

„Haus am Seidenhof“ Service-Vertrag

Anlage 1 zum Mietvertrag

Servicevertrag

Vertragsteilnehmer

Servicevertrag zwischen:

Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Waldshut e.V., Fuller Straße 2, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07751 / 8735-0, vertreten durch die Kreisgeschäftsführung, nachstehend „Träger“ genannt

und Herrn/ Frau _____

geb. _____ Geburtsort _____

nachstehend „Bewohner“ genannt.

Präambel

Zielsetzung des Service-Wohnens ist die Erhaltung der Selbstständigkeit und des selbstbestimmten Lebens des Bewohners durch architektonische Voraussetzungen, bedarfsgerechte individuelle Versorgung, Leben im gewohnten sozialen Umfeld (Erhaltung familiärer und sozialer Bindungen) und rehabilitative Maßnahmen.

Das Service-Seniorenwohnen kann die Betreuung und Pflege in einem Pflegeheim nicht ersetzen. Erfahrungen haben jedoch gezeigt, dass die Verlegung in eine stationäre Einrichtung hinausgezögert oder sogar verhindert werden kann, wenn die vom Träger nicht erbringbare Versorgung von Familienmitgliedern, Freunden u.a., ggf. auch in Abstimmung mit professionellen Diensten und Einrichtungen, geleistet wird.

§ 1 Grundleistungen

a) Haustechnischer Service

Der haustechnische Service wird durch die Hausverwaltung für den Bereich des Gemeinschaftseigentums gewährleistet (Telefonnummer siehe Merkblatt)

Der Leistungsumfang der Hausverwaltung umfasst die

- Sicherstellung der Überprüfung und Wartung beispielsweise von:

- Aufzug
- Heizung
- Rauchmeldeanlage
- Räumdienst
- Ablesen von Zählerständen
- Pflege der Außenanlagen
- Betreuung der Schließanlage
- Gebäudereinigung
(Eingangsbereich, Treppenhaus, Aufzug, Gemeinschaftsräume, Tiefgarage)

Für haustechnische Probleme innerhalb der Wohnung (Sondereigentum) ist der Eigentümer zuständig.

Wohnungsübergaben, Einzug und Auszug werden von den Eigentümern in Absprache mit der Hausverwaltung und dem DRK organisiert.

b) DRK-Hausnotruf-Anlage

Es handelt sich um das Hausnotrufsystem des DRK. Ansprechpartner und zuständig für die Wartung des Hausnotruf-Systems ist Frau Eckert, erreichbar unter Telefon 07751 87 35 - 55. Die Hausnotruf-Leistungen umfassen:

- Betrieb, Wartung und Instandsetzung der Notrufanlage inklusive Gewährleistung der abgeforderten Nothilfe
- Grundvoraussetzung für den Betrieb der Notrufanlage sind die bauseits installierten Telefonanschlüsse (TAE-NFN-Dosen)

Beim Auslösen des Notrufs durch den Funkfinger oder den Notrufknopf am Basisgerät wählt das Gerät automatisch die Notrufnummer der DRK-Hausnotruf-Zentrale. Der Disponent prüft über die Gegensprechfunktion die Art des Notfalles. Unverzüglich wird die adäquate Ersthilfe eingeleitet:

- Im Notfall: Polizei oder Feuerwehr oder Notarzt und DRK-Rettungsdienst innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen
- Bei Erkrankungen der Hausarzt oder der ärztliche Notfalldienst an Wochenenden
- bei dringenden Problemen der Haustechnik wird die Hausverwaltung vermittelt
- bei dringenden pflegerischen Problemen ein Pflegedienst
- Auf Wunsch können weitere Personen (Angehörige oder Nachbarn) informiert werden.

c) Grundleistungen

Die festen Ansprechzeiten des Serviceteams können dem Merkblatt entnommen werden. Termine können zusätzlich nach Vereinbarung wahrgenommen werden. Die Leistungen im Einzelnen:

- Die Mitarbeiter des Serviceteams sind Ansprechpersonen für alle mit der Wohnanlage in Verbindung stehenden Personen und Organisationen
- Information der Bewohner/Bewohnerinnen über die Grund- und Wahlleistungen erfolgen regelmäßig an den Treffen der Bewohner
- Allgemeine Hilfestellung bei Kontakten mit Behörden und Ämtern
- (Unterstützung bei der) Planung und Durchführung von gesundheitlichen und geselligen Aktivitäten
- Beratung und Unterstützung bei der Vermittlung und Koordination der Wahlleistungen und Freiwilligkeitsleistungen sowie von weiteren Leistungen nach Bedarf
- Unterstützung der Mitbestimmung und Mitwirkung der Bewohner
- Unterstützung bei der Suche von Arbeitsfeldern, in denen die Bewohner entsprechend körperlichen und geistigen Fähigkeiten tätig werden möchten
- Aktivierung der Selbsthilfekräfte der Bewohner und des Umfelds
- Beratung über weitere Hilfen und Dienste sowie auf Wunsch deren Vermittlung

