

Soziales Kompetenzzentrum Senioren + Wohnen

Soziales Kompetenzzentrum Rum, gemeinnützige BetriebsGmbH

Innstraße 19, 6063 Rum

Tel: 0512/264090, Fax: 0512/264090-460

kompetenzzentrum@rum.at

ATU 57108917, FN: 234846m; Gerichtsstand: Hall i.T.

Bankverbindung: Tiroler Sparkasse

BIC: SPIHAT22XXX, IBAN: AT79 2050 3033 0270 2349

HEIMVERTRAG

HEIMVERTRAG

SOZIALES KOMPETENZZENTRUM RUM SENIOREN+WOHNEN

STAND Mai 2023

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Vertragspartner.....	3
§ 2	Vertreter	3
§ 3	Vertrauensperson.....	4
§ 4	Vertragsdauer	5
§ 5	Leistungsumfang.....	5
§ 6	Pflegeeinstufung	7
§ 7	Entgelt	8
§ 8	Entgeltanpassungen	9
§ 9	Entgeltminderung.....	10
§ 10	Sicherheitsleistung	10
§ 11	Vertragsauflösung	10
§ 12	Regelungen für den Todesfall.....	12
§ 13	Rückgabe bei Vertragsende.....	12
§ 14	Rechte des Bewohners	12
§ 15	Haftung.....	13
§ 16	Instandhaltung	13
§ 17	Hausordnung	14
§ 18	Verschwiegenheitspflicht.....	14
§ 19	Allgemeine Bestimmungen	14

§ 1 Vertragspartner

Name

Vorname

Adresse

6063 Rum

Geboren

im folgendem kurz "**Bewohner**" genannt,

(Soweit in diesem Vertrag der Begriff „Bewohner“ verwendet wird, kommt ihm keine geschlechtsspezifische Bedeutung zu. Der Begriff ist bei der Anwendung von bestimmten Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.)

und

Soziales Kompetenzzentrum Rum gemeinnützige BetriebsGmbH

Innstraße 19, 6063 Rum

im folgendem kurz "**SOKO Rum**" genannt.

§ 2 Vertreter

- Der **Bewohner** übernimmt seine Rechtsgeschäfte in vollem Umfang selbst, wenn folgend kein Vertreter benannt ist.

Der **Bewohner** wird vertreten durch:

- gewählte Erwachsenenvertretung, ausgewiesen durch Eintragung im ÖZVV
- gesetzliche Erwachsenenvertretung, ausgewiesen durch Eintragung im ÖZVV
- gerichtliche Erwachsenenvertretung, ausgewiesen durch Eintragung im ÖZVV
- schriftlich Bevollmächtigte/r, ausgewiesen durch Urkunde oder Beschluss mit notarieller Beglaubigung. Der **Bewohner** wird vertreten durch:

Name: _____ Vorname: _____
Ort: _____ PLZ: _____
Strasse: _____
Telefon: _____ Handy: _____
Fax: _____ Email: _____
Verwandtschaftsgrad: _____

§ 3 Vertrauensperson

Gemäß § 27e. KSchG hat der **Bewohner** das Recht, dem **SOKO Rum** jederzeit eine **Vertrauensperson** namhaft zu machen. Die Namhaftmachung der Vertrauensperson, als welche vornehmlich Angehörige des/der Bewohners/in aber auch sein gesetzlicher Vertreter in Betracht kommen, kann jederzeit widerrufen oder geändert werden. Sofern der Bewohner nichts anderes bestimmt, hat sich das SOKO Rum in wichtigen zivilrechtlichen Angelegenheiten auch an die Vertrauensperson zu wenden.

Name: _____ Vorname: _____
Ort: _____ PLZ: _____
Strasse: _____
Telefon: _____ Handy: _____
Telefon 2: _____ Email: _____
Verwandtschaftsgrad: _____

Im Absatz (2) des § 27e. HVerG wird darüberhinaus geregelt:

Wenn der **Bewohner** seine Pflichten aus dem Vertrag gröblich verletzt oder den Betrieb des Heimes schwerwiegend gestört hat, hat ihn das **SOKO Rum** zu ermahnen und auf die möglichen Folgen der Fortsetzung seines Verhaltens hinzuweisen. Der Vertreter des Bewohners und dessen Vertrauensperson sind zu diesem Termin unter Bekanntgabe des Grundes mit eingeschriebenem Brief zu laden. Das **Soko Rum** hat dem Bewohner, dessen Vertreter und der Vertrauensperson unverzüglich eine Abschrift dieser Ermahnung auszufolgen oder mit eingeschriebenem Brief zu übersenden.

