

Wohn- und Betreuungsvertrag

Zwischen dem Träger der Einrichtung

Städtisches Pflegezentrum Lüneburg gemeinnützige GmbH
Olof-Palme-Straße 2
21337 Lüneburg

für das

Seniorenzentrum Alte Stadtgärtnerei
Olof-Palme-Straße 2
21337 Lüneburg

im Folgenden **Einrichtung** genannt

vertreten durch die Einrichtungsleitung Herrn Thomas König

und

geboren am:

bisher wohnhaft in:

im Folgenden **Bewohner** genannt

vertreten durch den Bevollmächtigten / Betreuer

Name, Anschrift, Telefon

wird folgender **Wohn- und Betreuungsvertrag** geschlossen.

In der Folge wird bei der Nennung von Personen der Lesbarkeit halber nur die maskuline Form in den Formulierungen gebraucht.

Wohn- und Betreuungsvertrag

Seniorenzentrum Alte Stadtgärtnerei

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Vertragslaufzeit	3
§ 3 Regelleistungen für alle Bewohner	3
1. Unterkunft	4
1.1 Wohnen in der Einrichtung	4
1.2 Reinigung	5
1.3 Wäscheservice	5
1.4 Verpflegung	5
2. Allgemeine Pflegeleistungen	6
§ 4 Zusätzliche Betreuungsleistungen	6
§ 5 Zusatzleistungen	6
§ 6 Sonstige Leistungen	7
§ 7 Ärztliche und therapeutische Leistungen	7
§ 8 Heimentgelt	8
§ 9 Entgeltentwicklung	9
§ 10 Anpassung der Leistungen und des Pflegesatzes	9
§ 11 Fälligkeit	10
§ 12 Heimentgelt bei Abwesenheit	10
§ 13 Haftung der Einrichtung	10
§ 14 Haftung des Bewohners	11
§ 15 Zutrittsrecht und Gebrauchsüberlassung	11
§ 16 Tierhaltung	11
§ 17 Datenschutz und Schweigepflicht	11
§ 18 Vertragsdauer und Beendigung des Vertragsverhältnisses	12
§ 19 Kündigung	12
§ 20 Besondere Regelungen für den Todesfall	14
§ 21 Anpassungspflicht	14
§ 22 Salvatorische Klausel	14
§ 23 Schlussbestimmungen	14
§ 24 Inkrafttreten	14

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Ziel des Vertrages ist es, pflegebedürftigen Menschen ein Leben in Würde und Selbstbestimmung zu ermöglichen. Die Einrichtung bemüht sich um ein gutes Zusammenleben aller Heimbewohner im Geiste gegenseitiger Rücksichtnahme. Der Bewohner wird die Bemühungen der Einrichtung, soweit möglich, unterstützen.

(2) Dieser Vertrag wird auf der Grundlage des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes (WBVG) und der schriftlichen Informationen geschlossen, die vor Vertragsabschluss ausgehändigt wurden. Die Einrichtung hat den Bewohner vor dem Vertragsabschluss in einfacher und verständlicher Sprache in Textform über ihr allgemeines Leistungsangebot und über den wesentlichen Inhalt ihrer für den Bewohner in Betracht kommenden Leistungen informiert. Diese Information gilt als Geschäftsgrundlage für den Wohn- und Betreuungsvertrag. Gegenüber diesem Informationsstand ergeben sich im Vertrag keine Änderungen.

(3) Leistungen, die von der Einrichtung nicht angeboten werden, werden in der gesonderten Vereinbarung nach **Anlage 4** benannt. Diese Anlage ist Bestandteil des Vertrages.

§ 2 Vertragslaufzeit

Der Bewohner wird mit Wirkung vom auf **unbestimmte Zeit** in die Einrichtung aufgenommen.

