

# Vorlage für Musterheimvertrag

(ab 10.02.2012)

## Heimvertrag

### 1. Vertragspartner

#### 1.1. als Heimträger

Name und Anschrift des Heimträgers  
vertreten durch:

#### 1.2. als Bewohnerin bzw. Bewohner

Name, Geburtsdatum, derzeit wohnhaft in ...  
vertreten durch:

- Sachwalterin bzw. Sachwalter, ausgewiesen durch Urkunde (siehe Anlage)
- einstweilige Sachwalterin bzw. einstweiliger Sachwalter, ausgewiesen durch Urkunde (siehe Anlage)
- schriftlich Bevollmächtigte bzw. Bevollmächtigter, ausgewiesen durch Vollmacht (siehe Anlage)
- Vertretungsbefugnis nächster Angehöriger gemäß § 284b ABGB

Name, Anschrift, Telefon/Telefax/E-Mail-Adresse

Die Vertreterin bzw. der Vertreter nimmt die Rechte der Betroffenen bzw. des Betroffenen ausschließlich in deren bzw. dessen Namen wahr. Eine darüber hinausgehende Selbstverpflichtung besteht nicht.

Eine pflegschaftsgerichtliche Genehmigung des Heimvertrags

- befindet sich im Anhang
- besteht nicht

### 2. Vertragsdauer

- Das Vertragsverhältnis beginnt am ... und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- Das Vertragsverhältnis ist befristet. Es beginnt am ... und endet am ... ohne dass es einer Kündigung bedarf.

### **3. Unterkunft**

Der Bewohnerin bzw. dem Bewohner wird im ... (Bezeichnung des Heimes und Standortadresse) zur Nutzung überlassen:

- Platz im Einzelzimmer Nr. ...
- Platz im Doppelzimmer Nr. ...

Über die sich aus der Heimbauverordnung ergebenden Anforderungen hinaus ist das Zimmer ausgestattet mit

- Telefonanschluss
- Kabel-TV
- Sat-TV
- ...

Vom Heim werden folgende Einrichtungsgegenstände (laut Inventarliste) zur Verfügung gestellt:

- ...

Der Bewohnerin bzw. dem Bewohner ist es gestattet eigene Einrichtungsgegenstände, unter Berücksichtigung feuerpolizeilicher Bestimmungen und hygienischer Anforderungen, einzubringen (Verzeichnis darüber siehe Anlage).

Der Heimträger haftet für solche von der Bewohnerin bzw. vom Bewohner eingebrachte Kostbarkeiten, Gelder und Wertpapiere, die dem Heim zur Verwahrung übergeben oder in einem Tresor hinterlegt wurden, und zwar grundsätzlich bis zur Höhe von Euro 550,-- es sei denn, dass der Heimträger diese Sachen in Kenntnis ihrer Beschaffenheit zur Aufbewahrung übernommen hat oder dass der Schaden von ihm selbst oder seinen Leuten verschuldet ist (§ 970b ABGB).

Für den Abschluss einer Haushaltsversicherung hat die Bewohnerin bzw. der Bewohner selbst Rechnung zu tragen.

Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten im zugewiesenen Zimmer, die auf eine normale Abnutzung zurückzuführen sind, trägt der Heimträger.

Ist die Bewohnerin bzw. der Bewohner auf Kosten der Mindestsicherung im Heim untergebracht, so ist die Leistung der Unterkunft davon gedeckt.

### **4. Gemeinschaftsräume und Therapieeinrichtungen**

#### **4.1. Gemeinschaftsräume und -einrichtungen**

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner ist berechtigt folgende Gemeinschaftsräume und -einrichtungen laut Heimordnung mitzubenehmen:

- Aufenthaltsräume samt den darin zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenständen sowie Spiel- und Unterhaltungsmöglichkeiten
- Garten

□ ...

#### 4.2. Therapiebezogene Räume (Behandlungsräume)

Folgende Räume stehen der Bewohnerin bzw. dem Bewohner bei Bedarf zur Verfügung:

- Ärztlicher Behandlungsraum
- (Physio-, Ergo-, Musik)therapieraum
- Sonstiges (z.B. Aussprachezimmer, ...)

### 5. **Verpflegung**

Im Rahmen der Normalverpflegung (Frühstück, Mittagessen, Abendessen, Jause) bietet der Heimträger, wenn dies ärztlich angeordnet ist, eine individuell angepasste Diät- und Schonkost.

Abweichend von der Normalverpflegung wird folgende besondere Verpflegung vereinbart:

□ ...

Die Essenszeiten werden in der Hausordnung geregelt und entsprechen den allgemein üblichen Mahl- und Ruhezeiten.

Ist die Bewohnerin bzw. der Bewohner auf Kosten der Mindestsicherung im Heim untergebracht, sind die Normalverpflegung und die besondere Verpflegung davon gedeckt.

### 6. **Betreuung**

#### 6.1. Die Grundbetreuung umfasst:

- tägliches Aufbetten und die regelmäßige Reinigung des Zimmers in Abständen von ... Tagen und bei Bedarf,
- Bereitstellung und Reinigung der Bettwäsche, der Handtücher und Waschlappen in regelmäßigen Abständen von ... Tagen und bei Bedarf,
- Reinigung der privaten Kleidung in Abständen von ... Tagen und bei Bedarf mit Ausnahme chemischer Reinigung,
- Unterstützung der Pflege der Beziehungen zur Umwelt und der Teilnahme am kulturellen Leben in angemessenem Ausmaß wie insbesondere Organisation von Heimaktivitäten (z.B. Geburtstagsfeier, Weihnachtsfeier, Ausflüge, ...),
- Bereitschaftsdienst (Notruf rund um die Uhr),
- Betreuung und Pflege bei kurzzeitigen Erkrankungen,
- Besorgung von Medikamenten,
- sonstige Unterstützung in persönlichen Angelegenheiten wie z.B. die Verwaltung von Geldern der Bewohnerin bzw. des Bewohners,
- weitere Grundbetreuungsleistungen: z.B. Verwaltungsservice (z.B. Unterstützung bei der Bearbeitung von Angelegenheiten mit Behörden, Sozialversicherungsanstalten, Geldinstituten, Verwaltung des Depotgeldes, ...).

