



## BETREUUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser (KWP),  
1090 Wien, Seegasse 9, und

Herrn/Frau: ..... Herrn/Frau: .....

geboren am: ..... geboren am: .....

Anschrift: ..... Anschrift: .....

.....

im Weiteren Bewohnerin genannt.

Dieser Vertrag tritt am Tag der Aufnahme im Pensionisten-Wohnhaus in Kraft, sofern auch an diesem Tag die Aufnahmevoraussetzungen erfüllt werden; er wird – wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart – auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

*Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.*

Das KWP ist ein mit Rechtspersönlichkeit ausgestatteter gemeinnütziger Fonds mit dem Zweck, älteren Personen durch Einrichtung und Unterhaltung sozialer Dienste die Führung eines eigenen Haushaltes zu erleichtern oder zu ermöglichen und ihnen die geistigen, gesellschaftlichen und kulturellen Kontakte zu sichern.

Dieser Aufgabenstellung wird mit der Grundleistung, den Betreuungs- und Hilfeleistungen im Wohnbereich und der stationären Pflege Rechnung getragen.

Dieser Vertrag weist folgende inhaltliche Gliederung auf:

1. Grundleistung
2. Betreuungs- und Hilfeleistungen im Wohnbereich
3. Stationäre Pflege
4. Kosten und Finanzierung
5. Bewohnerinnenrechte
6. Beendigung des Aufenthalts
7. Allgemeine Bestimmungen hinsichtlich der Räumlichkeit
8. Sicherheitsbestimmungen
9. Sonstige Vertragsbestimmungen

# 1. Grundleistung

## a) Räumlichkeit

1.1. Alleinstehenden wird grundsätzlich ein Einzelappartement, Ehepaaren und Lebensgemeinschaften ein Doppelappartement zur Verfügung gestellt. Im Tarif für die Grundleistung (*Beilage 1*) sind die Kosten für Strom, Heizung, Warmwasser, Betriebskosten und die Kosten für die Instandhaltung des Gebäudes und der Versorgungsbereiche bereits enthalten.

1.2. Bei der Vergabe des Apartments wird den Wünschen der künftigen Bewohnerin so weit wie möglich Rechnung getragen.

Der Bewohnerin wird das Apartment Nr. .... im Pensionisten-Wohnhaus  
....., ..... Wien, ....., zur Nutzung  
überlassen.

Die Ausstattung des Apartments ergibt sich aus den Angaben des Hausprospekts, der Inventarliste und des Bestandsplans, die gemäß Punkt 9.2. einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bilden.

Sofern zum Zeitpunkt des Abschlusses des unbefristeten Betreuungsvertrages noch keine konkreten Angaben zur Lage und Ausstattung des Apartments gemacht werden können, ist der gegenständliche Vertrag gemäß § 27d Abs. 5 Konsumentenschutzgesetz, BGBl. Nr. 140/1979, innerhalb von drei Monaten ab dem Tag des Einzugs durch Ergänzung der fehlenden Angaben zu vervollständigen.

1.3. Ein Einzelappartement besteht grundsätzlich aus einem Wohn-Schlaf-Raum, einem Vorzimmer mit Schrank und einem Sanitärbereich mit Dusche und Toilette. Es ist mit Beleuchtungskörpern und Vorhängen ausgestattet und verfügt über eine Kühlmöglichkeit, einen gebührenfreien Radio- und Kabel- bzw. Satelliten-TV-Anschluss und meist auch über Balkon oder Loggia. Im Doppelappartement ist ein zusätzlicher, ebenfalls mit Beleuchtungskörpern und Vorhängen ausgestatteter Schlafraum vorhanden.

1.4. Für den Wohn- und Schlafraum geeignete Einrichtungsgegenstände sind von der Bewohnerin selbst vorzusehen.

1.5. In jedem Apartment besteht die Möglichkeit eines Telefon- und Internetanschlusses auf Kosten der Bewohnerin.

1.6. Das Apartment wird einmal wöchentlich, die Fenster werden dreimal jährlich und die vom KWP zur Verfügung gestellten Vorhänge halbjährlich gereinigt. Die Reinigung eigener Vorhänge obliegt der Bewohnerin.

~~1.7. In jedem Haus steht eine Wasch-, Trocken- und Bügelgelegenheit zur Pflege der Wäsche zur Verfügung. Die Tarife für die Inanspruchnahme der Wasch- und Trockengelegenheit sowie des Bügelservice sind aus der beiliegenden Tarifliste (*Beilage 1*) ersichtlich. Eine Bügelgelegenheit steht unentgeltlich zur Verfügung.<sup>1</sup>~~

## **b) Allgemeine Verpflegung**

1.8. Die Bewohnerin erhält drei Mahlzeiten täglich, und zwar Frühstück, Mittagessen und Abendessen.

Zur Auswahl stehen mindestens drei Kostformen, von denen eine als leichte Vollkost angeboten wird und eine für Diabetiker geeignet ist. Bei der Erstellung der Menüpläne und bei der Zubereitung der Speisen werden ernährungsphysiologische Erkenntnisse berücksichtigt.

Spezielle Diäten werden grundsätzlich nicht angeboten. Eine auf besondere Bedürfnisse abgestimmte Ernährung kann nur aufgrund ärztlicher Anordnung und unter Einbeziehung der KWP-internen Ernährungsberatung zur Verfügung gestellt werden. Das KWP ist berechtigt, die tatsächlichen Mehraufwendungen gesondert in Rechnung zu stellen.

