



Betreuungsvertrag

Für die Wohnanlage „Betreutes Wohnen“

des „Verbandes Wohnen“

in Pöcking

Ahornweg 7

zwischen

Sozialdienst Pöcking e.V. (nachstehend „**Sozialdienst**“ genannt)

und

_____ (nachstehend „**Mieter**“ genannt)

bisher wohnhaft _____

wird folgender Betreuungsvertrag geschlossen:

Präambel

Der „Verband Wohnen im Kreis Starnberg“ errichtet in Pöcking eine Wohnanlage mit 39 Wohneinheiten für ein „Betreutes Wohnen“. In diesen behinderten- und altengerechten Wohnungen ist ein eigenbestimmtes Leben ebenso möglich wie die Einbeziehung der vom Betreiber angebotenen Dienst- und Pflegeleistungen.

Der Sozialdienst hat es sich zur Aufgabe gemacht eine Form des Wohnens und des Zusammenlebens zu schaffen, durch die gleichzeitig eine größtmögliche Selbständigkeit und Unabhängigkeit bewahrt und ebenso das Bedürfnis nach Sicherheit durch ausreichende Versorgung und gesundheitliche Kontrolle zufriedengestellt werden kann.

Eine wesentliche Aufgabe sieht der Sozialdienst auch darin mit einem sozialisierten Netzwerk innerhalb der Anlage Gemeinschaft zu schaffen und der Vereinsamung vorzubeugen.

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln die rechtlichen Beziehungen, die sich für die Vertragsparteien aus der Betreuung ergeben.

Voraussetzung für den Abschluss dieses Betreuungsvertrages ist ein Mietvertrag mit dem „Verband Wohnen im Landkreis Starnberg“ in der Wohnanlage; dieser Betreuungsvertrag ist Bestandteil des Mietvertrages.

Zusammen mit der Wohnanlage für ein „Betreutes Wohnen“ werden im Einheimischenmodell preisgünstiger Wohnraum für junge Familien sowie ein Mehrfamilienhaus geschaffen. Es ist eines der großen Ziele des Sozialdienstes und der Gemeinde Pöcking hier im Miteinander von Jung und Alt ein Mehrgenerationenprojekt zu verwirklichen: Hier soll zum gegenseitigen Nutzen einer Vereinsamung im Alter entgegengewirkt werden.

Darüber hinaus eröffnet die von der Gemeinde errichtete und an den Sozialdienst vermietete Sozialstation allen Pöckinger Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, sich im sozialen Bereich ehrenamtlich zu betätigen oder sich fachkundigen Rat in sozialen Fragen zu holen.

§ 1 Leistungen des Sozialdienstes

Dem Leistungskatalog und dem Leistungsanspruch liegt die DIN 77800 zu Grunde:

Der Sozialdienst sichert dem Mieter während der Vertragsdauer Dienstleistungen als feststehende Grundleistungen gemäß § 2 in diesem Vertrag sowie auf Wunsch abrufbare Wahlleistungen entsprechend § 4 zu.

Die Erbringung und Inanspruchnahme sämtlicher Grundleistungen ist mit der Bezahlung einer monatlichen Grundpauschale abgegolten.

Die Inanspruchnahme von Wahlleistungen wird außerhalb der Betreuungspauschale gesondert abgerechnet. Wahlleistungen können jedoch nur dann angeboten werden, wenn sie kostendeckend sind.

§ 2 Leistungen im Rahmen der Grundpauschale (Grundleistungen)

Gegenstand dieses Betreuungsvertrages sind die soziale Betreuung und Beratung mit den nachstehenden Grundleistungen:

- Der Sozialdienst bietet für die Mieter in der Wohnanlage feste wöchentliche Sprechzeiten an; das Quartiermanagement ist Ansprechpartner für den Mieter.

