

Seniorenbetreuungsvertrag

zwischen

Malteser Hilfsdienst gemeinnützige GmbH, Bezirksgeschäftstelle Hamburg

Eichenlohweg 24, 22309 Hamburg

- nachfolgend - Malteser - genannt

und

Herrn/Frau.....

Straße

PLZ/Ort

- nachfolgend - Bewohner - genannt

I. Vertragsgegenstand

1. Auf dem Grundstück, Nappenhorn 2 in Barmstedt wurde eine Seniorenwohnanlage mit 72 Wohneinheiten für seniorengerechtes Wohnen errichtet.
2. Die Wohnungen werden von den Eigentümern bewohnt oder vermietet.
3. Die Wohnanlage dient ausschließlich Wohnzwecken älterer bzw. behinderter Menschen mit der Zielsetzung, im Falle der Pflegebedürftigkeit eines Bewohners auf dessen Wunsch hin den Umzug in ein Pflegeheim nach Möglichkeit auszuschließen.
4. Durch den vorliegenden Vertrag verpflichten sich die Malteser, für einzelne Bewohner der Seniorenwohnanlage einen Betreuungsservice anzubieten, der auf die Bedürfnisse älterer und behinderter Menschen, die weitestgehend selbständig wohnen können und wollen, zugeschnitten ist. Die Malteser übernehmen für den Fall der Verschlechterung des Gesundheitszustandes des Bewohners keine Versorgungsgarantie für eine Hilfe in allen Bereichen der Daseinsvorsorge. Dies gilt vor allem in den Fällen der Pflegebedürftigkeit nach § 15 III SGB XI (Schwerstpflegebedürftigkeit) sowie in Fällen von Demenz.
5. Im Falle der Vermietung hat der der Bewohner mit den Maltesern einen Seniorenbetreuungsvertrag abzuschließen. Zusammen mit dem Mietvertrag bildet der vorliegende Seniorenbetreuungsvertrag die Basis für die Partnerschaft. Mietvertrag und Betreuungsvertrag bilden trotz ihrer Selbständigkeit eine wirtschaftliche und rechtliche Einheit.

II. Leistungen

Die Malteser verpflichten sich zu den nachfolgend näher beschriebenen Leistungen. Dabei erhalten die Malteser für die Grundleistungen vom Bewohner eine Pauschalvergütung. Für die zu vermittelnden Wahlleistungen und die Zusatzleistung erhält der jeweilige Leistungserbringer eine vom Aufwand abhängige zusätzliche Vergütung.

1. Grundleistungen

Angebot und Leistung der obligatorischen Grundservices können im Bedarfsfall vom Bewohner der Wohnanlage in Anspruch genommen werden.

1.1. Notruf-Zentrale

Jede Wohnung wird von den Maltesern mit einem Hausnotrufgerät (Teilnehmergerät inkl. Funksender) ausgestattet, welches mit einer externen Hausnotrufzentrale verbunden ist. Die Malteser werden somit in die Lage versetzt, rund um die Uhr Notrufe entgegennehmen zu können. Den Bewohnern wird damit die Gelegenheit geboten, sich in Notfällen zu allen Tages- und Nachtzeiten, an die Hausnotrufzentrale zu wenden, die die geeignete und erforderliche Hilfeleistung veranlasst (z.B. Alarmierung des Rettungsdienstes, eines Nachbarn).

Die Hausnotrufgeräte verbleiben im Eigentum der Malteser. Die Wartung der Geräte erfolgt durch die Malteser. Die Kosten dafür sind durch die Pauschalvergütung abgedeckt.

Voraussetzung für die ordnungsgemäße Leistungserbringung durch die Malteser ist, dass der Bewohner einen betriebsfertigen Festnetzanschluss nebst Stromversorgung zum Anschluss des Hausnotrufgeräts zur Verfügung stellt. Dabei ist vom Bewohner sicherzustellen, dass 0800er Servicenummern nicht gesperrt sind. Andernfalls kann keine Verbindung zwischen dem Hausnotrufgerät und der Hausnotrufzentrale hergestellt werden. Der Anschluss selbst muss vom Bewohner beantragt werden. Kosten, die durch Telefonanschluss und Nutzung der Telefoneinrichtung entstehen, sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung und sind vom Bewohner zu tragen. Näheres regelt die Anlage 1 zu dieser Vereinbarung.

1.2. Beratungsleistungen

Die Malteser beraten die Bewohner in Behördenangelegenheiten, die für Senioren typisch sind, z.B. in Bezug auf die Sozialversicherung und auf soziale Leistungen (Rentenversicherung, Krankenversicherung, Pflegeversicherung etc.) und unterstützen die Bewohner bei der Antragstellung.

