

WOHNVERTRAG VOM TYP BETREUTES WOHNEN EINZELBELEGUNG

(im Sinne des Gesetzes vom 8. September 1998 zur Regelung der Beziehungen zwischen dem Staat und den in den Bereichen Soziales, Familie und Therapie tätigen Einrichtungen, geändert durch das Gesetz vom 23. August 2023 über die Qualität der Dienstleistungen für ältere Menschen)

Seniorenresidenz „Les Jardins de Schengen“

Zwischen:

- der Gesellschaft mit beschränkter Haftung **PÄIPERLECK S.à r.l.**, mit Firmensitz in L-5485 Wormeldange-Haut, 64, Hiel, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg unter der Nummer B 146.722, vertreten durch ihren derzeit amtierenden Geschäftsführer oder durch die mit der täglichen Verwaltung beauftragten Person,

im Folgenden „Leistungserbringer“ genannt

und

2.	Frau/Herr:	
	Adresse:	
	Geburtsdatum:	
	Geburtsort:	
	Matrikelnr.:	
	Rechnungsadresse, falls von der Adresse des Bewohners abweichend	
	<i>(Unzutreffendes streichen)</i> Vormundschaft/Entmündigung/gerichtliche Pflegschaft oder anderer Pflegebescheid: Bitte Kopie des Urteils vorlegen	Frau/Herr/Maître: Adresse:

nachstehend „Bewohner“ genannt,

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

zusammen als „Parteien“, einzeln als „Partei“ bezeichnet,

wird der vorliegende Wohnvertrag abgeschlossen:

ARTIKEL 1: GEGENSTAND

- Unterkunft

Der Leistungserbringer stellt dem Bewohner für seinen eigenen Bedarf die folgende Unterkunft zur Verfügung:

Nr.	
Ungefähre Größe in m ²	
gelegen im (Stockwerk/EG)	
Name der Residenz	
Adresse der Residenz	

Gemäß Artikel 9 des vorliegenden Vertrags behält sich der Leistungserbringer das Recht vor, den Bewohner in ein anderes Zimmer zu verlegen, das die gleichen Leistungen bietet, wenn interne Bedürfnisse dies erfordern, unabhängig davon, ob diese mit dem Bewohner im Zusammenhang stehen oder nicht.

Gemäß Artikel 10 des Gesetzes vom 8. September 1998 zur Regelung der Beziehungen zwischen dem Staat und den in den Bereichen Soziales, Familie und Therapie tätigen Einrichtungen, geändert durch das Gesetz vom 23. August 2023 über die Qualität der Dienstleistungen für ältere Menschen, unterliegt dieser Vertrag nicht dem geänderten Gesetz vom 21. September 2006 über Wohnraummietverträge und zur Änderung einiger Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

- Modalitäten der Anmeldung/Abmeldung bei der Gemeinde

Der Bewohner verpflichtet sich, sich unverzüglich bei der betreffenden Gemeinde anzumelden, es sei denn, er setzt den Leistungserbringer schriftlich davon in Kenntnis, dass er offiziell unter einer anderen Adresse angemeldet bleibt.

In einem solchen Fall muss der Bewohner, wenn er sich nicht bei der Gemeinde seines Wohnsitzes anmelden möchte, eine Meldebescheinigung vorlegen, die die Adresse bescheinigt, unter der er offiziell gemeldet ist.

Im Falle seines Auszugs obliegt es dem Bewohner, die notwendigen Schritte im Hinblick auf seine Abmeldung zu unternehmen.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer



Er hat seine Abmeldung ohne Verzögerung und spätestens innerhalb von 8 Tagen nachzuweisen.

Andernfalls ist der Leistungserbringer ausdrücklich berechtigt, die Gemeinde über den Auszug des Bewohners zu informieren.

- **Betreuungsvertrag**

Ein Betreuungsvertrag kann unabhängig von diesem Vertrag abgeschlossen werden.

ARTIKEL 2: DAUER

A. Inkrafttreten

Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, beginnend **am _____** –
dem Tag, an dem er wirksam wird.

Die Aufnahme erfolgt vormittags zwischen 10.00 und 12.00 Uhr von Montag bis Freitag, außer in Ausnahmefällen, die mit dem Residenzleiter zu vereinbaren sind.

