

§ 1.	Vertragspartner .....	2
§ 2.	Vertragsdauer .....	3
1.	Beginn .....	3
2.	Kündigung .....	3
3.	Wichtige Kündigungs-Gründe .....	3
4.	Teilleistungs-Kündigung .....	3
5.	Beendigung des Residenzvertrages .....	3
§ 3.	Vertragsgegenstand .....	4
1.	Unterkunft .....	4
2.	Gemeinschaftsräume und -einrichtungen .....	4
3.	Verpflegung .....	4
4.	Entgeltfreie Leistungen .....	5
5.	Fakultative Leistungen .....	5
§ 4.	Entgelt .....	6
1.	Monatspauschale .....	6
2.	Mehrwertsteuer .....	6
3.	Veränderung der Monatspauschale und anderer Entgelte .....	6
4.	Abwesenheit .....	6
5.	Fälligkeit .....	7
6.	Kaution .....	7
7.	Kosten des Vertragsabschlusses und Manipulationsgebühr .....	7
8.	Aufrechnung .....	7
§ 5.	Pflegevorteil .....	8
1.	Gesundheits- und Pflegedienstleistungen in der SRBV .....	8
2.	Der Pflegevorteil für Residenzbewohner .....	8
3.	Fakultative Gesundheits- und Pflegedienstleistungen .....	8
4.	Voraussetzungen der Inanspruchnahme des Pflegevorteils .....	8
5.	Standard-Pflegetarife statt Pflegevorteil .....	9
6.	Pflegegeld nach dem Bundespflegegeldgesetz .....	9
7.	Entgelte im Rahmen des Pflegevorteils .....	10
8.	Wohnbereiche .....	10
§ 6.	Nutzungsregelung .....	11
1.	Hausordnung .....	11
2.	Pflegerische Behandlung .....	11
3.	Möblierung .....	11
4.	Magnetkarten-Schließsystem .....	11
5.	Haftung der SRBV .....	11
6.	Haftung der Residenzbewohner .....	11
7.	Räumung/Übergabe .....	12
8.	Tierhaltung .....	12
9.	Datenschutz .....	13
10.	Rechte der Residenzbewohner .....	13
11.	Vertrauenspersonen .....	14
§ 7.	sonstige Vereinbarungen .....	14
§ 8.	Gültigkeit .....	14
§ 9.	Haftung mehrerer Residenzbewohner als Vertragspartner .....	14

# RESIDENZVERTRAG

## Präambel

Die Residenz Bad Vöslau ist ein sicheres und komfortables Zuhause mit besonderen Dienstleistungen zur Nutzung durch Senioren.

Ziel dieser Vereinbarung ist es, die Leistungen und wechselseitigen Verpflichtungen während der Beherbergung sowie organisatorische Regelungen festzuhalten.

Dieser Vertrag ist kein Mietvertrag. Das Mietrechtsgesetz ist daher nicht anwendbar. Dies auch insbesondere deshalb, weil damit das Konzept der Seniorenresidenz nicht umgesetzt und die Interessen der Residenzbewohner nicht gewahrt werden könnten.

## § 1. VERTRAGSPARTNER

Soweit in diesem Vertrag personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Dieser Vertrag wird abgeschlossen zwischen  
**SENIORENRESIDENZ BAD VÖSLAU GmbH**  
A-2540 Bad Vöslau, Florastraße 1-5  
im Folgenden kurz SRBV genannt

und

«ANREDE»

«BEWOHNER»

Geboren am «GEBDATUM» in «Geburtsort\_Bewohner\_1»

«PLZ\_ORT», «STRASSE»

Telefon: «TELEFON»

im Folgenden kurz Residenzbewohner genannt

## **§ 2. VERTRAGSDAUER**

### **1. Beginn**

Das Vertragsverhältnis beginnt am «VERTRAGSBEGINN» und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Ab diesem Termin besteht Leistungspflicht.

### **2. Kündigung**

Jedem der beiden Vertragsteile steht das Recht zur Aufkündigung des Vertrages unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten mittels eingeschriebenen Briefes zu. Für eine Kündigung durch die SRBV gilt darüber hinaus § 2 Vertragsdauer 3. Wichtige Kündigungs-Gründe.

Gleichgestellt dieser Vorgangsweise ist eine von der SRBV schriftlich gegenbestätigte Kündigung der Residenzbewohner.