Die Malteser beraten die Bewohner in persönlichen Angelegenheiten, insbesondere bezüglich der Lebensgestaltung und der sozialen Beziehungspflege.

Die Beratung umfasst keine Treuhandltätigkeit und keine Leistungen, die dem Berufsbild eines anerkannten Berufes zuzuordnen sind, und aus diesem Grund einen Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot darstellen würden.

Die Beratungsleistungen werden im Rahmen von Sprechstunden erbracht (in der Regel fünfmal vier Stunden wöchentlich).

1.3. Informationsdienste

Die Malteser informieren durch Aushang oder Rundbrief über regionale Angebote von Veranstaltungen für Senioren.

1.4. Gemeinschaftsveranstaltungen

Die Bewohner erhalten Gelegenheit zur Teilnahme an Gemeinschaftsveranstaltungen, z.B. gelegentliches gemeinsame Frühstück. Die Malteser fördern das Ehrenamt und können dadurch auch Kaffeenachmittage und Besuch- und Betreuungsdienste anbieten, die der sozialen Komponente des Hauses Ausdruck verleihen. Bei Gemeinschaftsveranstaltungen kann ein Teilnahmebeitrag für die Leistung, die nicht die Miete oder Personal betreffen, wie z.B. Kaffee und Kuchen erhoben werden.

2. Wahlleistungen

Vermittlungsdienste

Die Malteser vermitteln den Bewohnern auf Wunsch bestimmte Dienstleistungen:

- a. ambulante pflegerische Leistungen nach SGB XI
- b. Behandlungspflege nach SGB V nach entsprechender ärztlichen Verordnung
- c. Zusätzliche Betreuungs- und Entlastungsleistungen nach § 4 Verhinderungspflege nach § 39 SGB XI
- d. Verhinderungspflege nach § 39 SGB XI
- e. Tagespflege nach § 41 SGB XI
(zeitweise Betreuung im Tagesverlauf in einer teilstationären Pflegeeinrichtung)
- f. Kurzzeitpflege nach § 42 SGB XI
- g. hauswirtschaftliche Leistungen (Reinigung und Instandsetzung der Wäsche, Raumpflege, Einkaufshilfen u.ä.)
- h. Menüservice
- i. Fahr- und Begleitdienste
- j. Frisör, Fußpflege u.ä.

Die Malteser sind befugt, die zu vermittelnden Dienstleistungen gegen entsprechende Vergütung auch selbst zu erbringen (Selbsteintrittsrecht). Dem Bewohner werden aber auch in diesem Fall auf Wunsch die Dienste anderer Dienstleistungsanbieter vermittelt.

Der Bewohner ist grundsätzlich darin frei, die Dienste Dritter in Anspruch zu nehmen.

Die Malteser bemühen sich die Leistungen zu vermitteln, haften jedoch nicht dafür, dass ein Vermittlungserfolg eintritt.

Die vermittelten Dienste sind gegenüber dem Leistungserbringer gesondert zu vergüten und nicht mit einer Vergütung gemäß Abschnitt V. abgegolten.

Die gesonderte Vergütung für die vermittelten Dienste ist grundsätzlich durch den Bewohner zu tragen.

III. Haftung

1. Im Falle leichter Fahrlässigkeit der Malteser, eines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen der Malteser ist die Haftung der Malteser bei der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten beschränkt auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden. Im Übrigen ist die Haftung der Malteser bei leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Unbeschadet dessen haften die Malteser für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Malteser oder auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines Erfüllungsgehilfen der Malteser beruhen.
2. Die Malteser haften nicht für die Funktionsfähigkeit der Stromversorgung, des Festnetzanschlusses (im Falle von z.B. Ausfall bzw. Störung oder Überlastung von Server, Netz oder Router im Gebäude des Bewohners oder beim entsprechenden Provider), sowie für die Leistungen der im Notfall durch die Vermittlung der Malteser tätig werdenden Dritten, es sei denn die Malteser trifft insoweit ein Verschulden. In diesem Fall haften die Malteser nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 1.
3. Fälle höherer Gewalt – als solche gelten die Umstände und Vorkommnisse, die mit der Sorgfalt einer ordentlichen Betriebsführung nicht verhindert werden können – suspendieren die Vertragsverpflichtungen der Vertragspartner für die Dauer der Störung und im Umfang ihrer Wirkung. Überschreiten die daraus folgenden Verzögerungen den Zeitraum von acht Wochen, so sind beide Vertragspartner berechtigt, hinsichtlich des betroffenen Leistungsumfanges vom Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Ansprüche bestehen nicht.