Der Bewohner wird für die Zeit vom _____ bis _____ auf ausdrücklichen Wunsch des Bewohners **befristet** *1 aufgenommen und das Vertragsverhältnis endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

*1 Gemäß Pflegesatzvereinbarung ist für Pflegebedürftige der PG 2 bis 4, die unmittelbar im Anschluss an einen Krankenhausaufenthalt in die KZP aufgenommen werden, ein Zuschlag in Höhe der Differenz zum vereinbarten Pflegesatz des nächsthöheren Pflegegrades für die Dauer des KZP-Aufenthalts abrechnungsfähig. Der Zuschlag ist bei Rechnungsstellung gesondert als: "Zuschlag KZP Krkhs" auszuweisen.

Der Abrechnungsbetrag inkl. des Zuschlags gilt für den gesamten KZP-Aufenthalt nach Krhs-Entlassung und wird nicht rückgerechnet. Nachberechnungen aufgrund etwaiger rückwirkender Höherstufungen sind damit in diesem Fall ausgeschlossen!

§ 3 Regelleistungen für alle Bewohner

(1) Der Inhalt der auf der Grundlage des Versorgungsvertrags nach § 72 SGB XI zu erbringenden erforderlichen Regelleistungen ist nach Art, Inhalt und Umfang landesweit verbindlich zwischen den Pflegekassen und den Einrichtungen gemäß Rahmenvertrag nach § 75 SGB XI festgelegt. Dieser kann auf Anforderung in der Einrichtung eingesehen werden. Die Regelungen des jeweils gültigen Rahmenvertrages sind Grundlage des Wohn- und Betreuungsvertrages. Eine Übersicht über die Leistungen nach dem derzeitigen Rahmenvertrag entnehmen Sie bitte der **Anlage 10**.

1. Unterkunft

1.1 Wohnen in der Einrichtung

Die Einrichtung bietet dem Bewohner ein, im Rahmen der jeweiligen pflegerischen Notwendigkeit, individuell gestaltbares Zimmer. Die Einrichtung verpflichtet sich, die Privatsphäre des Bewohners in seinem Zimmer zu gewährleisten.

Dem Bewohner wird das Zimmer Nr. im Wohnbereich als Wohnplatz im Einzelzimmer Doppelzimmer Tandemzimmer überlassen.

Das Zimmer hat eine Größe von _____ qm.

Die Raumausstattung ist der vorvertraglichen Information zu entnehmen. Bei einem Doppelzimmer ist auf die Belange des Mitbewohners Rücksicht zu nehmen.

Über hausinterne Umzüge entscheidet die Einrichtung im Einvernehmen mit dem betroffenen Bewohner. Ein Zimmerwechsel innerhalb des Heimes darf im Interesse des Bewohners nur mit seinem ausdrücklichen Einverständnis aufgrund schriftlicher Vereinbarung erfolgen. Ein Umzug auf einen anderen Wohnplatz kann im gegenseitigen Einvernehmen jederzeit vereinbart werden.

Auf Veranlassung der Einrichtung kann die Vereinbarung über den Wohnplatz geändert werden, wenn aufgrund des Gesundheitszustandes des Bewohners die notwendige Pflege und Betreuung im bisherigen Zimmer nicht gewährleistet werden kann. Der Grund ist dem Bewohner ggf. dem jeweiligen gesetzlichen Vertreter vor dem Umzug mitzuteilen. Widerspricht der Bewohner der Verlegung, muss eine Änderungskündigung erfolgen.

Der Bewohner hat das Recht, Gemeinschaftsräume auch für private Zwecke zu nutzen. Die Raumüberlassung ist mit dem Grundentgelt für Unterkunft abgegolten, bedarf jedoch der vorherigen Abstimmung mit der Einrichtung. Bei der Mitbenutzung ist auf die Belange anderer Bewohner Rücksicht zu nehmen.

Die Überlassung der Unterkunft umfasst auch die Versorgung mit Kalt- und Warmwasser, Heizung, Beleuchtung und Strom sowie die Entsorgung von Abwasser und Abfall.

Die dem Bewohner zur Nutzung ausgehändigten Schlüssel sind in der **Anlage Empfangsbestätigung** festgehalten.