## **c) Grundbetreuung und sonstige Grundleistungen**

1.9. Die Bewohnerin kann jeden Arzt ihrer Wahl mit der Erbringung ärztlicher Leistungen betrauen. Die daraus erwachsenden Kosten werden vom KWP nicht getragen. Darüber hinaus verfügt jedes Pensionisten-Wohnhaus über einen ärztlichen Behandlungsraum, in dem sowohl praktische Ärzte als auch Fachärzte in regelmäßigen zeitlichen Abständen ordinieren. Im ärztlichen Behandlungsraum ist keine medizinisch-technische Ausstattung vorgesehen.

1.10. Bei gesundheitlichen Notfällen kann die Bewohnerin rund um die Uhr Hilfestellung durch das Pflegepersonal des stationären Bereichs anfordern, das erforderliche Maßnahmen veranlasst.

1.11. Darüber hinaus werden der Bewohnerin folgende Dienstleistungen angeboten:

- a) Die in den Häusern des KWP vorhandenen Gemeinschaftsanlagen (wie beispielsweise Garten, Schwimmbad, Sauna, Solarium, Internetstation, Hobbyraum, Bibliothek, Kegelbahn und Gymnastikraum) können unentgeltlich benützt werden. Nähere Angaben dazu sind im angeschlossenen Hausprospekt ersichtlich.
- b) Die Dienste der Psychologinnen, der Sozialarbeiterinnen und der Ernährungsberaterinnen können nach Maßgabe der personellen Kapazitäten unentgeltlich in Anspruch genommen werden. Der Hinweis auf die Beratungszeiten befindet sich im Eingangsbereich ihrer Arbeitsräume. Für Gespräche steht ein geeigneter Raum zur Verfügung.
- c) Die im Rahmen von Gruppenaktivitäten in einem besonders geeigneten Raum angebotenen Dienste der Ergotherapeutinnen und der Animatorinnen stehen ebenfalls unentgeltlich zur Verfügung.
- d) Einfache handwerkliche Verrichtungen werden auf Wunsch von der Direktorin des Hauses oder einer von ihr beauftragten Mitarbeiterin veranlasst und von den Technischen Hausbetreuern unentgeltlich durchgeführt.

- e) Auf Wunsch besteht die Möglichkeit der Vermittlung therapeutischer Leistungen und seelsorgerischer Betreuung.
- f) Während des ganzen Jahres besteht die Möglichkeit zur unentgeltlichen Teilnahme an kulturellen Veranstaltungen, Ausflügen und sonstigen geselligen Unterhaltungsprogrammen.  
Darüber hinaus werden auch Aktivitäten gegen Entgelt angeboten.
- g) Zur Vermeidung beschwerlicher Wegstrecken können im Haus die Dienste von Gewerbetreibenden (wie beispielsweise Friseur und Fußpfleger) zu den der Bewohnerin direkt in Rechnung gestellten Leistungsentgelten in Anspruch genommen werden. Der Hinweis auf die Öffnungszeiten befindet sich im Eingangsbereich ihrer Geschäftsräume.

## **2. Betreuungs- und Hilfeleistungen im Wohnbereich (Betreutes Wohnen)**

2.1. Im Leistungskatalog werden der Bewohnerin Betreuungs- und Hilfeleistungen ihrer Wahl in dem in der Einstufungsverordnung zum Bundespflegegeldgesetz sachlich umschriebenen Umfang geboten.

Sämtliche im Rahmen des betreuten Wohnens angebotenen Zusatzleistungen sind in detaillierter Form und unter Angabe der jeweiligen Tarife in den Tarifblättern „Tarife der Betreuungs- und Hilfeleistungen für AppartementbewohnerInnen, Leistungsort: Appartement“ und „Tarife der Betreuungs- und Hilfeleistungen für AppartementbewohnerInnen, Leistungsort: Stationärer Bereich“ beschrieben, welche als Beilagen 2 und 3 einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bilden.

Dazu zählt beispielsweise die Unterstützung beim An- und Auskleiden, bei der Körperpflege, bei der Einnahme von Speisen und Getränken, bei der Einnahme von Medikamenten, Mobilitätshilfe im engeren und im weiteren Sinn, Herbeischaffung von Nahrungsmitteln, Medikamenten und Bedarfsgütern des täglichen Lebens.

2.2. Mit Ausnahme von Notfällen und bereits im Vorhinein vereinbarten regelmäßigen Dienstleistungen kann die Erbringung einer von der Bewohnerin beanspruchten Betreuungs- oder Hilfeleistung grundsätzlich nur nach mindestens dreitägiger Voranmeldung garantiert werden.

~~Stornierungen bereits vereinbarter Betreuungs- bzw. Hilfeleistungen können grundsätzlich nur dann mit Schuld befreiender Wirkung berücksichtigt werden, wenn sie mindestens drei Tage vor dem Zeitpunkt der Leistungserbringung erfolgen.<sup>1</sup>~~

2.3. In jenen Fällen, in denen der Bewohnerin das monatlich verrechnete Leistungsentgelt teilweise gestundet wird (Punkt 4.11.), können Betreuungs- und Hilfeleistungen nur in dem nach Beurteilung durch die Stationsärztin oder die Stationsleiterin erforderlichen Ausmaß bezogen werden. Im Falle einer rückwirkenden Zuerkennung oder Veränderung einer Pflegegeldstufe werden gestundete Leistungsentgelte nachverrechnet.