### **3. Wichtige Kündigungs-Gründe**

Die SRBV kann das Vertragsverhältnis nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes aufkündigen. Die Kündigung hat schriftlich unter Angabe der Gründe und unter Einhaltung einer zumindest einmonatigen Kündigungsfrist, im Fall der nachfolgenden Ziffer 1. aber einer Frist von drei Monaten, zum jeweiligen Monatsende zu erfolgen.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

1. der Betrieb der Residenz Bad Vöslau eingestellt oder wesentlich eingeschränkt wird.
2. der Gesundheitszustand der Residenzbewohner sich so verändert hat, dass die sachgerechte und medizinisch gebotene Betreuung und Pflege in der Residenz Bad Vöslau nicht mehr durchgeführt werden können.
3. der Gesundheitszustand der Residenzbewohner sich so verändert hat, dass die sachgerechte und medizinisch gebotene Betreuung und Pflege im Appartement nicht mehr durchgeführt werden können und die Residenzbewohner eine Übersiedlung im Sinne des § 5 Pflegevorteil 8. Wohnbereiche verweigern.
4. einer der oder beide Residenzbewohner den Residenzbetrieb, trotz einer Ermahnung der SRBV und trotz der von dieser dagegen ergriffenen zumutbaren Maßnahmen zur Abhilfe, fortgesetzt derart schwer stört, dass der SRBV oder den anderen Residenzbewohnern ein weiterer Aufenthalt des störenden Residenzbewohners in der Residenz Bad Vöslau nicht mehr zugemutet werden kann.
5. einer der oder beide Residenzbewohner, trotz einer Ermahnung der SRBV und trotz der von dieser dagegen ergriffenen zumutbaren Maßnahmen zur Abhilfe, fortgesetzt grob gegen die Hausordnung verstößt, sodass der SRBV oder den anderen Residenzbewohnern ein weiterer Aufenthalt des Residenzbewohners in der Residenz Bad Vöslau nicht mehr zugemutet werden kann.
6. die Residenzbewohner trotz einer nach Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Zahlung des Entgelts mindestens zwei Monate in Verzug sind.

### **4. Teilleistungs-Kündigung**

Festgehalten wird, dass eine Aufkündigung von Teilleistungen aus diesem Vertrag (z.B. Reinigung) nicht möglich ist.

Die Nicht- und/oder Minderbeanspruchung von Leistungen begründet keine Verringerung der Monatspauschale.

### **5. Beendigung des Residenzvertrages**

Der Entgeltanspruch der SRBV besteht im Fall der Beendigung des Residenzvertrages bis zu dem der Räumung und Übergabe der zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten folgenden Monatsletzten.

## **§ 3. VERTRAGSGEGENSTAND**

### **1. Unterkunft**

Den Residenzbewohnern wird in der Residenz Bad Vöslau am Kurpark, A-2540 Bad Vöslau, Florastraße 1-5 das Appartement Nr. «Appartement» zur Nutzung überlassen.

Die Beherbergung einer weiteren Person, die im gegenständlichen Residenzvertrag nicht Vertragspartner ist, bedarf einer schriftlichen Vereinbarung mit der SRBV.

Die Größe, die Lage, die Anzahl der Räume und die Raumaufteilung des Appartements, gehen aus dem übergebenen Appartementplan hervor. Mit Unterfertigung des beiliegenden Appartement-Übernahmeprotokolls (Beilage 1) bestätigen die Residenzbewohner das Appartement persönlich besichtigt und in ordnungsgemäßigem Zustand befunden zu haben. Beanstandungen sind innerhalb von zehn Tagen nach Einzug zu melden.

Im Falle einer Übersiedlung in ein anderes Appartement bzw. Zimmer innerhalb der Residenz behält der gegenständliche Residenzvertrag seine Gültigkeit. Es wird in diesem Fall ein Zusatz zum Residenzvertrag ausgestellt. Dieser enthält die für das neue Appartement bzw. Zimmer geltenden Werte, welche die in diesem Residenzvertrag ausgewiesenen Werte ersetzen.

### **2. Gemeinschaftsräume und -einrichtungen**

Die Residenzbewohner sind berechtigt alle in der SRBV vorhandenen Gemeinschaftsräume und -einrichtungen mit zu nutzen. Das sind derzeit:

- Aufenthaltsbereiche
- Restaurant, Speiseräume
- Bibliothek
- Fitnessraum
- Hallenbad
- Sauna
- Tepidarium
- Wannenbäder
- Andachtsraum
- Garten, Gemeinschaftsterrasse
- Aufzüge

### **3. Verpflegung**

Alle Speisen werden im Restaurant im Erdgeschoss oder einem Speiseraum im 1. oder 2. Obergeschoss im Haus 1 der Residenz Bad Vöslau serviert.

In der Monatspauschale ist das Mittagessen enthalten. Dieses wird in Form von Wahlmenüs angeboten. Auf Wunsch ist auch Schonkost bzw. Diät auf ärztliche Verordnung möglich.

Auf Wunsch und gegen Aufzahlung, gemäß jeweils aktueller Preisliste, können zusätzlich bestellt werden:

- Frühstück in Form eines Frühstücksbuffets
- Abendessen in Form von warmen bzw. kalten Speisen

## 4. Entgeltfreie Leistungen

In der Monatspauschale sind entgeltfrei enthalten:

- wöchentliche Appartementsreinigung und Müllentsorgung
- Notfall-Dienstbereitschaft des Pflegepersonals (Tag und Nacht)
- Unterstützung im Behördenverkehr sofern diese nicht durch Behörden, Steuerberater, Juristen, Botendienste und ähnliche Berufe angeboten werden sowie
- anteilige Betriebskosten inklusive Strom Kalt-, Warmwasser und Heizung
- Energiekosten für von den Residenzbewohnern eingebachte Geräte (wie z.B. Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspüler, Klimageräte, Heizlüfter und ähnliche Spezialgeräte) und bei mutwillig energieverschwendendem Verhalten der Residenzbewohner werden auf Basis des tatsächlichen Verbrauches, gemäß jeweils aktueller Preisliste, verrechnet. Auf die Zustimmungserfordernis gemäß § 6 Nutzungsregelung 3. Möblierung wird hingewiesen.