B. Kündigungen:

Dieser Vertrag kann von beiden Parteien jederzeit unter Einhaltung der folgenden Modalitäten gekündigt werden:

- **Normale Kündigungsfrist**
 - Wenn die Kündigung vom Bewohner ausgeht: Zustellung der Kündigung per Einschreiben + Rückschein unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem (2) Monat, die am Tag nach der Absendung des Kündigungsschreibens wirksam wird (es gilt das Datum des Poststempels).
 - Wenn die Kündigung vom Leistungserbringer ausgeht: Zustellung der Kündigung per Einschreiben + Rückschein unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei (3) Monaten, die am Tag nach der Absendung des Kündigungsschreibens wirksam wird (es gilt das Datum des Poststempels).
- **Mit sofortiger Wirkung im Falle des Verlustes der Zulassung des Leistungserbringers**

Sollte dem Leistungserbringer die Zulassung für „Betreutes Wohnen für ältere Personen“ gemäß dem oben genannten Gesetz vom 8. September 1998 und dem geänderten Gesetz vom 23. August 2023 entzogen werden, endet der Vertrag mit sofortiger Wirkung.

- **Verkürzte Kündigungsfrist**
 - **Wegen schweren Fehlverhaltens des Bewohners**

Bei Nichteinhaltung des vorliegenden Vertrags oder der Hausordnung oder bei Nichtbezahlung der vom Leistungserbringer gestellten Rechnungen (2 Rechnungen sind ausreichend) behält

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

sich dieser das Recht vor, den Vertrag mit einer Frist von 8 Tagen ab dem auf die Benachrichtigung per Einschreiben mit Rückschein folgenden Tag zu kündigen.

Das Gleiche gilt, wenn dem Personal des Leistungserbringers physischer oder psychischer Schaden durch den Bewohner oder seine Familie entsteht. (Gewalt, Drohungen, moralische Belästigung, sexuelle Belästigung, Verleumdung, Druck usw.) oder jedes unangemessene Verhalten, das es dem Leistungserbringer nicht mehr ermöglicht, eine ordnungsgemäße Unterbringung des Bewohners zu gewährleisten.

Die oben genannten Fälle werden als schweres Fehlverhalten eingestuft.

Es obliegt dem Bewohner bzw. seinem gesetzlichen Vertreter, die notwendigen Schritte zu unternehmen, um die Residenz zum angegebenen Datum verlassen zu können.

Da die Kündigung aufgrund eines schweren Fehlverhaltens des Bewohners erfolgt, ist der Leistungserbringer nicht verpflichtet, den Aufenthalt des Bewohners in der Residenz über dieses Datum hinaus zu dulden (wenn der Bewohner nicht innerhalb der vorgeschriebenen Frist eine neue Unterkunft gefunden hat).

Für den Fall, dass weder der Bewohner noch sein gesetzlicher Vertreter die notwendigen Schritte im Hinblick auf den Auszug des Bewohners unternommen hat, ist es dem Leistungserbringer möglich, die Polizei zu kontaktieren, um die Räumung der Residenz zu veranlassen, da die Nutzung der Unterkunft ohne Recht und Titel erfolgt.

- **Im Falle des Todes des Bewohners**

- Wenn Nachkommen oder mögliche Erben bekannt sind

Die Nachkommen/Erben teilen dem Leistungserbringer ohne Verzögerung den Namen des Notars mit, der für den Nachlass zuständig ist.

Im Falle des Todes des Bewohners endet der Vertrag 15 Kalendertage nach dem Todestag, vorausgesetzt, dass alle Möbel und Einrichtungsgegenstände, die dem Bewohner gehörten, entfernt wurden.

Es ist Aufgabe der Erben, diese Schritte zu unternehmen, und nicht des Leistungserbringers.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch wenn das Zimmer vor den 15 Kalendertagen geräumt wird, der Vertrag dennoch erst nach 15 Kalendertagen endet, während derer die Miete geschuldet wird. Es erfolgt daher keine Rückerstattung, wenn ein Umzug vor Ablauf der 15 Kalendertage erfolgt.

Der Umzug findet in der Regel von Montag bis Freitag statt.

In Ausnahmefällen kann der Umzug nach schriftlicher Genehmigung der Residenzleitung auch am Samstag stattfinden.