§ 4 Vertragsdauer

Das **SOKO Rum** überlässt dem **Bewohner** einen Pflegeplatz in einem 1-Bettpflegezimmer Nr. _____ mit . m² des SOKO Rum.

- Das Vertragsverhältnis beginnt mit dem Tag des Bezuges des Pflegezimmers, das ist am _____ und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

§ 5 Leistungsumfang

1. Das Pflegezimmer besteht aus 1 Wohn-Schlafrum und einer Nasszelle.

Die Ausstattung des Pflegezimmers umfasst:

- Pflegebett
- Nachtkästchen
- Einbauschränk für Kleidung
- Bad mit Dusche und WC, rollstuhlgerecht
- Balkon oder Terrasse
- Pflegeleichter und schwer entflammbarer Linolboden
- Kabelanschluss für Radio und TV
- Telefonanlage
- Signalnotrufanlage
- Schwer entflammbare Stores und Vorhänge

Im Übrigen können die Pflegezimmer vom Bewohner mit eigenen persönlichen Dingen eingerichtet und ergänzt werden.

2. Das Entgelt umfasst folgende Leistungen, Leistungsänderungen durch das **SOKO** sind soweit zulässig, als sie dem **Bewohner** zumutbar sind, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind:

a) **UNTERKUNFT**

Neben der Pflegezimmerbenützung gehören folgende Leistungen zum Paket der Unterkunft:

Betriebs- u. Bewirtschaftungskosten

- Strom, Wasser, Heizung
- Verwaltung
- GIS (Rundfunk- und Fernsehgebühr)
- Sonstige Betriebskosten

Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

- Aufenthalts- und gemeinsame Essbereiche
- Café mit Sonnenterrasse
- Wintergärten
- Dachterrasse im 3. OG
- Kapelle / Andachtsraum
- Benützung der Einrichtungen zu Therapiezwecken
 - * Bewegungsraum
- Seminarraum

Sicherheitsanlagen

- Brandmeldeanlage
- Elektronische Schließanlage
- Notrufanlage

b) GRUNDBETREUUNG

Allgemeine Angebote

- Ärztliche Betreuung im Rahmen der freien Arztwahl
- Terminkoordination ärztlich angeordneter Therapien (z.B. Physiotherapie)
- Veranstaltungen, Interessensgruppen gemäß Programm; hierzu zählen Angebote wie (taxativ) Singgruppe, Denksportgruppe, Bewegung mit Musik, Validationsgruppe, wöchentlicher Gottesdienst; es werden mehrere Angebote pro Woche durchgeführt
- Terminkoordination seelsorgerischer Betreuung
- Terminkoordination von Fußpflege und Friseur im Haus

Serviceleistungen (Rezeption)

- Telefonvermittlung, interne Hausgespräche sind kostenlos
- Post- und Apothekendienst
- Hilfestellung bei Behördenverkehr
- Hilfestellung bei Pflegegeldanträgen o. ä.

Zimmerreinigung und Wäscheservice

- wöchentliche Reinigung der Zimmerböden
- 5x wöchentliche Reinigung der sanitären Anlagen
- Reinigung der Fenster 2x im Jahr
- Bereitstellung und Reinigung der Bettwäsche, Handtücher und Waschlappen
- Kostenloses Nacht- und Leibwäscheservice (Entleerung der Schmutzwäschekörbe 1x wöchentlich)

- Kostenloses Waschen und Bügeln von Oberbekleidung, sofern sie keiner besonderen Behandlung bedürfen (keine Handwäsche, keine Reinigungsdienste von Mänteln, Sakkos, und dgl.)

c) **VOLLVERPFLEGUNG**

- Frühstück, Mittagessen, Jause und Abendessen und auf Wunsch Schonkost oder Diätkost nach ärztlicher Verordnung.
- Als Mittagessen werden täglich 3 warme Speisen zur Auswahl angeboten. Als Abendessen werden an 4 Tagen warme Speisen serviert
- Getränke zum Essen

d) **PFLEGE**

Ziel der pflegerischen Betreuung ist die Aktivierung und Rehabilitation des Bewohners.