IV. Übertragungsklausel

Die Malteser sind jederzeit berechtigt, die nach Maßgabe dieses Vertrages geschuldeten Leistungen durch Dritte, als Erfüllungsgehilfen von den Maltesern, erbringen zu lassen.

V. Vergütung

1. Der Bewohner verpflichtet sich ab Vertragsbeginn an die Malteser pauschal monatlich im Voraus, spätestens bis zum 10. des Kalendermonats, eine Vergütung für die Vorhaltung der vorgenannten Einrichtungen und die von den Maltesern zu leistenden Dienste (Grundleistungen) in Höhe von zunächst Euro 129 in Einzelbetreuung bzw. Euro 159 in Doppelbelegung zu zahlen.

Ergibt sich, dass die mit der Vergütung abgegoltenen Leistungen nicht umsatzsteuerbefreit sind, sind die Malteser berechtigt, die Vergütung der zusätzlichen steuerlichen Belastung mit sofortiger Wirkung anzupassen. Soweit infolge der vorgenannten Anpassung die Vergütung eine Umsatzsteuer enthält, sind die Malteser bei einer Änderung des Steuergesetzes berechtigt, die Vergütung der zusätzlichen steuerlichen Belastung bzw. der steuerlichen Entlastung, mit sofortiger Wirkung anzupassen.

2. Die Vergütung wird ohne Rücksicht darauf geschuldet, ob die einzelnen Bewohner Leistungen bzw. Dienste der vorgenannten Art in Anspruch nehmen oder nicht. Es handelt sich um Pauschalvergütungen, die in ihrer Gesamtheit die Kosten der Malteser für die Vorhaltung der Einrichtungen und des Personals decken sollen, um die jederzeitige Erbringung der geschuldeten Dienste zu gewährleisten.

Die Verpflichtung zur Zahlung der Vergütung besteht auch dann, wenn die Bewohner die Leistungen aus Gründen, die in ihrer Person liegen oder aus sonstigen Gründen nicht in

Anspruch nehmen können.

3. Die Malteser sind berechtigt die Pauschalvergütung veränderten Verhältnissen (z.B. steigenden Kosten) anzupassen. Eine Anpassung des Entgelts ist insbesondere begründet, wenn
 - a. sich die tariflichen Rahmenbedingungen der Malteser für Gehalt, Personal oder Arbeitszeit ändern und / oder
 - b. sich die Betriebskosten der Malteser ändern und / oder
 - c. sich die Personalstruktur ändert.

Die Anpassung des Entgelts ist spätestens 8 Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, schriftlich geltend zu machen und zu begründen.

VI. Beginn und Dauer des Vertragsverhältnisses

1. Dieser Vertrag tritt am _____ . _____ . _____ oder bei Übernahme der Wohnung vom Verkäufer in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es gilt das frühere Ereignis. Er ist an die Hausordnung gebunden, die verpflichtend den Abschluss einen Seniorenbetreuungsvertrag mit den Maltesern vorsieht. Diese Verpflichtung endet automatisch zu dem Zeitpunkt, zu dem die Hausordnung der Eigentümergemeinschaft diesbezüglich geändert wird. Die ordentliche Kündigung des Seniorenbetreuungsvertrages ist nur bei Verkauf der Wohnung (Bewohnerwechsel) bzw. Kündigung des Mietvertrages möglich. Die Kündigungsfrist beträgt in diesem Fall 2 Monate zum Monatsende.
2. Das gesetzliche Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn nachfolgende Ereignisse eintreten:

- a. Der Betrieb der Wohnanlage wird eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert, und die Fortsetzung des Vertrages bedeutet für die Malteser eine unzumutbare Härte.
- b. Die Seniorenwohnanlage fällt unter das Heimgesetz und kann deshalb nicht mehr unter den Voraussetzungen betrieben werden, von denen beide Vertragsparteien bei Vertragsabschluss ausgegangen sind.
- c. Der Bewohner gerät mit der gesamten Pauschalvergütung mit 2 Monatsbeträgen in Rückstand.
- d. Die Räumlichkeiten (Empfangsbüro, Aufenthaltsräume, Parkplätze) stehen nicht mehr zur Verfügung.
- e. Der Bewohner stirbt oder wird in ein stationäres Altersheim verlegt.

In diesen Fällen ist eine Kündigung dieses Vertrages mit einer Frist von einem Monat zum Ende eines Kalendermonats möglich.

Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

VII. Hinweis zum Datenschutz, Erklärung zur Entbindung von der Schweigepflicht und datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung durch den Bewohner

1. Die vom Bewohner erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich zur Durchführung dieses Vertragsverhältnisses erhoben, gespeichert und verarbeitet.

Im Falle eines Notrufs werden der zeitliche Eingang des Notrufes, die zeitliche Bearbeitung sowie die eingeleiteten Maßnahmen schriftlich dokumentiert und sechs Monate aufbewahrt. Die Gesprächsinhalte der über das Hausnotrufgerät geführten Notrufe werden zu Nachweis- und Beweis Zwecken aufgezeichnet und für die Dauer von drei Monaten gespeichert.

2. ☐ Ich willige ein, dass die Malteser, soweit dies bei der Abwicklung eines Notrufs zum Zweck einer schnellen und wirksamen Hilfeleistung erforderlich ist, meine personenbezogenen Daten, insbesondere meine Gesundheitsdaten laut Stammdatenblatt, an Dritte (Bezugsperson, Rettungsdienst, Polizei, Feuerwehr, ärztlicher Notdienst, Pflegedienst) weitergeben dürfen und entbinde die Malteser für den konkreten Fall von der Schweigepflicht.
3. ☐ Ich willige ein, dass die Malteser, sofern der Hintergrunddienst von einem Kooperationspartner erbracht wird, zum Zwecke der Vertragserfüllung bzw. der Sicherstellung des Hintergrunddienstes, meine personenbezogenen Daten, insbesondere meine Gesundheitsdaten, an den Kooperationspartner übermitteln und entbinde die Malteser für den konkreten Fall von der Schweigepflicht.
4. Die unter den Ziffern 2.) und 3.) erklärten Einwilligungserklärung und die Erklärungen zur Entbindung von der Schweigepflicht können jederzeit mit Wirkung für die Zukunft gegenüber der Malteser Hilfsdienst gemeinnützige GmbH Hamburg, Eichenlohweg 24, 22309 Hamburg widerrufen werden. Der Widerruf kann jedoch zur Folge haben, dass die vertraglich geschuldeten Leistungen nicht mehr vertragsgemäß erbracht werden können.

VIII. Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht; es gilt ausschließlich des vorliegenden Vertragstextes als vereinbart.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Einhaltung der Schriftform. Auf die Einhaltung des Schriftformerfordernisses kann nicht durch mündliche oder stillschweigende Erklärung verzichtet werden.
3. Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam oder nichtig sein, so wird davon der Bestand des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine solche ersetzt, die gesetzlich zulässig ist, und den gemeinsamen Interessen der Vertragsparteien am besten gerecht wird. Entsprechendes gilt, soweit dieser Vertrag Regelungslücken oder widersprüchliche Regelungen aufweisen sollte.