Ist die Bewohnerin bzw. der Bewohner auf Kosten der Mindestsicherung im Heim untergebracht, ist die Leistung der Grundbetreuung davon gedeckt.

- 6.2. Zusätzlich zur Grundbetreuung werden gegen gesondertes Entgelt folgende Leistungen (Sonderleistungen) angeboten und in Rechnung gestellt:
- Zimmertelefon (Grundgebühr für Apparat plus Telefoneinheiten)
  - Abonnement von Tageszeitungen und Zeitschriften
  - Zimmerservice (Essen aufs Zimmer ohne pflegerisches Erfordernis)
  - zusätzliche Zimmerreinigung
  - Teilnahme an Veranstaltungen außerhalb des Hauses
  - spezielle Pflegebehelfe, die nicht von der Krankenkasse zur Verfügung gestellt werden
  - Beschäftigungs- und Bewegungstherapie, die über die angemessene Pflege hinausgeht
  - ...

Ist die Bewohnerin bzw. der Bewohner auf Kosten der Mindestsicherung im Heim untergebracht, sind folgende Sonderleistungen davon gedeckt:

- ...
- 6.3. Für folgende über voraussichtlich einen längeren Zeitraum hinweg nicht in Anspruch genommene Grundbetreuungsleistungen wird ein Nachlass vom Entgelt (Punkt 8.) gewährt (Wahlleistungen):
- Eigenversorgung der Bett- und Hygienewäsche
  - eigene Reinigung der Leibwäsche
  - eigene Reinigung des Zimmers
  - ...
- 6.4. Über Wahlleistungen sind in einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung Art, Entgelt und Dauer festzulegen. Vereinbarungen über Sonder- und Wahlleistungen können durch die Bewohnerin bzw. den Bewohner unter Einhaltung einer Frist von ... Tagen aufgekündigt werden. Sie erlöschen auch, wenn die Inanspruchnahme der Sonder- oder die Verrichtung der Wahlleistung, insbesondere auf Grund des Gesundheitszustandes der Bewohnerin bzw. des Bewohners unmöglich wird.
- 6.5. Leistungen, die von dritten Personen (z.B. Arzt, Apotheke, Physiotherapie, Friseur, Fußpflege, Teilnahme an Veranstaltungen, sofern sie nicht zur Grundbetreuung zählen) erbracht werden, sind nicht Vertragsgegenstand und daher von der Bewohnerin bzw. dem Bewohner gesondert und direkt mit dem jeweiligen Dienstleister zu verrechnen.

## **7. Pflegeleistungen**

Der Heimträger verpflichtet sich der Bewohnerin bzw. dem Bewohner durch geeignetes Personal zweckmäßig und hygienisch einwandfrei der jeweiligen Pflegeeinstufung entsprechend eine angemessene Pflege zu erbringen.

Behandlungspflege wird je nach Bedarf und Erfordernis sowie auf Anordnung des behandelnden Arztes erbracht.

Ist die Bewohnerin bzw. der Bewohner auf Kosten der Mindestsicherung im Heim untergebracht, sind die Pflegeleistungen davon gedeckt.

#### **8. Entgelt für Unterkunft, Normalverpflegung und Grundbetreuung**

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner hat für die Unterkunft, die Normalverpflegung (einschließlich einer ärztlich angeordneten Diät) und die Grundbetreuung ein tägliches/monatliches Entgelt in Höhe von insgesamt Euro ... (in Worten) .... zu zahlen. Davon entfallen auf die

- Unterkunft Euro ... (in Worten) ...
- Normalverpflegung Euro ... (in Worten) ... und die
- Grundbetreuung Euro ... (in Worten) ...

Das vereinbarte Entgelt enthält die anteiligen Betriebs-, Heizungs- und Stromkosten und die notwendigen Instandhaltungskosten. Übernimmt ein anderer Kostenträger die Zahlung des Entgelts, so rechnet der Heimträger unmittelbar mit dem Kostenträger ab.

#### **9. Entgelt für Pflegeleistungen**

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner wird auf Basis der von der Vorarlberger ARGE Heim- und Pflegeleitungen (nunmehr Landesverband Heim- und Pflegeleitungen Vorarlbergs) ausgearbeiteten Pflegeeinstufung in stationären Einrichtungen der Altenhilfe probeweise bis längstens Ende des auf die Aufnahme im Heim folgenden Monats in die Pflegestufe ... des Heimes eingestuft. Die Bewohnerin bzw. der Bewohner hat dafür täglich/monatlich ein Entgelt in Höhe von Euro ... (in Worten) zu entrichten. Spätestens nach Ablauf des auf die Heimaufnahme folgenden Monats erfolgt aufgrund der Kriterien der vom Landesverband Heim- und Pflegeleitungen Vorarlbergs ausgearbeiteten Pflegeeinstufung in stationären Einrichtungen der Altenhilfe die endgültige Einstufung. Die Kriterien werden bei Bedarf vom Heimträger erläutert, liegen im Büro auf und kann in diese während der Bürozeiten jederzeit Einsicht genommen werden. Diese Kriterien unterscheiden sich grundlegend von jenen für die Einstufung nach dem Bundespflegegeld und führen daher in der Regel auch zu anderen Einstufungen. Ab der endgültigen Einstufung ist für die angemessene Pflegeleistung jenes Entgelt täglich/monatlich zu entrichten, das im Heim für diese Pflegestufe vorgesehen ist. Die Höhe des in der jeweiligen Pflegestufe zu entrichtenden Entgelts ist der Bewohnerin bzw. dem Bewohner vor Vertragsabschluss bekannt zu geben. In die Liste, aus der sich ergibt, welche Beträge aktuell in den einzelnen Pflegestufen zu entrichten sind, kann während der Bürozeiten jederzeit Einsicht genommen werden. In weiterer Folge wird die sozialpflegerische Einstufung monatlich überprüft und wird das Entgelt erforderlichenfalls entsprechend angepasst (siehe Punkt.14.).