Die SRBV bietet zur Nutzung und Teilnahme nach freier Wahl entgeltfrei an:

- Hallenbad, Sauna, Tepidarium und Wannenbäder
- Veranstaltungen (Unterhaltung, Kultur und Bildung)
- Gruppengymnastik unter Anleitung (ab zehn Teilnehmern)
- die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen
- Gottesdienst und Seelsorge im Haus, sofern von den Glaubensgemeinschaften durchgeführt

## 5. Fakultative Leistungen

Gegen Bezahlung, gemäß jeweils aktueller Preisliste, können folgende Leistungen nach Maßgabe des Angebotes, der Verfügbarkeit und auf Basis einer entsprechenden Vereinbarung in Anspruch genommen werden:

- Zimmerservice
- externe Telefonate verrechnet nach Einheiten
- zusätzliche Reinigung des Appartements und Müllentsorgung
- Reparaturen bzw. kleine Handwerkerleistungen im Appartement
- Waschsalon
- Wäsche- und Kleiderreinigungsservice
- Planung und Durchführung von privaten Festlichkeiten
- Abhol- und Zustelldienste, Besorgungsdienste
- Kellerabteil
- Garagenplatz
- vorübergehende oder dauernde Betreuung und Pflege im Appartement
- vorübergehende oder dauernde Pflege in der Pflegestation
- Besorgung von medizinischem Material und von Medikamenten
- Organisation ärztlicher Betreuung: freie Arztwahl auf e-card (vormals Krankenschein) bzw. Privathonorar
- Organisation von Therapien gegen ärztliche Verordnung
- im Hause stehen derzeit Friseur, Massage, Physiotherapie, Pediküre und Maniküre durch externe Dienstleister zur Verfügung; das Entgelt richtet sich sohin nach deren Tarifen

## **§ 4. ENTGELT**

### **1. Monatspauschale**

Die Monatspauschale für die Leistungen gemäß §3 Vertragsgegenstand beträgt

**€ «MONATSGEBÜHR»** (inkl. 10 % USt.)

davon entfallen:

- auf die Verpflegung: € 371,60
- auf Pflege € 0,00
- auf die Unterkunft: € der Rest

Kurzfristige Störungen oder geringfügige Minderleistungen sowie höhere Gewalt berechtigen nicht zur Verminderung der Monatspauschale oder zu sonstigem Entschädigungsanspruch.

### **2. Mehrwertsteuer**

Die Mehrwertsteuer ist auf Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Regelung veränderlich.

### **3. Veränderung der Monatspauschale und anderer Entgelte**

Die Monatspauschale sowie die anderen von den Residenzbewohnern zu leistenden Entgelte d wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2010, verlautbart von der Bundesanstalt Statistik Austria. Wenn im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ein Nachfolgeindex gilt, kommt dieser zur Anwendung, andernfalls ein diesem am besten vergleichbarer anderer Index.

Basis der Wertsicherung ist jene Indexzahl, die für den Monat des Vertragsabschlusses verlautbart wurde.

Die Monatspauschale und die anderen Entgelte erhöhen oder vermindern sich sohin in jenem Ausmaß, in welchem sich der Index der Verbraucherpreise 2010 gegenüber der Basis erhöht oder vermindert. Die daraus folgende Anpassung erfolgt jeweils mit Wirksamkeit zum 1. April eines jeden Kalenderjahres.

### **4. Abwesenheit**

Im Falle der Ortsabwesenheit der Residenzbewohner (krankheitshalber, urlaubsbedingt oder aus sonstigen Gründen) kann pro Tag ein Betrag refundiert werden, sofern die Abmeldung (ausgenommen Krankheit) rechtzeitig einen Tag vorher erfolgt ist und die Abwesenheit mindestens vier Tage pro Monat ausmacht. Rückerstattet wird der Wert des ersparten Materialanteils der Speisen, gemäß jeweils gültiger Preisliste, der in Abhängigkeit der Entwicklung der Verpflegungskosten festgesetzt wird.

Dem Residenzbewohner steht es offen, dem Einsatz von GPS- Bändern nach ärztlicher Rücksprache ausdrücklich zuzustimmen.

## **5. Fälligkeit**

Die Monatspauschale ist für den laufenden Monat im Vorhinein bis spätestens 5. des Monats zu entrichten.

Bei Verzug werden Zinsen und Zinseszinsen in der in § 1000 ABGB in der jeweils geltenden Fassung festgelegten Höhe und eine Mahngebühr in Höhe von € 30,00 pro Mahnung bzw. die tatsächlich entstandenen Betreuungskosten bei gerichtlicher Geltendmachung der Forderung verrechnet.

