

HEIMVERTRAG

Zwischen der PARITÄTISCHES Seniorenwohnen gemeinnützigen GmbH
Storkower Straße 111
10407 Berlin

im Folgenden **Träger** genannt,

und
vertreten durch

im Folgenden **Bewohner¹** genannt,

wird, nachdem der Bewerber über das allgemeine Leistungsangebot der Senioreneinrichtung **PARITÄTISCHES Seniorenwohnen Dr. Victor Aronstein, Liebenwalder Str. 24, 13055 Berlin**, sowie über Rechte und Pflichten des Bewohners informiert wurde, der nachfolgende privatrechtliche Heimvertrag gemäß §§ 4 und 6 des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes (WBG) mit Wirkung vom

- ☐ auf unbestimmte Zeit
☐ befristet bis zum

(Grundlage: § 4 Abs. 1 Satz 2 WBG)

mit Leistungen des Pflegegrades entsprechend des Bescheides der Pflegekasse
und leistungsrechtlichem Anspruch nach

- ☒ SGB XI
☐ SGB XII

geschlossen.

¹ Der Begriff „Bewohner“ umfasst sämtliche Geschlechter.

Inhalt des Vertrages

1. Abschnitt: Leistungen der Einrichtung

- § 1 - Allgemeine Ausstattung der Einrichtung
- § 2 - Leistungen der Einrichtung
- § 3 - Unterkunft und Verpflegung
- § 4 - Pflegerische Versorgung
- § 5 - Medizinische Behandlungspflege
- § 6 - Soziale Betreuung
- § 7 - Anpassung der Leistungen
- § 8 - Reinigungsarbeiten und Wäschedienst

2. Abschnitt: Heimentgelt

- § 9 - Investitionskosten
- § 10 - Entgelt
- § 11 - Entgelt bei vorübergehender Abwesenheit
- § 12 - Fälligkeit der Zahlung der Kosten
- § 13 - Entgelтанpassung

3. Abschnitt: Beendigung des Vertrages

- § 14 - Kündigung des Heimvertrages durch den Bewohner
- § 15 - Kündigung des Heimvertrages durch den Träger
- § 16 - Beendigung des Heimvertrages im Todesfall

4. Abschnitt: Sonstige Bestimmungen und Vereinbarungen

- § 17 - Betreten der Wohnräume
- § 18 - Haftung
- § 19 - Eingebraachte Sachen
- § 20 - Datenschutz
- § 21 - Zusätzliche Vereinbarungen
- § 22 - Sonstige Vereinbarungen

5. Abschnitt: Anlagen zum Vertrag

- Anlage 1 Ausstattung des Wohnraums
- Anlage 2 Auszug aus dem Landesrahmenvertrag gem. § 75 Abs. 1 und 2 SGB XI
- Anlage 3 Heimordnung
- Anlage 4 Beratungsstellen
- Anlage 5 Allgemeine Informationen
- Anlage 6 Ergänzende Erläuterungen zum Leistungsausschluss in Verbindung zu § 7 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 Pkt. 2b Heimvertrag
- Anlage 7 Information bei Erhebung von Daten
- Anlage 8 Einwilligungserklärung zum Datenschutz
- Anlage 9 SEPA-Lastschriftmandat

1. Abschnitt: Leistungen der Einrichtung

§ 1 Allgemeine Ausstattung der Einrichtung

Die Einrichtung ist barrierefrei, hat fünf Stockwerke und verfügt über Fahrstühle, französische Fenster in allen Bewohnerzimmern, Therapieräume, je Wohneinheit über eine offene Küche mit einem Esstisch für 12 Bewohner und angrenzendem Wohnzimmer mit Kamin und Fernseher, Pflegebäder, Garten mit Terrassen, einen Empfangsbereich mit Cafeteria und Kaminzimmer sowie einen großen Saal.

§ 2 Leistungen der Einrichtung

1 Die Leistungen des Trägers erstrecken sich auf die Bereiche:

- § 3 – Unterkunft und Verpflegung
- § 4 – Pflegerische Versorgung
- § 5 – Medizinische Behandlungspflege
- § 6 – Soziale Betreuung
- § 8 – Reinigungsarbeiten und Wäschedienst

und richten sich nach dem Landesrahmenvertrag gemäß § 75 Abs. 1 und 2 SGB XI zur vollstationären Pflege in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 2**).

2 Darüberhinausgehende Leistungen werden zwischen Bewohner und Träger gesondert vereinbart. Diese Zusatzleistungen sind kostenpflichtig.

Über das Leistungsspektrum und den für diese Leistungen zu entrichtenden Preis ist zwischen Bewohner und Träger eine Zusatzvereinbarung als Anlage zum Heimvertrag zu schließen. Der Abschluss einer derartigen Vereinbarung setzt die Mitteilung an den überörtlichen Träger und die Arbeitsgemeinschaft der Pflegekassen in Berlin verpflichtend voraus (§ 88 SGB XI).

§ 3 Unterkunft und Verpflegung

1 Der Träger überlässt dem Bewohner den Wohnplatz Nr. _____ im _____ . Stockwerk mit 19,15 m² Wohnfläche im möblierten Zustand.

Hierbei handelt es sich um ein Einzelzimmer.

Zum Wohnraum gehören:

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------|---------------------|
| ☐ | Vorraum mit Einbauschränk | anteilig | m ² |
| ☒ | Bad mit Dusche, Toilette, Waschbecken, Einbauschränk und Handtuchheizkörper | anteilig | 4,30 m ² |
| ☐ | | | |

Der Wohnraum ist ausgestattet mit:

- ☒ Leselampenanschluss am Bett
- ☒ Telefonanschluss/Internetanschluss
- ☒ Rufanlage am Bett
- ☒ Fernsehanschluss
- ☐

- 2 Die Ausstattung des Wohnraums durch den Träger sowie Möbel und sonstige Gegenstände, die der Bewohner mitbringt, werden in **Anlage 1** aufgelistet.

Der Bewohner trägt für ausgehändigte Schlüssel bei schuldhaftem Verlust die Kosten für den Ersatz. Der Verlust von Schlüsseln ist der Verwaltung umgehend zu melden.

Bei Auszug sind die Schlüssel in der Verwaltung vollzählig abzugeben.

- 3 Für die allgemeine Benutzung stehen mehrere Gemeinschaftsräume zur Verfügung.

- 4 Ein Umzug innerhalb der Einrichtung kann nur in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner erfolgen. Der Heimvertrag ist entsprechend zu ändern oder neu abzuschließen.

Ein Vetorecht gegen die Belegung des zweiten Platzes in einem Doppelzimmer ist für den dort bereits wohnenden Bewohner ausgeschlossen. Der Träger verpflichtet sich jedoch zur Sorgfalt bei der Auswahl des neuen Bewohners.

- 5 Die Verpflegungsleistungen umfassen:

- Frühstück,
- Mittagessen,
- Nachmittagsgetränk,
- Abendessen,
- Spätmahlzeit.

Es stehen zur Wahl:

- Vollkost (auch für Diabetiker geeignet),
- Leichte Vollkost (auch für Diabetiker geeignet),
- ggf. Sonderkostform (z. B. hochkalorische Kost, eiweißreiche Kost).

Getränke stehen jederzeit ausreichend zur Verfügung (Kaffee, Tee, Mineralwasser).

- 6 Das Pflegeheim ist keine geschlossene Einrichtung. Aus diesem Grund haben Bewohner jederzeit das Recht und die Möglichkeit, das Gebäude zu verlassen, auch aus geschützten Wohnbereichen heraus.

§ 4 Pflegerische Versorgung

- 1 Die pflegerische Versorgung richtet sich nach dem Bedarf sowie dem Gesundheitszustand des Bewohners.

- 2 Die pflegerische Versorgung umfasst die erforderlichen Hilfen zur Unterstützung einer teilweisen oder vollständigen Übernahme der Aktivitäten im Ablauf des täglichen Lebens durch den Bewohner selbst oder die Beaufsichtigung oder Anleitung mit dem Ziel, dem Bewohner die eigenständige Durchführung der Aktivitäten zu ermöglichen. Im Rahmen der aktivierenden Pflege sollen Fähigkeiten und Fertigkeiten des Bewohners erhalten bzw. wiedererlangt werden.
- 3 Bezogen auf die individuelle Bedarfslage gehören zu den Unterstützungsleistungen:
 - Hilfen bei der Körperpflege,
 - Hilfen bei der Nahrungsaufnahme,
 - Hilfen bei der Mobilität,
 - Hilfen bei der hauswirtschaftlichen Versorgung.

Art und Inhalt der Leistungen bestimmen sich nach den leistungsbezogenen Regelungen des jeweils gültigen Landesrahmenvertrages gem. § 75 Abs. 1 und 2 SGB XI zur vollstationären Pflege (**Anlage 2**).
- 4 Generell umfasst die pflegerische Versorgung die Hilfen, die auf Grund der pflegerischen Indikation erforderlich sind.