Der Verlust dieser Schlüssel ist der Leitung der Einrichtung unverzüglich zu melden. Die Ersatzbeschaffung erfolgt durch die Einrichtungsleitung. Im Falle des Verschuldens des Bewohners trägt dieser die Kosten der Ersatzbeschaffung. Alle Schlüssel sind Eigentum der Einrichtung. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses sind sie vollzählig an die Leitung der Einrichtung zurückzugeben.

Um in dringenden Fällen Hilfe zu leisten oder Gefahren abwenden zu können, verfügt die Einrichtung über eine Zentralschließanlage.

Die Inbetriebnahme von Elektrogeräten bedarf der Zustimmung der Einrichtungsleitung. Die Geräte müssen den aktuellen sicherheitstechnischen Bestimmungen

für ortsveränderliche Geräte entsprechen. Entsprechen Elektrogeräte diesen Vorgaben nicht, so kann die Heimleitung den Betrieb des Gerätes untersagen. Der Betrieb von Koch- oder Heizgeräten ist aus Brandschutzgründen generell untersagt. Bei der Benutzung von Geräten ist insbesondere hinsichtlich der Geräuschentwicklung das Gebot der Rücksichtnahme auf Mitbewohner zu beachten.

Der Bewohner ist ohne Zustimmung der Einrichtung nicht berechtigt, Änderungen an baulichen oder technischen Einrichtungen wie Telefonanlage, Klingel, Lampen oder Antennenanlage etc. vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

In allen Räumen der Einrichtung ist das Rauchen grundsätzlich untersagt.

1.2 Reinigung

Es erfolgt die regelmäßige Reinigung der Unterkunft (einschließlich Reinigung der Fenster und Gardinen) und der Gemeinschaftsräume.

1.3 Wäscheservice

Der Wäscheservice umfasst das maschinelle Waschen, Trocknen und Bügeln der von der Einrichtung gestellten Wäsche sowie der persönlichen Leibwäsche, der Oberbekleidung und der Flachwäsche der Bewohner. Nähere Einzelheiten entnehmen Sie bitte **Anlage 8** dieses Vertrages.

Die chemische Reinigung und Instandsetzung der persönlichen Wäsche ist nicht Gegenstand des Vertrages.

1.4 Verpflegung

Die Aufgabe der Mitarbeiter der Küche oder des Fremddienstleisters ist es, Mahlzeiten auf Grund ernährungswissenschaftlicher Erkenntnisse unter Berücksichtigung der Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner zuzubereiten. Die Mahlzeiten werden so präsentiert und serviert, dass sie in einer kultivierten Atmosphäre eingenommen werden können.

Die Verpflegung besteht täglich aus drei Mahlzeiten (Frühstück, Mittagessen, Abendessen) sowie Nachmittagskaffee und erfolgt nach Maßgabe des Speiseplanes.

Bei Bedarf erhält der Bewohner Schon- oder Diätkost sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen Zwischenmahlzeiten.

Zur Deckung des täglichen Flüssigkeitsbedarfs stehen folgende Getränke zur Auswahl: Mineralwasser, verschiedene Säfte, Tee und Kaffee.

Die Mahlzeiten werden in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten eingenommen. Bei Krankheit oder pflegerischer Notwendigkeit werden die Mahlzeiten auf dem Zimmer serviert.

2. Allgemeine Pflegeleistungen

Dem Bewohner werden die im Einzelfall erforderlichen Hilfen zur Unterstützung und zur teilweisen oder vollständigen Übernahme der Aktivitäten im Ablauf des täglichen Lebens mit dem Ziel einer selbstständigen Lebensführung angeboten. Die Einrichtung erbringt für den Bewohner nach Art und Schwere der Pflegebedürftigkeit die erforderlichen Pflegeleistungen, einschließlich Leistungen der sozialen Betreuung und Leistungen der medizinischen Behandlungspflege.