- Über einen in der Wohnung bereits vorinstallierten Hausnotruf kann 24 Stunden täglich Hilfe angefordert werden; der dafür notwendige Telefonanschluss muss vom Mieter auf eigene Kosten gestellt werden.

Der Sozialdienst Pöcking verfügt über einen Zentralschlüssel, um immer die Möglichkeit der Hilfeleistung zu haben. Nicht zur Schließanlage gehörende Türschlösser dürfen aus Sicherheitsgründen nicht angebracht werden.

Zu dem Schlüsselsafe des Zentralschlüssels hat im Einsatzfall der Malteser Hilfsdienst, sowie die Rettungskräfte des Rettungsdienst und der Feuerwehr Zugriff (bei Auslösung eines Hausnotruf-Alarmes).

- Insbesondere werden folgende Betreuungs-, Beratungs-, Vermittlungs- und Organisationsleistungen im Rahmen eigener und fremder Dienstleistungsangebote bei der täglichen Lebensführung angeboten:
 - Vermittlung einer Raumpflege
 - Vermittlung bei der hauswirtschaftlichen Versorgung
 - Vermittlung bei der Wäscheversorgung
 - Vermittlung von Einkaufs-, Begleit- und Fahrdiensten
 - Vermittlung von Fußpflege
 - Vermittlung einer Krankengymnastik
 - Vermittlung von ambulanten Pflegediensten
 - Vermittlung zur therapeutischen Versorgung
- Hilfestellung im Behörden- und Amtsverkehr, soweit dies notwendig und rechtlich zulässig ist.
 - bei der Antragstellung für Pflegeleistungen bei der Pflege- und Krankenkasse;
 - bei der Abgabe der Anträge,
 - durch Teilnahme und Begleitung an Begutachtungsterminen des medizinischen Dienstes der Krankenkassen (MDK) bei der Pflegeeinstufung; dabei können alle Beratungen auf Wunsch in Anwesenheit von Angehörigen und von Vertrauenspersonen erfolgen;
- Der Sozialdienst unterstützt -soweit dies in den finanziellen und zeitlichen Rahmen passt- organisatorisch die Hausgemeinschaft bei Eigeninitiativen;

- Angebote zur Förderung des sozialen Lebens für ein geregeltes Miteinander werden durch den Sozialdienst zum Selbstkostenpreis organisiert und durchgeführt.
- Beispiele für Aktivitäten, die bei ausreichendem Interesse geplant sind:
 - Kaffeenachmittage
 - Seniorengymnastik
 - Schulung für pflegende Angehörige
 - Erzählcafe
 - Gesellschaftsspiele
 - kreative Angebote
 - Feste und Feiern
 - Ausflüge
 - Vorträge
 - Erwachsenenbildung
 - Sprachkurse
 - usw.

Zur Ausgestaltung und Ergänzung dieser Freizeitangebote sind Anregungen dem Sozialdienst jederzeit willkommen: Die Durchführung einzelner Angebote muss der Überprüfung wirtschaftlicher und tatsächlicher Durchführbarkeit vorbehalten bleiben.

- Kleine Wohnungsbetreuung.
- Kostenfreie Benutzung der Gemeinschaftsräume in der Sozialstation (Cafeteria, Küche)

§ 3 Betreuungspauschale für die Grundleistungen

Die im Betreuungsvertrag genannten Grundleistungen sind mit einer monatlichen Pauschale abgegolten. Diese Pauschale ist in jedem Fall zu bezahlen, auch dann, wenn der Mieter die einzelnen Angebote nicht oder nicht in vollem Umfang wahrnimmt.

Die Pauschale beträgt:

- 90 € pro Monat für den Einpersonenhaushalt;
- 110 € pro Monat für den Zweipersonenhaushalt;

Die Betreuungspauschale ist monatlich im Voraus zum 1. des Monats zur Zahlung fällig.

Die Bezahlung erfolgt aus organisatorischen Gründen durch Erteilung eines SEPA-Basis-Lastschriftmandates, d.h. die Gebühren werden monatlich abgebucht.