2.4. Die Bewohnerin hat keinen Anspruch auf die Erbringung von Betreuungs- und Hilfeleistungen durch bestimmte Dienstnehmerinnen aus dem Personalstand des KWP oder der von ihm beauftragten Dritten.

### **3. Stationäre Pflege**

3.1. Der Bewohnerin wird nach Maßgabe der vorhandenen Plätze stationäre Pflege angeboten, falls aufgrund einer Verschlechterung des Gesundheitszustandes nach Beurteilung durch die Stationsärztin und die Stationsleiterin besondere Pflege erforderlich wird, die einen Verbleib im Appartement nicht mehr zulässt.

In den in der Beilage 1 ausgewiesenen Tarifen für die stationäre Pflege und die stationäre Pflege in der Schwerpunktstation sind die Kosten für Strom, Heizung, Warmwasser, Betriebskosten und die Kosten für die Instandhaltung des Gebäudes und der Versorgungsbereiche bereits enthalten.

3.2. Im stationären Bereich (Pflegestation gemäß § 2 Abs. 2 Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz) hat die Bewohnerin Anspruch auf ärztliche und pflegerische Leistungen, die in Abhängigkeit vom Gesundheitszustand gewöhnlich und regelmäßig wiederkehrende Verrichtungen zur Aufrechterhaltung der Aktivitäten des täglichen Lebens umfassen, und zwar unter Berücksichtigung des Grundsatzes der größtmöglichen Selbstständigkeit der Bewohnerin.

Zu diesen Leistungen zählt beispielsweise die Unterstützung beim An- und Auskleiden, bei der Körperpflege, bei der Einnahme von Speisen und Getränken, bei der Einnahme von Medikamenten, Mobilitätshilfe im engeren und im weiteren Sinn, Herbeischaffung von Medikamenten, Pflege der Leib- und Bettwäsche, soziale Betreuung und Beaufsichtigung im erforderlichen Ausmaß.

3.3. Bei voraussichtlich dauerndem Aufenthalt im stationären Bereich muss das bisherige Appartement aufgelassen werden. Die vorhandenen Einrichtungsgegenstände und sonstigen im Appartement befindlichen Fahrnisse können über Veranlassung der Direktorin des Hauses oder einer von ihr beauftragten Mitarbeiterin und im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten in einem hauseigenen Depot gelagert werden.

Wird die Räumung von Mitarbeiterinnen des KWP durchgeführt, so ist von der Bewohnerin das hierfür festgesetzte Entgelt (*Beilage 1*) zu entrichten.

3.4. Sofern eine Verbesserung des Gesundheitszustandes nach Beurteilung durch die Stationsärztin und die Stationsleiterin den weiteren Aufenthalt in einem Appartement zulässt, hat die Bewohnerin die Möglichkeit, neuerlich ein Appartement zu beziehen.

3.5. Während eines dauernden stationären Aufenthaltes wird bei vorübergehender Abwesenheit der Bewohnerin (wie beispielsweise aufgrund eines Urlaubes oder eines Krankenhausaufenthaltes) das Pflegebett der Bewohnerin grundsätzlich bis zu ihrer Rückkehr für sie frei gehalten. ~~Während dieser Zeit wird der für den Aufenthalt im stationären Bereich festgesetzte Tagsatz in Rechnung gestellt, abzüglich der in der Tarifliste für Zeiten der Abwesenheit ausgewiesenen Rückvergütung.<sup>1</sup>~~

Soferne das Pflegebett während der Abwesenheit der Bewohnerin aufgrund eines dringenden Bedarfes einer anderen Bewohnerin zur Verfügung gestellt werden muss, entfällt für die Dauer dieser zwischenzeitlichen Belegung auch die Verrechnung des jeweiligen Tagsatzes.

Nach der Rückkehr steht der Bewohnerin das Pflegebett jedenfalls wieder zur Verfügung.

3.6. Die der Bewohnerin im Rahmen der stationären Pflege zustehenden Leistungen umfassen auch die in den Punkten 1.8. bis 1.11. angeführten Leistungen.

Darüber hinaus werden der Bewohnerin Zwischenmahlzeiten angeboten.

3.7. Die vorgenannten Leistungen werden in den Schwerpunktstationen für Remobilisation und dementiell erkrankte Personen in folgender Weise ergänzt:

- a) Das besondere ärztliche, pflegerische und therapeutische Leistungsangebot in der Schwerpunktstation für Remobilisation soll die Bewohnerin durch Anwendung einer ganzheitlichen Therapie in die Lage versetzen, ihre nach einer Erkrankung oder Operation eingeschränkten Fähigkeiten so zu verbessern, dass sie rasch wieder in ihre gewohnte Umgebung zurückkehren kann.
- b) Ein individuell abgestimmtes Konzept von Förderungsmaßnahmen bietet der Bewohnerin der Schwerpunktstation für dementiell erkrankte Personen im Rahmen der jeweiligen Tagesstruktur ein höchstmögliches Maß an Freiheit und Sicherheit. Durch Nutzung des besonderen ärztlichen, pflegerischen und therapeutischen Leistungsangebots soll die kognitive Leistung der Bewohnerin zumindest stabilisiert, nach Möglichkeit sogar verbessert werden.