Die Pflege- und Betreuungsleistungen werden entsprechend dem Gesundheitszustand des Bewohners nach dem allgemein anerkannten Stand medizinisch-pflegerischer Erkenntnisse nach dem SGB XI (Pflegegrade) und entsprechend dem jeweils geltenden Landesrahmenvertrag gem. § 75 Abs. 1 SGB XI (den sie auf unserer Homepage einsehen können) zur vollstationären Pflege und den mit den Pflegekassen und Sozialhilfeträgern vereinbarten Leistungs- und Qualitätsmerkmalen der Einrichtung erbracht.

§ 4 Zusätzliche Betreuungsleistungen

(1) Pflegeversicherte Bewohner, bei denen die Pflegekasse einen erheblichen allgemeinen Betreuungsbedarf festgestellt hat, haben Anspruch auf zusätzliche Leistungen der Betreuung und Aktivierung falls zwischen der Einrichtung und den Pflegekassen eine Vereinbarung nach § 43b SGB XI geschlossen ist.

(2) In diesem Fall werden die nach Art und Schwere der Pflegebedürftigkeit notwendigen allgemeinen Pflegeleistungen nach Absatz 1 durch das zusätzliche Leistungsangebot ergänzt. Die zusätzlichen Betreuungs- und Aktivierungsleistungen werden durch zusätzliches Betreuungspersonal erbracht, das ausschließlich über einen zwischen den Kassen und der Einrichtung vereinbarten Vergütungszuschlag finanziert wird. Dieser Vergütungszuschlag ist nicht Teil des Heimentgelts nach § 8, sondern wird im vollen Umfang von der Pflegeversicherung getragen.

(3) Die Einrichtung hat derzeit mit den Pflegekassen eine Vereinbarung über Leistungen der zusätzlichen Betreuung und Aktivierung nach § 43b SGB XI abgeschlossen.

§ 5 Zusatzleistungen

(1) Zusatzleistungen sind die über das Maß des Notwendigen gemäß § 3 dieses Vertrages hinausgehenden Leistungen der Pflege und Unterkunft und Verpflegung, die durch den Pflegebedürftigen individuell wählbar und mit ihm zu vereinbaren sind.

Die Zusatzleistungen umfassen:

- besondere Komfortleistungen bei Unterkunft und Verpflegung,
- zusätzliche pflegerisch-betreuende Leistungen.

(2) Der Umfang der nach diesem Vertrag zu gewährenden besonderen Komfortleistungen bei Unterkunft und Verpflegung und der zusätzlichen pflegerisch-betreuenden Leistungen sowie die dafür erhobenen Entgelte ergeben sich aus [Anlage 9](#).

(3) Das Leistungsangebot und die Leistungsbedingungen der Zusatzleistungen werden den Landesverbänden der Pflegekassen und den überörtlichen Trägern der Sozialhilfe im Land vor Leistungsbeginn schriftlich mitgeteilt.

(4) Die Einrichtung wird dem Bewohner gegenüber eine Erhöhung der Entgelte für die vereinbarten Zusatzleistungen spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, schriftlich geltend machen und begründen.

(5) Über die Erbringung von Zusatzleistungen wird von den Vertragsparteien eine gesonderte schriftliche Vereinbarung abgeschlossen.

(6) Die Kosten für Zusatzleistungen, die der Bewohner in Anspruch nimmt, sind vom Bewohner selbst zu tragen. Pflegekassen und Sozialhilfeträger kommen für die Kosten der Zusatzleistungen nicht auf.

§ 6 Sonstige Leistungen

(1) Der Bewohner und die Einrichtung können die Erbringung sonstiger Leistungen vereinbaren.

(2) Die von der Einrichtung angebotenen sonstigen Leistungen sowie die dafür erhobenen Entgelte ergeben sich aus [Anlage 9](#).

(3) Die Einrichtung wird dem Bewohner gegenüber eine Erhöhung der Entgelte für die vereinbarten sonstigen Leistungen spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, schriftlich geltend machen und begründen.