Die Hilfgewährung orientiert sich an dem Pflegebedarf, der durch die leistungstragende Pflegekasse auf der Basis eines Gutachtens des Medizinischen Dienstes gem. § 15 SGB XI festgelegt worden ist.

§ 5 Medizinische Behandlungspflege

- 1 Der Bewohner hat freie Arztwahl. Die ärztlichen Leistungen sind nicht Gegenstand dieses Vertrages.
- 2 Entsprechend den gesetzlichen Regelungen erbringt der Träger durch das Pflegepersonal Leistungen der medizinischen Behandlungspflege, soweit diese nicht vom behandelnden Arzt selbst erbracht werden (§ 42 Abs. 2 und 3 SGB XI). Die Leistungen der medizinischen Behandlungspflege werden im Rahmen der ärztlichen Behandlung entsprechend der ärztlichen Anordnung erbracht. Die Durchführung der ärztlichen Anordnung ist in der Pflegedokumentation festzuhalten (**Anlage 2**).
- 3 Leistungen der gesetzlichen Krankenversicherung, bei denen die Voraussetzungen des § 37 Abs. 2 Satz 3 SGB V erfüllt sind, können nicht zu Lasten der Pflegekassen erbracht werden.

§ 6 Soziale Betreuung

- 1 Die soziale Betreuung umfasst Hilfen bei der persönlichen Lebensführung und bei der Gestaltung des Alltags. Dazu zählen Leistungen im Rahmen der Orientierung zurzeit, zum Ort, zur Person und zur Gestaltung eines Lebens in der Gemeinschaft sowie im persönlichen Bereich. Soziale Kontakte werden gefördert.

Art und Inhalt der Leistungen bestimmen sich nach den leistungsbezogenen Regelungen des jeweils gültigen Landesrahmenvertrages gem. § 75 Abs. 1 und 2 SGB XI zur vollstationären Pflege (**Anlage 2**).

- 2 Der Träger erbringt neben der in Abs. 1 beschriebenen sozialen Betreuung für alle Bewohner gemäß § 45a SGB XI und § 43b SGB XI zusätzliche Betreuungsleistungen.

Der Träger erhält für diese Leistung einen Vergütungszuschlag gemäß § 43b SGB XI. Dieser Vergütungszuschlag wird von der Pflegekasse getragen. Bei Bewohnern, die bei einer privaten Pflegeversicherung versichert sind, wird der Vergütungszuschlag im Rahmen des vereinbarten Versicherungsschutzes erstattet.

§ 7 Anpassung der Leistungen

- 1 Verändert sich der Pflegezustand des Bewohners dahingehend, dass der Bewohner einem höheren Pflegegrad zuzuordnen ist, so wird der Träger seine pflegerischen Leistungen entsprechend erweitern.

Verringert sich der pflegerische Bedarf des Bewohners, sodass er einem geringeren Pflegegrad zuzuordnen ist, so wird der Träger seine pflegerischen Leistungen entsprechend verringern.

Der verringerte oder vergrößerte Leistungsumfang setzt die jeweilige Anerkennung des veränderten Pflegebedarfs durch den Kostenträger und die Pflegekasse voraus. Entsprechend erhöht oder verringert sich das für die pflegerische Versorgung und soziale Betreuung zu entrichtende Teilentgelt.

Wenn pflegerische Maßnahmen notwendig werden, die im Pflege- und Betreuungskonzept als Aufnahme- und Ausschlusskriterien benannt sind, prüft der Träger, ob er in der Lage ist, diese anzubieten. Gemäß § 8 Abs. 4 WBVG ist der Träger zur Anpassung der ausgeschlossenen Leistungen nicht verpflichtet, wenn in der Senioreneinrichtung entsprechende Voraussetzungen zur Leistungserbringung nicht vorhanden sind.

- 2 Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der Bewohner aufgrund der Entwicklung seines Zustandes einem höheren Pflegegrad zuzuordnen ist, so ist er auf schriftliche Aufforderung des Trägers verpflichtet, bei seiner Pflegekasse die Zuordnung zu einem höheren Pflegegrad zu beantragen. Weigert sich der Bewohner, den Antrag zu stellen, kann der Träger ihm oder seinem Kostenträger ab dem ersten Tag des zweiten Monats nach der Aufforderung vorläufig den Pflegesatz nach dem nächsthöheren Pflegegrad berechnen.
- 3 Werden die Voraussetzungen für einen höheren Pflegegrad vom Medizinischen Dienst nicht bestätigt und lehnt die Pflegekasse eine Erhöhung des Pflegegrades ab, besteht seitens des Bewohners ein Anspruch auf Rückzahlung nach Maßgabe des § 87a Abs. 3 SGB XI.

Der Rückzahlungsanspruch besteht nicht, wenn der höhere Pflegegrad nur deshalb nicht bestätigt wurde, weil der Bewohner bei der Begutachtung durch den Medizinischen Dienst nicht mitgewirkt hat.

- 4 Wechselt der Grad der Pflegebedürftigkeit infolge eines verbesserten oder verschlechterten Pflege- und Gesundheitszustandes, gilt das entsprechend ermäßigte oder erhöhte Entgelt mit der Festsetzung durch die Pflegekasse. Ergibt sich daraus eine rückwirkende Erhöhung des Pflegeentgelts, ist dies zulässig. Überbezahlte Entgelte werden erstattet.

§ 8 Reinigungsarbeiten und Wäschedienst

- 1 Die Einrichtung stellt die regelmäßige Reinigung der Räumlichkeiten sicher (Sichtreinigung, Unterhaltsreinigung, bei Bedarf Grundreinigung).
- 2 Dem Bewohner werden auf Wunsch Bettwäsche, Handtücher und Waschlappen gestellt. Es kann aber auch eigene Wäsche mitgebracht werden.
- 3 In den Leistungen des Wäschedienstes für bewohnereigene, namentlich gekennzeichnete Wäschestücke sind enthalten:
 - Waschen,
 - Bügeln,
 - Ausbessern kleiner Schäden – bei Unvermögen des Bewohners.

Für die persönliche Wäsche des Bewohners bestehen folgende Einschränkungen:

- a. Es muss sich um Wäsche handeln, die waschmaschinengeeignet ist. Handwäsche und chemische Reinigung sind in der Leistung nicht enthalten.
- b. Ausgeschlossen von der Leistung des Wäschedienstes sind Textilien aus Angorawolle, Schurwolle, Samt, Seide, Pelze sowie Textilien mit Leder und anderen Applikationen u. ä.

2. Abschnitt: Heimentgelt

§ 9 Investitionskosten

Der Träger stellt dem Bewohner die betriebsnotwendigen Investitionskosten nach § 82 Abs. 3 SGB XI, soweit sie nicht durch öffentliche Förderung gedeckt sind, anteilig in Rechnung.

§ 10 Entgelt

1 Das Entgelt gliedert sich in

- a. die Pflegevergütung,
- b. den Umlagebetrag zur Finanzierung der Pflegefachkraftausbildung,
- c. den Zuschlag zur Finanzierung der Pflegefachassistentenausbildung,
- d. das Entgelt für Unterkunft und Verpflegung (einschließlich Wäsche- und Reinigungsdienst) sowie
- e. Entgelte für betriebsnotwendige, nicht geförderte Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 SGB XI.

Die Höhe der Entgelte für die Pflegevergütung sowie Unterkunft und Verpflegung richten sich nach den Vereinbarungen, die der Träger mit den Kostenträgern (Pflegekassen, Sozialhilfeträger) aufgrund der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften (§§ 84 ff. SGB XI; §§ 75 SGB XII) jeweils trifft. Der derzeitige Tagessatz für die Pflegevergütung, Unterkunft und Verpflegung beträgt seit dem 01.01.2026 differenziert nach Pflegegraden pro Tag:

2026 seit 01.01.	Pflegesatz		Unterkunft		Verpflegung		Summe	
	täglich	monatlich	täglich	monatlich	täglich	monatlich	täglich	monatlich
Pflegegrad 1	74,77 €	2.274,50 €	20,42 €	621,18 €	9,10 €	276,82 €	104,29 €	3.172,50 €
Pflegegrad 2	95,86 €	2.916,06 €	20,42 €	621,18 €	9,10 €	276,82 €	125,38 €	3.814,06 €
Pflegegrad 3	112,76 €	3.430,16 €	20,42 €	621,18 €	9,10 €	276,82 €	142,28 €	4.328,16 €
Pflegegrad 4	130,38 €	3.966,16 €	20,42 €	621,18 €	9,10 €	276,82 €	159,90 €	4.864,16 €
Pflegegrad 5	138,30 €	4.207,09 €	20,42 €	621,18 €	9,10 €	276,82 €	167,82 €	5.105,08 €

Der einrichtungseinheitliche Eigenanteil beträgt gemäß § 84 Abs. 2 Satz 3 SGB XI (Faktor 30,42 Kalendertage) 2.111,19 € für die Pflegevergütung zzgl. der weiteren täglichen Entgeltbestandteile.

