

# Vorblatt

## zum nachfolgenden

# Wohn- und Betreuungsvertrag

zwischen der

Geraer Heimbetriebsgesellschaft mbH  
**Seniorenpflegeheim „Kurt Neubert“**  
vertreten durch den Heimleiter Herrn Burges  
Kahlaer Straße 20, 07549 Gera

*im Folgenden „Einrichtung“  
genannt als Unternehmer*

und

Frau/ Herr \_\_\_\_\_

vertreten durch \_\_\_\_\_  
(Bevollmächtigter/ rechtl. Betreuer)

*im Folgenden „Bewohner“  
genannt als Verbraucher*

- Dieser Vertrag wird auf der Grundlage der schriftlichen Informationen geschlossen, die dem Bewohner (Verbraucher im Sinne des § 3 WBG) vom Träger der Einrichtung (Unternehmer im Sinne des § 3 WBG) vor Vertragsabschluss übermittelt worden sind.**
- Da aus tatsächlichen Gründen vor dem Einzug keine Möglichkeit zur Überlassung der schriftlichen Informationen an den Bewohnern bestand, werden diese Informationen hiermit vor Abschluss des Vertrages ausgehändigt und mündlich erläutert.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bewohner/ rechtl. Betreuer/  
Bevollmächtigter

**Der Bewohner bzw. die für ihn bei Vertragsabschluss handelnde Vertretungsperson erklärt ausdrücklich, dass ihm diese Informationen vor Unterzeichnung des Vertrages überlassen wurden, dass Gelegenheit zum Prüfen der Informationen und zum Stellen von Fragen dazu bestand und dass gestellte Fragen beantwortet wurden.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bewohner/ rechtl. Betreuer/  
Bevollmächtigter

## Wohn- und Betreuungsvertrag für vollstationäre Pflege (§ 71 SGB XI)

Zwischen der Geraer Heimbetriebsgesellschaft mbH  
**Seniorenpflegeheim „Kurt Neubert“**  
vertreten durch den komm. Heimleiter Herrn Burges  
Kahlaer Straße 20, 07549 Gera

*im Folgenden „Einrichtung“  
genannt als Unternehmer*

und Frau/ Herr \_\_\_\_\_  
geb. am \_\_\_\_\_  
vor Aufnahme wohnhaft \_\_\_\_\_  
vertreten durch \_\_\_\_\_  
(Bevollmächtigter/ rechtl. Betreuer)

*im Folgenden „Bewohner“  
genannt als Verbraucher*

wird folgender Wohn- und Betreuungsvertrag zur

vollstationären Pflege  Kurzzeitpflege  Verhinderungspflege

mit Wirkung zum ..... geschlossen:

### § 1 – Vertragsgrundlagen

Ziel des Vertrages ist es, dem Bewohner Unterkunft, Pflege und Betreuung zu gewähren, die ihm ein Leben unter Wahrung seiner Menschenwürde und Sicherung seiner Selbstbestimmung ermöglicht.

Die Einrichtung wurde durch den Abschluss eines Versorgungsvertrages gem. § 72 SGB XI mit den Pflegekassen zur Erbringung vollstationärer Pflegeleistungen zugelassen. Der Inhalt des Versorgungsvertrages, die Regelungen des Rahmenvertrages gem. § 75 Abs.1 SGB XI und die Bestimmungen des Gesetzes zur Regelung von Verträgen über Wohnraum mit Pflege- oder Betreuungsleistungen (Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz – WBVG) sind verbindlich und bilden die Grundlage dieses Vertrages.

**Die vorvertraglichen Informationen wurden dem Bewohner ausgehändigt und erläutert und sind ebenso Grundlage des Vertrages.**

### § 2 – Unterkunft

Die Einrichtung überlässt dem Bewohner in der Einrichtung

das Einzelzimmer  einen Platz im Doppelzimmer

Nr. \_\_\_\_\_ mit einer Größe von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Der Wohnraum ist entsprechend den Vorvertraglichen Informationen ausgestattet. Hierzu ergeben sich keine Änderungen.