§ 7 Ärztliche und therapeutische Leistungen

(1) Jeder Bewohner hat das Recht, seinen Arzt frei zu wählen. Die ärztlichen Leistungen selbst sind jedoch nicht Gegenstand dieses Vertrages. Ärztliche Leistungen werden von der Einrichtung nicht erbracht. Auf Wunsch vermittelt die Einrichtung dem Bewohner ärztliche Hilfe. Für therapeutische Leistungen (z. B. Physiotherapie, Ergotherapie) gilt dies entsprechend.

(2) Bei den Leistungen der Behandlungspflege handelt es sich um pflegerische Verrichtungen im Zusammenhang mit ärztlicher Therapie und Diagnostik, für deren Veranlassung und Verordnung der jeweils behandelnde Arzt des Bewohners zuständig ist. Die Leistungen der Behandlungspflege werden unter der Voraussetzung angeboten, dass

- sie vom behandelnden Arzt angeordnet wurden,
- es sich um generell an Pflegefachkräfte delegierbare Maßnahmen handelt und die persönliche Durchführung durch den behandelnden Arzt nach der Komplexität der einzelnen Maßnahme nicht erforderlich ist,
- der Bewohner mit der Durchführung der Maßnahme durch die Mitarbeiter der Einrichtung einverstanden ist und im Übrigen in die ärztliche Heilbehandlungsmaßnahme eingewilligt hat.

§ 8 Heimentgelt

(1) Die Entgelte für die Leistungen gem. § 3 dieses Vertrages richten sich nach den mit den Kostenträgern (Pflegekassen und zuständigen Sozialhilfeträgern) jeweils getroffenen Vergütungsvereinbarungen.

(2) Das tägliche/monatliche Heimentgelt auf Grundlage der Pflegesatzvereinbarung setzt sich zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns gemäß der **Anlage 7** wie folgt zusammen:

(3) Der Tag, an dem der Bewohner in die Einrichtung aufgenommen wird oder aus der Einrichtung ausscheidet, wird jeweils als ein voller Tag berechnet. Bei Verlegung in eine andere Pflegeeinrichtung wird der Verlegungstag von der Einrichtung nicht berechnet.

(4) Das Entgelt für die allgemeinen Pflegeleistungen und das Entgelt für Unterkunft und Verpflegung bestimmt sich in den Pflegeklassen I bis III nach den Sätzen, die zwischen der Einrichtung und den Pflegekassen und Sozialhilfeträgern vereinbart worden sind.

(5) Der Bewohner trägt die Kosten für Unterkunft und Verpflegung, die Kosten für die nicht geförderten Investitionsaufwendungen, die Kosten für die allgemeinen Pflegeleistungen sowie die Ausbildungsumlage, soweit die Pflegekasse oder der Sozialhilfeträger für sie nicht aufkommt. Daneben trägt der Bewohner die Kosten für die Zusatzleistungen, die gesondert zu vereinbaren sind.

(6) Für den Fall, dass Leistungen nach dem SGB XII (Sozialhilfe) in Betracht kommen, verpflichtet sich der Bewohner, rechtzeitig einen Antrag beim zuständigen Sozialamt zu stellen.

(7) Bei Versicherten in der privaten Pflegeversicherung, bei denen an die Stelle der Sachleistungen die Kostenerstattung in gleicher Höhe tritt (§ 23 Abs. 1 Satz 3 SGB XI), rechnet die Einrichtung das Heimentgelt ausschließlich mit dem Versicherten ab.

§ 9 Entgeltentwicklung

(1) Die zukünftige Entgeltentwicklung für die allgemeinen Pflegeleistungen und für die Leistungen der Unterkunft und Verpflegung richtet sich nach den Vereinbarungen, die zwischen dem Heimträger und den Kostenträgern nach den Vorschriften des SGB XI getroffen werden.

(2) Die Einrichtung ist berechtigt, eine Erhöhung des Entgelts für Investitionsaufwendungen nach § 8 Abs. 1 Nr. 4 zu verlangen, sobald die Zustimmung der zuständigen Landesbehörde vorliegt. Der Bewohner wird von der Einrichtung hierüber informiert.