Im Land Berlin wird die Ausbildung für Pflegefachpersonal durch einen Ausbildungsumlagefonds finanziert, in den alle Pflegeeinrichtungen einzahlen. Dafür wird ein Umlagebetrag als Vergütungszuschlag zur Pflegevergütung erhoben. Per aktueller Vergütungsvereinbarung über die Refinanzierung des Umlagebetrages gemäß § 28 Abs. 2 Pflegeberufegesetz i. V. m. § 84b SGB XI und Pflegeberufe-Ausbildungsfinanzierungsverordnung im Land Berlin beträgt dieser Umlagebetrag seit dem 01.01.2026:

Ausbildungsumlage zur Pflegefachkraftausbildung	täglich	monatlich
	6,79 €	206,55 €

Ebenfalls bezuschusst wird die Ausbildung zur Pflegefachassistentenz. Gemäß § 47 Abs. 2 und § 17 Abs. 1 Nr. 3 Pflegefachassistentengesetz i. V. m. § 84 SGB XI darf der Träger der praktischen Ausbildung einen Zuschlag in der Vergütung der allgemeinen Pflegeleistungen erheben. Dieser beträgt seit dem 01.01.2026:

Ausbildungszuschlag zur Pflegefachassistentenausbildung	täglich	monatlich
	1,70 €	51,71 €

Die gesondert berechenbaren betriebsnotwendigen Investitionsaufwendungen betragen gemäß Bescheid der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales vom 08.01.2004 seit dem 01.01.2004:

Zimmerart	täglich	monatlich
Einbettzimmer	19,50 €	593,19 €

Der Betrag für betriebsnotwendige Investitionsaufwendungen ist den oben genannten Beträgen für die Pflegevergütung sowie Unterkunft und Verpflegung hinzuzurechnen.

Diese Entgelte können sich im Ergebnis künftiger Preisverhandlungen verändern.

Gemäß § 43c SGB XI zahlen die Pflegekassen neben einem festen, pflegegradabhängigen Anteil an den Pflegeentgelten für die Pflegegrade 2 bis 5 zusätzlich einen variablen Zuschlag in Abhängigkeit der Dauer der stationären pflegerischen Versorgung. Zusammenfassend ergibt sich bei 30,42 Tagen nach Abzug der Leistungen der Pflegekasse ein gesamtes monatliches Heimentgelt bzw. ein zu zahlender monatlicher Eigenanteil von derzeit:

2026 seit 01.01.	Pflege- grad	Gesamt monatlich	Pflegekasse monatlich (fix)	Dauer der Pflegeleistung	Pflegekasse monatlich (variabel)	Eigenanteil monatlich	EEE bei 30,42 Tagen
Einzel- zimmer	1	4.023,95 €	131,00 €	-	-	3.892,95 €	-
	2	4.665,51 €	805,00 €	1 - 12 Monate	355,40 €	3.505,11 €	2.111,06 €
				13 - 24 Monate	710,80 €	3.149,71 €	
				25 - 36 Monate	1.184,66 €	2.675,85 €	
				ab 37 Monaten	1.776,99 €	2.083,52 €	
	3	5.179,61 €	1.319,00 €	1 - 12 Monate	355,41 €	3.505,20 €	2.111,16 €
				13 - 24 Monate	710,83 €	3.149,78 €	
				25 - 36 Monate	1.184,71 €	2.675,90 €	
				ab 37 Monaten	1.777,07 €	2.083,54 €	
	4	5.715,61 €	1.855,00 €	1 - 12 Monate	355,41 €	3.505,20 €	2.111,16 €
				13 - 24 Monate	710,83 €	3.149,78 €	
				25 - 36 Monate	1.184,71 €	2.675,90 €	
				ab 37 Monaten	1.777,07 €	2.083,54 €	
	5	5.956,54 €	2.096,00 €	1 - 12 Monate	355,40 €	3.505,14 €	2.111,09 €
				13 - 24 Monate	710,81 €	3.149,73 €	
				25 - 36 Monate	1.184,68 €	2.675,86 €	
				ab 37 Monaten	1.777,01 €	2.083,53 €	

Der Einrichtungseinheitliche Eigenanteil (EEE) beträgt 2.111,19 €.

- Die Entgelte für Unterkunft und Verpflegung, die nicht geförderten Investitionskosten sowie die gesondert vereinbarten Zusatzleistungen trägt der Bewohner selbst. Die Pflegevergütung rechnet der Träger in Höhe des Leistungsbetrages unmittelbar mit der Pflegekasse ab. Der Pflegesatzanteil, der nicht von der Pflegekasse getragen wird, wird

dem Bewohner unter Mitteilung des von der Pflegekasse übernommenen Anteils in Rechnung gestellt. Soweit Kosten von öffentlichen Leistungsträgern (z. B. Sozialhilfeträger) übernommen werden, rechnet der Träger mit diesen direkt ab. Der Bewohner wird über die Höhe des übernommenen Anteils schriftlich informiert.

- 3 Erbringt der Träger die vertraglichen Leistungen ganz oder teilweise nicht oder weisen sie nicht unerhebliche Mängel auf, kann der Bewohner unbeschadet weitergehender zivilrechtlicher Ansprüche bis zu sechs Monate rückwirkend eine angemessene Kürzung des Heimentgeltes verlangen. Bei Bewohnern, denen Hilfe in Einrichtungen nach dem SGB XII gewährt wird, steht der Kürzungsbetrag bis zur Höhe der erbrachten Leistungen vorrangig dem Sozialhilfeträger zu. Versicherten der Pflegeversicherung steht der Kürzungsbetrag bis zur Höhe ihres Eigenanteils am Heimentgelt zu; ein überschüssender Betrag ist an die Pflegekasse auszus zahlen.
- 4 Solange der Bewohner Sondennahrung erhält, für die eine Kostenübernahmeerklärung durch die zuständige Krankenkasse vorliegt, verringert sich der Beköstigungssatz im Entgelt für Verpflegung um 3,00 € täglich, sodass sich folgende Entgelte ergeben:

2026 Sondennahrung	Pflegesatz		Unterkunft		Verpflegung		Summe	
	täglich	monatlich	täglich	monatlich	täglich	monatlich	täglich	monatlich
Pflegegrad 1	74,77 €	2.274,50 €	20,42 €	621,18 €	6,10 €	185,56 €	101,29 €	3.081,24 €
Pflegegrad 2	95,86 €	2.916,06 €	20,42 €	621,18 €	6,10 €	185,56 €	122,38 €	3.722,80 €
Pflegegrad 3	112,76 €	3.430,16 €	20,42 €	621,18 €	6,10 €	185,56 €	139,28 €	4.236,90 €
Pflegegrad 4	130,38 €	3.966,16 €	20,42 €	621,18 €	6,10 €	185,56 €	156,90 €	4.772,90 €
Pflegegrad 5	138,30 €	4.207,09 €	20,42 €	621,18 €	6,10 €	185,56 €	164,82 €	5.013,82 €

§ 11 Entgelt bei vorübergehender Abwesenheit

- 1 Bei vorübergehender Abwesenheit bis zu drei Tagen wird das volle Entgelt weitergezahlt.
- 2 Bei vorübergehender Abwesenheit von mehr als drei Tagen wird ab dem vierten Abwesenheitstag ein Freihaltegeld gezahlt, wenn der Pflegeheimplatz während dieses Zeitraumes freigehalten wird.
- 3 Das Freihaltegeld umfasst 75% der vertraglich vereinbarten Pflegevergütung, der Entgelte für Unterkunft und Verpflegung sowie ggf. der Zuschläge nach § 92b SGB XI. Das Freihaltegeld umfasst nicht die ggf. zu zahlende Ausbildungsvergütung; sie ist weiter zu entrichten. Ebenso sind die betriebsnotwendigen Investitionskosten aufwendungen in voller Höhe weiterhin zu zahlen.
- 4 Freihaltegeld wird bei vorübergehender Abwesenheit vom Pflegeheim für einen Abwesenheitszeitraum von bis zu 42 Tagen im Kalenderjahr gezahlt.
Darüber hinaus verlängert sich der Abwesenheitszeitraum, in dem Freihaltegeld gezahlt wird, bei Krankenhausaufenthalten und Aufenthalten in Rehabilitationseinrichtungen für die Dauer dieser Aufenthalte.
- 5 Der Tag, an dem die Pflegeeinrichtung vorübergehend verlassen wird, gilt als Abwesenheitstag. Der Tag, an dem der Bewohner zurückkehrt, gilt als Anwesenheitstag.

§ 12 Fälligkeit und Zahlung der Kosten

- 1 Der Monatssatz der Kosten gemäß § 10 – abzüglich der Leistungen der Pflegekasse – ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung durch den Träger fällig.
- 2 Soweit der Träger der Sozialhilfe die Heimkosten ganz oder teilweise übernimmt, wird die Fälligkeit der Zahlung gesondert geregelt.
- 3 Versicherte der privaten Pflegeversicherungen tragen die Entgelte in voller Höhe selbst. Bei Versicherten der privaten Pflegeversicherung erfolgt die Erstattung gegebenenfalls direkt von der privaten Pflegeversicherung an die Bewohner. Wenn der zuständige Sozialhilfeträger das monatliche Heimentgelt ganz oder teilweise direkt an das Pflegeheim bezahlt, werden dem Bewohner die Höhe des vom Sozialhilfeträger übernommenen Betrages sowie etwaige Änderungen unverzüglich schriftlich mitgeteilt.
- 4 Dem Bewohner wird empfohlen, dem Träger ein SEPA-Basislastschriftmandat (**Anlage 9**) zu erteilen.