- Pflege durch erfahrenes Fachpersonal im Tag- und Nachtdienst
- Erstellung eines individuellen Pflegeplans entsprechend den Erfordernissen
- Das SOKO sorgt für die allgemeine ärztliche und medikamentöse Betreuung. Die Kosten gehen zu Lasten des Bewohners, soweit sie nicht von der Krankenkasse übernommen werden

3. Bei speziellen technischen Hilfsmitteln, die nicht in einem üblich laufenden Betrieb verwendet werden, müssen die Hilfsmittel kostenpflichtig angemietet oder gekauft werden.

§ 6 Pflegeeinstufung

1. Die Einstufung erfolgt nach dem Bundespflegegeldgesetz oder dem für den Bewohner/die Bewohnerin maßgeblichen Landesgesetz je nach Pflegeleistung in 7 Stufen und beträgt monatlich in der Stufe

Stufe 1	€ 175,00
Stufe 2	€ 322,70
Stufe 3	€ 502,80
Stufe 4	€ 754,00
Stufe 5	€ 1.024,20
Stufe 6	€ 1.430,20
Stufe 7	€ 1.879,50

2. Die Verrechnung des Pflegeentgeltes erfolgt in 7 Stufen, nach landesgesetzlichen bzw. nach sozialhilferechtlichen Bestimmungen.
3. Die Verrechnung des Pflegeentgeltes erfolgt aufgrund des vertraglich zwischen dem Land und dem Heimträger geregelten Verrechnungsaufwandes.
4. Die geltenden Netto Verrechnungssätze des SOKO Rums betragen:

Verrechnungsstufen	Täglich netto	Monatlich netto	Bundespflagestufe
Wohnheim	€ 64,80	€ 1.944,00	0
Pflegegeldstufe 1	€ 85,76	€ 2.572,80	1
Pflegegeldstufe 2	€ 102,52	€ 3.075,60	2
Pflegegeldstufe 3	€ 128,50	€ 3.855,00	3
Pflegegeldstufe 4	€ 154,49	€ 4.634,70	4
Pflegegeldstufe 5	€ 173,77	€ 5.213,10	5
Pflegegeldstufe 6	€ 190,53	€ 5.715,90	6
Pflegegeldstufe 7	€ 198,91	€ 5.967,30	7

5. Übernimmt ein anderer Kostenträger, zur Gänze oder teilweise, die Zahlung des Entgelts, so kann der Heimträger unmittelbar mit dem Kostenträger abrechnen.

§ 7 Entgelt

Der Bewohner ist bei Vertragsbeginn in die Pflegestufe 5 eingestuft, somit kommt folgender Verrechnungssatz zur Anwendung (bei Höhereinstufung erfolgt eine Nachverrechnung ab dem Zeitpunkt der Gewährung der entsprechenden Pflegestufe):

Pflegestufe 5

täglich € 173,77

Das Tagesentgelt wird aufgegliedert in folgende Komponenten:

- Unterkunft/Grundbetreuung/Verpflegung in Höhe von € 64,80 / Tag
- Pflege in Höhe von € 108,97 / Tag

Das Monatsentgelt ist jeweils im Vorhinein bis zum 5. des Monats zu erbringen. Der Bewohner ist einverstanden, dass das dem **SOKO Rum** zustehende monatliche Entgelt im Lastenzugsverfahren von einem inländischen Bankkonto bis auf Widerruf eingezogen wird. Eine Änderung der Bankverbindung oder Kontonummer ist unverzüglich bekannt zu geben.