Übernimmt ein anderer Kostenträger die Zahlung des Entgelts, so rechnet der Heimträger unmittelbar mit dem Kostenträger ab.

## **10. Entgelt für Zusatzleistungen**

Für folgende zusätzliche Leistungen, die über die Leistung der Unterkunft, der Normalverpflegung, der Grundbetreuung und die Pflegeleistungen hinausgehen, wird das folgende zusätzliche Entgelt vereinbart:

- ... Euro ... (in Worten) ...

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner die bzw. der auf Kosten der Mindestsicherung im Heim untergebracht ist, hat für zusätzliche Leistungen, die davon nicht gedeckt sind, ein Entgelt in Höhe von Euro ... (in Worten) ... zu zahlen.

## **11. Zahlungsmodalitäten**

- Das Entgelt ist monatlich, innerhalb von fünf Tagen nach Vorschreibung, auf das Konto des Heimträgers Kontonummer ..., BLZ ..., zu überweisen.
- Die Bewohnerin bzw. der Bewohner richtet einen Einziehungsauftrag ein, der sicherstellt, dass das Entgelt monatlich, innerhalb von fünf Tagen nach Vorschreibung, auf das Konto des Heimträgers Kontonummer ..., BLZ ..., überwiesen wird.

Die Abrechnung erfolgt monatsweise nach Anzahl der Tage. Der Eintritts- und Austrittstag wird voll verrechnet. Im Entgelt nicht enthaltene Dienstleistungen werden jeweils für einen Monat im Nachhinein verrechnet.

Bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Entscheidung der Mindestsicherungsbehörde, ob die Unterkunfts- und Verpflegskosten im Heim aus Mitteln der Mindestsicherung zu übernehmen sind, hat die Bewohnerin bzw. der Bewohner monatlich eine Akontozahlung in Höhe von Euro ... bzw. 80 % der Pension und des Pflegegeldes, vermindert um 10 % der Pflegegeldstufe 3, zu leisten.

## **12. Mittel für den eigenen Bedarf**

Der Bewohnerin bzw. dem Bewohner verbleibt nach Entrichtung des Entgelts bzw. der Übernahme des Entgelts durch Träger der Sozialversicherung oder Mindestsicherung ein Betrag, über den sie bzw. er selbständig verfügen kann. Die Höhe dieses Betrages ergibt sich bei Übernahme des Entgelts aus Mitteln der Mindestsicherung aus dem entsprechenden Bescheid.

## **13. Minderung bzw. Rückerstattung des Entgelts**

### **13.1. Entgeltminderung bei teilweisem Verzicht auf Normalverpflegung und Grundbetreuung für**

- Eigenversorgung mit Bett- und Hygienewäsche Euro ...
- eigene Reinigung der Leibwäsche Euro ...
- eigene Reinigung des Zimmers Euro ...
- verminderte Normalverpflegung Euro ...
- ...

### **13.2. Entgeltminderung für nicht konsumierte Zusatzleistungen Euro ...**

- 13.3. Entgeltminderung bzw. Rückerstattung des Entgelts bei mehr als dreitägiger Abwesenheit der Bewohnerin bzw. des Bewohners ab dem 1. Tag der Abwesenheit für
- verminderten Pflegeaufwand Euro ...
  - Entfall der Normalverpflegung Euro ...
  - Entfall sonstiger Leistungen der Grundbetreuung (z.B. Wäsche waschen, Reinigungskosten) Euro ...
  - nicht konsumierte Zusatzleistungen Euro ...
- wenn die Abwesenheit mindestens ... Tage vorher der Pflegeleitung bekannt gegeben wird. Diese Beträge werden im Rahmen der nächsten Monatsrechnung gut geschrieben. Eine derartige Gutschrift erfolgt auch bei Abwesenheit wegen eines Aufenthalts in einer Krankenanstalt oder sonstigen stationären Einrichtung für medizinische Maßnahmen ab dem 2. Tag, sowie wenn im Vorhinein keine Abwesenheit mitgeteilt wurde.
- 13.4. Zusätzlich mindert sich das Entgelt, wenn der Heimträger mangelhafte Leistungen erbringt. Die Höhe dieser Entgeltminderung richtet sich nach der Dauer und der Schwere des Mangels.