Die Residenzbewohner vereinbaren mit der SRBV den Einzug von einem Bankkonto und verpflichtet sich hiermit, auf Vertragsdauer ein entsprechend dotiertes Konto einzurichten bzw. aufrecht zu erhalten. Insbesondere erklären die Residenzbewohner, in der Lage zu sein, das monatliche Entgelt leisten zu können.

## **6. Kautio**

Bei Abschluss des Residenzvertrages, ist eine Kautio in Höhe einer Monatspauschale gemäß § 4 Entgelt Punkt 1. Monatspauschale zu hinterlegen.

Die Kautio ist jeweils um zusätzlich fix gebuchte Zusatz-Monatspauschalen für z.B. Frühstück oder Pflegeleistungen zu erhöhen.

Die Kautio wird ausschließlich zur Abdeckung von offenen Forderungen gegen die Residenzbewohner wegen Entgeltsrückständen, wegen der Behebung von Schäden (ausgenommen normale Abnutzung) oder wegen Erstattungsanspruches (z. B. wegen Zahlungen, die von der SRBV für die Residenzbewohner ausgelegt wurden), verwendet.

Wenn die SRBV die Kautio in Anspruch nehmen will, muss sie die Residenzbewohner bzw. deren Vertrauensperson davon schriftlich unter Angabe der Gründe verständigen. Die Kautio wird auf ein von der SRBV für erlegte Kautionen angelegtes Treuhandkonto eingezahlt und bei Vertragsende soweit sie nicht in Anspruch zu nehmen war, zuzüglich der auf dem Konto gutgeschriebenen aliquoten Bankzinsen an die Residenzbewohner bzw. ihre Rechtsnachfolger zurückerstattet. Dabei kann die SRBV die von ihr geleisteten oder ihr angelasteten aliquoten Abgaben und Kontengebühren abziehen.

## **7. Kosten des Vertragsabschlusses und Manipulationsgebühr**

Seitens der SRBV werden für den Vertragsabschluss und die Vertragserrichtung keine Kosten verrechnet.

Für die Unterstützung und Manipulationen beim Einzug verrechnet die SRBV € 59,00.

Diese Unterstützung umfasst:

- Kommunikation und Korrespondenz mit Behörden, Handwerkern, Spedition, usw.
- Entgegennahme von Lieferungen, Paketen und eingeschriebenen Briefen

Für Mitglieder der Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Gen.m.b.H. Salzburg entfällt diese Gebühr.

## **8. Aufrechnung**

Allfällige Ansprüche der Residenzbewohner können nicht gegen die Monatspauschale aufgerechnet werden, d.h. diese ist in jedem Fall pünktlich zu bezahlen. Dies gilt nicht für den Fall der Zahlungsunfähigkeit der SRBV oder für Gegenforderungen der Residenzbewohner, die in rechtlichem Zusammenhang mit seiner Verbindlichkeit stehen, die gerichtlich festgestellt sind oder die von der SRBV anerkannt worden sind.

## **§ 5. PFLEGEVORTEIL**

### **1. Gesundheits- und Pflegedienstleistungen in der SRBV**

Gesundheits- und Pflegedienstleistungen in der SRBV umfassen je nach Gesundheitszustand gewöhnlich und regelmäßig wiederkehrende Verrichtungen zur Aufrechterhaltung der Aktivitäten des täglichen Lebens unter Berücksichtigung des Grundsatzes der größtmöglichen Selbständigkeit der Residenzwohner.

Die Hilfe- und Betreuungsleistungen im Pflegefall orientieren sich an §§ 1 und 4 der Einstufungsverordnung (EinstV BGBl II Nr 37/1999) zum Bundespflegegeldgesetz.

- Unterstützung beim Essen und Trinken
- Unterstützung beim An- und Auskleiden
- Unterstützung bei der Körperpflege
- Unterstützung im Bereich der Mobilität
- Unterstützung im Bereich der Ausscheidung
- besondere Beaufsichtigung, soweit sie geboten ist
- Motivationsgespräche und Anleitungen zur Organisation des täglichen Lebens

### **2. Der Pflegevorteil für Residenzbewohner**

Die Residenzbewohner haben Anspruch, die Gesundheits- und Pflegedienstleistungen gemäß § 5 Pflegevorteil 1. Gesundheits- und Pflegedienstleistungen in der SRBV zu gegenüber den Listenpreisen vergünstigten und nach oben begrenzten Tarifen gemäß § 5 Pflegevorteil 7. Entgelte im Rahmen des Pflegevorteils in Anspruch nehmen zu können.

### **3. Fakultative Gesundheits- und Pflegedienstleistungen**

Die Residenzbewohner haben die Möglichkeit nach Maßgabe der Verfügbarkeit Leistungen über ein in § 5 Pflegevorteil 1. Gesundheits- und Pflegedienstleistungen in der SRBV hinausgehendes Ausmaß individuell in Anspruch zu nehmen.