Für die Nutzung des Zimmers gelten – soweit nichts Abweichendes geregelt wird – die allgemein mietrechtlichen Bestimmungen. Das Recht zur Untervermietung hat der Bewohner nicht. Insbesondere ist der Bewohner nicht berechtigt, andere Personen als Mitbewohner aufzunehmen oder das Zimmer anderen zu überlassen. Der Bewohner hat das Recht, Gäste zu empfangen.

Dem Bewohner werden folgende Schlüssel übergeben:

\_\_\_\_\_ Zimmerschlüssel                      \_\_\_\_\_ Schrank- und Wertfachschlüssel.

### **§ 3 – Leistungen der Pflege**

(Grundpflege)

Hierzu ergeben sich keine Änderungen zu den Vorvertraglichen Informationen.

### **§ 4 – Leistungen der speziellen Pflege**

(medizinische Behandlungspflege)

Hierzu ergeben sich keine Änderungen zu den Vorvertraglichen Informationen.

### **§ 5 – Leistungen der sozialen Betreuung**

Hierzu ergeben sich keine Änderungen zu den Vorvertraglichen Informationen.

### **§ 6 – Leistungen der Küche**

Hierzu ergeben sich keine Änderungen zu den Vorvertraglichen Informationen.

### **§ 7 – Leistungen der Hauswirtschaft**

Hierzu ergeben sich keine Änderungen zu den Vorvertraglichen Informationen.

### **§ 8 – Leistungen der Haustechnik**

Hierzu ergeben sich keine Änderungen zu den Vorvertraglichen Informationen.

### **§ 9 – Entgelt**

Das zu zahlende Gesamtentgelt (ohne Zusatzkosten) der Heimkosten bei dem derzeitigen Pflegegrad \_\_\_\_\_ setzt sich wie folgt zusammen:

Pflegesatz	_____	€
Unterkunft	_____	€
Verpflegung	_____	€
Ausbildungsumlage	_____	€
Ausbildungszuschlag PflBG	_____	€
Invest	_____	€
<b>Gesamt</b>	<b>_____</b>	<b>€</b>
Anteil Pflegekasse	_____	€
<b>Anteil Bewohner</b>	<b>_____</b>	<b>€</b>

Den Kassenanteil, den Leistungszuschlag und die Kosten für den festgelegten Bedarf an zusätzlichen Betreuungsleistungen gem. § 43b SGB XI rechnet die Einrichtung direkt mit der Pflegekasse ab.

Die vom Bewohner zu entrichtenden Entgelte sind zum 5. eines Monats fällig. Die Rechnungslegung erfolgt am Monatsanfang für den laufenden Monat.

Das jeweils zu entrichtende Entgelt ist per Einzugsermächtigung oder auf das Konto

Konto: 1 6 0 4 7 4      BLZ: 830 500 00      Kreditinstitut: Sparkasse Gera-Greiz  
IBAN: DE19 8305 0000 0000 1604 74      BIC: HELADEF1GER

unter Angabe der Debitoren- und Rechnungsnummer zu überweisen.

## § 10 – Vertragsdauer

Der Vertrag endet am \_\_\_\_\_ bzw. wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

**Der Kurzzeit-/ Verhinderungspflegevertrag endet im Falle der vorübergehenden Abwesenheit des Bewohners z.B. Aufnahme in ein Krankenhaus.**

## § 11 – Abwesenheitsregelung

Im Fall der **vorübergehenden Abwesenheit bei vollstationärer Pflege** ist die Pflegeeinrichtung für einen Zeitraum von bis zu 42 Tagen verpflichtet, den Pflegeplatz freizuhalten. Der Abwesenheitszeitraum verlängert sich für die Dauer eines Aufenthaltes in einem Krankenhaus oder einer Rehabilitationseinrichtung.