§ 13 Entgeltpassung

- 1 Der Träger kann die Zustimmung des Bewohners zur Erhöhung des Entgelts verlangen, wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert hat und sowohl die Erhöhung als auch das erhöhte Entgelt angemessen sind.
- 2 Der Träger hat die Erhöhung des Entgelts gegenüber dem Bewohner spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, schriftlich nach Maßgabe des § 9 WBVG geltend zu machen und insbesondere anhand der Leistungsbeschreibung und der Entgeltbestandteile des Heimvertrages unter Angabe des Umlagemaßstabes im Rahmen einer Gegenüberstellung der bisherigen und der vorgesehenen Entgeltbestandteile zu begründen.

3. Abschnitt: Beendigung des Vertrages

§ 14 Kündigung des Heimvertrages durch den Bewohner

- 1 Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Vereinbarung einer Befristung ist gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 WBVG zulässig, wenn die Befristung den Interessen des Bewohners nicht widerspricht.
- 2 Der Bewohner kann den Heimvertrag spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf desselben Monats schriftlich kündigen. Bei einer Erhöhung des Entgelts ist eine Kündigung jederzeit zu dem Zeitpunkt möglich, zu dem der Träger die Erhöhung des Entgelts verlangt.
- 3 Innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kann der Bewohner jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Wird dem Bewohner erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses eine Ausfertigung des Vertrages ausgehändigt, kann der Bewohner auch noch bis zum Ablauf von zwei Wochen nach der Aushändigung kündigen.
- 4 Der Bewohner kann den Heimvertrag aus wichtigem Grund jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Heimvertrages bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist. Hat der Bewohner aufgrund eines vom Träger zu vertretenden Kündigungsgrundes gekündigt, ist der Träger dem Bewohner auf dessen Verlangen zum Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen und zur Übernahme der Umzugskosten in angemessenem Umfang verpflichtet.
Vom Träger überlassene Gegenstände sind bei Beendigung des Vertragsverhältnisses der Einrichtungsleitung auszuhändigen.
- 5 Ist der Heimvertrag gem. Lit. 1 befristet, hat der Bewohner die Unterkunft bis zum Ablauf der Befristung, behelfsweise unverzüglich, zu räumen.

§ 15 Kündigung des Heimvertrages durch den Träger

- 1 Der Träger kann den Heimvertrag nur aus wichtigem Grund kündigen.
Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist zu begründen.
Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 1. der Träger den Betrieb des Heimes eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert und die Fortsetzung des Heimvertrages für den Träger eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
 2. **der Träger eine fachgerechte Pflege- und Betreuungsleistung nicht mehr erbringen kann, weil**
 - a. der Bewohner eine vom Träger angebotene Anpassung der Leistung nicht annimmt oder

- b. in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, wenn die Entrichtung des Entgelts in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist und das Entgelt für zwei Monate erreicht.
- Der Träger kann aus dem Grund des Abs. 1 Satz 3 Nummer 2 Buchstabe a nur kündigen, wenn er gegenüber dem Bewohner sein Angebot unter Bestimmung einer angemessenen Annahmefrist und unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erteilt und der Kündigungsgrund durch eine teilweise Annahme des Bewohners nicht beseitigt ist.
- Der Träger kann aus dem Grund des Abs. 1 Satz 3 Nummer 4 nur kündigen, wenn er zuvor dem Bewohner unter Hinweis auf eine beabsichtigte Kündigung eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt hat. Ist der Bewohner in den Fällen des Abs. 1 Satz 3 Nummer 4 mit der Entrichtung des Entgelts für die Überlassung des Wohnraums im Rückstand geraten, ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Träger vor der Kündigung befriedigt wird. Die Kündigung wird unwirksam, wenn der Träger bis zum Ablauf von drei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruches hinsichtlich des fälligen Entgelts befriedigt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung verpflichtet.
- In den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 Nummer 2 bis 4 kann der Träger den Verzug mit der Einhaltung einer Frist kündigen. Im Übrigen ist eine Kündigung bis zum dritten Tag eines Kalendermonats zum Ablauf des nächsten Monats zulässig.
- Hat der Träger nach Absatz 1 Satz 1 aus den Gründen des Abs. 1 Satz 3 Nummer 1 gekündigt, so hat er dem Bewohner auf dessen Verlangen einen angemessenen Schadensersatz zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen. In den Fällen des Abs. 1 Satz 3 Nummer 1 hat der Träger auch die Kosten des Umzuges in angemessener Höhe zu ersetzen.

§ 16 Beendigung des Heimvertrages im Todesfall

- 1 Stirbt der Bewohner, so endet das Vertragsverhältnis. Der Träger ist verpflichtet, den Todesfall den Hinterbliebenen unverzüglich zu melden und die Hinterlassenschaft des Bewohners sicherzustellen.
- 2 Falls die Abholung der Hinterlassenschaft des Bewohners durch übernahmeberechtigte Personen nicht binnen 4 Tagen nach dem Versterben des Bewohners erfolgt, ist der Träger berechtigt, diese Gegenstände auf Kosten des Nachlasses zu vernichten oder einer anderen Nutzung zuzuführen.

Der Träger fertigt eine Niederschrift über die in der Einrichtung verbliebenen Gegenstände an, deren Richtigkeit von zwei Personen mittels Unterschrift zu bestätigen ist.
- 3 Hinsichtlich der Kosten für Unterkunft und Investition gilt der Vertrag für zwei Wochen weiter. Steht der dem Bewohner überlassene Wohnraum vorher uneingeschränkt dem Einrichtungsträger zur Verfügung, endet die Nachwirkungsfrist zu diesem Zeitpunkt. Ist der Bewohner Leistungsempfänger der Pflegeversicherung kann eine Fortgeltung des Vertrages über den Tod hinaus nicht vereinbart werden.

4. Abschnitt: Sonstige Bestimmungen und Vereinbarungen

§ 17 Betreten der Wohnräume

- 1 Beauftragte des Trägers dürfen im Rahmen der pflegerischen Dienste und persönlichen Hilfestellungen, der Reinigungsarbeiten und des Wäschendienstes sowie für notwendige Instandhaltungsarbeiten die Wohnräume zu vorher angegebenen Zeiten betreten, bei Gefahr zu jeder Zeit. Alle anderen Fälle bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem Bewohner.
- 2 Der Bewohner darf keine Vorkehrungen treffen, die ein Betreten der Wohnräume bei Gefahr verhindern könnten.
- 3 Die Aufgaben, die von der zuständigen Behörde nach dem Heimgesetz oder zur Durchführung einer Qualitätsprüfung durch den Medizinischen Dienst wahrzunehmen sind, bleiben hiervon unberührt.

§ 18 Haftung

- 1 Der Träger haftet dem Bewohner gegenüber für die verkehrssichere Beschaffenheit der Einrichtung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen. Er haftet nicht für Schäden infolge höherer Gewalt.
- 2 Die von dem Bewohner eingebrachten Gegenstände bleiben sein Eigentum. Zur Absicherung von Schäden durch Diebstahl, Feuer, Sturm und Wasser bleibt ihm der Abschluss einer entsprechenden Versicherung vorbehalten.
- 3 Der Bewohner haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle von ihm vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Sach- und Personenschäden in der Einrichtung. Insoweit wird dem Bewohner empfohlen, eine private Haftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 19 Eingebachte Sachen

- 1 Für den Verlust oder die Beschädigung des eingebrachten persönlichen Eigentums des Bewohners haftet der Einrichtungsträger nur, wenn er für vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln einzustehen hat. Die Aufbewahrung von Wertsachen, die nicht Einrichtungsgegenstände sind oder zur Ausstattung gehören, bedarf einer besonderen Vereinbarung.
- 2 Persönliche Gegenstände des Bewohners können außerhalb der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten nur aufgrund einer besonderen Vereinbarung untergebracht werden.

- 3 Eigene elektrische Geräte darf der Bewohner nur benutzen, wenn diese den einschlägigen Sicherheitsvorschriften entsprechen, eine Effizienzklasse von mindestens E vorweisen (Systematik der EU-Effizienzlabel seit März 2021) und von ihnen keine Gefahr ausgeht. Der Bewohner erklärt sein Einverständnis, dass defekte Geräte entsorgt bzw. auf seine Kosten repariert werden.

Bei bestehendem Verdacht, dass ein Gerät defekt ist und von ihm eine Gefahr ausgeht, erklärt der Bewohner, dieses auf eigene Kosten auf seine technische Zuverlässigkeit und Sicherheit durch ein zugelassenes Fachunternehmen überprüfen zu lassen und/oder das Gerät zu entsorgen beziehungsweise auf seine Kosten reparieren zu lassen.