Diese fakultativen Leistungen werden zusätzlich, gemäß jeweils aktueller Preisliste, verrechnet.

### **4. Voraussetzungen der Inanspruchnahme des Pflegevorteils**

- Ein ungekündigter Residenzvertrag
- Es bestand bei Eintritt in die Residenz kein den Residenzbewohnern schon bekannter und der SRBV verschwiegener Pflege- und Betreuungsbedarf.
- Die Residenzbewohner bezogen bei Eintritt kein der SRBV verschwiegenes Pflegegeld nach dem Bundespflegegeldgesetz.
- Ein Anamnesegespräch über den Gesundheitszustand der Residenzbewohner mit der Pflegedienstleitung der SRBV, spätestens vor Inanspruchnahme der Gesundheits- und Pflegedienstleistungen.
- Der jeweils aktuelle Pflegegeldbescheid ist unaufgefordert in der Rezeption der Residenz Bad Vöslau vorzulegen.
- Eine immer wieder aktuell erteilte Zustimmung, dass die ärztliche Schweigepflicht und das Amtsgeheimnis gegenüber der Pflegedienstleitung der SRBV aufzuheben ist, wenn es zur Antragstellung auf Zuerkennung bzw. Erhöhung des Pflegegeldes notwendig ist.



## **5. Standard-Pflegetarife statt Pflegevorteil**

Die SRBV verrechnet Standard-Pflegetarife, gemäß jeweils gültiger Preisliste, anstatt der garantierten Sondertarife gemäß § 5 Pflegevorteil 7. Entgelte im Rahmen des Pflegevorteils nur aus wichtigen Gründen:

Wichtige Gründe sind:

- unwahre oder unvollständige Angaben über den Gesundheitszustand und Pflegebedarf bei Einzug in die Residenz
- wenn aus Verschulden der Residenzbewohner die Antragstellung auf Zuerkennung bzw. Erhöhung des Pflegegeldes unterbleibt

## **6. Pflegegeld nach dem Bundespflegegeldgesetz**

Die Antragstellung auf Zuerkennung des Pflegegeldes nach dem Bundespflegegeldgesetz erfolgt mit Unterstützung der SRBV zum ehest möglichen Zeitpunkt.

Die Residenzbewohner sind verpflichtet sämtliche Maßnahmen, die zur Erlangung des Pflegegeldes notwendig sind zu erbringen und zwar durch die Leistung von Unterschriften, Erteilung von Auskünften und Vollmachten und sonstigen Erfordernissen.

Der Empfehlung der Pflegedienstleitung der SRBV, einen Antrag auf Zuerkennung bzw. Erhöhung des Pflegegeldes zu beantragen, haben die Residenzbewohner zu entsprechen.

Für die Fälligkeit der Entgelte gilt § 4 Entgelt 5. Fälligkeit; sie sind auch dann monatlich im Vorhinein zu entrichten, wenn das Pflegegeld nach dem Bundespflegegeldgesetz noch nicht durch die Behörde ausgezahlt wurde.

Vor der bescheidmäßigen Zuerkennung des Pflegegeldes, kommt der von der Pflegedienstleitung der SRBV entsprechend der Einstufungsverordnung (EinstV BGBl II Nr 37/1999) zum Bundespflegegeldgesetz festgelegte Pflegegeldsatz zur Anwendung.

Sollte eine bescheidmäßige Zuerkennung des Pflegegeldes aus welchen Gründen immer unterbleiben oder der Pflegegeldbescheid der Residenz vorenthalten werden, stimmen die Residenzbewohner schon jetzt der definitiven Anwendung des von der SRBV festgelegten Pflegegeldsatzes zu.

Wird die Höhe des Pflegegeldes per Gesetz gesenkt oder gelangen Anteile des Pflegegeldes aus welchen Gründen auch immer nicht zur Auszahlung oder es besteht überhaupt kein Anspruch auf Pflegegeld, so sind die Residenzbewohner verpflichtet entsprechend Ersatz aus eigenem zu leisten.

Bei Abwesenheiten ruht das Pflegegeld entsprechend dem Bundespflegegeldgesetz und wird dementsprechend rückvergütet.

## 7. Entgelte im Rahmen des Pflegevorteils

Die Entgelte für Gesundheits- und Pflegedienstleistungen in der SRBV im Rahmen des Pflegevorteils werden wie folgt verrechnet.

- Betreuung im Care Point  
€ 0,77 pro Minute bzw. Pauschalen gemäß jeweils aktueller Preisliste.
- Bei vorübergehender bzw. unregelmäßiger Pflege und Betreuung im Appartement  
€ 0,77 pro Minute zuzüglich 3 Minuten pauschale Wegzeit pro Besuch im Appartement
- Bei dauernder regelmäßiger Pflege und Betreuung im Appartement  
pauschale monatliche Abrechnung nach durchschnittlichem Aufwand  
€ 0,77 pro Minute zuzüglich 3 Minuten pauschale Wegzeit pro Besuch im Appartement  
bis zu einer maximalen Höhe von € 856,00 zuzüglich Abtretung des amtlichen Pflegegeldes.
- Bei vorübergehender Pflege im Mehrbettzimmer in der Pflegestation  
€ 124,10 pro Tag inkl. Unterkunft.
- Bei dauernder Pflege im Mehrbettzimmer in der Pflegestation  
€ 3.312,84 pro Monat zuzüglich Abtretung des amtlichen Pflegegeldes  
inkl. Unterkunft und Vollpension.