## 4. Kosten und Finanzierung

4.1. Die Tarife werden höchstens in Höhe der Vollkosten festgesetzt.

~~4.2. Das KWP ist berechtigt und verpflichtet, die Tarife gemäß den Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes auch ohne Zustimmung der Bewohnerin zu erhöhen oder zu senken, wenn sich die bisherigen Berechnungs- bzw. Kalkulationsgrundlagen verändert haben. Hierbei handelt es sich insbesondere um:~~

- ~~a) die Änderung der vertraglich vereinbarten Entlohnung;~~
- ~~b) die Änderung der Betriebskosten und der öffentlichen Abgaben;~~

~~e) die Änderung der gesetzlichen Grundlagen (wie beispielsweise Arbeitszeitverkürzung, Veränderung der Urlaubsansprüche, Verpflichtung zu höherem Personalschlüssel oder höherem Ausbildungsstand des Personals);~~

~~d) Standardanhebungen;~~

~~e) die Änderung des Förderungsverhaltens Dritter.<sup>1</sup>~~

4.3. Im Rahmen des gemäß Punkt 5.1. lit. f zustehenden Rechtes auf freie Arztwahl werden die zu verrechnenden Leistungen der Bewohnerin vom jeweiligen Leistungserbringer direkt in Rechnung gestellt.

4.4. Rezept- bzw. Medikamentgebühren und Selbstbehalte werden vom KWP nicht getragen.

4.5. Der Tarif für die Grundleistung im Wohnbereich und der Tarif für die dauernde stationäre Pflege sind jeweils am Ersten des Monats im Vorhinein und für das KWP abzugsfrei im Wege des bargeldlosen Zahlungsverkehrs zu entrichten.

Die Tarife für Betreuungs- und Hilfeleistungen im Wohnbereich und der Tarif für vorübergehende stationäre Pflege werden im Nachhinein in Rechnung gestellt und sind bis zum 10. des Folgemonats für das KWP abzugsfrei im Wege des bargeldlosen Zahlungsverkehrs zu bezahlen.

4.6. Der Tarif für die Grundleistung wird auch bei vorübergehender Abwesenheit der Appartementbewohnerin (wie beispielsweise aufgrund eines Urlaubs oder eines Krankenhaus- bzw. Kuraufenthaltes) verrechnet. Der in der Tarifliste für Zeiten der Abwesenheit ausgewiesene Betrag wird im Folgemonat grundsätzlich für die gesamte Zeit der Abwesenheit rückvergütet, im Falle urlaubsbedingter Abwesenheit jedoch nur bei Mitteilung des Urlaubs spätestens am Tag vor dessen Antritt.

Einer Abwesenheit gleichzuhalten ist der von der Appartementbewohnerin spätestens am Vortag mitgeteilte Verzicht auf die Einnahme der drei ihr gemäß Punkt 1.8. zustehenden Mahlzeiten.

Hinsichtlich der Regelung der Rückvergütung bei vorübergehender Abwesenheit in der stationären Pflege wird auf Punkt 3.5. verwiesen.

4.7. Das KWP ist berechtigt, von der Bewohnerin eine Kautions zur Abdeckung allfälliger gegen sie gerichteter Entgelt-, Schadenersatz- oder Bereicherungsansprüche zu verlangen. Die Kautions ist am Tag der Aufnahme in das Pensionisten-Wohnhaus zu erlegen und geht nicht in das Eigentum des KWP über. Nähere Regelungen hinsichtlich der Kautions sind in einer dem Betreuungsvertrag angeschlossenen Vereinbarung (*Beilage 5*) enthalten.

4.8. Werden zur Begleichung des monatlich verrechneten Leistungsentgelts neben dem Einkommen auch Ersparnisse herangezogen, so ist dies in geeigneter Weise zu vereinbaren.

4.9. Das monatlich verrechnete Leistungsentgelt kann im Sinne der Bestimmungen des Wiener Sozialhilfegesetzes teilweise gestundet werden, sofern die Bewohnerin Vermögen besitzt, die Unzumutbarkeit der augenblicklichen Verwertung dieses Vermögens glaubhaft machen und dessen ausreichende Sicherstellung bieten kann.

~~4.10. Reichen Einkommen und Vermögen zur Begleichung des monatlich verrechneten Leistungsentgelts nicht aus, sind im Sinne der Bestimmungen des § 143 ABGB mit den Angehörigen Gespräche über eine zumutbare Kostenbeteiligung zu führen.<sup>1</sup>~~

Nutznieser von Vermögenswerten der Bewohnerin können je nach Höhe dieser Vermögenswerte und ihrer eigenen Leistungsfähigkeit zur Mitfinanzierung herangezogen werden.

4.11. Kann die Finanzierung des monatlich verrechneten Leistungsentgelts auch nach Berücksichtigung der vorgenannten Möglichkeiten nicht sichergestellt werden, so sind von der Bewohnerin zur Finanzierung der Leistungen höchstens 80 Prozent ihres Einkommens beizutragen. Mindestens 20 Prozent, jedenfalls aber der aus der Tarifliste ersichtliche Freibetrag, sowie der 13. und 14. Monatsbezug verbleiben der Bewohnerin zur freien Verfügung.

Bei stationärer Pflege und Erbringung von Betreuungs- und Hilfeleistungen im Wohnbereich wird darüber hinaus zuerkanntes Pflegegeld nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zur Finanzierung pflegebezogener Leistungen herangezogen.

Der Differenzbetrag kann unter Inanspruchnahme öffentlicher Gelder gestundet werden und wird spätestens bei Beendigung des Vertragsverhältnisses von der Bewohnerin im Rahmen ihrer Zahlungsfähigkeit bzw. aus der Verlassenschaft zurückgefordert.