Wenn die Gegenstände nicht innerhalb dieses Zeitraums und spätestens 15 Kalendertage nach dem Todestag abgeholt werden, ist der Leistungserbringer ausdrücklich berechtigt, die Sachen des Verstorbenen an einen für ihn geeigneten Ort auszulagern. Dies (Umzug und Lagerung) erfolgt ausschließlich auf Kosten des Nachlassvermögens des Verstorbenen.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Zu diesem Zweck werden Arbeitsaufträge/Leistungsnachweise erstellt und zusammen mit der Endabrechnung zur Rechnungsstellung an die Buchhaltung weitergeleitet.

Der Leistungserbringer haftet in keinem Fall für eventuelle Schäden, die an den vor Ort verbliebenen Gegenständen des Verstorbenen entstehen könnten.

Nach zwei Monaten kann der Leistungserbringer frei über die Sachen des Verstorbenen verfügen, sofern die Erben oder eine andere dazu berechnigte Person keine schriftlichen Einwände erheben.

➤ Wenn keine Nachkommen oder mögliche Erben bekannt sind

Der Vertrag endet ebenfalls 15 Kalendertage ab dem Todestag, vorausgesetzt, dass sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände, die dem Bewohner gehörten, abgeholt wurden.

Falls der Leistungserbringer keine Kenntnis von Nachkommen oder anderen Familienmitgliedern oder möglichen Erben hat, benachrichtigt er das Bezirksgericht Luxemburg oder das Bezirksgericht Diekirch (abhängig vom letzten gemeldeten Wohnsitz des Verstorbenen), damit das Gericht einen vorläufigen Verwalter ernennt, um den Nachlass zu eröffnen und abzuwickeln.

Für diesen speziellen Fall ermächtigt der Bewohner den Leistungserbringer ausdrücklich, persönliche Gegenstände und/oder Möbel bis zur Bestellung eines vorläufigen Verwalters an einem Ort zu lagern, den der Leistungserbringer für geeignet hält, und zwar ab dem Zeitpunkt des Todes. Umzug und Lagerung erfolgen ausschließlich auf Kosten des Nachlassvermögens des Verstorbenen.

Für alle oben genannten Fälle gilt: Der Leistungserbringer haftet in keiner Weise für eventuelle Beschädigungen, es sei denn, ihm wird ein Verschulden oder eine Fahrlässigkeit im ursächlichen Zusammenhang nachgewiesen.

- Übergabe der persönlichen Gegenstände des Verstorbenen

Im Falle des Todes des Bewohners übergibt der Leistungserbringer die Vermögenswerte, die dem Verstorbenen gehörten, rechtswirksam an jede Person, die eine notarielle Urkunde vorlegt, die sie als Erbe ausweist, bzw. an den Notar, der bestätigt, dass er mit dem Nachlass betraut wurde, oder an den per Gerichtsbeschluss bestellten vorläufigen Verwalter.

Bei mehreren Erben ist der Leistungserbringer gegenüber allen Erben durch die Übergabe der Güter an die Person, die diese notarielle Urkunde vorgelegt hat, rechtsgültig befreit.

Der Leistungserbringer darf nicht von Streitigkeiten innerhalb oder außerhalb der Familie abhängig sein.

Die betroffenen Personen sind verpflichtet, sich mit den erforderlichen Unterlagen vorstellen, um ihre Qualifikation nachzuweisen.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Räumung des Zimmers, wie z. B. die Einlagerung von Möbeln, Umzug, Recycling etc. gehören zu den Nachlassverbindlichkeiten und werden an den Notar weitergeleitet, der für die Abwicklung des Nachlasses zuständig ist.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

* * *

Besteht ein Betreuungsvertrag zwischen den Parteien, erfolgt im Falle der Kündigung des vorliegenden Vertrags die Kündigung des Betreuungsvertrags von Rechts wegen, ohne dass weitere Modalitäten erforderlich sind.

ARTIKEL 3: PREIS/ZAHLUNGSMODALITÄTEN/RECHNUNGSSTELLUNG

▪ Unterbringungskosten

Die monatlichen Unterbringungskosten betragen _____ **EUR**,
(_____ **Euro**) (Index 968,04 Punkte - gültiger Index zum
01.05.2025) für 1 Person. Sie wird an die Veränderungen des auf die Gehälter anwendbaren
Lebenshaltungskostenindex angepasst.

Die Unterbringungskosten werden ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Vertrags fällig.

Diese sind im Voraus zur Zahlung fällig und müssen zum Ersten eines jeden Monats auf dem
Konto des Leistungserbringers eingegangen sein. Daher erfolgt die Rechnungsstellung der
Unterbringungskosten gegen Ende des Monats x für den Folgemonat x+1.