§ 2 Wahlleistungen

Der Träger bietet selbst oder in Zusammenarbeit mit externen Organisationen zusätzliche Leistungen an, die über den Umfang der Grundleistungen hinausgehen. Diese Wahlleistungen werden gegen entsprechende Vergütung angeboten und gesondert abgerechnet. Personal des DRK-Kreisverbands Waldshut darf nur dann für Bewohner tätig werden, wenn jeder einzelne Einsatz von der Leitung des Service-Teams vermittelt wird. Der Bewohner/die Bewohnerin kann jedoch frei entscheiden ob er/sie den Auftrag einem externen Dienstleistungsanbieter erteilen will.

Der Träger hat mit den externen Kooperationspartnern verbindliche Absprachen zur Sicherstellung einer Mindestversorgung getroffen. Eine Servicekraft übernimmt die Beratung, Vermittlung und Koordination bzgl. der erwünschten Wahlleistungen. Zu den Wahlleistungen, die vom Träger angeboten oder auf Wunsch vermittelt werden, zählen insbesondere:

- a) Hauswirtschaftliche Hilfen
 - Essensversorgung
 - Zubereitung von Mahlzeiten
 - Wohnungsreinigung
 - Einkaufshilfen
 - Betten beziehen
 - Wäsche waschen/bügeln

- b) Krankenpflegerische Dienste und pflegerische Dienste gemäß Angebot des jeweiligen Pflegedienstes

- c) Leistungen der Hilfen im Alltag, beispielsweise:
 - Besuchsdienste
 - Vorlesen
 - Spaziergehen

- d) Sonstige Leistungen, beispielsweise:
 - Fahr- und Begleitdienste
 - Rollstuhlbus
 - Arzt / Apotheke
 - Seniorengymnastik
 - Fuß- und Nagelpflege, Haarschneiden

Welche Leistungen von Ihrer Krankenversicherung oder von der Pflegeversicherung erstattet werden, ist abhängig von den jeweiligen Bestimmungen. Wir informieren Sie gerne im Rahmen unserer Möglichkeiten.

Leistungen der teilstationären / stationären Versorgung und der Kurzzeitpflege werden im Rahmen der Grundleistung vermittelt.

§ 3 Form der Vergütung der Leistungen

Die unter §1 dargestellten Grundleistungen des Betreuungsträgers erfolgen gegen eine monatliche pauschale Berechnung (Grundpauschale). Die Leistungen der Hausverwaltung werden über die Mietnebenkosten abgewickelt.

Die unter §2 genannten Wahlleistungen werden vom Leistungserbringer unmittelbar mit dem Leistungsempfänger/ der Leistungsempfängerin (Bewohner/Bewohnerin) bzw. dem Kostenträger abgerechnet. Sie sind nicht Inhalt der Grundpauschale.

Die Kosten für die Wahlleistungen sind zu entrichten, wenn die Leistungen erbracht werden. Es gelten die jeweils vom Leistungserbringer festgelegten bzw. mit diesem vereinbarten Sätze. Kosten eines Notfalleinsatzes sind nicht Gegenstand der Betreuungspuschale.

Freiwilligkeitsleistungen werden vom Träger angeboten, sofern die personellen Kapazitäten dies erlauben. Die Kosten hierfür werden auf die Teilnehmenden umgelegt. Ein Anspruch auf Freiwilligkeitsleistungen, beispielsweise Bastelnachmittage, besteht nicht.

Die Bankverbindung ist dem Merkblatt zu entnehmen.

§ 4 Höhe und Fälligkeit der Grundpauschale

Die Höhe der aktuellen Grundpauschale teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Die Grundpauschale ist monatlich im Voraus an den Betreuungsträger zu entrichten. Der Haus-technische Service ist in den Mietnebenkosten kalkuliert. Die Grundpauschale ist für alle Mieter der Service-Wohnungen verbindlich.

§ 5 Änderung der Grundpauschale

Die Grundpauschale kann der allgemeinen Kostenentwicklung angepasst werden. Änderungsgründe sowie Regelungen zur Wirksamkeit von Änderungen sind in den Vertrag aufzunehmen.