- 4 Die Haltung von Tieren bedarf der Zustimmung der Einrichtungsleitung.

§ 20 Datenschutz

- 1 Der Bewohner wird darauf hingewiesen, dass seine personenbezogenen Daten, soweit sie für die Erfüllung des Pflegeheimvertrages erforderlich sind, gespeichert und automatisch verarbeitet werden.
- 2 Der Träger verpflichtet sich zu einem vertraulichen Umgang mit den personenbezogenen Daten des Bewohners. Eine Übermittlung an Dritte erfolgt nur, soweit es für die Erfüllung des Heimvertrages notwendig ist.
- 3 Der Bewohner erhält auf Wunsch Mitteilung, welche personenbezogenen Daten in welcher Form gespeichert werden. Außerdem haben der Bewohner oder eine von ihm benannte Person das Recht auf Einsichtnahme in die über ihn geführte Pflegedokumentation.
- 4 Die **Anlagen 7 und 8** ergänzen die Absätze 1 bis 3.

§ 21 Zusätzliche Vereinbarungen

§ 22 Sonstige Vereinbarungen

Der Bewohner hat die Möglichkeit, sich bei Mängeln bezüglich der im Heimvertrag vorgesehenen Leistungen des Trägers durch die zuständige Behörde oder Arbeitsgemeinschaft beraten zu lassen sowie sich über Mängel bei der Erbringung der im Heimvertrag vorgesehenen Leistungen zu beschweren. Der Träger teilt ihm die dafür zuständigen Ansprechpartner mit Anschrift in **Anlage 4** mit.

Der Bewohner bestätigt, vor Abschluss des Vertrages schriftlich über das allgemeine Leistungsangebot des Trägers und über den wesentlichen Inhalt seiner für den Bewohner in Betracht kommenden Leistungen gemäß § 3 Abs. 2 und 3 WBVG durch entsprechende Unterlagen informiert worden zu sein (**Anlage 5**).

Muster

5. Abschnitt: Anlagen zum Vertrag

Folgende Unterlagen zum Heimvertrag wurden ausgehändigt:

- | | | |
|-------------------------------------|----------|---|
| ☒ | Anlage 1 | Ausstattung des Wohnraums |
| ☒ | Anlage 2 | Auszug aus dem Landesrahmenvertrag
gem. § 75 Abs. 1 und 2 SGB XI |
| ☒ | Anlage 3 | Heimordnung |
| ☒ | Anlage 4 | Beratungsstellen/Verbraucherstreitbeilegungsgesetz |
| ☒ | Anlage 5 | Allgemeine Informationen |
| ☒ | Anlage 6 | Ergänzende Erläuterungen zum Leistungsausschluss
in Verbindung zu § 7 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 Pkt. 2b Heimvertrag |
| ☒ | Anlage 7 | Information bei Erhebung von Daten |
| ☒ | Anlage 8 | Einwilligungserklärung zum Datenschutz |
| ☒ | Anlage 9 | SEPA-Lastschriftmandat |

Berlin, den

Einrichtungsleitung

Bewohner

Unterschrift

Unterschrift

Anlage 1

Zum Heimvertrag vom

Ausstattung des Wohnraums

Der im § 3 des Heimvertrages genannte Wohnraum wurde vom Träger wie folgt ausgestattet:

- Pflegebett und Nachttisch
- Kleiderschrank und Anrichte
- Tisch und zwei Stühle
- Sessel
- Nachttischlampe
- Stehlampe
- Deckenlampe
- Gardinen

Der Heimbewohner bringt bei seinem Einzug folgende Möbel mit:

Der Heimbewohner bringt bei seinem Einzug folgende elektrische Geräte mit:

Berlin, den

Für den Träger im Auftrag

Bewohner

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

Anlage 2

Zum Heimvertrag vom

Leistungsbeschreibung gemäß §§ 1 und 2 des Rahmenvertrages nach § 75 Abs. 1 und 2 SGB XI zur vollstationären Pflege im Land Berlin

§ 1 Allgemeine Pflegeleistungen

- 1 Inhalt der allgemeinen Pflegeleistungen sind die im Einzelfall erforderlichen Hilfen zur Unterstützung, zur teilweisen oder zur vollständigen Übernahme der Aktivitäten im Ablauf des täglichen Lebens oder zur Beaufsichtigung oder Anleitung mit dem Ziel der eigenständigen Durchführung der Aktivitäten. Die Hilfen sollen diejenigen Maßnahmen enthalten, die Pflegebedürftigkeit mindern sowie einer Verschlimmerung der Pflegebedürftigkeit und der Entstehung von Sekundärerkrankungen vorbeugen.
- 2 Die Durchführung und Organisation der Pflege richten sich nach dem allgemein anerkannten Stand medizinisch-pflegerischer Erkenntnisse. Die Pflegeleistungen sind in Form der aktivierenden Pflege zu erbringen.
- 3 Zu den allgemeinen Pflegeleistungen gehören je nach Einzelfall folgende Hilfen:

1. Hilfen bei der Körperpflege

Die Körperpflege orientiert sich an den persönlichen Gewohnheiten des Pflegebedürftigen. Die Intimsphäre ist zu schützen. Die Pflegekraft unterstützt den selbstverständlichen Umgang mit dem Thema „Ausscheiden/Ausscheidung“. Die Körperpflege beinhaltet insbesondere:

1.1 An- und Auskleiden

- Hilfe bei der Auswahl der Kleidung
- An- und Ausziehtraining im Sinne aktivierender Pflege
- Bei Bedarf vollständige Übernahme der Handlung des An- und Ausziehens

1.2 Waschen (Ganzkörperwäsche), Duschen und Baden

- Transfer zur Waschgelegenheit und zurück
- Ganzkörperwäsche (ohne Haarwäsche)
- Hautpflege am gesamten Körper
- Nägel reinigen, schneiden/feilen
- Bei Bedarf Kontaktherstellung zur Fußpflege
- Duschen/Baden

1.3 Mundpflege und Zahnpflege

- Zähne putzen, Mundhygiene
- Reinigen der Zahnprothese, Hilfe beim Einsetzen und Entfernen
- Lippenpflege
- Soor- und Parotitisprophylaxe

1.4 Kämmen und Rasieren

- Kämmen und Herrichten der Tagesfrisur (keine Dauerwelle, kein Schneiden und Färben)
- Nass- oder Trockenrasur

1.5 Haare waschen

- Transfer zur Waschgelegenheit und zurück
- Waschen und Trocknen der Haare
- Kämmen und Herrichten der Tagesfrisur (keine Dauerwelle, kein Schneiden und Färben)

1.6 Unterstützung bei Ausscheidungen

- An- und Ausziehen einzelner Kleidungsstücke
- Wechseln der Kleidung
- Hilfe beim Aufstehen und Aufsuchen der entsprechenden Räumlichkeiten und zurück
- Hilfe bei Blasen- und/oder Darmentleerung
- Unterstützung bei Inkontinenz (z. B. Dauerkatheterpflege, Urinalpflege bzw. -wechsel, Wechsel aufsaugender Inkontinenzmaterialien, Stomapflege)
- Obstipationsprophylaxe
- Kontinenztraining
- Waschen des Genital-/Gesäßbereiches
- Hilfestellung beim Erbrechen (Waschen des Gesichts, der Hände nach dem Erbrechen, Gebisspflege nach dem Erbrechen)
- Hautpflege der gewaschenen Körperteile

1.7 Lagern, Betten, Mobilisieren

- Hilfe beim Aufstehen und Wiederaufsuchen des Bettes
- Betten machen/richten
- (Teil-) Wechsel der Bettwäsche
- Maßnahmen zum körper- und situationsgerechten Sitzen und Liegen
- Bei schwerster Bettlägerigkeit spezielle Lagerung zur Vorbeugung von Sekundärschäden
- Pneumonie-/Kontraktur-/Dekubitus- und Sturzprophylaxe
- Hilfestellung beim Setzen und beim Verlassen des Rollstuhls
- An- und Ablegen von Körperersatzstücken (Prothesen)

2. Hilfen bei der Nahrungsaufnahme

Eine ausgewogene Ernährung (einschließlich notwendiger Diät) ist anzustreben. Der Pflegebedürftige ist bei der Essens- und Getränkeauswahl sowie bei Problemen der Nahrungsaufnahme zu beraten. Zur selbstständigen Nahrungsaufnahme ist der Einsatz von speziellen Hilfsmitteln zu fördern. Zu ihrem Gebrauch ist anzuleiten. Bei Nahrungsverweigerung ist ein differenzierter Umgang mit den zugrundeliegenden Problemen erforderlich. Dies beinhaltet insbesondere:

1.1 Mundgerechtes Zubereiten der Nahrung / Hilfe beim Essen und Trinken

- Transfer zum Essplatz und zurück
- Aufrichten im Bett
- Alle Tätigkeiten, die der unmittelbaren Vorbereitung dienen und die die Aufnahme der Nahrung ermöglichen
- Darreichen der Nahrung
- Unterstützung beim Umgang mit Besteck