§ 8 Entgeltanpassungen

1. Entgeltänderung im Zuge von Kostenänderungen

- 1.1 Jeweils zum 1. Januar eines Jahres erfolgt eine Anpassung der Preise.
- 1.2 Das Entgelt gem. § 6 wird angepasst unter Bezugnahme auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2000 (VPI 2000). Als Bezugsgröße dienen jeweils die für den Monat August eines jeden Jahres verlautbarten Indexzahlen.
- 1.3 Das SOKO Rum ist berechtigt und verpflichtet, das Entgelt ohne Zustimmung des Bewohners zu erhöhen oder zu senken, wenn sich die bisherige Berechnungs- bzw. Kalkulationsgrundlage des Entgelts durch Umstände, die unabhängig vom Willen des Heimträgers sind, maßgeblich verändert haben. Hierbei handelt es sich um
 - Veränderungen der Tagsätze bzw. Tarife durch Bescheid oder Verordnung der Träger der Sozialhilfe
 - Änderungen der vereinbarten Löhne und Gehälter im Zuge von Änderungen der Kollektivverträge, Betriebsvereinbarungen des Vertragsbedienstetengesetze
 - Änderungen der öffentlichen Abgaben
 - Änderungen der gesetzlichen Grundlagen betreffend die gesetzliche Arbeitszeit und die Urlaubsansprüche sowie den Personalschlüssel oder Ausbildungsstand des Personals
 - Gesetzlich oder durch die Heimaufsichtsbehörde bescheidmäßig vorgeschriebene Änderungen der Standards der Wohnungen, der Hygiene und Küchenstandards sowie der Sicherheits- und Umweltstandards
 - Änderungen betreffend des Leistungsumfangs von Sozialversicherungsträgern, soweit der Heimträge in Folge dessen seinen Leistungsumfang ausweitet bzw. reduziert

Eine durch den Heimträger einseitig vorgenommene Erhöhung muss jedenfalls angemessen sein. Entgeltserhöhungen sind unverzüglich, spätestens jedoch vier Wochen vor der tatsächlichen Erhöhung dem Bewohner bekannt zu geben. Entgeltsenkungen sind dem Bewohner unverzüglich bekannt zu geben und gut zu schreiben bzw. bei der nächstfolgenden Vorschreibung zu berücksichtigen.

2. Entgeltänderung im Zuge von Leistungsänderungen

Der Heimträger ist schließlich berechtigt, das Entgelt zu ändern, wenn sich der Pflegebedarf des Bewohners geändert hat. Die Abgeltung der geänderten Leistungen des Heimes erfolgt gemäß § 5. Der Bewohner verpflichtet sich zur Antragstellung auf

Erhöhung des Pflegegeldes bei erhöhtem Pflegebedarf und zur Bekanntgabe der bescheidmäßig festgesetzten Pflegegeldstufe.

Kommt der Bewohner bei Veränderung des Pflegebedarfs der Antragstellung auf Neubemessung des Pflegegeldes nicht nach, so ist der Heimträger gemäß Bundespflegegeldgesetz oder dem auf den Bewohner anwendbaren Landesgesetz berechtigt, für den Bewohner einen Antrag auf Erhöhung bzw. Herabsetzung der Pflegestufe zu stellen.

Der Bewohner ist berechtigt, bei geringerem Betreuungs- oder Pflegebedarf eine Herabsetzung der Pflegestufe zu beantragen.

§ 9 Entgeltminderung

1. Nimmt ein **Bewohner** Leistungen nicht in Anspruch, ist er grundsätzlich nicht zur Rückforderung des Entgeltes oder eines Teiles davon berechtigt.
2. Ab dem 3. Tag einer krankheitsbedingten Abwesenheit wird ein um 10% verminderter Tagsatz (Freihaltetagsatz/Platzhaltegebühr) verrechnet.
3. Ab dem 1. Tag einer urlaubsbedingten Abwesenheit wird ein um 10% verminderter Tagsatz (Freihaltetagsatz/Platzhaltegebühr) verrechnet.

§ 10 Sicherheitsleistung

1. Der als Selbstzahler sowie als Teilzahler eingestufte Bewohner hat bei Vertragsbeginn eine Sicherheitsleistung in der Höhe von € 300,- auf ein gesondert eingerichtetes Treuhandkonto zu bezahlen.
Die Sicherheitsleistung dient der Sicherstellung von Entgelt-, Schadensersatz und Bereicherungsansprüchen des **SOKO Rum** gegen den **Bewohner**, die auf Grund des Heimvertrags gegen diesen zustehen.
2. Die Sicherheitsleistung wird mit den für Sichteinlagen geltenden Bankzinsen verzinst. Bei Auflösung des Heimvertrages wird sie an den Bewohner innerhalb von sechs Wochen, jedoch abzüglich der von der vom SOKO Rum geleisteten Abgaben und Kontoführungskosten, zurückbezahlt, soweit die Sicherheitsleistung nicht zur Abdeckung von Ansprüchen des SOKO Rums erforderlich ist.