(3) Vereinbarungen mit dem Sozialhilfeträger über die Investitionsaufwendungen nach dem SGB XII bleiben unberührt.

(4) Die neue Höhe des Entgelts wird dem Bewohner spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, schriftlich mitgeteilt und begründet.

§ 10 Anpassung der Leistungen und des Pflegesatzes

(1) Die Einrichtung passt ihre Leistungen, soweit ihr dies möglich ist, einem erhöhten oder verringerten Betreuungsbedarf des Bewohners an.

(2) Der Bewohner verpflichtet sich, sobald sich der Pflegeaufwand verändert, nach Absprache mit der Einrichtung eine Überprüfung der Pflegebedürftigkeit bei der Pflegekasse zu beantragen. Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der Bewohner auf Grund der Entwicklung seines Zustands einer höheren Pflegegrad zuzuordnen ist, so ist er auf schriftliche Aufforderung der Einrichtung verpflichtet, bei seiner Pflegekasse die Zuordnung zu einem höheren Pflegegrad zu beantragen. Weigert sich der Bewohner, den Antrag auf höhere Eingradierung zu stellen, kann die Einrichtung ab dem ersten Tag des zweiten Monats nach der Aufforderung vorläufig das Heimentgelt nach dem nächst höherem Pflegegrad berechnen. Werden die Voraussetzungen für einen höheren Pflegegrad vom Medizinischen Dienst der Krankenkassen (MDK) nicht bestätigt und lehnt die Pflegekasse eine Höhergradierung deswegen ab, hat die Einrichtung dem Bewohner den überzahlten Betrag unverzüglich zurückzahlen. Der Rückzahlungsbetrag ist rückwirkend ab dem Zeitpunkt der Berechnung der erhöhten Heimentgelte mit 5 Prozent pro Jahr zu verzinsen.

(3) Der Bewohner und die Einrichtung haben bei den erforderlichen Untersuchungen des Medizinischen Dienstes zur Überprüfung der Pflegebedürftigkeit mitzuwirken.

(4) Bei einem Wechsel der Pflegegrade infolge eines veränderten Betreuungsbedarfs gilt der entsprechend niedrigere oder höhere Pflegesatz.

(5) Bei einem Wechsel des Pflegegrades wird dem Bewohner die Höhe des neuen Entgelts mitgeteilt.

(6) Entfällt zukünftig eine Pflegebedürftigkeit im Sinne des SGB XI, so ist das hierfür zwischen der Einrichtung und den Sozialhilfeträgern vereinbarte oder festgesetzte Heimentgelt (§ 93 BSHG) maßgebend. Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Vertrag entsprechend anzupassen.

§ 11 Fälligkeit

(1) Die vom Bewohner geschuldeten Heimentgelte sind monatlich abzurechnen. Der Betrag ist jeweils im Voraus am dritten Werktag eines Monats fällig.

(2) Bei Einzug des Bewohners in die Einrichtung während eines laufenden Monats ist das Entgelt für den Aufnahmemonat nach Zustellung der Rechnung fällig.

(3) Ergibt sich aufgrund der nachträglichen Abrechnung eines Monats eine Differenz zwischen dem nach Absatz 1 abgerechneten und dem geschuldeten Entgelt (z. B. bei Änderung der Pflegestufe oder bei Abwesenheit), so ist spätestens mit der übernächsten Rechnung ein Ausgleich herbeizuführen.

§ 12 Heimentgelt bei Abwesenheit

(1) Der Pflegeplatz ist im Fall vorübergehender Abwesenheit von der Einrichtung für einen Abwesenheitszeitraum von bis zu 42 Tagen im Kalenderjahr für den Bewohner freizuhalten. Abweichend hiervon verlängert sich der Abwesenheitszeitraum bei Krankenhausaufenthalten und bei Aufenthalten in Rehabilitationseinrichtungen für die Dauer dieser Aufenthalte.