1.2 Hygiene

- Hände waschen
- Mundpflege
- Säubern, ggf. Wechseln der Kleidung

1.3 Ärztlich verordnete Sondenkost bei implantierter Magensonde

- Aufbereiten der ärztlich verordneten Sondenkost
- Sachgerechte Verabreichung der Sondenkost
- Spülen der Sonde

3. Medizinische Behandlungspflege

- 1 Neben den pflegebedingten Leistungen und der sozialen Betreuung erbringen die Pflegeeinrichtungen Leistungen der medizinischen Behandlungspflege entsprechend den gesetzlichen Regelungen durch das Pflegepersonal, soweit diese nicht vom behandelnden Arzt selbst erbracht werden (§ 43 Abs. 2 und 3 SGB XI). Die Leistungen der medizinischen Behandlungspflege werden im Rahmen der ärztlichen Behandlung entsprechend der ärztlichen Anordnung erbracht. Die Durchführung der ärztlichen Anordnung ist in der Pflegedokumentation festzuhalten.
- 2 Leistungen der gesetzlichen Krankenversicherung, bei denen die Voraussetzungen des § 37 Abs. 2 Satz 3 SGB V erfüllt sind, können nicht zu Lasten der Pflegekassen erbracht werden.

4. Mobilität; soziale Betreuung

Ziel ist u. a. die Förderung der Beweglichkeit, der Abbau überschüssigen Bewegungsdrangs sowie der Schutz vor Selbst- und Fremdgefährdung.

Ziel der sozialen Betreuung ist die Gestaltung eines Lebensraumes für die Pflegebedürftigen, der ihnen die Führung eines selbstständigen und selbst bestimmten Lebens ermöglicht sowie zur Teilnahme am Leben in der Gemeinschaft beiträgt. Dies schließt die Information, ggf. die Beratung über Ansprüche an Sozialleistungsträger mit ein und kann auch die Unterstützung bei der Realisierung von Leistungsansprüchen umfassen.

Hilfebedarf bei der persönlichen Lebensführung und bei der Gestaltung des Alltags nach eigenen Vorstellungen soll durch Leistungen der sozialen Betreuung ausgeglichen werden, soweit dies nicht durch das soziale Umfeld (z. B. Angehörige oder Freunde) geschieht. Dies kann die Unterstützung beim Umgang und der Verwaltung von kleineren Geldbeträgen umfassen.

Ziel ist es, einer Verschlimmerung der Pflegebedürftigkeit und/oder psychischen Beeinträchtigung entgegenzuwirken bzw. diese zu mindern.

In diesem Sinne dienen die Leistungen im Rahmen der sozialen Betreuung u. a. der allgemeinen Orientierung zur Bewältigung des persönlichen Alltags (zeitlich, örtlich, personell, situativ) und einem Leben in der Gemeinschaft, der Bewältigung von Lebenskrisen, Unterstützung bei der Erledigung persönlicher Angelegenheiten und der Begleitung Sterbender.

Angebote zum Erhalt von Alltagskompetenzen sind u. a.:

- Motivation zur Bewegung und ggf. Hilfestellung
- An- und Auskleiden im Zusammenhang mit dem Verlassen und Wiederaufsuchen der Wohnung/Wohngruppe
- An- und Ablegen von Körperersatzstücken (Prothesen)
- Gehen, Stehen und Treppensteigen
- Gruppenaktivitäten, z. B. Spaziergänge, gemeinsame Einkäufe, Ausflüge
- Planung und Organisation von Behördengängen und Arztbesuchen und der dazu erforderlichen Begleitung durch Bezugspersonen (z. B. durch Angehörige, externe Begleitdienste oder Pflege-/Betreuungskräfte der Pflegeeinrichtung)
- Förderung sozialer Kontakte
- Angebote und Maßnahmen zur Tagesstrukturierung

§ 2 Unterkunft und Verpflegung

Ziel der Leistungen für Unterkunft und Verpflegung ist es, eine bedarfsgerechte und möglichst auf den einzelnen Bewohner abgestimmte Versorgung zu gewährleisten. Zur Unterkunft und Verpflegung gehören alle Leistungen, die den Aufenthalt des Pflegebedürftigen in einer Pflegeeinrichtung ermöglichen, soweit sie nicht den allgemeinen Pflegeleistungen, den Zusatzleistungen sowie den Aufwendungen für Investitionen nach § 82 Abs. 2 SGB XI zuzuordnen sind. Dabei umfasst die Verpflegung die im Rahmen einer ausgewogenen und pflegegerechten Ernährung notwendigen Getränke und Speisen.

Unterkunft und Verpflegung umfassen insbesondere:

1. Ver- und Entsorgung

Hierzu zählt z. B. die Versorgung mit bzw. Entsorgung von Wasser, Energie und Brennstoffen sowie Abfall. Die Bereitstellung von Energie erfolgt für das Betreiben von Elektrogeräten wie:

- Unterhaltungselektronik
- Geräte zur Körperpflege.

2. Reinigung

Dies umfasst die Reinigung des Wohnraumes und der Gemeinschaftsräume (Sichtreinigung, Unterhaltsreinigung, bei Bedarf Grundreinigung) und der übrigen Räume entsprechend Hygiene-/Reinigungsplan und darüber hinaus im Bedarfsfall.

3. Wartung und Unterhaltung

Diese umfassen die Wartung und Unterhaltung von Gebäuden, Einrichtung und Ausstattung, technischen Anlagen und Außenanlagen. Die technischen Anlagen der Einrichtung werden gemäß den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen gewartet und gepflegt.

4. Wäscheversorgung

Diese umfasst die Bereitstellung, Instandhaltung und Reinigung der von der Einrichtung zur Verfügung gestellten Wäsche sowie das maschinelle Waschen und ggf. kleine Instandsetzungen der persönlichen Wäsche und Kleidung. Das Wechseln der Wäsche erfolgt nach Bedarf. Beim Einräumen der persönlichen Wäsche wird ggf. Unterstützung geleistet.

5. Speise- und Getränkeversorgung

Diese umfassen die Zubereitung und die bedarfsgerechte zeitlich individuelle Bereitstellung von Speisen und das Vorhalten von Getränken in erreichbarer Nähe für den Bewohner. Die Speise- und Getränkeversorgung berücksichtigt ernährungsphysiologische Erkenntnisse unter besonderer Beachtung des individuellen Flüssigkeitsbedarfes des Bewohners. Der Speiseplan des Tages bzw. der Woche ist in seinem täglichen bzw. wöchentlichen Angebot abgestimmt. Dem Bewohner wird je nach Notwendigkeit bei der Nahrungsaufnahme geholfen. Diätnahrung wird bei Bedarf angeboten.

6. Gemeinschaftsveranstaltungen

Diese umfassen den Aufwand für Veranstaltungen zur Förderung des Gemeinschaftslebens, nicht jedoch die Organisation zur Durchführung oder Teilnahme von/an Gemeinschaftsveranstaltungen (s. allgemeine Pflegeleistungen).

Anlage 3

Zum Heimvertrag vom

PARITÄTISCHES Seniorenwohnen "Dr. Victor Aronstein"

Liebenwalder Straße 24

13055 Berlin

Heimordnung

In unserer Einrichtung haben alle Bewohnerinnen und Bewohner die gleichen Rechte und Pflichten. Wir sind bestrebt, Ihre Rechte zu achten und Ihnen nicht mehr Pflichten aufzuerlegen als im Interesse der Gemeinschaft notwendig ist. Unser Ziel ist, Ihnen in einer Atmosphäre der Geborgenheit so viel Selbständigkeit wie möglich zu erhalten, damit Sie Ihr Leben auch weiterhin selbst bestimmen können.

In einer Gemeinschaft können die Belange aller aber nur gewahrt bleiben, wenn das Zusammenleben nach gewissen Regeln verläuft.

Erschrecken Sie also bitte nicht vor dieser Heimordnung. Sie dient auch Ihren Interessen und soll Ihnen von Nutzen sein.

Wir sind dazu da, Ihnen zu helfen.

Die Einrichtungsleitung, das Pflegepersonal, die Mitarbeiter der Sozialdienste sowie alle anderen Mitarbeiter der Einrichtung bemühen sich um Ihr leibliches und seelisches Wohl.

Wir alle sind bestrebt, Ihre Wünsche zu berücksichtigen und – falls möglich - zu erfüllen.

Beachten Sie aber bitte, dass wir "Extrawünsche" im Gesamtinteresse aller Bewohner und Mitarbeiter bewerten müssen. Das sollte Sie aber nicht daran hindern, uns Ihre Wünsche, Anregungen und Kritik mitzuteilen.

Wenn Sie Sorgen oder Beschwerden haben, wenden Sie sich bitte an die Einrichtungs- bzw. Pflegedienstleitung oder an den Sozialdienst.