## 8. Wohnbereiche

Die Residenzbewohner beziehen bei ihrem Erstbezug ein Appartement für aktives und sicheres Wohnen wie im § 3 Vertragsgegenstand; 1 Unterkunft beschrieben.

Die Appartements für aktives und sicheres Wohnen der SRBV sind keine geeignete Einrichtung für den Aufenthalt von Menschen mit erhöhtem Pflegebedarf, demenziellen Störungen und psychiatrischen Krankheitsbildern. Daher können Menschen mit derartigen Einschränkungen nicht im Appartementbereich der Residenz verbleiben.

Falls sich der Gesundheitszustand der Residenzbewohner so verändert, dass die sachgerechte und medizinisch gebotene Betreuung und Pflege im Appartement nicht mehr durchgeführt werden kann, wird die SRBV in Abstimmung mit den Bewohnern, ihrer Vertrauensperson und ihrem Arzt eine Übersiedlung in einen geeigneten Wohnbereich innerhalb der Residenz veranlassen.

*Die Bewohnersicherheit sehen wir als zentrales Anliegen. Um die Fähigkeit der Selbstversorgung sowie mögliche Gesundheitsrisiken der Appartementbewohner im Sinne der Sicherheit unserer BewohnerInnen beurteilen zu können, erfolgt in der SRBV eine Evaluierung des Pflegebedarfes durch qualifiziertes Fachpersonal (Pflegedienstleitung, Stationsleitung). Die Evaluierung erfolgt mittels Barthel Index mit zusätzlicher Risikoeinschätzung.*

*Wird im Rahmen dieser Evaluierung durch die erhebende Fachperson ein Patientensicherheitsrisiko (Gesundheitsrisiko) festgestellt, muss unmittelbar eine intensive Betreuung und Pflege sichergestellt werden. Diese Betreuung und Pflege kann jedoch auf der Pflegestation kontinuierlich gewährleistet werden.*

*Die Entscheidung über die Verlegung auf die Pflegestation obliegt der Pflegedienstleitung nach Information und Rücksprache mit dem Bewohner, den Angehörigen oder ggfs. dem Sachwalter.*

## **§ 6. NUTZUNGSREGELUNG**

### **1. Hausordnung**

Die SRBV ist bemüht, den Residenzbewohnern den Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten. Dies erfordert auch gegenseitige Rücksichtnahme, wobei insbesondere die Bestimmungen der Hausordnung (Beilage 3) einzuhalten sind.

### **2. Pflegliche Behandlung**

Das zur Verfügung gestellte Appartement samt Ausstattung und Einrichtung ist pfleglich zu behandeln, ebenso alle übrigen Räume, Flächen und Einrichtungen der SRBV. Festgestellte Schäden oder Mängel sind umgehend der SRBV zu melden.

Die Kosten für die Behebung von durch die Residenzbewohner verursachte Abnutzungen über die Übliche hinaus, sowie die Reparatur von durch die Residenzbewohner verursachte Schäden, werden den Bewohnern in Rechnung gestellt.

### **3. Möblierung**

Die Residenzbewohner möblieren das Appartement mit eigenen Möbeln. Diese dürfen nur in sauberem und unbedenklichem Zustand eingebracht werden.

Umbauten im Inneren des Appartements auf Kosten der Residenzbewohner bedürfen der schriftlichen Zustimmung der SRBV, wobei diese Zustimmung dann erteilt wird, wenn die organisatorischen Umstände der SRBV dies zulassen, alle behördlichen Auflagen eingehalten und befugte Professionisten beschäftigt werden und darüber hinaus die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes sichergestellt wird. Die SRBV hat bei Vertragsbeendigung das Wahlrecht der entschädigungslosen Übernahme der Umbauten anstelle der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

Als Umbauten gelten auch die Aufstellung von Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspüler, Klimageräte, Heizlüfter und ähnlichen Spezialgeräten.

Die mit dem Betrieb der Geräte zusätzlich verbundenen Kosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

### **4. Magnetkarten-Schließsystem**

Die Residenzbewohner nehmen zur Kenntnis, dass jedes Appartement mit einem modernen Magnetkarten-Schließsystem ausgestattet ist. Bei Verlust sind die Kosten der Neuausstellung einer Magnetkarte von den Residenzbewohnern zu tragen. Darüber hinaus darf keine weitere Schließvorrichtung - auch kein an der Innenseite montierter Riegel - angebracht werden.

Für Notfälle geben die Residenzbewohner ihr Einverständnis, dass der Direktor der SRBV oder von ihm Beauftragte das Appartement - auch in Abwesenheit der Residenzbewohner - betreten dürfen, um Nachschau zu halten, Hilfe zu leisten, Schaden abzuwenden oder zu beheben.