§ 11 Vertragsauflösung

1. Der **Bewohner** kann den Heimvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat jeweils zum Monatsende kündigen. Daneben ist der Bewohner auch

- berechtigt das Vertragsverhältnis jederzeit aus einem wichtigen Grund vorzeitig aufzulösen.
2. Das **SOKO Rum** kann den Heimvertrag nur aus wichtigen Gründen schriftlich unter Angabe der Gründe und unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist, im Falle der lit a) aber einer Frist von drei Monaten, zum jeweiligen Monatsende auflösen, insbesondere wenn
 - a) der Betrieb des **SOKO Rum** eingestellt oder wesentlich eingeschränkt wird
 - b) durch ein medizinisches Gutachten festgestellt wird, dass sich der physische oder psychische Gesundheitszustand des **Bewohners** auf Dauer so verschlechtert hat, dass eine sachgerechte und medizinisch gebotene Betreuung oder Pflege im **SOKO** nicht mehr möglich ist oder vom **Bewohner** verweigert wird oder dass der Bewohner auf Grund dieses Zustandes zur Gefahr für sich oder für seine Mitbewohner werden könnte.
 - c) der **Bewohner**, die für ein Gutachten im Sinne von lit. b) erforderlichen medizinischen Untersuchungen verweigert
 - d) der **Bewohner** den Betrieb des **SOKO Rum** trotz einer Ermahnung des **SOKO Rum** und trotz der von dieser dagegen ergriffenen zumutbaren Maßnahmen zur Abhilfe fortgesetzt derart schwer stört, dass dem **SOKO Rum** oder anderen Bewohnern ein weiterer Aufenthalt nicht mehr zugemutet werden kann.
 - e) der **Bewohner trotz** eine nach Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung des Entgeltes mindestens 2 Monate in Verzug ist.
 - f) Der **Bewohner**, dessen Vertretung oder Vertrauensperson ist bei den Punkten d) und e) schriftlich auf die Folgen im Falle einer Fortsetzung des Verhaltens durch das **SOKO Rum** hinzuweisen und zu diesem Termin unter Bekanntgabe des Grundes mit eingeschriebenem Brief zu laden. Das **SOKO Rum** hat dem **Bewohner, sowie der Vertrauensperson** unverzüglich eine Abschrift dieser Ermahnung auszufolgen oder mit eingeschriebenem Brief zu übersenden.
 - g) das **SOKO Rum** finanzielle Ansprüche, die ihr gegenüber dem Bewohner entstanden sind, aus der gemäß § 9 lit. 1 des Heimvertrages erlegten Sicherheitsleistung befriedigt hat und der Bewohner den dadurch entstandenen Fehlbetrag der Sicherheitsleistung trotz Aufforderung nicht binnen zwei Monaten bezahlt.
 3. Die Kündigungs- oder Auflösungserklärung bedarf der Schriftform. Für den Fristenlauf ist der Tag des Einganges der Kündigungs- oder Auflösungserklärung maßgeblich. Der Bewohner, dessen Vertretung oder die Vertrauensperson hat den Erhalt der Kündigung unverzüglich schriftlich zu bestätigen (§ 27h Abs.1 KSchG).