§ 6 Haftung

Für Sachen, die der Bewohner/die Bewohnerin eingebracht hat, haftet der Träger nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz. Bei Körperschäden, die durch den Träger oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht wurden, haftet der Träger auch bei leichter Fahrlässigkeit.

§ 7 Dauer des Vertragsverhältnisses

Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und erlischt bei Beendigung des Mietverhältnisses.

Der Serviceträger kann das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes schriftlich und unter Angabe von Gründen kündigen:

- Bei dem Bewohner/der Bewohnerin liegen ärztlich festgestellte starke Fremd- bzw. Selbstgefährdung vor
- Der Gesundheitszustand des Bewohners/der Bewohnerin hat sich so verändert, dass eine adäquate, verantwortungsvolle Versorgung, auch durch Dritte nicht mehr möglich ist
- Bei einer Kündigung des Vertragsverhältnisses durch den Betreuungsträger werden der Hausarzt, die Betreuungskraft, die Angehörigen und der Bewohner hinzugezogen

§ 8 Wahlfreiheit

Der Bewohner/die Bewohnerin hat Wahl- und Dispositionsfreiheit hinsichtlich aller Wahl-Dienstleistungsanbieter sowie des Hilfeumfangs.

§ 9 Vertragsbeilagen, Merkblatt

Die aktuellen Preislisten bzgl. Wahlleistungen sowie die aktuellen Anschriften und Telefonnummern der Dienstleistungsanbieter inklusive Sprechzeiten und Vertretungsregelung sind diesem Vertrag als Anlage beigefügt (Merkblatt, Bestandteil des Vertrages). Die Aktualisierung der Vertragsbeilagen erfolgt anlassbezogen (ggf. durch Aushang am „Schwarzen Brett“).

§ 10 Rechtswirksamkeit

Einzelne Bestimmungen, die rechtsunwirksam sind bzw. bestehende Vertragslücken berühren nicht die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages. In diesem Falle verpflichten sich die Vertragspartner, die rechtsunwirksamen bzw. fehlenden Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem gemeinsamen Willen der Parteien entsprechen.

§ 11 Vertragsänderungen in Zusammenhang mit diesem Vertragsabschluss, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Wir nehmen den Datenschutz ernst.

Informationen über Ihre gespeicherten Daten finden Sie auf unserer Homepage unter:

<https://www.drk-kv-waldshut.de/das-drk/service/datenschutz.html>

Merkblatt Leistungskatalog

Wichtige Leistungen	Leistung durch	Abrechnung
Hausnotruf	Träger	in Pauschale enthalten
Haustechnischer Service	Schmidt Immobilien GmbH / Weis- haupt Immobilien Treuhand GmbH	Mietnebenkosten
Gebäudereinigung	Schmidt Immobilien GmbH / Weis- haupt Immobilien Treuhand GmbH	Mietnebenkosten
Beratungsleistungen	Träger	in Pauschale enthalten

Wichtige Leistungen	Leistung durch	Abrechnung
Programm	Träger	Freiwilligkeitsleistung!
Präsenzzeiten im DRK-Servicebüro	Träger	in Pauschale enthalten

Kontaktdaten

Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Waldshut Service-Wohnen Leitung: Frau Ingeborg Bergmann Wutachstraße 2 b 79761 Waldshut-Tiengen	Sprechzeiten: Mittwochs 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und individuelle Terminvereinbarungen Telefon: 07741 9135 - 43 Fax: 07741 9135 - 45 E-Mail: bergmann@drk-kv-wt.de
Bankverbindung DRK-Kreisverband Waldshut (Träger)	Sparkasse Hochrhein WT IBAN: DE04 6845 2290 0000 1763 54 SWIFT-BIC: SKHRDE6WXXX
Weishaupt Immobilien Treuhand GmbH Maria-Theresia-Straße 11 79761 Waldshut-Tiengen	Telefon: 0 7751 70000 - 4 Fax: 0 7751 70000 - 5 E-Mail: info@weishaupt-immobilien.de
Hausmeister: Perfekt Dienstleistungen e.K. Untere Landstr. 23 79761 Waldshut-Tiengen	Telefon: 07741 6869570 Fax: 07741 6869856 Mobil: 0171 2879078 E-Mail: info@perfekt-dienstleistungen.com
DRK-Service-Büro	Telefon: 07741 9135 - 43 Fax: 07741 9135 - 45 Sprechzeiten: Werktags 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

Waldshut-Tiengen, den _____

Bewohner/Bewohnerin _____

Träger _____

Anlage: Schreiben vom _____