### **5. Haftung der SRBV**

Hinsichtlich der Nutzung und Verwahrung von den Residenzbewohnern eingebrachter Möbel und anderer Gegenstände übernimmt die SRBV keine wie immer geartete Haftung.

### **6. Haftung der Residenzbewohner**

Die SRBV ist bemüht, durch Umsicht und Vorsorge für die Residenzbewohner deren Haftpflichtrisiko weitgehend auszuschließen; davon unabhängig wird den Residenzbewohnern der Abschluss einer Haftpflichtversicherung empfohlen.

## 7. Räumung/Übergabe

Im Fall der Beendigung des Vertrages ist das Appartement geräumt von eigenen Möbeln und anderen Gegenständen zurückzustellen. Die Residenzbewohner ermächtigen die SRBV bereits jetzt, im Falle ihres Auszugs oder Ablebens gegen Kostenverrechnung unter Inanspruchnahme der Kautions, sämtliche Maßnahmen zur Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes vorzunehmen, so insbesondere Endreinigung, Schadensreparaturen und Ähnliches sowie sämtliche Gegenstände unverzüglich an folgende Personen, einzeln oder gemeinsam - und zwar ohne Rücksicht auf deren erbrechtliche Legitimation - auszuhändigen:

« «Bezanrede»/Frau »

« Name »

« Adresse »

« Telefon »

Dies unter Ausschluss jeglicher Haftung für die SRBV.

Sollten Gegenstände der Residenzbewohner nicht ausgefolgt werden können, so ermächtigen diese die SRBV bereits jetzt, das Appartement räumen zu lassen und sämtliche zurückgelassenen Gegenstände in gewerbliche Verwahrung zu geben. Die SRBV ist berechtigt, die dafür anfallenden Kosten zu verrechnen.

Es besteht seitens der SRBV ein Entgeltanspruch bis zum Monatsletzten nach Räumung/Übergabe des Appartements.

## 8. Tierhaltung

Die artgerechte Haltung von wohnungsüblichen Tieren, deren Anzahl und Menge das übliche Maß nicht übersteigen darf, ist unter folgenden Voraussetzungen gestattet:

- Störungen, die von einem Tier ausgehen, sind auf das übliche und unvermeidliche Maß zu beschränken. Darüber hinaus gehende Störungen haben die Residenzbewohner zu unterbinden oder zu beseitigen.
- Tiere sind so zu halten bzw. zu führen, dass für Bewohner, Gäste und Mitarbeiter der Residenz objektiv keine Gefahr ausgeht und Belästigungen unterbleiben.
- Die Kosten für die Beseitigung von durch Tiere verursachte Verunreinigungen und Beschädigungen werden dem Tierhalter in Rechnung gestellt. Dies gilt sowohl für den Wohnbereich wie auch für die öffentlichen Räume und die Außenbereiche der Residenz.

## 9. Datenschutz

Die Residenzbewohner geben ihre Zustimmung zur analogen und elektronischen Verarbeitung und Speicherung ihrer personenbezogenen Daten, zu folgenden Zwecken:

- persönliche Daten wie Namen, Geburtsdatum, Wohnort(e), Sozialversicherungsnummer, Foto etc. zum Zwecke der Identifikation und der Rechnungslegung
- persönliche gegenüber dem Personal der Residenz geäußerte Vorlieben und Wünsche bezüglich Ernährung, Betreuung, gewünschter oder unerwünschter Kontakt mit Dritten, Kostformen, Essenzeiten etc. zum Zwecke der individuellen Betreuung
- selbst oder von Gerichten verfügte Vollmachten, Verfügungen und ähnliches zum Zwecke der angemessenen Unterstützung der Residenzbewohner
- Gesundheitsdaten für eine Dokumentation gemäß Gesundheits- und Krankenpflegegesetz

Übermittlungen (Weitergaben) von personenbezogenen Daten erfolgen nur, soweit eine gesetzliche Verpflichtung hierfür besteht oder die Residenzbewohner einer solchen Weitergabe zustimmen. Die Residenzbewohner stimmen hiermit zu, dass den von ihnen gemäß Punkt 11 namhaftgemachten Vertrauenspersonen umfassend Auskunft über alle medizinischen und pflegerischen Belange einschließlich uneingeschränkte Einsicht in die Pflegedokumentation gegeben werden darf.