§ 12 Regelungen für den Todesfall

1. Der Heimvertrag wird durch den Tod des Heimbewohners aufgehoben. Ein bereits im Voraus durch den **Bewohner** gezahltes Entgelt wird vom **SOKO Rum** an die Rechtsnachfolger des Bewohners anteilig rückerstattet gegen einen Nachweis der erbrechtlichen Berechtigung, sofern sämtliche Ansprüche des **SOKO Rum** abgedeckt sind.
2. Das **SOKO Rum** darf die nachgelassenen Vermögenswerte des Bewohners sowie die Sicherheitsleistung gemäß § 10 lit. 1 des Heimvertrages nur gegen einen Nachweis der erbrechtlichen Berechtigung aushändigen.
3. Die Endabrechnung und Ausfolgung der Sicherheitsleistung erfolgen erst nach Übernahme aller eingebrachten Gegenstände durch die Verlassenschaft bzw. die Erben.
4. Eine letztwillige Verfügung des **Bewohners** über diese Gegenstände oder die gesetzliche Erbfolge bleiben durch die hier erteilten Anweisungen unberührt.
5. Als verantwortliche Person für die Räumung von Gegenständen des täglichen Gebrauchs bevollmächtigt der Bewohner die dem Heimträger genannte Vertrauensperson. Die Räumung hat innerhalb von 3 Tagen zu erfolgen, anderenfalls werden die Gegenstände kostenpflichtig eingelagert.

§ 13 Rückgabe bei Vertragsende

1. Der Pflegeplatz ist bei Vertragsende durch Kündigung oder Todesfall vollständig zu räumen.
2. Wenn das Pflegezimmer bis zum Ende des Vertragsverhältnisses nicht vollständig geräumt übergeben wird, so ist das SOKO Rum berechtigt, die Räumung und Einlagerung der eingebrachten Gegenstände auf Kosten und Gefahr der Verlassenschaft bzw. der Erben selbst vorzunehmen oder zu veranlassen.
Über diese Maßnahmen sind die Erben rechtzeitig und schriftlich zu informieren.

§ 14 Rechte des Bewohners

Das **SOKO Rum** hat in seinem Wirkungsbereich für die Wahrung folgender Rechte des Bewohners zu sorgen. Dazu zählen gemäß dem § 27 d Abs.3 des Heimvertragsgesetzes insbesondere

1. Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, auf anständige Begegnung, auf Selbstbestimmung sowie auf Achtung der Privat- und Intimsphäre,

2. Recht auf Wahrung des Brief-, Post und Fernmeldegeheimnisses,
3. Recht auf politische und religiöse Selbstbestimmung, auf freie Meinungsäußerung, auf Versammlung und auf die Bildung von Vereinigungen, insbesondere zur Durchsetzung der Interessen der Heimbewohner,
4. Recht auf Verkehr mit der Außenwelt, auf Besuch durch Angehörige und Bekannte und auf Benützung von Fernsprechern,
5. Recht auf Gleichbehandlung ungeachtet des Geschlechts, der Abstammung und Herkunft, der Rasse der Sprache, der politischen Überzeugung und des religiösen Bekenntnisses,
6. Recht auf zeitgemäße medizinische Versorgung, auf freie Arzt- und Therapiewahl und auf eine adäquate Schmerzbehandlung sowie
7. Recht auf persönliche Kleidung und auf eigene Einrichtungsgegenstände

§ 15 Haftung

1. Das **SOKO Rum** haftet gegenüber dem **Bewohner** im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht, insbesondere für einwandfreie und verkehrssichere Beschaffenheit aller Einrichtungen des **SOKO Rum**, aber nicht für Fälle von Zufall und höherer Gewalt.
2. Das **SOKO Rum** haftet nicht für das Abhandenkommen von Wertsachen des **Bewohners** (z.B. Kostbarkeiten, Geldbeträge, Wertpapiere), die nicht im Zimmertresor mit Zylinderschloss aufbewahrt werden.
3. Der Bewohner haftet für alle von ihm schuldhaft bzw. grob fahrlässig verursachten Sach- und Personenschäden. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung wird empfohlen.
4. Die vom **Bewohner** eingebrachten Gegenstände bleiben sein Eigentum; ihre Versicherung gegen Schäden aller Art (z.B. Einbruchdiebstahl, Feuer, Leitungswasser) steht ihm frei und wird angeraten.

§ 16 Instandhaltung

1. Das **SOKO Rum** ist zur Instandhaltung des Pflegezimmers verpflichtet. Instandhaltungs-, Reparatur- und Wartungsarbeiten an den technischen Einrichtungen des Pflegezimmers werden ausschließlich vom **SOKO Rum** durchgeführt bzw. veranlasst.
2. Veränderungen an der vorhandenen Ausstattung der Pflegezimmer sind nicht gestattet.