Die Höhe der monatlichen Pauschale ist abhängig von der Entwicklung der Personal- und Sachkosten für die Betreuungsleistungen. Ändern sich diese Kosten, so kann folglich die vereinbarte Betreuungsleistung nicht aufrechterhalten werden, wenn das Betreuungsentgelt sowohl für die Grundleistungen als auch für die Wahlleistungen nicht dieser Entwicklung angepasst wird. Hierzu teilt der Sozialdienst mindestens 6 Wochen vor der geplanten Erhöhung des Pauschalbetrages für die Grundleistungen die Absicht und die Höhe der Anhebung mit. Eine detaillierte Rechnungslegung ist in den Geschäftsräumen des Sozialdienstes auf Nachfrage einzusehen.

§ 4 Leistungen gegen gesonderte Vergütung (Wahlleistungen)

Zusätzlich zu den Grundleistungen können Dienstleistung gegen gesonderte Vergütung in Anspruch genommen werden, z.B.:

- Gesamtes Leistungsspektrum im Alten- und Krankenpflegebereich gemäß § 80 SGB XI: Pflegerische Leistungen wie z.B. Waschen, Baden, An- und Ausziehen, Körperpflege, Inkontinenzversorgung, hauswirtschaftliche Hilfe usw.
- Medizinische Behandlungspflege wie Verbände anlegen, Injektionen, Einreibungen, Medikamentengabe, Blutdruckmessungen, Blutzuckertest, Anus-Praeter-Versorgung, Dekubitusversorgung usw. Dem Mieter steht es jedoch frei Leistungen von anderen Pflegediensten oder von Angehörigen in Anspruch zu nehmen.
- Mittagstisch oder Essen auf Rädern in Absprache mit der heimischen Gastronomie.
- Frühstück- und Abendessenservice;
- Versorgung der Wohnung bei Abwesenheit im Urlaub oder bei einem Krankenhausaufenthalt;
- Hauswirtschaftliche Versorgung;

Ein Vertrag zwischen Mieter und Sozialdienst über die einzelnen Wahlleistungen kommt durch gesonderten schriftlichen Auftrag zustande.

Es gelten folgende Bedingungen:

- Die Höhe der Vergütung für die einzelnen Wahlleistungen teilt der Sozialdienst auf einer jeweils zu aktualisierenden verbindlichen Preisliste mit. Sie wird im Aushang des Hauses bekannt gemacht bzw. ist jederzeit im Büro des Sozialdienstes einzusehen.
- Die Höhe dieser Kostensätze ist auch hier abhängig von der Entwicklung der Personal- und Sachkosten für die Betreuungsleistungen. Ändern sich dies Kosten, so können diese Kosten nach vorheriger schriftlicher Ankündigung und Begründung im darauf folgenden Monat erhöht werden. Soweit von dem Sozialdienst für erbrachte Leistungen von dritter Seite Kosten erstattet werden, ist die an den Sozialdienst zu zahlende Vergütung um die Höhe der Erstattungsleistung zu reduzieren.
- Der Sozialdienst ist in der Ausgestaltung der vertraglich zugesicherten Leistungen unabhängig. Sie muss sie dabei nicht in jedem Falle selbst erfüllen sondern kann sich bei der Leistungserbringung auch geeigneter Dritter bedienen.
- Der Auftrag über Wahlleistungen kann mit einer Frist von 2 Wochen zum Monatsende ohne Angaben von Gründen gekündigt werden.

§ 5 Haftung

Der Sozialdienst gewährleistet Grundleistungen wie in § 2 dieses Vertrages beschrieben und in Übereinstimmung mit den Vorgaben der DIN 77800 und haftet für Schäden, die von ihren Mitarbeitern bei Ausführung dieser Leistungen schuldhaft verursacht werden. Der Sozialdienst kann die Ausführung von Leistungen und damit die Haftung für Schäden ablehnen, wenn damit eine Gefährdung von Personen oder Sachen verbunden ist.