4.12. Erscheint die erstmalige Beantragung einer Pflegegeldstufe oder deren Erhöhung nach Ansicht der Stationsärztin und der Stationsleiterin ausreichend gerechtfertigt, so ist auf Wunsch der Bewohnerin eine Mitarbeiterin des KWP bei der Antragstellung behilflich.

Kommt die Bewohnerin bei Erhöhung des Pflegebedarfs der Antragstellung nicht nach, so ist das KWP gemäß Bundespflegegeldgesetz oder dem auf die Bewohnerin anwendbaren Landesgesetz berechtigt, für die Bewohnerin einen Antrag auf Erhöhung der Pflegegeldstufe zu stellen.

Die Direktion des Pensionisten-Wohnhauses ist von der Bewohnerin über die Zuerkennung oder Erhöhung einer Pflegegeldstufe nachweislich in Kenntnis zu setzen.

4.13. Wird das monatlich verrechnete Leistungsentgelt teilweise gestundet, so ist die Bewohnerin verpflichtet, Einkommens- oder Vermögensveränderungen, wie sie beispielsweise durch Pensionserhöhung, Erbschaft oder die Veräußerung von Vermögenswerten eintreten können, unverzüglich dem KWP bekannt zu geben.

Falls von der Bewohnerin Einkommen bzw. Vermögen verschwiegen wurde oder eine Veränderung derselben vorgenommen wurde, ist das KWP berechtigt, gestundete Beträge sofort in voller Höhe zurückzufordern.

## 5. Bewohnerinnenrechte

5.1. Das KWP sorgt innerhalb seines Wirkungsbereichs insbesondere für die Wahrung folgender Bewohnerinnenrechte:

- a) Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, auf Selbstbestimmung sowie auf Achtung der Privat- und Intimsphäre, auch in Mehrbettzimmern des stationären Bereichs;
- b) Recht auf Wahrung des Brief-, Post- und Fernmeldegeheimnisses;
- c) Recht auf politische und religiöse Selbstbestimmung, auf freie Meinungsäußerung, auf Versammlung und auf die Bildung von Vereinigungen, insbesondere zur Durchsetzung der Interessen der Bewohnerinnen;
- d) Recht auf angemessenen Kontakt zur Außenwelt, insbesondere:
  - Recht auf jederzeitigen Empfang von Besuchen unter Rücksichtnahme auf die anderen Bewohnerinnen und den Betrieb des Hauses,
  - Recht auf Zugang zu einem Telefon,
  - Recht auf Verteilung und Abfertigung der Postsendungen der Bewohnerinnen, wenn die Bewohnerinnen die Verteilung und Abfertigung der Postsendungen nicht selbst vornehmen können,
  - Recht auf jederzeitigen Ausgang unter Rücksichtnahme auf die anderen Bewohnerinnen und den Betrieb des Hauses;
- e) Recht auf Gleichbehandlung ungeachtet des Geschlechts, der sexuellen Orientierung und Identität, der Abstammung und Herkunft, der Rasse, der Sprache, der politischen Überzeugung und des religiösen Bekenntnisses;
- f) im Sinne freier Arztwahl und adäquater Schmerzbehandlung Recht auf ärztliche Versorgung durch jederzeitige Erreichbarkeit ärztlicher Hilfe entweder durch zur Verfügung stellen von Ärzten des Hauses oder durch Vermittlung von Ärzten;
- g) Recht auf Tragen privater Kleidung, sofern die Erbringung von Pflegeleistungen dem Tragen privater Kleidung nicht entgegensteht;
- h) Recht auf persönliche Freiheit im Rahmen des Heimaufenthaltsgesetzes (BGBl. I Nr. 11/2004) unter besonderer Achtung und Wahrung der Menschenwürde;
- i) Recht auf respektvolle, fachgerechte und an aktuellen Standards ausgerichtete Betreuung und Pflege einschließlich Organisation von Hilfsmitteln (wie etwa Rollstühle, Gehbehelfe) bei physischer Beeinträchtigung;
- j) Recht auf funktionserhaltende, funktionsfördernde und reintegrierende Maßnahmen entweder durch zur Verfügung stellen von Therapeuten oder durch Vermittlung von Therapeuten;
- k) Recht auf bedarfsgerechte Ernährung oder Diät sowie erforderlichenfalls auf Unterstützung bei der Nahrungsaufnahme;
- l) Recht auf ausreichende und kostenlose Flüssigkeitszufuhr;

- m) Recht auf Mahl- und Ruhezeiten, die den allgemein üblichen Lebensverhältnissen entsprechen;
- n) Recht zur Haltung von Hausvögeln als Ausnahme vom grundsätzlichen Verbot der Tierhaltung im Appartement. Die Bewohnerin hat jedoch ausreichend glaubhaft zu machen, dass eine artgerechte Obsorge auch bei ihrer Verhinderung oder Abwesenheit gewährleistet ist;
- o) Recht auf Einsichtnahme in die Dokumentation nach § 17 Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz (WWPG), LGBl. Nr. 15/2005, und auf Ausfertigung von Kopien;
- p) Recht auf Organisation der Tagesabläufe entsprechend den Bedürfnissen und Möglichkeiten der Bewohnerinnen;
- q) Recht auf höflichen Umgang, auf Anerkennung der Würde und Persönlichkeit;
- r) Recht auf Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen älterer Frauen und älterer Männer;
- s) Recht auf Berücksichtigung kultureller Bedürfnisse und religiöse Betreuung;
- t) Recht auf psychische Unterstützung;
- u) Recht auf Verwendung von im persönlichen Gebrauch stehenden Gegenständen sowie eigenen Einrichtungsgegenständen, sofern es die Struktur des Hauses ermöglicht;
- v) Recht auf jederzeitige Kontaktaufnahme mit der Bewohnerservicestelle und der Wiener Patientenadvokatur;
- w) Recht auf Einbringung von Anregungen und Beschwerden bei der Bewohnerservicestelle;
- x) Recht auf Abhaltung von Bewohnerversammlungen und Wahlen von Bewohnerbeiräten (Bewohnervertreterinnen gemäß § 5 Abs. 5 WWPG);
- y) Recht auf Sterben in Würde.