Die Unterbringungskosten werden gemäß Artikel 2 geschuldet bis zur vollständigen Räumung
des Zimmers von allen persönlichen Gegenständen und Möbeln des Bewohners und der
Übergabe der Schlüssel durch den Bewohner oder die Person, die die Fortführung seiner
Angelegenheiten sicherstellt (Familie, Erben, vorläufiger Verwalter usw.).

Rechnungen und Gutschriften werden am Ende eines jeden Monats ausgestellt. Die Beihilfen
für den „Zuschuss für gerontologische Dienstleistungen“ werden auf den Gutschriften
ausgewiesen und berücksichtigt, sobald diese eingegangen sind.

Der Leistungserbringer weist den Bewohner darauf hin, dass es dadurch zu einer zeitlichen
Verschiebung zwischen dem in Rechnung gestellten Monat und der gegebenenfalls erstellten
Gutschrift kommen kann.

Nach Erhalt der Rechnungen bzw. der Abrechnung verfügt der Bewohner über eine Frist von
14 Kalendertagen, um dem Leistungserbringer seine Reklamationen schriftlich (per
Einschreiben mit Rückschein) mitzuteilen.

Päiperléck SARL
zu Händen Buchhaltungsabteilung
64, Hiel
L-5485 Wormeldange-Haut

Nach Ablauf dieser Frist bzw. wenn die Reklamation nicht ordnungsgemäß erfolgt ist, wird
davon ausgegangen, dass der Bewohner die Abrechnung und den in Rechnung gestellten
Betrag akzeptiert hat.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Der Bewohner bzw. dessen Nachkommen/Erben erhalten die Endabrechnung frühestens in der 8. Woche nach dem Auszug, Todesfall oder einem anderen Ereignis.

▪ **Zahlung**

Der Bewohner erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass Rechnungen per Bankeinzug bezahlt werden.

Lediglich die Kautions ist vom Bewohner vor der Aufnahme zu bezahlen. Die Miete sowie die Bearbeitungsgebühren werden per Lastschrift eingezogen.

Zu diesem Zweck verpflichtet er sich, die ihm ausgehändigten Dokumente – ohne Verzögerung – auszufüllen und die Einzugsermächtigung einzurichten (auf den Rechnungen mit dem Vermerk „DOM“ versehen), und ermächtigt den Leistungserbringer, seine Rechnungen regelmäßig durch Belastung eines Bankkontos einzuziehen.

Der Bewohner ist nur dann berechtigt, die Zahlung per Bankeinzug zu verweigern, wenn er dem Leistungserbringer einen schriftlich begründeten Grund hierfür angibt.

In einem solchen Fall sind die Rechnungen entweder per Dauerauftrag oder per Banküberweisung auf die auf den Rechnungen angegebenen Konten zu begleichen.

Es obliegt dem Bewohner ebenfalls dafür zu sorgen, dass das zu belastende Konto ausreichend gedeckt ist. Der Leistungserbringer weist darauf hin, dass für den Fall, dass die Buchhaltung den Bankeinzug mehrmals durchführen muss (weil es beim ersten Mal nicht funktioniert hat), eine Bearbeitungsgebühr anfallen kann.

Bei Beendigung des Vertrags wird die Buchhaltungsabteilung eine Endabrechnung erstellen.

▪ **Bearbeitungsgebühren**

Die Bearbeitungsgebühren sind einmalig bei der Aufnahme zu zahlen und beträgt EUR **993,43.- (neunhundertdreiundneunzig Euro und dreiundvierzig Cent)** (Index 968,04 Punkte – gültiger Index zum 01.05.2025) für 1 Person.

Diese werden an die Veränderungen des auf Löhne und Gehälter anwendbaren Lebenshaltungskostenindex angepasst.

Dieser Betrag stellt keine Kautions dar und wird im Falle einer Stornierung oder Kündigung des Vertrags (alle Formen der Stornierung oder Kündigung) nicht zurückerstattet.