(2) Während der nach Absatz 1 bestimmten Abwesenheitszeiträume verringern sich – soweit drei Kalendertage überschritten werden – die Pflegevergütung, die Entgelte für Unterkunft und Verpflegung um 25 Prozent. Als Abwesenheitstage gelten nur komplette Abwesenheitstage, Aufnahme und Entlassungstage zählen als Anwesenheitstage.

(3) Die Einrichtung informiert die Pflegekasse mit der Monatsabrechnung ihrer Pflegeleistungen über Dauer und Grund der vorübergehenden Abwesenheit des Bewohners.

(4) Sollte sich zukünftig die Abwesenheitsregelung im Rahmenvertrag nach § 75 SGB XI ändern, so gilt diese Regelung entsprechend.

§ 13 Haftung der Einrichtung

(1) Die Einrichtung haftet für Schäden an oder den Verlust von eingebrachten Sachen des Bewohners nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für Personenschäden gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Haftungsansprüche des Bewohners gegen die Einrichtung sollten baldmöglichst nach Kenntniserlangung des schadensbegründenden Ereignisses schriftlich geltend gemacht werden.

§ 14 Haftung des Bewohners

Der Bewohner haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die von ihm verursachten Schäden.

§ 15 Zutrittsrecht und Gebrauchsüberlassung

(1) Der Bewohner erklärt sich damit einverstanden, dass die Mitarbeiter der Einrichtung zur Erfüllung der ihnen obliegenden Pflichten aus diesem Vertrag die Unterkunft jederzeit betreten dürfen.

(2) Die Mitarbeiter der Einrichtung oder sonstige Beauftragte dürfen zur Überprüfung des Zustandes der Unterkunft und zur Durchführung von Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten die Unterkunft zu den üblichen Zeiten betreten. Hierüber ist der Bewohner rechtzeitig zu unterrichten.

(3) Bei drohender Gefahr ist ein Betreten der Unterkunft auch außerhalb der üblichen Zeiten und ohne vorherige Ankündigung zulässig.

(4) Der Bewohner ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung der Einrichtung Dritte in die Unterkunft aufzunehmen oder ihnen den Gebrauch zu überlassen.

(5) Die Übertragung oder Abtretung der Rechte aus diesem Vertrag auf Dritte ist unzulässig.

§ 16 Tierhaltung

(1) Die Haltung von Kleintieren, von denen keine Gefahren oder Beeinträchtigungen für Dritte ausgehen, ist zulässig, soweit der Bewohner in der Lage ist, eine artgerechte Haltung und Versorgung der Tiere sicherzustellen.

(2) Tiere dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Heimleitung gehalten oder vorübergehend aufgenommen werden. Die Zustimmung gilt nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden.

§ 17 Datenschutz und Schweigepflicht

(1) Der Bewohner hat das Recht auf Einsichtnahme in die geführte Pflegedokumentation.

(2) Die Verarbeitung der Daten, einschließlich ihrer Weitergabe, erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen, insbesondere der Bestimmungen über den Datenschutz, der ärztlichen Schweigepflicht und des Sozialgeheimnisses.

§ 18 Vertragsdauer und Beendigung des Vertragsverhältnisses

(1) Das Vertragsverhältnis kann im beiderseitigen Einvernehmen oder durch Kündigung eines Vertragspartners beendet werden.

(2) Bei einem Auszug des Bewohners vor Beendigung des Vertragsverhältnisses wird dem Bewohner bis zur Beendigung des Vertragsverhältnisses ein Entgelt entsprechend § 12 (Abwesenheitsvergütung) berechnet.

(3) Der Bewohner hat die Unterkunft spätestens bis zum Tag, an dem der Vertrag endet, zu räumen und in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.

(4) Im Falle des Todes des Bewohners endet der Vertrag mit dem Sterbetag. Die Erben des Bewohners haben die Unterkunft unverzüglich zu räumen und in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.