5.2. Die Bewohnerin hat das Recht, dem KWP jederzeit eine Vertrauensperson namhaft zu machen. Die Vertrauensperson ist in wesentlichen, die Bewohnerin betreffenden Belangen zu verständigen.

5.3. In geheimer Wahl gewählte Bewohnerbeiräte haben das Recht, in allen den inneren Betrieb des Hauses und die Rechte der Bewohnerinnen betreffenden Angelegenheiten rechtzeitig informiert und zur Wahrung der Interessen der Bewohnerinnen gehört zu werden.

5.4. Aufgaben und Erreichbarkeit der Bewohnerservicestelle, die für die Sicherstellung der Rechte der Bewohnerin sorgt, sind der einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bildenden Informationsbroschüre (Punkt 9.2.) zu entnehmen.

Darüber hinaus können die Bewohnerin und ihre Vertrauensperson Anliegen, Beschwerden oder Wünsche bei der Wiener Patientenadvokatur und bei den regelmäßigen Sprechtagen der Wiener Heimkommission vorbringen.

## 6. Beendigung des Aufenthalts

6.1. Der Betreuungsvertrag kann von der Bewohnerin aus wichtigem Grund jederzeit, sonst unter Einhaltung einer einmonatigen Frist zum Monatsende gekündigt werden.

6.2. Vom KWP kann dieser Vertrag nur aus wichtigem Grund schriftlich zum Monatsende gekündigt werden, und zwar grundsätzlich unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist; bei Vorliegen des in Punkt 6.3. lit. a angeführten wichtigen Kündigungsgrundes ist eine dreimonatige Kündigungsfrist einzuhalten.

~~6.3. Als wichtige Gründe für eine Kündigung durch das KWP gelten insbesondere:~~

- ~~a) Einstellung oder wesentliche Einschränkung des Betriebes des Pensionisten-Wohnhauses oder Veränderung in seiner Art, sofern die Fortsetzung des Betreuungsvertrages für das KWP eine unzumutbare Härte bedeuten würde;~~
- ~~b) gröbliche Verletzungen der vertraglichen Verpflichtungen durch die Bewohnerin trotz schriftlicher Mahnung durch die Direktorin des Hauses;~~
- ~~c) erheblich nachteiliger Gebrauch des Appartements oder der anderen zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten;~~
- ~~d) gröbliche Verstöße gegen die Hausordnung trotz schriftlicher Mahnung durch die Direktorin des Hauses;~~
- ~~e) fortgesetzt schwere Störung des Betriebes durch die Bewohnerin trotz schriftlicher Mahnung durch die Direktorin des Hauses und trotz der von dieser dagegen ergriffenen zumutbaren Maßnahmen (wie etwa Vermittlung adäquater medizinischer, psychotherapeutischer oder psychologischer Behandlungen), sodass dem KWP oder den anderen Bewohnerinnen ihr weiterer Aufenthalt im Pensionisten-Wohnhaus nicht mehr zugemutet werden kann;~~
- ~~f) Ablehnung der nach Beurteilung durch die Stationsärztin und die Stationsleiterin erforderlichen Aufnahme in den stationären Bereich oder Ablehnung der Einweisung in ein Krankenhaus;~~
- ~~g) nach ärztlicher Beurteilung zu erwartende Verschlechterung des Gesundheitszustandes, derzufolge auch im stationären Bereich die aus medizinischer bzw. pflegerischer Sicht erforderliche Versorgung der Bewohnerin nicht mehr gewährleistet werden kann;~~
- ~~h) Nichtbegleichung offener Forderungen, sofern die Bewohnerin trotz einer nach Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Zahlung des Entgelts mindestens zwei Monate in Verzug ist.<sup>1</sup>~~

6.4. Bei Beendigung des Aufenthaltes und gleichzeitigem Wechsel des Wohnsitzes ist das Appartement längstens innerhalb eines Monats zu räumen. Bis zur Räumung des Appartements wird der Tarif für die Grundleistung abzüglich der in der Tarifliste für Zeiten der Abwesenheit ausgewiesenen Rückvergütung in Rechnung gestellt.

Sollte die Räumung nicht innerhalb dieses Zeitraumes erfolgen und auch keine Frist verlängernde Vereinbarung getroffen werden, so ist das KWP aufgrund des dringenden Platzbedarfes sowie zur Vermeidung unnötig auflaufender Kosten berechtigt, das Appartement auf Kosten der Bewohnerin zu räumen und sämtliche darin befindlichen Fahrnisse (einschließlich der Dokumente, Geld und Wertgegenstände) wahlweise selbst in Verwahrung zu nehmen oder bei einem Dritten einzulagern.