## 10. Rechte der Residenzbewohner

Die SRBV sorgt in ihrem Wirkungsbereich insbesondere für die Wahrung folgender Rechte der Residenzbewohner:

- Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, auf anständige Begegnung, auf Selbstbestimmung sowie auf Achtung der Privat- und Intimsphäre,
- Recht auf Wahrung des Brief-, Post- und Fernmeldegeheimnisses,
- Recht auf politische und religiöse Selbstbestimmung, auf freie Meinungsäußerung, auf Versammlung und auf die Bildung von Vereinigungen, insbesondere zur Durchsetzung der Interessen der Residenzbewohner,
- Recht auf Verkehr mit der Außenwelt, auf Besuch durch Angehörige und Bekannte und auf Benützung von Telefonen,
- Recht auf Gleichbehandlung ungeachtet des Geschlechts, der Abstammung und Herkunft, der Rasse, der Sprache, der politischen Überzeugung und des religiösen Bekenntnisses,
- Recht auf zeitgemäße medizinische Versorgung, auf freie Arzt- und Therapiewahl und auf eine adäquate Schmerzbehandlung sowie
- Recht auf persönliche Kleidung und auf eigene Einrichtungsgegenstände.
- Die Residenzbewohner haben die Möglichkeit, für den Fall ihrer späteren Äußerungsunfähigkeit- bzw. Einsichts- und Urteilsunfähigkeit mittels Verfügung festzulegen, dass sie das Unterbleiben bestimmter Behandlungsmethoden wünschen, damit darauf bei allfälligen medizinischen Entscheidungen Bedacht genommen werden kann. Diese Patientenverfügung können die Residenzbewohner bei der Direktion der SRBV hinterlegen.

## 11. Vertrauenspersonen

Die Residenzbewohner machen die folgende(n) Vertrauensperson(en) namhaft, die sich in allen Angelegenheiten an die Direktion wenden können, in wichtigen Belangen – in der unten angeführten Reihenfolge – zu verständigen sind und denen Auskünfte in medizinischen und pflegerischen Belangen zu erteilen sind. Die Namhaftmachung kann jederzeit widerrufen oder geändert werden.

« «Bezanrede»/Frau » « Name » « Telefon » « Adresse »

Änderungen der oben angeführten Daten, besonders von Telefonnummern, sind der Residenz unverzüglich mitzuteilen, da eine Verständigung sonst unnötig verzögert oder verhindert wird.

## § 7. SONSTIGE VEREINBARUNGEN

Sonstige Vereinbarungen und Regelungen sind in der Hausordnung und in den Beilagen festgehalten. Mündliche Absprachen gegenteiligen Inhalts bestehen keine. Jede weitere Vereinbarung bedarf der Schriftform.

## § 8. GÜLTIGKEIT

Mit diesem Residenzvertrag verlieren vorgehende Residenzverträge ihre Gültigkeit. Vorstehendes wurde gelesen und verstanden und wird vollinhaltlich vereinbart.

## § 9. HAFTUNG MEHRERER RESIDENZBEWOHNER ALS VERTRAGSPARTNER

Wird dieser Vertrag von zwei oder mehreren Residenzbewohnern abgeschlossen, so haften diese für alle Verbindlichkeiten gegenüber der SRBV zur ungeteilten Hand.

..... Bad Vöslau, .....  
Seniorenresidenz Ort, Datum  
Bad Vöslau GmbH

X .....  
(Residenzbewohner) (Residenzbewohner)  
« Herr/Frau » « Name »  
«BEWOHNER2»  
Geboren am « Geburtsdatum » in « Geburtsort »

# BEILAGE 1 zum RESIDENZVERTRAG

## Appartement-Übernahmeprotokoll - Appartement Nr. « Appartement »

Türen inkl. Beschläge:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Fenster inkl. Beschläge:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Außenjalousien:	<input type="checkbox"/> funktionieren	
Vorhangschienen:	<input type="checkbox"/> funktionieren	
Wände:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Bodenbeläge:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Lichtschalter, Stecker etc.:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Schwesternrufanlage:	<input type="checkbox"/> funktioniert	
Fliesen Wand:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Fliesen Boden:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Waschtisch, Armaturen:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Spiegel & Etagere:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
WC-Brille:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
WC-Muschel:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
WC-Spülkasten:	<input type="checkbox"/> funktioniert	
Küche:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Balkon-Steinboden:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt
Balkon-Geländer:	<input type="checkbox"/> neuwertig	<input type="checkbox"/> leicht abgenutzt

Anmerkungen:

---

---

Gegenstände, die nach Räumung des Apartments zurückgelassen wurden, gehen in das Eigentum der SRBV über.

Ort, Datum: Bad Vöslau, .....

**X** .....  
(Residenzbewohner)  
« Herr/Frau » « Name »

.....  
SRBV  
SENIORENRESIDENZ  
BAD VÖSLAU GES.M.B.H.

# SEPA - LASTSCHRIFTMANDAT

Mandatsreferenz: Seniorenresidenz Bad Vöslau GmbH  
A-2540 Bad Vöslau, Florastraße 1-5  
Creditor-ID: AT51ZZZ00000011434

Ich ermächtige die Seniorenresidenz Bad Vöslau GmbH, Zahlungen von meinem Konto mittels SEPA-Lastschriften einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der Seniorenresidenz Bad Vöslau GmbH auf mein Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Datum der Belastung, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

KontoinhaberIn: « <b>Herr/Frau</b> » « <b>Name</b> » « <b>STRASSE</b> » « <b>PLZ_ORT</b> »	
<b>IBAN:</b>	<b>BIC:</b>

---

Datum

---

Unterschrift des  
Kontozeichnungsberechtigten