#### **14. Veränderung des Entgelts**

##### **14.1. Entgeltänderung im Zuge von Kostenerhöhung**

Das Entgelt wird jährlich zum 1.1. eines Jahres an die allgemeine Kostenentwicklung angepasst. Die Höhe des Entgelts wird prozentmäßig in dem Ausmaß verändert, wie diese Änderung vom Land als Träger der Mindestsicherung hinsichtlich der Änderung von Entgelten für Pflegeheime anerkannt wird. Eine Tariferhöhung wird spätestens ... Wochen vor dem Zeitpunkt, zu dem sie wirksam werden soll, unter Angabe des Grundes und unter Vorlage der Kostenübersicht bekannt gemacht. Tarifsenkungen wirken ab Eintritt der Voraussetzungen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsschließung ist eine Erhöhung des Entgelts nicht zulässig, es sei denn, die Bewohnerin bzw. der Bewohner ist auf Kosten der Mindestsicherung im Heim untergebracht. Entgeltsenkungen sind der Bewohnerin bzw. dem Bewohner unverzüglich bekannt zu geben und gut zu schreiben bzw. bei der nächstfolgenden Vorschreibung zu berücksichtigen.

##### **14.2. Entgeltänderungen im Zuge von Leistungsänderungen**

Der Heimträger ist berechtigt das Entgelt zu ändern, wenn sich der Pflegebedarf der Bewohnerin bzw. des Bewohners geändert hat. Der Pflegebedarf wird nach den Kriterien der vom Landesverband Heim- und Pflegeleitungen Vorarlbergs ausgearbeiteten Pflegeeinstufung in stationären Einrichtungen der Altenhilfe ermittelt. Bei einer Erhöhung des Pflegebedarfs ist das dafür vorgesehene höhere Entgelt ab dem nächsten Monat, der auf diese Änderung folgt, zu entrichten. Bei einer Verringerung des Pflegebedarfs wird vom Heimträger ab dem Tag, der auf diese Feststellung folgt, nur noch das entsprechend geringere Entgelt in Rechnung gestellt.

Eigens darauf hingewiesen wird, dass die Einstufung im Pflegeheim mit der Einstufung nach dem Bundespflegegeldgesetz wegen unterschiedlicher Einstufungskriterien nicht übereinstimmt. Abweichungen in den Einstufungen sind daher üblich (siehe auch 9.).

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner, die bzw. der auf Kosten der Mindestsicherung im Heim untergebracht ist, ermächtigt hiermit den Heimträger bei Veränderung des Pflegebedarfs einen Antrag auf Neubemessung des Pflegegeldes zu stellen. Bei geringerem Betreuungs- oder Pflegebedarf ist die Bewohnerin bzw. der Bewohner berechtigt eine Herabsetzung der Pflegegeldstufe zu beantragen.

## **15. Kautions- und Depotgeld**

- 15.1. Von der Bewohnerin bzw. dem Bewohner sind keine Kautionsleistungen zu erbringen.
- 15.2. Beim Eintritt ins Heim kann die Bewohnerin bzw. der Bewohner auf ein Depotkonto einen Betrag in Höhe von Euro ... einzahlen. Dieses Depotgeld wird vom Heimträger treuhänderisch jedoch zinslos verwaltet und dient zur Abdeckung kleinerer Ansprüche des Heimträgers oder Dritter (z.B. Fußpflege, Frisör, Rezeptgebühren). Der Heimträger verständigt die Bewohnerin bzw. den Bewohner, wenn das Depotgeld auf weniger als ein Viertel absinkt. Das Depotgeld wird bei Auflösung des Vertrags mit der Bewohnerin bzw. dem Bewohner verrechnet.
- 15.3. Die Buchführung auf dem Depotkonto ist von der Bewohnerin bzw. dem Bewohner oder von den dazu bevollmächtigten Personen während der Bürozeiten einsehbar. Auf Verlangen wird ein Kontoauszug ausgehändigt. Durch das Führen dieses Depotkontos entstehen für die Bewohnerin bzw. den Bewohner keine zusätzlichen Kosten.

## **16. Beendigung von befristeten Verträgen**

Ein auf bestimmte Zeit abgeschlossener Vertrag endet durch Fristablauf. Das Recht auf Kündigung bzw. Auflösung des Vertrags durch die Bewohnerin bzw. den Bewohner gemäß Punkt 17. und zur Kündigung durch den Heimträger gemäß Punkt 18. bleibt unberührt.

## **17. Kündigung durch die Bewohnerin bzw. den Bewohner**

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner kann diesen Vertrag auch wenn er befristet ist unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzen kündigen. Weiters kann sie bzw. er den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist sofort auflösen, wenn ihr bzw. ihm die Fortsetzung des Heimvertrags bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist (etwa wenn das zur Nutzung überlassene Zimmer in einen Zustand geraten ist, den es zum vereinbarten Gebrauch untauglich macht, wenn das Zimmer oder die Sanitäranlagen gesundheitsschädlich sind oder wenn bei der Pflege gravierende Mängel aufgetreten sind) oder bei einem sonst wichtigen Grund (z.B. im Pflegeheim, in

das die Bewohnerin oder der Bewohner ursprünglich wollte, wird ein Platz frei)  
Der Heimträger hat der Bewohnerin bzw. dem Bewohner, deren bzw. dessen Vertreterin bzw. Vertreter sowie der Vertrauensperson unverzüglich schriftlich den Erhalt der Kündigung zu bestätigen.