6.5. Anlässlich einer vom KWP durchgeführten Räumung wird von den Mitarbeiterinnen der Direktion das Inventar aufgenommen, wobei tunlichst eine von der Bewohnerin namhaft gemachte Vertrauensperson und eine Angehörige oder – anstelle dieser Personen – zumindest zwei sonstige Zeugen beigezogen werden.

6.6. Für die nach Beendigung des Vertragsverhältnisses vorgenommene Verwahrung der inventarisierten Gegenstände in einem hauseigenen Depot wird das aus der Tarifliste ersichtliche Entgelt verrechnet. Erfolgt die Einlagerung bei einem Dritten, so gelangen dessen Transport- und Lagertarife zur Verrechnung.

6.7. Bei Beendigung des Aufenthalts hat die Bewohnerin keinen Anspruch auf Beschaffung einer Wohnung oder sonstigen Unterkunft.

6.8. Der Betreuungsvertrag wird durch den Tod der Bewohnerin aufgehoben. Bereits im Voraus bezahltes Entgelt hat das KWP an den Rechtsnachfolger der Bewohnerin anteilig zurück zu erstatten.

Das KWP ist berechtigt, tunlichst unter Beiziehung eines Notars oder einer von der Verstorbenen zu Lebzeiten namhaft gemachten Vertrauensperson und einer Angehörigen oder – anstelle dieser Personen – zumindest zweier sonstiger Zeugen, eine Inventarisierung der Nachlassgegenstände vorzunehmen und diese mangels anderer Vereinbarung in einem hauseigenen Depot zu verwahren.

Aufgefundenes Bargeld, Einlagebücher, Schmuck und sonstige Wertgegenstände sind samt Inventarliste dem für die Verlassenschaft zuständigen Notar zu übergeben oder berechtigten Rechtsnachfolgern auszuhändigen. Im Zuge des Verlassenschaftsverfahrens erfolgt die Verwahrung der Nachlassgegenstände in einem hauseigenen Depot bis zu sechs Monaten unentgeltlich.

~~Bis zur erfolgten Räumung des Appartements ist das KWP berechtigt, ein angemessenes Benützungsentgelt in Höhe des Tarifs für die Grundleistung abzüglich der in der Tarifliste für Zeiten der Abwesenheit ausgewiesenen Rückvergütung in Rechnung zu stellen.~~

~~Erfolgt die Räumung des Appartements durch den Rechtsnachfolger nicht binnen einer Woche nach dem Todestag, so wird die Räumung gegen Verrechnung des hierfür festgesetzten Entgelts (Beilage 1) jedenfalls vom KWP durchgeführt.<sup>1</sup>~~

## 7. Allgemeine Bestimmungen hinsichtlich der Räumlichkeit

~~7.1. Wird ein Doppelappartement nur noch von einer Person bewohnt, so wird der verbleibenden Person – ausgenommen bei bloß vorübergehender Abwesenheit der zweiten Bewohnerin – ein Einzelappartement zur Verfügung gestellt. Die Bewohnerin ist grundsätzlich verpflichtet, in das Einzelappartement zu übersiedeln und das Doppelappartement zu räumen.~~

~~Wird die Räumung von Mitarbeiterinnen des KWP durchgeführt, so ist von der Bewohnerin das hierfür festgesetzte Entgelt (Beilage 1) zu entrichten.<sup>1</sup>~~

7.2. In das Appartement darf nur eine der Raumgröße angepasste Anzahl von Einrichtungsgegenständen mitgenommen werden; die Kosten einer erforderlichen Reinigung dieser Gegenstände sind von der Bewohnerin zu tragen.

7.3. Veränderungen des baulichen Zustandes oder des Ausstattungsbestandes bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Direktorin des Hauses.

Ohne Zustimmung durchgeführte Veränderungen können Schadenersatzforderungen auslösen.

7.4. Das eigenmächtige Befestigen von Nägeln, Schrauben, Haken oder ähnlichen Gegenständen an Boden, Wand, Decke, Türen, Fensterrahmen und hauseigenem Inventar sowie an der Fassade ist grundsätzlich nicht zulässig.

Der Wunsch nach Befestigung von Bildern, Uhren und dergleichen ist der Direktorin des Hauses oder einer von ihr beauftragten Mitarbeiterin mitzuteilen, die die fachgerechte Erledigung veranlassen wird.

## 8. Sicherheitsbestimmungen

8.1. Bei Erkrankungen, die eine Spitalsbehandlung erfordern, wird der Bewohnerin in ihrem eigenen Interesse dringend empfohlen, sich in ein Krankenhaus einweisen zu lassen. Außerdem wird erwartet, dass sie sich über dringendes Ersuchen des KWP einer ärztlichen Untersuchung, periodischen TBC-Kontrollen bzw. bei Verdacht einer ansteckenden oder psychischen Erkrankung auch anderen Untersuchungen oder Behandlungen unterzieht.

8.2. Zur Erbringung der von der Bewohnerin beanspruchten Dienstleistungen ist dem Personal der Zutritt ins Appartement gestattet. ~~Die Direktorin des Hauses oder eine von ihr beauftragte Mitarbeiterin ist aus wichtigem Grund jederzeit berechtigt, das Appartement der Bewohnerin zu betreten.<sup>1</sup>~~ Während längerer Abwesenheit der Bewohnerin wird das Appartement auch im Interesse der übrigen Bewohnerinnen einer regelmäßigen Zustandskontrolle unterzogen.

8.3. Die Mitarbeiterinnen des KWP sind nicht berechtigt, Vermögenswerte der Bewohnerin in persönliche Verwahrung zu nehmen.

