Beschäftigung liegt. Für Klagen des **Bewohners** gegen die **Senioren Residenz** ist auch jenes Gericht zuständig, in dessen Sprengel die **Senioren Residenz** liegt.

4. Mit der Unterfertigung dieses Vertrages erteilt der **Bewohner** ausdrücklich seine Zustimmung zur Verarbeitung seiner persönlichen Daten in einer Datenanwendung zur administrativen Unterstützung im Verwaltungsbereich, sowie zur Unterstützung einer optimalen Gesundheitsversorgung im Rahmen der Pflegeplanung und Pflegedokumentation.

5. Der **Bewohner** /dessen Vertreter bestätigen mit Unterfertigung der Urkunde eine Abschrift der Vertragsurkunden erhalten zu haben.

6. Der **Bewohner** bestätigt, vor Vertragsabschluss über die angebotenen Leistungen und ihre Entgelte, die Rechte und Pflichten des **Bewohners** und des Leistungserbringers sowie über die Ausstattung, die Hausordnung und die Pflegeeinstufung ausreichend informiert worden zu sein.

7. Zusatzvereinbarungen (zu einzelnen Vertragspunkten:

.....  
.....

8. Der Bewohner wurde über das Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz informiert und bestätigt den Erhalt nachstehender Unterlagen :

**1 Informationsbroschüre über die gemäß Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz (WWPG) aushangpflichtigen Gesetzesstellen mit Hausordnung, Badeordnung und Garagenordnung**

**Pflegeeinstufung für stationäre Einrichtungen der Altenhilfe**

**Information Einbringung von Bargeld und Wertgegenständen**

Wien,

**Vertragspartner**

**HUMANOCARE**  
**gemeinnützige Betriebsgesellschaft für**  
**Betreuungseinrichtungen GmbH**

.....

.....

**Seine Vertretung**

.....