Bis längstens zwei Tage nach endgültiger Pflegeeinstufung gemäß Punkt 9. kann die Bewohnerin bzw. der Bewohner den Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

### **18. Kündigung durch den Heimträger**

Der Heimträger kann diesen Vertrag nur – dies allerdings auch wenn er befristet ist – aus wichtigen Gründen kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a der Betrieb des Heims eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird,
- b der Gesundheitszustand der Bewohnerin bzw. des Bewohners sich so verändert hat, dass ihre bzw. seine sachgerechte medizinisch gebotene Betreuung und die Pflege in dem Heim nicht mehr möglich ist,
- c die Bewohnerin bzw. der Bewohner den Heimbetrieb trotz einer Ermahnung des Heimträgers fortgesetzt derart schwer stört, dass dem Heimträger oder den anderen Bewohnerinnen und Bewohnern ihr bzw. sein weiterer Aufenthalt im Heim nicht mehr zugemutet werden kann,
- d die Bewohnerin bzw. der Bewohner trotz einer nach Eintritt der Fälligkeit erfolgten Ermahnung und Mitteilung der drohenden Konsequenzen mit der Zahlung des Entgelts mindestens zwei Monate in Verzug ist,
- e sich der Gesundheitszustand der Bewohnerin bzw. des Bewohners über einen Zeitraum von voraussichtlich mehr als drei Monaten so verbessert, dass nach den Kriterien der vom Landesverband Heim- und Pflegeleitungen Vorarlbergs ausgearbeiteten Pflegeeinstufung in stationären Einrichtungen der Altenhilfe nur noch ein Pflegebedarf von weniger als Stufe 4 erreicht wird und soweit nicht pflege- oder betreuungsbedingte Gründe für einen Verbleib im Pflegeheim sprechen.,

Im Fall a kann der Heimträger den Vertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen sonst unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten kündigen. Im Fall des Vorliegens eines Kündigungsgrundes nach a, b oder e hat der Heimträger der Bewohnerin bzw. dem Bewohner eine angemessene anderweitige Unterbringung zu zumutbaren Bedingungen zu verschaffen. Im Fall des Vorliegens des Kündigungsgrundes c hat der Heimträger alle zumutbaren Maßnahmen zu unternehmen, um weitere Störungen zu vermeiden. Dazu gehört insbesondere die Vermittlung adäquater medizinischer, psychotherapeutischer oder psychologischer Behandlungen.

Der Heimträger verständigt zugleich mit der Kündigung die zuständige Bezirkshauptmannschaft, sofern die Bewohnerin bzw. der Bewohner dem nicht widerspricht. Eine bereits ausgesprochene Kündigung wegen Nichtbezahlung des Entgelts wird unwirksam, wenn innerhalb eines Monats nach Ausspruch der

Kündigung das volle Entgelt entrichtet wird bzw. der Mindestsicherungsträger der Bewohnerin bzw. dem Bewohner die Kostentragung bescheidmäßig zugesprochen hat.

### **19. Beendigung des Vertrages durch Todesfall**

Im Falle des Ablebens der Bewohnerin bzw. des Bewohners endet der Vertrag mit dem Todestag automatisch. Damit erlischt auch die Verpflichtung zur Bezahlung des Entgelts. Bereits im Voraus bezahltes Entgelt ist den Rechtsnachfolgern (Verlassenschaft oder Erben) aliquot zurück zu erstatten. Der Heimträger verpflichtet sich über die im Eigentum der Bewohnerin bzw. des Bewohners stehenden Sachen – nach Tunlichkeit unter Beiziehung der Vertrauensperson, der Angehörigen oder zumindest zweier Zeuginnen oder Zeugen – ohne Verzug ein Inventar aufzunehmen, wobei vorgefundenes Bargeld, Einlagebücher, Schmuck und sonstige Wertgegenstände entweder in seine Verwahrung zu nehmen oder der für die Verlassenschaftsabhandlung zuständigen Person zu übergeben sind.

- Die übrigen Fahrnisse werden bis zur Freigabe durch das Verlassenschaftsgericht eingelagert. Ab dem ... Monat nach dem Todestag wird eine Lagergebühr von monatlich Euro ... verrechnet.
- Der Heimträger verfügt über keine ausreichenden Lagermöglichkeiten und ist daher berechtigt von den Erben die Abholung der eingelagerten Fahrnisse innerhalb von ... (nicht weniger als drei Monaten, wobei die Frist im Einzelfall vom Wert der Sache abhängig ist) zu verlangen, widrigenfalls er berechtigt ist die Räumung und Entsorgung auf Kosten des Nachlasses selbst zu veranlassen.

Wenn keine Erben vorhanden sind und das Verlassenschaftsgericht nichts Gegenteiliges anordnet, gehen die Gegenstände nach Abschluss des Verlassenschaftsverfahrens ins Eigentum des Heimträgers über.

### **20. Pflichten des Heimträgers**

Für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglichen Leistungen haftet der Heimträger uneingeschränkt nach den gesetzlichen Bestimmungen. Er verpflichtet sich unwiderruflich von der Bewohnerin bzw. dem Bewohner keine Erklärungen abzuverlangen oder entgegenzunehmen, die eine Einschränkung dieser Haftung bewirken würden.

Zu den Pflichten des Heimträgers zählen insbesondere:

- Erbringung der angemessenen Pflege
- Sorge zu tragen, dass die gebotene zeitgemäße medizinische Versorgung sowie eine adäquate Schmerzbehandlung erfolgt
- Sicherstellung der Einhaltung der ärztlich verordneten medizinisch-pflegerischen Maßnahmen, insbesondere Verabreichung der Medikamente
- Sicherstellung der regelmäßigen Nahrungsaufnahme auf geeignete Weise, über die bloße Bereitstellung der Nahrung hinaus
- Hilfestellung beim Aufsuchen der Toilette und zur Verrichtung der Notdurft

- Hintanhaltung einer Verwahrlosung der Bewohnerin bzw. des Bewohners
- Führung einer Pflegedokumentation, die auch eine allfällige Patientenverfügung der Bewohnerin bzw. des Bewohners umfasst
- Verpflichtung des Heimträgers bei Bedarf eine Sachwalterin bzw. einen Sachwalter für die Bewohnerin bzw. den Bewohner anzuregen.