Der Vertrag gilt für die Überlassung des Wohnraums gegen Fortzahlung der darauf entfallenden Entgeltbestandteile bis zur Räumung, längstens für einen Zeitraum von einer Woche nach dem Sterbetag des Bewohners, fort. Das hiernach geschuldete Entgelt ermäßigt sich um den Wert der ersparten Aufwendungen der Einrichtung.

(5) Die Schlüssel sind der Heimleitung zurückzugeben.

(6) Die Einrichtung unterrichtet den zuständigen Kostenträger über die Aufnahme und Entlassung des Bewohners.

§ 19 Kündigung

(1) Der Bewohner kann den Vertrag spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf desselben Monats schriftlich kündigen. Bei einer Erhöhung des Entgelts ist eine Kündigung abweichend von Satz 1 jederzeit für den Zeitpunkt möglich, an dem die Erhöhung wirksam werden soll.

(2) Innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kann der Bewohner zudem jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Wird dem Bewohner eine Ausfertigung des Vertrages erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses ausgehändigt, verlängert sich das Kündigungsrecht nach Satz 1 noch bis zum Ablauf von zwei Wochen nach der Aushändigung.

(3) Der Bewohner kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Vertrages bis zum Ablauf der Kündigungs-

frist nicht zuzumuten ist. Soweit bei einer Kündigung aus wichtigem Grund die Einrichtung den Kündigungsgrund zu vertreten hat, verpflichtet sich die Einrichtung, dem Bewohner eine angemessene anderweitige Unterkunft und Betreuung zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen und die Umzugskosten in angemessenem Umfang zu erstatten.

(4) Die Einrichtung kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

1. der Betrieb des Heims eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird und die Fortsetzung des Vertrags für die Einrichtung eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
2. die Einrichtung eine fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil
 - der Bewohner eine von der Einrichtung angebotene Anpassung der Leistungen nach § 10 Absatz 1 nicht annimmt oder
 - die Einrichtung eine Anpassung an die Leistungen aufgrund des Leistungsausschlusses nach **Anlage 4** nicht anbietet,und der Einrichtung deshalb ein Festhalten an dem Vertrag nicht zumutbar ist,
3. der Bewohner seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass der Einrichtung die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann oder

der Bewohner

4. für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist oder
5. in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgelts in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.

(5) In den Fällen des Absatzes 4 Nr. 4 ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn die Einrichtung vorher befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs die Einrichtung hinsichtlich des fälligen Entgelts befriedigt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung verpflichtet.

(6) Die Kündigung durch die Einrichtung bedarf der schriftlichen Form; sie ist zu begründen.

(7) In den Fällen des Absatzes 4 Nr. 2 bis 4 kann die Einrichtung den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In den übrigen Fällen des Absatzes 4 ist die Kündi-

gung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.

(8) Hat die Einrichtung nach Absatz 4 Nr. 1 und 2 gekündigt, so hat sie dem Bewohner eine angemessene anderweitige Unterkunft und Betreuung zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen. In den Fällen des Absatzes 4 Nr. 1 hat die Einrichtung die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang zu tragen.

§ 20 Besondere Regelungen für den Todesfall

Der Bewohner ermächtigt hiermit die Einrichtung, im Falle seines Todes gemäß der in der **Anlage 20** festgehaltenen Verfügungen vorzugehen.

§ 21 Anpassungspflicht

Wenn durch Änderungen der Rechtslage, insbesondere des Pflegeversicherungsrechts oder des Heimrechts oder der Rahmenvereinbarungen nach SGB XI eine Änderung dieses Vertrages erforderlich wird, kann jeder Vertragsteil eine Anpassung des Vertrages an die neue Rechtslage verlangen.

§ 22 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Teile.

§ 23 Schlussbestimmungen

Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sollten aus Beweisgründen schriftlich vereinbart werden.

Lüneburg, den

.....
Unterschrift des Bewohners
oder des bevollmächtigten
Vertreters bzw. Betreuers

.....
Unterschrift Einrichtung