Bei jeder Abwesenheit des Heimbewohners von bis zu drei Tagen werden die Pflegevergütung, die Entgelte für Unterkunft und Verpflegung und die Zuschläge nach § 92b SGB XI in voller Höhe weitergezahlt. Bei jeder Abwesenheit des Heimbewohners von mehr als drei Tagen wird ab dem vierten Tag ein Abschlag von 30 vom Hundert der Pflegevergütung, der Entgelte für Unterkunft und Verpflegung und der Zuschläge nach § 92b SGB XI berechnet. Aufnahme- und Entlassungstag gelten als ein Abwesenheitstag. Ansprüche nach § 82 Abs. 3 und 4 SGB XI bleiben unberührt. (2.Nachtrag zum Rahmenvertrag nach § 75 Abs.1 SGB XI zur vollstationären Pflege. 2011)

Soweit der Pflegeplatz **im Rahmen der Kurzzeitpflege** unvorhergesehen oder krankheitsbedingt vorübergehend vom Pflegebedürftigen nicht in Anspruch genommen werden kann, wird der Pflegeplatz für den vertraglich vereinbarten Zeitraum freigehalten. Ist erkennbar, dass der Pflegebedürftige nicht mehr in die Pflegeeinrichtung zurückkehrt, wirkt die Pflegeeinrichtung auf eine unverzügliche Beendigung des Heimvertrages hin. Im Übrigen sind für den Zeitraum der Abwesenheit im Rahmen der Kurzzeitpflege die Investitionskosten in voller Höhe und gleichermaßen die Kosten für Unterkunft und Verpflegung bis **einschließlich zum dritten Tag der Abwesenheit** für die Freihaltung des Platzes zu vergüten. **Ab dem vierten Tag der Abwesenheit** sind die Investitionskosten in voller Höhe sowie Unterkunft und Verpflegung unter Abzug eines angemessenen Abwesenheitsabschlages von 30 Prozent zu vergüten.

## § 12 – Kündigung durch den Bewohner

Der Bewohner kann den Vertrag spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf desselben Monats schriftlich kündigen. Bei einer Erhöhung des Entgelts ist eine Kündigung jederzeit zu dem Zeitpunkt möglich, zu dem die Einrichtung die Erhöhung des Entgelts verlangt.

Innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kann der Bewohner jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Wird dem Bewohner erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses eine Ausfertigung des Vertrags ausgehändigt, kann der Bewohner auch noch bis zum Ablauf von zwei Wochen nach der Aushändigung kündigen.

Der Bewohner kann den Vertrag aus wichtigem Grund jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Vertrags bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist.

## § 13 – Kündigung durch die Einrichtung

Die Einrichtung kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist zu begründen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- 1) die Einrichtung den Betrieb einstellt, wesentlich einschränkt oder in seiner Art verändert 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
  - a. der Bewohner eine von der Einrichtung angebotene Anpassung der Leistungen nach § 8 Absatz 1 WBG nicht annimmt oder

- b. die Einrichtung eine Anpassung der Leistungen aufgrund eines Ausschlusses nach § 8 Absatz 4 WBG nicht anbietet und der Einrichtung deshalb ein Festhalten an dem Vertrag nicht zumutbar ist,
- 3) der Bewohner seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so groblich verletzt, dass der Einrichtung die Fortsetzung des Vertrags nicht mehr zugemutet werden kann, oder
- 4) der Bewohner
  - a. 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
  - b. in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgelts in Höhe eines Betrags in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.

Eine Kündigung des Vertrags zum Zwecke der Erhöhung des Entgelts ist ausgeschlossen.

Die Einrichtung kann aus dem Grund des Absatzes 1 Satz 2 Buchstabe a nur kündigen, wenn sie zuvor dem Bewohner gegenüber ihr Angebot nach § 8 Absatz 1 Satz 1 WBG unter Bestimmung einer angemessenen Annahmefrist und unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erneuert hat und der Kündigungsgrund durch eine Annahme des Bewohners im Sinne des § 8 Absatz 1 Satz 2 WBG nicht entfallen ist.