## **21. Rechte der Bewohnerin bzw. des Bewohners**

Der Heimträger sorgt in seinem Wirkungsbereich besonders für die Wahrung folgender Rechte der Bewohnerin bzw. des Bewohners:

- Recht auf eine angemessene Pflege
- Recht auf respektvolle Behandlung sowie auf Wahrung der Selbständigkeit, Selbstbestimmung und Selbstverantwortung
- Recht den individuellen Lebensrhythmus nach Möglichkeit fortführen zu können sowie auf persönliche Kleidung und auf eigene Einrichtungsgegenstände
- Recht in der Privat- und Intimsphäre geschützt zu werden
- Recht auf Verkehr mit der Außenwelt sowie darauf jederzeit besucht werden zu dürfen, sofern die Hausordnung nicht zum Schutz anderer Bewohnerinnen und Bewohner Beschränkungen vorsieht und auf Benützung von Fernsprechern
- Recht auf Wahrung des Brief-, Post- und Fernmeldegeheimnisses
- Recht auf Wahrung der bürgerlichen und verfassungsgemäßen Rechte, insbesondere auch auf Wahrung der politischen und religiösen Selbstbestimmung, auf freie Meinungsäußerung, auf freie Versammlung und auf die Bildung von Vereinigungen, insbesondere zur Durchsetzung der Interessen der Heimbewohnerinnen und Heimbewohner
- Recht auf Gleichbehandlung ungeachtet des Geschlechts, der Abstammung und Herkunft, der Rasse, der Sprache, der politischen Überzeugung und des religiösen Bekenntnisses
- Recht auf Aufklärung über therapeutische und pflegerische Maßnahmen und Methoden sowie Recht auf Einsicht in entsprechende Unterlagen, insbesondere in die Pflegedokumentation
- Recht auf Vertraulichkeit hinsichtlich der persönlichen Angelegenheiten
- Recht auf Zugang zur Informations- und Beschwerdestelle und zur Patientenadvokatur
- Recht auf die gebotene zeitgemäße medizinische Versorgung, auf freie Arzt- und Therapiewahl und auf eine adäquate Schmerzbehandlung
- Recht auf Unterstützung nach religiöser Betreuung oder persönlicher Begleitung
- Die Bewohnerin bzw. der Bewohner hat die Möglichkeit, für den Fall ihrer bzw. seiner späteren Äußerungsunfähigkeit bzw. Einsichts- und Urteilsunfähigkeit mittels Verfügung festzulegen, dass sie bzw. er das Unterbleiben bestimmter Behandlungsmethoden wünscht, damit darauf bei allfälligen medizinischen Entscheidungen Bedacht genommen werden kann. Diese Patientenverfügung kann die Bewohnerin bzw. der Bewohner beim Heimträger hinterlegen.

**22. Namhaftmachung einer Vertrauensperson bzw. einer auskunftsberechtigten Person**

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner macht ... Name, Adresse, Telefonnummer als Vertrauensperson bzw. als auskunftsberechtigte Person im Sinne des Pflegeheimgesetzes namhaft, die sich in allen Angelegenheiten an die Heimleitung wenden kann und der Auskünfte zu erteilen sind und auf Verlangen Einsicht in die Pflegedokumentation zu gewähren ist.

Es steht der Bewohnerin bzw. dem Bewohner frei auch nachträglich jederzeit eine andere Vertrauensperson bzw. auskunftsberechtigte Person an Stelle der ursprünglichen zu benennen.

**23. Pflichten der Bewohnerin bzw. des Bewohners**

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner hat ihre bzw. seine vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen. Dazu zählen insbesondere:

- die Pflicht zur Bezahlung des Entgelts wie im Vertrag terminlich festgelegt
- die gebotene Rücksichtnahme auf die berechtigten Interessen der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner
- der schonende Umgang mit den zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten samt Inventargegenständen
- die Einhaltung der bestehenden Heimordnung (siehe Anlage), soweit diese nicht mit den vertraglichen Rechten der Bewohnerin bzw. des Bewohners im Widerspruch stehen.

**24. Mitbestimmung der Bewohnerin bzw. des Bewohners**

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner hat

- das aktive und passive Wahlrecht bei der Wahl der Bewohnervertretung
- das Recht auf Teilnahme an Bewohner- und Angehörigenversammlungen
- das Recht auf Beschwerde und Behandlung derselben
- das Recht, Vorschläge in allen Heimbefangen einschließlich Fragen der Heimordnung zu stellen.

**25. Vorgehensweise bei akuter bzw. schwerer Erkrankung**

Wenn die Bewohnerin bzw. der Bewohner in ein Krankenhaus aufgenommen werden muss, bleibt das Zimmer ohne ausdrückliche Kündigung für die Bewohnerin bzw. den Bewohner reserviert und wird weiterhin im Ausmaß des Punktes 13. verrechnet.

**26. Zimmer- und Haustürschlüssel**

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner erhält einen Zimmer- und auf Wunsch einen Haustürschlüssel. Für jeden Schlüssel ist eine Kautionshöhe von Euro ... zu hinterlegen. Die Schlüssel bleiben im Eigentum des Heimträgers. Die Weitergabe an Dritte bedarf dessen Zustimmung. Der Verlust ist unverzüglich der Heimleitung zu melden.

**27. Datenschutz**

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner ist damit einverstanden, dass ihre bzw. seine Daten, soweit sie für die Aufnahme in und die Zusammenarbeit mit den Krankenanstalten sowie allenfalls für die Unterstützung bei der Antragstellung auf Mindestsicherung und Pflegegeld erforderlich sind, erhoben und automationsunterstützt verarbeitet werden und der behandelnde Arzt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Heimträgers über etwaige besondere Erfordernisse bei der täglichen Pflege informiert und derzeit bekannte Dauerdiagnosen schriftlich oder mündlich mitteilt.