Der Sozialdienst übernimmt keine Haftung für Leistungen, die er gemäß § 4 lediglich an Dritte vermittelt.

Der Mieter haftet seinerseits für alle Schäden, die durch sein Verhalten oder von ihm zu verantwortenden Umständen entstehen.

§ 6 Datenschutz

Der Mieter erklärt sich einverstanden, dass personenbezogene Daten im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses gespeichert werden. Diese Daten unterliegen den Bestimmungen des für den Sozialdienst geltenden Datenschutzrechtes.

§ 7 Vertragsdauer, Kündigung und Rechtsnachfolge

Der Vertrag beginnt mit Abschluss des Mietvertrages zwischen dem Mieter und dem Vermieter.

Die Kündigung des Betreuungsvertrages ist für den Mieter nur im Zusammenhang mit der Kündigung des Mietvertrages möglich. Die Kündigungsfrist für den Vertrag richtet sich nach der für den Mietvertrag geltenden Frist. Ungeachtet der Regelung im Absatz 1 endet der Vertrag beim Ableben des Mieters am letzten Tag des Sterbemonats. Der Vertrag endet in der Regel erst mit Beendigung des Mietvertrages. Im Falle des Ablebens eines Mieters in einem Zweipersonenhaushalt setzt sich der Vertrag mit dem in der Wohnung verbleibenden Mieter fort.

Darüber hinaus haben beide Seiten das Recht, den Betreuungsvertrag außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen, wenn das gegenseitige Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien so nachhaltig zerrüttet ist, dass ein Festhalten am Vertrag nicht zugemutet werden kann.

Für den Sozialdienst ist daneben ein wichtiger Grund gegeben:

- wenn ihm eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht mehr möglich ist;
- wenn aufgrund des Gesundheitszustandes des Mieters die Betreuung in der Wohnung nicht mehr möglich ist. Dies trifft insbesondere bei Selbst- und Fremdgefährdung ein.

Die Kündigung bedarf der Schriftform und muss dem Vertragspartner innerhalb der Kündigungsfrist zugehen.

Dem Mieter ist bekannt, dass der Sozialdienst Pöcking e.V. im Rahmen einer Vereinbarung mit der Gemeinde Pöcking die in der Anlage Ahornweg 7 gelegene Sozialstation betreibt. Für den Fall, dass der Miet- und Betriebsvertrag zwischen der Gemeinde Pöcking und dem Sozialdienst beendet wird, stimmt der Mieter einer Übertragung aller Rechte und Pflichten dieses Betreuungsvertrages auf einen von der Gemeinde ausgewählten Betreiber bereits jetzt unwiderruflich zu. Abweichend von Satz 2 ist ein Widerruf der Zustimmung des Mieters zulässig, wenn gegenüber der Gemeinde Pöcking, Feldafinger Str. 4, 82343 Pöcking, ein berechtigtes Interesse am Fortbestand des Vertrages dargelegt wird und die Gemeinde Pöcking zustimmt.“

§ 8 Vertragsänderung und Rechtswirksamkeit

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages wird nicht dadurch berührt, dass einzelne Bestimmungen nicht rechtswirksam sind oder dass Vertragslücken entstehen. Die Vertragspartner verpflichten sich in diesem Falle, die unwirksame oder fehlende Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem in diesem Betreuungsvertrag und in dem zeitgleich abgeschlossenen Mietvertrag niedergelegten gemeinsamen Willen der Parteien möglichst nahe kommt.

Gerichtsstand ist Starnberg.

Der Umfang und die Inhalte des Betreuungsvertrages wurde/n mir/uns ausführlich erläutert.

Ort, Datum

Unterschrift des Mieters

Ort, Datum

Unterschrift des Sozialdienstes