Die Einrichtung kann aus dem Grund des Absatzes 1 Satz 4 nur kündigen, wenn sie zuvor dem Bewohner unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erfolglos eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt hat. Ist der Bewohner in den Fällen des Absatzes 1 Satz 4 mit der Entrichtung des Entgelts für die Überlassung von Wohnraum in Rückstand geraten, ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn die Einrichtung vorher befriedigt wird. Die Kündigung wird unwirksam, wenn die Einrichtung bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich des fälligen Entgelts befriedigt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung verpflichtet.

In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 bis 4 kann die Einrichtung den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Im Übrigen ist eine Kündigung bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des nächsten Monats zulässig.

### **§ 14 – Übernahme von Umzugskosten**

Hat der Bewohner aufgrund eines von der Einrichtung zu vertretenden Kündigungsgrundes gekündigt, ist die Einrichtung dem Bewohner auf dessen Verlangen zum Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen und zur Übernahme der Umzugskosten in angemessenem Umfang verpflichtet.

Die Pflicht aus Absatz 1 trifft auch die Einrichtung, wenn sie den Vertrag aus betriebsbedingten Gründen gem. §13 Absatz 1 dieses Vertrages kündigt.

### **§ 15 – Räumung des Wohnraumes**

Mit dem Tod des Bewohners endet das Vertragsverhältnis. Bei Leistungsempfängern der Pflegeversicherung endet die Zahlungspflicht mit dem Tag, an dem der Bewohner verstirbt oder entlassen wird; bei Umzug in eine andere Einrichtung wird für den Verlegungstag kein Entgelt berechnet.

Der Wohnraum ist schnellstmöglich, spätestens drei Tage nach dem Ablauf des Vertragsverhältnisses zu räumen.

Der Bewohner kann die Einrichtung ermächtigen, die eingebrachten Sachen bei Ableben den in der entsprechenden Anlage genannten Personen ohne Rücksicht auf deren erbrechtliche Legitimation auszuhändigen

Die Einrichtung ist berechtigt, die in den Wohnraum eingebrachten Sachen auf Kosten des Bewohners bzw. seiner Erben einzulagern, wenn der Wohnraum nicht bis zum Ablauf der Räumungsfrist von drei Tagen geräumt wird. In diesem Falle fertigt die Einrichtung eine Niederschrift über die in dem Wohnraum befindlichen Sachen an.

Wenn die Unterkunft bei Vertragsbeendigung zu Lebzeiten des Bewohners nicht geräumt ist, ist die Einrichtung berechtigt, die Unterkunft auf Kosten des Bewohners zu räumen und die Gegenstände auf Kosten des Bewohners einzulagern.

### **§ 16 – Datenschutz und Verschwiegenheit, Grenzen der Schweigepflicht**

Die Einrichtung unterliegt hinsichtlich der Person des Bewohners und seiner Versorgung der Schweigepflicht. Die Einrichtung verpflichtet sich, die gesetzlichen Regelungen zum Datenschutz aus der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) in ihrer jeweils geltenden Fassung einzuhalten. Sie verpflichtet sich in diesem Zusammenhang insbesondere, geeignete technische und organisatorische Maßnahmen zu ergreifen, um den Schutz der personenbezogenen Daten, insbesondere der Gesundheitsdaten des Bewohners sicherzustellen.

Um ihren Verpflichtungen aus Absatz 1 zu entsprechen, stellt die Einrichtung ferner sicher, dass sämtliche seiner Mitarbeiter/innen zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Verpflichtungen und der Verschwiegenheit verpflichtet werden.

Soweit sich dies aus den Anlagen dieses Wohn- und Betreuungsvertrages ergibt, willigt der Bewohner in die Verarbeitung und Weitergabe seiner personenbezogenen Daten und seiner personenbezogenen Daten besonderer Kategorien (insbesondere auch seiner Gesundheitsdaten) durch die Einrichtung ein.

### **§ 17 – Schlussbestimmungen**

Eine etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Rechtswirksamkeit im Übrigen nicht. Abweichende Vereinbarungen und Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch die Einrichtung.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/ Stempel der Einrichtung

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bewohner/ gesetzl. Vertreter