**28. Ermahnung**

Wenn die Bewohnerin bzw. der Bewohner ihre bzw. seine Pflichten aus dem Vertrag gröblich verletzt oder den Betrieb des Heimes schwerwiegend gestört hat, wird sie bzw. er vom Heimträger ermahnt und auf die möglichen Folgen der Fortsetzung ihres bzw. seines Verhaltens hingewiesen. Zu dieser Ermahnung werden die Vertreterin bzw. der Vertreter der Bewohnerin bzw. des Bewohners und die Vertrauensperson unter Bekanntgabe des Grundes mit eingeschriebenem Brief geladen. Der Heimträger folgt der Bewohnerin bzw. dem Bewohner, deren Vertreterin bzw. Vertreter und der Vertrauensperson unverzüglich eine Abschrift der Ermahnung aus oder übersendet diese mit eingeschriebenem Brief.

**29. Ergänzende Vereinbarungen**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, doch sind formlose Erklärungen des Heimträgers gültig, wenn sie dem Vorteil der Bewohnerin bzw. des Bewohners dienen. Zu den vorzunehmenden Änderungen oder Ergänzungen ist die Vertrauensperson bei zu ziehen.

**30. Gerichtsstand**

Für Klagen des Heimträgers gegen die Bewohnerin bzw. den Bewohner aus diesem Vertrag ist nur jenes Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel die Bewohnerin bzw. der Bewohner ihren bzw. seinen Wohnort oder gewöhnlichen Aufenthalt hat. Für Klagen der Bewohnerin bzw. des Bewohners gegen den Heimträger ist auch jenes Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel das Heim liegt.

**31. Sonderregelungen bei Kurzzeitpflege**

- 31.1 Das Entgelt richtet sich nach der Einstufung in eine Pflegestufe entsprechend dem jeweiligen Betreuungs- und Pflegebedarf. Das Entgelt wird im Nachhinein in Rechnung gestellt.
- 31.2 Der Vertrag ist auf einen bestimmten Zeitraum abgeschlossen (Punkt 2) und kann gegen den Willen einer Partei nur aufgelöst werden, wenn dem auflösenden Vertragsteil die Fortsetzung des Vertrags unzumutbar ist. Der Vertrag endet jedenfalls durch den Tod der Bewohnerin bzw. des Bewohners.

31.3. Erscheint die Aufnahmewerberin (Bewohnerin) bzw. der Aufnahmewerber (Bewohner) nicht am vereinbarten Antrittstag oder tritt sie bzw. er später als ... Tage vor dem vereinbarten Antritt des Heimaufenthalts vom Vertrag zurück, so ist der Heimträger berechtigt, der Bewohnerin bzw. dem Bewohner ... % des Entgelts für den vereinbarten Heimaufenthalt oder Euro ... in Rechnung zu stellen, sofern nicht ein Ersatz gefunden werden kann. Wird die Aufnahmewerberin bzw. der Aufnahmewerber vor dem vereinbarten Antrittstermin in ein Krankenhaus aufgenommen oder verstirbt sie bzw. er, verzichtet der Heimträger auf eine Entschädigung.

..., am ....

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner:

Für den Heimträger:

Allenfalls Vertretung:

### **Anmerkungen zur Vorlage eines Musterheimvertrags:**

Gemäß § 4 Abs. 6 des Pflegeheimgesetzes, LGBl.Nr. 16/2002 in der geltenden Fassung, hat der Träger eines Heimes einen Musterheimvertrag zu erstellen. Als Hilfe für die Erstellung der Musterheimverträge wurde diese Vorlage ausgearbeitet. Sie hält sich weitgehend an den vom Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz ausgearbeiteten Musterheimvertrag (siehe [www.bmask.gv.at](http://www.bmask.gv.at)) und wurde um jene Punkte ergänzt, die auf Grund der Bestimmungen des Pflegeheimgesetzes in einen Heimvertrag aufzunehmen sind bzw. deren Aufnahme sonst für zweckmäßig erachtet wurde (insbesondere Punkte 25. bis 28. und 31.). In der nun vorliegenden Vorlage wurde zudem berücksichtigt, dass in Vorarlberg die Einstufung im Pflegeheim nicht von der Pflegegeldeinstufung abhängig ist sondern von den Kriterien der von der Vorarlberger ARGE Heim- und Pflegeleitungen (nunmehr Landesverband Heim- und Pflegeleitungen Vorarlbergs) ausgearbeiteten Pflegeeinstufung in stationären Einrichtungen der Altenhilfe.

Um möglichst landes- und bundesweit vergleichbare Heimverträge zu bekommen, wird bei der Ausarbeitung des jeweiligen Musterheimvertrages empfohlen, diese Vorlage zu übernehmen. Es kann lediglich Gewähr dafür übernommen werden, dass diese Vorlage den pflegeheimrechtlichen Vorgaben entspricht. Keinesfalls Gewähr kann jedoch dafür übernommen werden, dass diese Vorlage auch den konsumentenschutzrechtlichen Vorgaben entspricht. Der Musterheimvertrag kann an die jeweiligen Verhältnisse im Heim angepasst werden. Im Rahmen der pflegeheimrechtlichen- und konsumentenschutzrechtlichen Bestimmungen ist es dabei zulässig, Bestimmungen dieser Vorlage im jeweiligen Musterheimvertrag zu streichen, zu ergänzen oder gänzlich anders zu regeln. Solche Gestaltungsmöglichkeiten bestehen insbesondere in jenen Punkten, die eine Auswahl anbieten wie z.B. die Punkte 3., 4., 5., 6. und 13. oder bei der eine andere Vorgehensweise üblich ist (insbesondere Punkt 19.). Der Landesregierung ist es ein Anliegen, dass im ganzen Land ein einheitlicher und somit vergleichbarer Standard gilt. Obwohl es sich bei dieser Vorlage nur um eine Empfehlung handelt, sollten deshalb Abweichungen von ihr nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen.