Abweichend vom Vorstehenden sind die Bearbeitungsgebühren nicht für Personen in Rechnung zu stellen, die Zusatzleistungen für den „Zuschuss für gerontologische Dienstleistungen“ erhalten, die vom Nationalen Solidaritätsfonds (FNS) übernommen werden. Bei Ablehnung der Zusatzleistung für den Zuschuss für gerontologische Dienstleistungen wird dieser Betrag in Rechnung gestellt.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

▪ **Inanspruchnahme des FNS / Zusatzleistung „Zuschuss für gerontologische Dienstleistungen“**

Modalitäten des FNS (Nationaler Solidaritätsfond)

Der Bewohner ist darüber informiert, dass er – unter der Voraussetzung, dass er die vom Nationalen Solidaritätsfonds geforderten Bedingungen erfüllt – einen Antrag stellen kann, um die Zusatzleistung für den „Zuschuss für gerontologische Dienstleistungen“ in Anspruch zu nehmen.

In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägigen Gesetze und Verordnungen verwiesen.

- Gesetz vom 30. April 2004 zur Ermächtigung des Nationalen Solidaritätsfonds, sich an den Kosten für Leistungen zu beteiligen, die im Rahmen der Betreuung von Personen erbracht werden, die in einem integrierten Zentrum für ältere Menschen, einem Pflegeheim oder einer anderen sozialmedizinischen Einrichtung mit Tages- und Nachtbetreuung aufgenommen werden. (Mémorial A – Nr. 70 – Veröffentlichung vom 11.05.2004):

https://www.fns.lu/fileadmin/file/fns/legislation/GERO/Accueil_gerontologique_Loi_2004_04_30.pdf#pageMode=bookmarks

- Großherzogliche Verordnung vom 27. September 2004 zur Durchführung des Gesetzes vom 30. April 2004, das den Nationalen Solidaritätsfonds ermächtigt, sich an den Kosten für Leistungen zu beteiligen, die im Rahmen der Betreuung von Personen erbracht werden, die in einem integrierten Zentrum für ältere Menschen, einem Pflegeheim oder einer anderen sozialmedizinischen Einrichtung mit Tages- und Nachtbetreuung aufgenommen werden. (Mémorial A - Nr. 168 - Veröffentlichung vom 15.10.2004):

https://www.fns.lu/fileadmin/file/fns/legislation/GERO/Accueil_gerontologique_RGD_2004_09_27.pdf#pageMode=bookmarks

Der Bewohner verpflichtet sich ausdrücklich, den Leistungserbringer vor seiner Ankunft bzw. spätestens am fünften Tag seiner Anwesenheit in der Residenz darüber zu informieren, ob er die vom Nationalen Solidaritätsfonds übernommene Zusatzleistung für den „Zuschuss für gerontologische Dienstleistungen“ in Anspruch nehmen möchte oder nicht. Ist dies der Fall, verpflichtet er sich, das Antragsformular vor seiner Ankunft in der Residenz auszufüllen.

In Anbetracht der obigen Ausführungen,

teilt der Bewohner dem Leistungserbringer mit, dass er nicht beabsichtigt, dieses Verfahren in Anspruch zu nehmen.

oder

informiert der Bewohner den Leistungserbringer, dass er sich selbst um dieses Verfahren kümmert.

oder

wünscht der Bewohner, dass der Leistungserbringer ihn bei der Einreichung eines solchen Antrags unterstützt.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Für den Fall, dass sich der Bewohner für einen solchen Antrag entscheidet, ist er verpflichtet, sein gesamtes Einkommen offenzulegen und eine tatsächliche Aufstellung seiner persönlichen und vermögensrechtlichen Verhältnisse vorzunehmen. Hierzu verpflichtet er sich ausdrücklich. Andernfalls ist es dem Leistungserbringer schlichtweg unmöglich, einen ordnungsgemäßen Antrag zu stellen.

Der Bewohner wird darauf hingewiesen, dass der FNS sich das Recht vorbehält, regelmäßig zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Gewährung weiterhin erfüllt sind.

Andernfalls riskiert der Bewohner, sich Maßnahmen/Verfahren der genannten Behörde auszusetzen. Der Leistungserbringer greift nicht in diese Kontrollen ein.

Die Beteiligung des FNS wird (sofern die Bedingungen erfüllt sind) rückwirkend ab dem Tag gewährt, an dem der Antrag an die zuständige Stelle gerichtet wurde.

- Rückerstattung durch den FNS

Gemäß den Bedingungen des FNS wird die finanzielle Beteiligung auf das Bankkonto des Leistungserbringers überwiesen, der dafür sorgt, dass diese Beteiligung entweder in einer separaten Gutschrift oder in der nächsten Rechnung berücksichtigt wird.