3. Der **Bewohner** hat das Pflegezimmer sowie die Gemeinschaftseinrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.
4. Bei schuldhafter bzw. grob fahrlässiger Beschädigung durch den **Bewohner** hat dieser dem **SOKO Rum** die Reparaturkosten zu ersetzen.
5. Schäden in dem ihm überlassenen Pflegezimmer hat der **Bewohner** unverzüglich dem **SOKO Rum** mitzuteilen. Der **Bewohner** haftet für Schäden, die durch schuldhaftes bzw. grob fahrlässige Verletzung dieser Anzeigepflicht entstehen.
6. Das **SOKO Rum** oder ein von ihr Beauftragter kann das Pflegezimmer nach vorheriger Anmeldung betreten, um sich vom Zustand der Räumlichkeiten zu überzeugen, wenn dies erforderlich erscheint. Ebenso hat der **Bewohner** die Durchführung von notwendigen Reparaturarbeiten in seinem Pflegezimmer als auch Nutzungseinschränkungen in Gemeinschaftseinrichtungen wegen notwendiger Sanierungsarbeiten zu dulden.

§ 17 Hausordnung/Bewohnerinformation

Die Hausordnung/Bewohnerinformation laut Anlage ist Bestandteil des Heimvertrages und für die **Bewohner** verbindlich. Der **Bewohner** erklärt mit seiner Unterschrift, die Hausordnung/Bewohnerinformation zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben und eine Ausfertigung erhalten zu haben.

Rauchen ist in den BewohnerInnenzimmer bzw. im Freien gestattet.

§ 18 Verschwiegenheitspflicht

Die im **SOKO Rum** tätigen Personen sind zur Verschwiegenheit über alle ihnen ausschließlich aus dieser Tätigkeit bekannt gewordenen Umstände verpflichtet, insbesondere über den Gesundheitszustand, persönlicher, wirtschaftlicher und sonstiger Verhältnisse der Bewohner und diese Verschwiegenheitspflicht ist auch durch entsprechende Verpflichtungserklärungen in den Dienstverträgen der Dienstnehmer sichergestellt.

§ 19 Allgemeine Bestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Bestimmungen bedürfen der Schriftform, doch sind formlose Erklärungen des **SOKO Rum** gültig, wenn sie dem Vorteil des Bewohners dienen.

2. Der **Bewohner** ist nicht berechtigt, mit allfälligen Gegenforderungen gegen das **SOKO Rum** aufzurechnen. Dies gilt nicht für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des **SOKO Rum** oder für Gegenforderungen, die in einem rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des **Bewohners** stehen oder gerichtlich festgestellt oder vom **SOKO Rum** anerkannt sind.
3. Es wird die Anwendbarkeit österreichischen Rechts vereinbart. Für Klagen des **SOKO Rum** gegen den **Bewohner** aus diesem Vertrag ist nur das Gericht zuständig, in dessen Sprengel sein Wohnsitz, sein gewöhnlicher Aufenthalt oder der Ort seiner Beschäftigung liegt. Für Klagen des **Bewohners** gegen das **SOKO Rum** ist auch jenes Gericht zuständig, in dessen Sprengel das **SOKO Rum** liegt.
4. Mit der Unterfertigung dieses Vertrages erteilt der **Bewohner** ausdrücklich seine Zustimmung zur Verarbeitung seiner persönlichen Daten in einer Datenanwendung zur administrativen Unterstützung im Verwaltungsbereich, sowie zur Unterstützung einer optimalen Gesundheitsversorgung im Rahmen der Pflegeplanung und Pflegedokumentation.
5. Der **Bewohner**/dessen Vertreter bestätigen mit Unterfertigung der Urkunde eine Abschrift der Vertragsurkunden erhalten zu haben.
6. Der **Bewohner** bestätigt, vor Vertragsabschluss über die angebotenen Leistungen und ihre Entgelte, über die Ausstattung, die Rechte und Pflichten des **Bewohners** und des Leistungserbringers ausreichend informiert worden zu sein.
7. Zusatzvereinbarungen:

Rum, am

Vertragspartner

**für die
Sozialen Kompetenzzentrum Rum
Gemeinnützige BetriebsGmbH**

Seine Vertretung