Sollte sich zeigen, dass Träger von Pflegeheimen ihre Musterheimverträge erheblich nachteilig für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner ausgestalten, so hätte die Landesregierung gemäß § 4 Abs. 7 des Pflegeheimgesetzes auch die Möglichkeit, durch Verordnung nähere Regelungen über Heimverträge zu erlassen, um die Rechte und berechtigten Interessen der Bewohnerinnen bzw. Bewohner abzusichern.

Der Vertrag ist bis zur Aufnahme der Bewohnerin bzw. des Bewohners, bei auf unbestimmte Zeit laufenden Vertragsverhältnissen aber spätestens innerhalb von drei Monaten ab der Aufnahme, schriftlich zu errichten. Der Heimträger hat der Bewohnerin bzw. dem Bewohner, deren bzw. dessen Vertreter und der Vertrauensperson eine Abschrift der Vertragsurkunde auszufolgen. Heimverträge unterliegen nicht der Gebührenpflicht des Gebührengesetzes.

### **Zu einzelnen Punkten:**

zu 3.:

Die Unterbringung in einem Einzelzimmer ist die Regel. Einige Heime bieten auch noch Doppelzimmer an. Es kann auch vorkommen, dass ein Doppelzimmer ausdrücklich verlangt wird (z.B. Ehepaare). Im Vertrag ist genau anzuführen, welches Einzel- bzw. allenfalls welches Doppelzimmer die Bewohnerin bzw. der Bewohner erhält. Es ist darauf Rücksicht zu nehmen, dass die Bewohnerin bzw. der Bewohner ein Recht auf eigene Einrichtungsgegenstände hat.

zu 4. bis 6.:

In diesen Punkten sind teilweise eine Reihe von Angeboten enthalten. Sofern einzelne dieser Angebote von einem Heim nicht erbracht werden wollen, müssen sie auch nicht in den jeweiligen Musterheimvertrag aufgenommen werden.

zu 9.:

Die Ermittlung des individuellen Pflegebedarfs erfolgt ausschließlich auf Grund der vom (nunmehr Landesverband Heim- und Pflegeleitungen Vorarlbergs) ausgearbeiteten Pflegeeinstufung in stationären Einrichtungen der Altenhilfe.

zu 11.:

Sollte eine Bezahlung im Voraus vereinbart werden, so hat der Heimträger bereits bezahltes Entgelt anteilig zu erstatten (siehe § 27h Abs. 2 des Konsumentenschutzgesetzes in der Fassung des Heimvertragsgesetzes). Für Bewohnerinnen bzw. Bewohner, die aus Mitteln der Mindestsicherung unterstützt werden, gelten jedenfalls die dort üblichen Zahlungsbedingungen.

Auf die Aufnahme von Mahn- und Verzugszinsen wurde in Angleichung an den Musterheimvertrag des Bundes verzichtet.

zu 13.:

In Vorarlberg ist es weitgehend üblich, dass keine Kautionsleistungen verlangt werden, dem Heimträger aber zur treuhänderischen Verwaltung ein bestimmter Betrag auf ein Depotkonto einbezahlt wird, damit dieser Rechnungen über kleinere Beträge im Namen der Bewohnerin bzw. des Bewohners direkt und unbürokratisch bezahlen kann. Für das Führen eines solchen Depotkontos dürfen der Bewohnerin bzw. dem Bewohner keine Kosten entstehen. Das Depotgeld ist nicht zu verzinsen.

Sollte der Heimträger jedoch eine Kautionsleistung verlangen, so wären in den Vertrag entsprechende Bestimmungen aufzunehmen. Diesbezüglich wird auf § 15 des Musterheimvertrages des BMASK (siehe [www.bmask.gv.at](http://www.bmask.gv.at)) verwiesen.

zu 17.:

Ein wichtiger Grund für eine sofortige Kündigung durch die Bewohnerin bzw. den Bewohner könnte z.B. darin liegen, dass in einem Pflegeheim, in das sie bzw. er ursprünglich wollte, ein Platz frei wird.

zu 19.:

Die Regelung entspricht jener im Musterheimvertrag des Bundes. Sollte eine andere Regelung vorgesehen werden, wären insbesondere konsumentenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten.

zu 21.:

Das Besuchsrecht darf im Rahmen der Hausordnung nur beschränkt werden um zu verhindern, dass andere Bewohnerinnen oder Bewohner durch Besuche nicht erheblich gestört werden.

Unter „persönlicher Begleitung“ wird insbesondere eine Begleitung durch die Hospizbewegung verstanden.

zu 26.:

Sofern auch der Zimmerschlüssel nur auf Wunsch ausgehändigt wird, wäre diesbezüglich der Musterheimvertrag entsprechend anzupassen.

zu 28.:

Im § 27e des Konsumentenschutzgesetzes in der Fassung des Heimvertragsgesetzes ist ein besonderes Verfahren vorgesehen, wie vorzugehen ist, wenn die Bewohnerin bzw. der Bewohner ihre Pflichten bzw. seine Pflichten aus dem Vertrag gröblich verletzt oder den Betrieb des Heimes schwerwiegend gestört hat.