Ihr Zimmer

Bitte sorgen Sie selbst nach Kräften für Ordnung und Sauberkeit in Ihrem Zimmer. Für Abfälle und Papier benutzen Sie bitte die Abfalleimer. Bitte lüften Sie von Zeit zu Zeit.

Das gestellte Inventar bitten wir schonend zu behandeln. Bitte melden Sie Schäden in Ihrem Zimmer sofort den Betreuungskräften - insbesondere Schäden an der Heizung oder an Wasser- und Stromleitungen.

Die von Ihnen mitgebrachten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind im Heimvertrag aufgeführt. Das Aufstellen weiterer Möbel erfordert die Zustimmung der Einrichtungsleitung.

Bitte halten Sie Ihren Wohnraum bei Abwesenheit stets verschlossen. Ein etwaiger Verlust von Schlüsseln muss der Verwaltung sofort gemeldet werden.

Ab 22.00 Uhr wird das Haus aus Sicherheitsgründen verschlossen. Achten Sie bitte darauf, insbesondere die Schlüssel der Eingangstüren nicht zu verlieren. Wir empfehlen Ihnen, die Schlüssel beim Empfang abzugeben.

Falls Sie außerhalb übernachten, bitten wir Sie, die Betreuungskräfte zu unterrichten.

Elektrische Geräte

Da elektrische Geräte häufig die Ursache von Unfällen oder Bränden sind, ist das Aufstellen elektrischer Geräte im Vorlauf mit uns abzusprechen. Elektrische Geräte müssen eine Effizienzklasse von mindestens E vorweisen, gemessen an den Effizienzlabels der Europäischen Union seit März 2021.

Die Gemeinschaftsräume

Die Gemeinschaftsräume stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Sie können sie gern auch für persönliche Feiern nutzen - bitte sprechen Sie sich aber vorher mit der Etagenleitung ab. Beachten Sie, dass die Gemeinschaftsräume in Ordnung gehalten werden müssen.

Die Mahlzeiten

Die Essenszeiten hängen in der Einrichtung aus. Ihren Wünschen entsprechend können Sie die Mahlzeiten im Speisesaal, im Tagesraum auf der Etage oder in Ihrem Zimmer einnehmen.

Übernachtung von Besuchern

Für Besucher bieten wir Gästezimmer zum Übernachten an.

Zimmerlautstärke

Wenn viele Menschen miteinander leben, ist es wichtig, dass man aufeinander Rücksicht nimmt. Halten Sie deshalb Ihr Radio- oder Fernsehgerät bitte auf Zimmerlautstärke oder nutzen Sie Kopfhörer. Benachrichtigen Sie Ihre Nachbarn und Mitbewohner bitte vorab, falls Sie einmal etwas lauter werden wollen.

Geld und Wertgegenstände

Wir raten Ihnen, größere Geldbeträge und Wertgegenstände nicht in Ihrem Zimmer aufzubewahren. Bei einem etwaigen Verlust können wir keine Haftung übernehmen.

Fundsachen

Fundsachen geben Sie bitte bei den Mitarbeitern ab.

Notfälle

Wenn Sie erkrankt sind, benachrichtigen Sie bitte umgehend die Betreuungskräfte. Sie werden für die notwendigen Maßnahmen sorgen und ggf. auch Ihren Arzt benachrichtigen.

Jedes außergewöhnliche Ereignis sollten Sie dem nächsten erreichbaren Mitarbeiter melden. Bewahren Sie bitte Ruhe bei Feueralarm und befolgen Sie unbedingt die Anweisungen des Personals und der Feuerwehr.

Helfen Sie mit, Notfällen vorzubeugen.

Vergessen Sie bitte nicht, Kochplatten, Bügeleisen usw. nach Gebrauch abzuschalten. Sorgen Sie mit dafür, dass Flure, Treppen und Ausgänge stets freigehalten werden. Lassen Sie sich die Notwege und Notausgänge zeigen, damit Sie im Ernstfall den Fluchtweg kennen.

Und vor allem: Rauchen Sie nicht im Bett. Zünden Sie in Ihrem Zimmer keine Kerzen an und benutzen Sie keine elektrischen Geräte, die schadhaft sind.

Der Bewohnerbeirat

Der Bewohnerbeirat wird von den Bewohnern alle zwei Jahre neu gewählt und ist der „offizielle“ Interessenvertreter der Bewohner. Nach dem Wohnteilhabegesetz und der Heimmitwirkungsverordnung hat der Bewohnerbeirat ein Mitspracherecht in den Angelegenheiten der Unterbringung, der Aufenthaltsbedingungen, der Verpflegung und der Freizeitgestaltung der Heimbewohner.

Der Bewohnerbeirat hat auch an der Erstellung dieser Heimordnung mitgewirkt.

Sollten Sie mit den Leistungen der Einrichtungsleitung oder der Betreuungskräfte nicht zufrieden sein, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an Ihren Bewohnerbeirat. Die Namen der Bewohnerbeiratsmitglieder sowie die Termine der Bewohnerbeiratstreffen und andere Bekanntmachungen finden Sie am Aushang. Der Bewohnerbeirat wird Sie aber auch beim Einzug begrüßen und sich Ihnen persönlich vorstellen.

Was Sie sonst noch beachten sollten:

Bitte füttern Sie wildlebende Tiere nur in Absprache mit uns.

Jegliche Tierhaltung in Ihrem Zimmer bedarf der Zustimmung der Einrichtungsleitung.

Falls Sie sich im Haus oder Garten betätigen wollen, sprechen Sie mit den Mitarbeitern. Gemeinsam finden wir sicher eine Beschäftigung, die Ihnen gefällt.

Eine Änderung dieser Heimordnung behalten wir uns vor.

Anlage 4

Zum Heimvertrag vom

Beratungsstellen / Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Die Mitarbeiter des PARITÄTISCHEN Wohlfahrtsverbandes, Landesverband Berlin e.V., stehen Ihnen zur Beratung und bei Beschwerden vertrauensvoll zur Verfügung.

Anschrift: PARITÄTISCHER Wohlfahrtsverband
Landesverband Berlin e.V.
Referat Stationäre Pflege und Altenhilfe
Kollwitzstr. 94 - 96
10435 Berlin

Ansprechpartner: Dr. Oliver Zobel

Telefon: 030 86001-501

Fax: 030 86001-550

E-Mail: zobel@paritaet-berlin.de

Sie können sich jederzeit auch an folgende externe Beratungsstellen wenden:

1. Anschrift: Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin
-Heimaufsicht-
Postanschrift: Postfach 310929, 10639 Berlin
Dienstgebäude: Darwinstr. 13-17, 10589 Berlin

Telefon: 030 90229-0

Fax: 030 90229-5069

E-Mail: heimaufsicht@lageso.berlin.de
2. Anschrift: Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin
-Heimaufsicht-
Geschäftsstelle der Arbeitsgemeinschaft nach § 28
Wohnteilhabegesetz
Postanschrift: Postfach 310929, 10639 Berlin

Telefon: 030 90229-0

Fax: 030 90229-3298
3. Anschrift: Arbeitsgemeinschaft der Pflegekassenverbände in Berlin
-Geschäftsstelle-
Wilhelmstr. 1
10957 Berlin

Telefon: 030 2531-0

4. Anschrift: Medizinischer Dienst Berlin-Brandenburg e.V.
Lise-Meitner-Str. 1
10589 Berlin

Telefon: 030 202023-1000
030 202023-4000

Fax: 030 202023-7000

Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Am 01.04.2016 ist das o. g. Gesetz in Kraft getreten. Ab 01.02.2017 gelten entsprechende Informationspflichten des Trägers gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 4 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) in Verbindung mit § 36 VSBG:

Der Träger nimmt nicht am Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teil.

Anlage 5

Zum Heimvertrag vom

Allgemeine Informationen / Vorvertragliche Informationen

Der Gesetzgeber hat ausführlich geregelt, welche Inhalte in einem Heimvertrag zu beschreiben sind.

Der Heimvertrag in der vorliegenden Fassung wurde

Frau

am zur Kenntnis vorgelegt. Zusätzlich wurden das aktuelle Pflege- und Betreuungskonzept vom 18.03.2024, das Ergebnis der letzten Qualitätsprüfung des Medizinischen Dienstes vom 29.04.2025 sowie die Prüfberichte der Heimaufsicht der letzten drei Jahre (Zeitraum: 2021 - 2023) und ggf. diesbezügliche Gegendarstellungen vorgelegt.

Die Informationen zur Ausstattung und Lage des Gebäudes, in dem sich der Wohnraum befindet, sowie der dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Anlagen und Einrichtungen, zu denen der Bewohner Zugang hat und ggf. ihrer Nutzungsbedingungen entnehmen Sie bitte dem Pflege- und Betreuungskonzept.

Die Leistungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der **Anlage 2**.

Den Umfang und die Folgen eines Leistungsausschlusses entnehmen Sie bitte § 7 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 Pkt. 2b des Heimvertrags (hervorgehobene Darstellung).