8.4. Das Einbringen und das Verwahren von Waffen oder Munition ist verboten.

8.5. Die elektrischen Einrichtungen im Appartement sind für normalen Stromverbrauch ausgelegt. Die Benützung von starken Stromverbrauchern (wie beispielsweise eigenes Heiz-, Klima- oder Kochgerät bzw. eigene Waschmaschine) ist daher grundsätzlich nicht zulässig.

Elektrogeräte müssen jedenfalls den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen.

8.6. Beim Auftreten von Gebrechen im Appartement (wie beispielsweise Wasserschaden) ist unverzüglich das Dienst habende Personal zu verständigen. Diesen Personen obliegt es, die Behebung des Gebrechens zu veranlassen.

8.7. Das KWP übernimmt keine Haftung für Sachschäden bzw. für den Verlust von Kostbarkeiten, Geld, Wertpapieren oder sonstigen Wertgegenständen der Bewohnerin, sofern das KWP oder sein Personal diesbezüglich kein Verschulden trifft.

8.8. Für den allfälligen Abschluss einer Haushaltsversicherung hat die Bewohnerin selbst Rechnung zu tragen.

8.9. Die im Haus kundgemachten Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten.

8.10. Das Haustor ist während der festgelegten Nachtstunden versperrt. Wird das Haus während dieser Zeit verlassen bzw. betreten, so ist das Haustor wieder zu versperren, sofern es nicht mit einer selbst schließenden Sperrvorrichtung ausgestattet ist.

## 9. Sonstige Vertragsbestimmungen

9.1. Dieser Vertrag unterliegt nicht den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes. Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung des Appartements an Dritte ist nicht zulässig; ebenso ist eine Mitbenützung grundsätzlich nicht gestattet.

9.2. Vor Unterfertigung dieses Vertrages wurden der künftigen Bewohnerin folgende Schriftstücke ausgefolgt:

- Tariflisten (Leistungskatalog):
  - aktuelle Tarife inkl. Unterkunft, Verpflegung und Betreuungsleistungen (*Beilage 1*)
  - aktuelle Tarife der Betreuungs- und Hilfeleistungen für AppartementbewohnerInnen, Leistungsort: Appartement (*Beilage 2*)
  - aktuelle Tarife der Betreuungs- und Hilfeleistungen für AppartementbewohnerInnen, Leistungsort: Stationärer Bereich (*Beilage 3*)
- Hausordnung (*Beilage 4*)
- Hausprospekt Haus .....
- Kautionsvereinbarung (*Beilage 5*)

- Namhaftmachung einer Vertrauensperson
- Erklärung A
- Erklärung B
- Erklärung C
- .....

Die angeführten Schriftstücke bilden ebenso einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages wie folgende anzuschließende Beilagen:

- Übernahmebestätigung Appartement vom .....
- Inventarliste vom .....
- Bestandsplan des Appartements
- Informationsbroschüre der Bewohnerservicestelle
- .....

~~9.3. Beschließt der Vorstand des KWP eine Änderung des Betreuungsvortrages, der Tariflisten (Beilagen 1 bis 3) oder der Hausordnung (Beilage 4), so wird diese Änderung vier Wochen vor Gültigkeitsbeginn mittels Aushang bekannt gemacht.~~

~~Zusätzlich wird diese Änderung der Bewohnerin und ihrer Vertrauensperson schriftlich, unter Hinweis auf die Möglichkeit eines Widerspruchs gegen die Änderung binnen vier Wochen, zur Kenntnis gebracht.~~

~~Der gegebenenfalls schriftlich zu erhebende Widerspruch gegen die Änderung stellt einen wichtigen Grund im Sinne des Punktes 6.1. dar, der die Bewohnerin zur Kündigung des Betreuungsvortrages ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist berechtigt. Ungeachtet eines gegen die Änderung vorgebrachten Widerspruchs gilt für die weitere Dauer des Rechtsverhältnisses die neue Fassung des geänderten Schriftstücks.<sup>1</sup>~~

~~9.4. Das KWP ist insoweit zur Änderung des Leistungsangebotes berechtigt, als die Änderung der Bewohnerin zumutbar ist.<sup>1</sup>~~

9.5. Ergibt sich aus betrieblichen Gründen – wie beispielsweise anlässlich von Umbau- oder Sanierungsarbeiten – die Notwendigkeit zur Auflassung des bisherigen Appartements, so wird der Bewohnerin die Übersiedlung in ein anderes Appartement angeboten.

9.6. Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform, doch sind formlose Erklärungen jeweils zuständiger Mitarbeiterinnen gültig, wenn sie für die Bewohnerin vorteilhaft sind.

~~9.7. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages zwingenden gesetzlichen Regelungen widersprechen, so hat dies auf die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen keine Auswirkungen und es gilt die nächstliegende gesetzeskonforme und dem Sinn entsprechende Auslegung.<sup>1</sup>~~

Wien, am .....

Der/die BewohnerIn:  
Für den/die BewohnerIn:

.....

Der/die BewohnerIn:  
Für den/die BewohnerIn:

.....

Für das Kuratorium  
Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

.....

(Geschäftsführerin)

Für das Kuratorium  
Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

.....

(Bereichsleiterin Kundenmanagement)

<sup>1</sup> Vertragsklausel gelöscht gemäß Urteil des Obersten Gerichtshofes, Zl. 3 Ob 268/09x, vom 24.2.2010.