Hamburg, den _____, _____, den _____

Malteser Hilfsdienst gGmbH¹ x _____
Bewohner

Anlage 1 zum BeWo-Kundenvertrag

I. Beschreibung der Hausnotrufleistung

1. Die Malteser betreiben eine durchgängig täglich 24 Stunden einsatzbereite Hausnotrufzentrale. Löst ein Bewohner über das Hausnotrufgerät einen Alarm aus, geht dieser in der Hausnotrufzentrale ein. Zwischen den dortigen Mitarbeitern und dem Bewohner wird eine Sprechverbindung hergestellt. Die Mitarbeiter der Hausnotrufzentrale stellen den notwendigen Hilfebedarf (auf Grund der mit dem Bewohner vereinbarten und im Stammdatenblatt enthaltenen Angaben zu dessen Person sowie auf Grund des Verlaufs und des Inhalts des Sprachkontaktes) fest und leiten die zur Erfüllung dieses Hilfebedarfs spezifischen Hilfeleistungen ein; diese Einleitung erfolgt durch Vermittlung der im Einzelfall gebotenen Hilfe.
2. Bei Alarmierung von Rettungsmitteln erfolgt auf Wunsch eine Erstinformation an bis zu zwei bei Vertragsabschluss vereinbarte Angehörige des Bewohners.
3. Die Malteser können sich zur Erfüllung ihrer Leistungspflichten auch Dritter bedienen. In diesem Fall bleiben die Malteser Vertragspartner des Bewohners.
4. Der Bewohner ist verpflichtet, den Maltesern jede Betriebsstörung oder Beschädigung des Gerätes, dessen Abhandenkommen sowie jegliche Änderung oder gebotene Ergänzungen der in dem Stammdatenblatt enthaltenen Angaben unverzüglich mitzuteilen, damit eine zuverlässige Alarmierung möglich ist.
5. Der Bewohner hat die Hausnotrufeinrichtung schonend und pfleglich zu behandeln. Er darf sie nur unter sorgfältiger Beachtung der Gebrauchsanweisung und der Hinweise des Geräteherstellers sowie der Malteser und nur im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs verwenden. Veränderungen dürfen an der Einrichtung nicht vorgenommen werden. Der Bewohner haftet für vorsätzliche und grob fahrlässige Beschädigung oder Zerstörung der Hausnotrufeinrichtung sowie für deren Abhandenkommen. Er ist nicht berechtigt, die Einrichtung an Dritte weiterzugeben.
6. Der Bewohner bezieht Hausnotruf Komplettsicherheit Dazu gehört:
 - Bereitstellung und Installation eines Hausnotrufgerätes sowie Einweisung des Empfängers
 - Entgegennahme von dessen Alarmrufen und Einleitung von Hilfemaßnahmen
 - Gesprächspartnerschaft mit dem Bewohner
 - Datenerhebung mit dem Bewohner und Unterstützung bei der Erledigung von hausnotrufrelevanten Formalitäten (z.B. Fragen der Kostenträgerschaft)
 - Unverzügliche Mängelbeseitigung am Hausnotrufgerät. Zur Mängelbeseitigung suchen die Malteser die Wohnung auf, dies geschieht ggfls. auch in Abwesenheit des Bewohners.
 - Erstinformation an Angehörige des Bewohners im Falle der Alarmierung eines Rettungsmittels im Rahmen einer Notrufauslösung.
 - Selbsttestfunktion des HNR-Gerätes, die 1 x wöchentlich die Verbindung zwischen Gerät und Zentrale überprüft.
 - Der Malteser Hilfsdienst stellt einen 24-Stündigen Hintergrunddienst. Dieser wird im Rahmen eines Hausnotrufes tätig, wenn der Bewohnereine Hilfestellung benötigt und die Bezugsperson weder vorhanden noch erreichbar sind. Der Hintergrunddienst führt keine rettungs- oder pflegedienstlichen Maßnahmen durch, sondern leistet Ambulante Hilfestellung. Für den Hintergrunddienst muss der Bewohner seinen Wohnungs- bzw. Haustürschlüssel beim Malteser Hilfsdienst hinterlegen. Dieser wird nur an autorisierte Dritte weitergegeben und ist ausschließlich für den Malteser Hilfsdienst oder dessen direkte Vertragspartner bestimmt.

Folgende Kosten sind in der Vergütungsregelung nach Ziffer V. des Vertrages nicht enthalten:

- Die Kosten eines im Notfall alarmierten externen Dienstes wie beispielsweise eines Arztes, des Rettungsdienstes, der ambulanten Dienste, der Feuerwehr, des externen Schlüsseldienstes oder ähnliches. Dies gilt auch für den Fall, dass die Leistung des vermittelten und eingesetzten Dritten sich nach der Vermittlung als nicht notwendig herausgestellt hat, wenn die Mitarbeiter der Hausnotrufzentrale nach den Gesamtumständen nach billigem Ermessen vom Vorliegen eines Notfalls und von der Notwendigkeit der Vermittlung der Drittleistung ausgehen konnten. Bei Vermittlung von Hilfeleistung an Rettungsdienste haben die Malteser weder Einfluss auf die Art des Rettungsmittels noch auf deren Anfahrtszeit.
- Unter Umständen ist ein gewaltsames Öffnen der Haus- und/ oder Wohnungseingangstür oder die Hinzuziehung eines Schlüsseldienstes zum Öffnen der Wohnungstür erforderlich, um eine schnelle Hilfeleistung sicherzustellen. Die hieraus resultierenden Kosten für den Einsatz Dritter, sowie eine eventuelle Instandsetzung der Haus- und/ oder Wohnungseingangstür gehen zu Lasten des Bewohners.
- Die laufenden Telefongebühren des Bewohners (die Verbindung zur Hausnotrufzentrale wird über eine 0800er-Service Nummer hergestellt.) Durch die Selbsttestfunktion wird stumm einmal wöchentlich eine Verbindung zur Hausnotrufzentrale hergestellt. Es ist nicht möglich, ein Hausnotrufgerät über günstige, so genannte preselect-Anbieter, in das Telefonnetz einzubinden.
- Die evtl. anfallenden Anschlusskosten der Deutschen Telekom oder eines alternativen Netzanbieters.