Frau wurde dahingehend informiert, dass zu den einzelnen Leistungsangeboten Entgelte entsprechend des jeweils aktuellen Standes der Vergütungsvereinbarungen mit den Leistungsträgern – der Arbeitsgemeinschaft der Pflegekassen und Pflegekassenverbände in Berlin, dem Verband der Privaten Krankenversicherung sowie dem Träger der Sozialhilfe, vertreten durch die für Pflege zuständige Senatsverwaltung des Landes Berlin – erhoben werden. Diese Leistungen umfassen die Pflege- und Betreuung, den Wohnraum, die Verpflegung sowie ausbildungsbezogene und im Einzelnen weitere vereinbarte Leistungen entsprechend den jeweils gültigen Vereinbarungen mit den Leistungsträgern. Zudem werden gesondert berechenbare Investitionskosten gem. § 82 Abs. 3 und 4 SGB XI in Rechnung gestellt.

Sie wurde darüber informiert, dass der Träger für alle Bewohner gemäß § 45a SGB XI und § 43b SGB XI zusätzliche Betreuungsleistungen erbringt und dass der Träger für diese Leistung einen Vergütungszuschlag gemäß § 43b SGB XI erhält, welcher von der Pflegekasse getragen wird. Bei Bewohnern, die bei einer privaten Pflegeversicherung versichert sind, wird der Vergütungszuschlag im Rahmen des vereinbarten Versicherungsschutzes erstattet.

Frau ist bekannt, dass sich die Vergütungen für die einzelnen Leistungen zukünftig verändern können. Die Regelungen, wie bei entsprechenden Erhöhungen oder Veränderungen in der Leistungsstruktur verfahren wird, sind im Heimvertragstext beschrieben.

Frau hat mit dem Heimvertrag vom schriftlich Adressen und Ansprechpartner interner und externer Anlaufstellen erhalten und ist zusätzlich mündlich informiert worden, an wen sie sich wenden kann, um Wünsche, Anregungen und Kritik bezüglich der Leistungen der Einrichtung zu äußern.

Ich bestätige, die vorab aufgeführten vorvertraglichen Informationen erhalten zu haben.

Datum:

Unterschrift des Bewohners: _____

Muster

Anlage 6

Zum Heimvertrag vom

Ergänzende Erläuterungen zum Leistungsausschluss in Verbindung zu § 7 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 Pkt. 2b Heimvertrag

Im PARITÄTISCHEN Seniorenwohnen „Dr. Victor Aronstein“ liegt kein pflegefachlicher Schwerpunkt vor. Deshalb kann der folgende Personenkreis derzeit nicht in unserer Einrichtung betreut und pflegerisch versorgt werden:

- chronisch psychisch Kranke mit Fremd- und/oder Selbstgefährdung,
- Pflegebedürftige mit schweren und schwersten neurologischen Schädigungen (Wachkoma/ Remissionsphase) in der Phase F,
- Pflegebedürftige mit Dauerbeatmung,
- Pflegebedürftige mit Behandlungspflege, die ausschließlich unter ärztlicher Aufsicht und Anleitung erfolgen muss,
- geistig und körperlich behinderte pflegebedürftige Kinder und Jugendliche,
- Menschen mit Krankheiten oder Behinderungen, die eine ununterbrochene Beaufsichtigung und die Möglichkeit einer jederzeitigen Intervention erforderlich macht,
- Menschen, für die ein Unterbringungsbeschluss vorliegt oder die sonst unterbringungsähnliche Maßnahmen benötigen.

Anlage 7

Zum Heimvertrag vom

Information bei der Erhebung von Daten

Die PARITÄTISCHES Seniorenwohnen gemeinnützige GmbH, Storkower Straße 111, 10407 Berlin, vertreten durch ihre Geschäftsführer Frau Jana Spieckermann und Herr Konrad Kuhn, erhebt und verarbeitet Ihre Daten zur Erfüllung des abgeschlossenen / abzuschließenden Heimvertrages.

Die Datenerhebung und Datenverarbeitung ist für die Erfüllung unserer Pflichten und die Wahrnehmung unserer Aufgaben erforderlich und beruht auf Artikel 6 Abs. 1 a und b DSGVO. Eine Weitergabe Ihrer Daten erfolgt ausschließlich auf gesetzlicher Grundlage an andere öffentliche Stellen, die Ihre Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen oder zur Erfüllung des Vertrages, bspw. der Abrechnung. Innerhalb unseres Unternehmens werden die Daten ausschließlich nur den Mitarbeitern zugänglich gemacht, die diese dienstlich benötigen.

Sofern keine besonderen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen, werden die Daten gelöscht, sobald sie für den Zweck ihrer Verarbeitung nicht mehr erforderlich sind.

Sie haben das Recht, der Verwendung Ihrer Daten jederzeit zu widersprechen, soweit diese für die Erfüllung des Heimvertrages nicht notwendig sind. Zudem sind Sie berechtigt, Auskunft der bei uns über Sie gespeicherten Daten zu erfragen sowie bei Unrichtigkeit der Daten die Berichtigung oder bei unzulässiger Datenspeicherung die Löschung der Daten zu fordern. Sie können unseren Datenschutzbeauftragten unter datenschutz@pswohnen.de erreichen.

Die Kontaktdaten sind darüber hinaus im Internet unter <http://www.pswohnen.de/datenschutz/> verfügbar.

Ihnen steht des Weiteren ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu:

Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
Friedrichstraße 219
10969 Berlin
E-Mail-Adresse: mailbox@datenschutz-berlin.de

Anlage 8

Zum Heimvertrag vom

Einwilligungserklärung zum Datenschutz gemäß Art. 7 der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)

Zur Erfüllung des Heimvertrages ist die Erhebung, Speicherung und automatische Verarbeitung von personenbezogenen Daten notwendig. So benötigen wir von Ihnen Daten wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Pflegegrad, Kontoverbindung, zuständige Kranken- und Pflegekasse, letzter Wohnort sowie weitere Angaben insbesondere zu Ihrem Gesundheits- und Pflegezustand.

Die mit Ihrer ausdrücklichen Einwilligung erhobenen und gespeicherten Daten werden vom Träger vertraulich behandelt und ausschließlich für die Erfüllung des Heimvertrages verwendet. Die Daten werden in Papierform festgehalten bzw. im EDV-System gespeichert. Eine Übermittlung an Dritte, wie z.B. die Pflegekasse, den Sozialhilfeträger, behandelnde Ärzte, Krankenhäuser, Apotheken erfolgt nur, soweit es für die Erfüllung des Heimvertrages notwendig ist.

Mir ist bekannt, dass ich zur Abgabe der Einwilligungserklärung nicht verpflichtet bin und ich diese Einwilligungserklärung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann. Der Widerruf ist

per E-Mail zu richten an: spieckermann@pswohnen.de

oder postalisch an: PARITÄTISCHES Seniorenwohnen gemeinnützige GmbH, Storkower Straße 111, 10407 Berlin

Name: _____ Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Anschrift: Liebenwalder Str. 24*13055 Berlin

- ☐ Ich erkläre mich damit einverstanden, dass die PARITÄTISCHES Seniorenwohnen gemeinnützige GmbH im notwendigen Umfang alle erforderlichen Daten und Informationen zur Erfüllung des Heimvertrages mit den in meinem Fall beauftragten Pflegekassen, Sozialhilfeträgern, Ämtern, Ärzten und Krankenhäusern, Apotheken und weiteren Stellen mündlich, schriftlich, telefonisch, per E-Mail oder per Fax **übermitteln darf**.
- ☐ Ich erkläre mich damit einverstanden, dass sich die PARITÄTISCHES Seniorenwohnen gemeinnützige GmbH im notwendigen Umfang alle erforderlichen Daten und Informationen zur Erfüllung des Heimvertrages mit den in meinem Fall beauftragten Pflegekassen, Sozialhilfeträgern, Ämtern, Ärzten und Krankenhäusern, Apotheken und weiteren Stellen mündlich, schriftlich, telefonisch, per E-Mail oder per Fax **übermitteln lassen darf**.

Berlin, den _____

Unterschrift des Bewohners: _____

Anlage 9

Zum Heimvertrag vom

SEPA-Lastschriftmandat Heimvertrag

Gläubiger: PARITÄTISCHES Seniorenwohnen "Dr. Victor Aronstein"
Liebenwalder Str. 24, 13055 Berlin

Gläubiger-ID: DE29ZZZ00000464174

SEPA-Mandatsreferenz: SW-A-06-20 -01

SEPA-Mandat für: Leistungen gemäß Heimvertrag

Debitor-Nr.:

Bewohnername:

Ich ermächtige den oben genannten Gläubiger, **wiederkehrende** Zahlungen von meinem Girokonto mittels SEPA-Basis-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Gläubiger auf mein Girokonto gezogenen Lastschriften einzulösen.

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

Mandat gültig ab: Bitte Datum auswählen.

Name Kontoinhaber:

Anschrift Kontoinhaber:

IBAN:

(22-stellig)

BIC:

(8 oder 11 Stellen)

Ort, Datum

Unterschrift Kontoinhaber