Der Bewohner ist darüber informiert, dass die Höhe der FNS-Beteiligung auf der Grundlage der für die jeweilige Residenz vorgesehenen Berechnung angepasst wird.

Der Leistungserbringer ist bereit – unter der Voraussetzung, dass die dem Leistungserbringer übermittelten Informationen richtig, vollständig und wahrheitsgetreu sind und der finanziellen Situation des Bewohners entsprechen und dieser Anspruch auf die Zusatzleistung für den „Zuschuss für gerontologische Dienstleistungen“ hat – dem Bewohner den Betrag, der der Beteiligung des FNS entspricht, bis zur endgültigen Zustimmung der betreffenden Stelle vorzustrecken.

Dennoch kann der Leistungserbringer in keinem Fall haftbar gemacht werden oder sogar den Betrag in Höhe der Zusatzleistung für den „Zuschuss für gerontologische Dienstleistungen“ übernehmen, wenn dieser dem Bewohner nicht gewährt wird, und dies auf die falsche/fehlerhafte/unvollständige Übermittlung von Daten über die finanzielle Situation des Bewohners zurückzuführen ist. In diesem Fall geht der gesamte in Rechnung zu stellende Betrag zu Lasten des Bewohners, ohne dass der Leistungserbringer eine Rückerstattung oder einen Vorschuss leistet.

▪ **Änderung der Unterbringungskosten auf Initiative des Leistungserbringers**

Der Leistungserbringer ist berechtigt, eine Änderung der Unterbringungskosten vorzunehmen. Dieser ist unabhängig vom Index.

Die genannte Änderung erfolgt durch schriftliche Benachrichtigung des Bewohners an die letzte von ihm angegebene Adresse.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Die Änderung wird nach einer Frist von zwei Monaten nach der schriftlichen Benachrichtigung wirksam (die Benachrichtigung kann jederzeit erfolgen).

▪ **Sonstige Kosten: Instandsetzung der Unterkunft**

Bei Beendigung des Vertrags ist eine Pauschale zu zahlen, um die Kosten für die Instandsetzung der Unterkunft (*kleine Reparaturen, Malerarbeiten usw.*) zu decken, die aufgrund von Alterung und normaler Abnutzung bei der Belegung des Zimmers anfallen.

Die Höhe der Pauschalentschädigung setzt sich wie folgt zusammen (inkl. MwSt.):

Résidence	m ²	Prix
Schengen	44-48	
	58-62	
	70-74	
	95	

Sie wird mit der Endabrechnung in Rechnung gestellt.

Der Bewohner wird darauf hingewiesen, dass jeder Betrag, der über diese Pauschale hinausgeht, automatisch auf der Grundlage eines Kostenvoranschlags/Arbeitsauftrags/Leistungsnachweises in Rechnung gestellt wird. Dies ist insbesondere der Fall bei Beschädigungen, die nicht auf normale Abnutzung zurückzuführen sind.

Der Bewohner verpflichtet sich – ebenso wie seine Erben oder jede andere Person, die berechtigt ist, für ihn einzutreten – die genannte Entschädigung mit der Endabrechnung zu bezahlen, die von der Buchhaltungsabteilung des Leistungserbringers erstellt wird.

ARTIKEL 4: SICHERHEITSLAISTUNG - KAUTION

Der Bewohner ist im Rahmen des vorliegenden Wohnvertrags und unabhängig von den Unterbringungskosten verpflichtet, zusätzlich eine Sicherheitsleistung in Form einer Kaution zu hinterlegen.

Der Bewohner verpflichtet sich daher, (zusätzlich zur ersten Miete) eine Kaution zu zahlen, und zwar ab dem Zeitpunkt der Unterzeichnung des vorliegenden Wohnvertrags. Die Kaution muss spätestens am Tag des Einzugs bezahlt werden (Nachweis erforderlich).

Die Höhe der Kaution entspricht einer (1) Monatsmiete, d. h. _____.-
EUR (_____ Euro)

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer



Die Kautions soll die ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtungen garantieren, die der Bewohner im Rahmen dieses Vertrags eingegangen ist.

Bevor die Kautions zurückerstattet wird, ist der Bewohner verpflichtet, alle dem Leistungserbringer geschuldeten Beträge sowie alle offenen Rechnungen seiner Unterbeauftragten zu begleichen.

Im Falle von Rechnungen, die innerhalb der gesetzten Fristen unbezahlt bleiben, stimmt der Bewohner mit der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags ausdrücklich zu, dass die dem Leistungserbringer und seinen Unterbeauftragten geschuldeten Beträge von der Kautions abgezogen werden.

Sie ist auf das folgende Bankkonto zu überweisen:

Päiperléck S.à r.l. BILLULL LU43 0023 3101 7257 8900

Wir bitten Sie, folgendes als Referenz für Ihre Zahlung anzugeben: „Kautions + Name des Bewohners + Name der Residenz“.

Die Kautions wird (zinslos am Ende des Vertrags nach Abzug aller eventuell zu zahlenden Beträge) auf das folgende Bankkonto zurückerstattet:

Nachname und Vorname des Kontoinhabers:

Bankkonto: LU.....

BIC-Code:

Alle späteren diesbezüglichen Änderungswünsche sind schriftlich vom Bewohner oder seinem gesetzlichen Vertreter per Einschreiben mit Rückschein an die Buchhaltungsabteilung zu übermitteln. Dieselben Daten müssen an den Leistungserbringer übermittelt werden (Name des Kontoinhabers, Bankkontonummer und BIC-Code).

Sollte die Rückerstattung der Kautions im Falle des Todes des Bewohners auf dessen Konto (gemäß den Informationen im obenstehenden Kasten oder aufgrund einer dem Leistungserbringer nachträglich schriftlich mitgeteilten Änderung) erfolgen und dieses Konto geschlossen sein, wird die Kautions auf das Drittkonto des für die Nachlassverwaltung zuständigen Notars zurückerstattet.

Der Bewohner verpflichtet sich, zusätzlich zur Zahlung der Kautions eine von einem solventen Dritten (im Folgenden „Bürge“ genannt) unterzeichnete Bürgschaftserklärung vorzulegen, in dem dieser für die finanziellen Verpflichtungen des Bewohners gegenüber dem Leistungserbringer solidarisch und unteilbar bürgt (Dokument im Anhang). Diese Bürgschaftserklärung behält während der gesamten Laufzeit dieses Vertrags sowie im Falle eines diesbezüglichen Nachtrags ihre Gültigkeit. Sie ist unabhängig von allen Vereinbarungen oder Fristen, die dem Bewohner gewährt wurden, gültig und die Verpflichtung des Bürgen bleibt auch gegenüber seinen Erben oder Rechtsnachfolgern wirksam.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Wenn der Bewohner nicht in der Lage ist, eine Bürgschaftserklärung unterzeichnen zu lassen, ist eine zusätzliche Sicherheit in Höhe von einer (1) Monatsmiete, d. h. _____.-
EUR (_____ **Euro**) vom Bewohner zu leisten, entweder in Form und unter den Bedingungen einer Kautions- oder in Form und unter den Bedingungen einer Mietgarantie oder in Form und unter den Bedingungen einer Bankgarantie, die jeweils zeitlich unbegrenzt gültig sind.

ARTIKEL 5: IN DEN UNTERBRINGUNGSKOSTEN ENTHALTENE LEISTUNGEN

▪ **Unterkunft:**

- Belegung der Unterkunft durch den Bewohner
- Instandhaltung der Unterkunft an 6 Tagen pro Woche, außer an Sonn- und Feiertagen

(Der Bewohner wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Pflegebescheids über eine Pflegeversicherung, die eine „informelle Pflegekraft“ vorsieht, alle Aufgaben der informellen Pflegekraft vollständig auf den Leistungserbringer übertragen werden, ohne dass dem Bewohner oder der informellen Pflegekraft etwas zurückerstattet oder in Abzug gebracht wird. Es gilt die „Alles-oder-nichts“-Politik.)

- Waschen und Bügeln von Haushaltswäsche (d. h. Bettwäsche, Bettbezüge, Kissenbezüge, Handtücher, Waschlappen).
- Bereitstellung für den Bewohner:

Gegenstand	Anzahl
Bettdecke und Kopfkissen	
Handtücher	
Mülleimer im Badezimmer	
Duschvorleger	
Wäschesack	
Sonstiges:	

Das Zimmer verfügt außerdem über ein eigenes barrierefreies Badezimmer.

- Enthaltene Nebenkosten: Instandhaltungskosten, Versorgung mit Wasser, Strom und Heizung.

▪ **Verpflegung:**

Morgens: Frühstück, Kaffee/Tee/Saft, Wasser

Mittags: Mittagessen, Wasser

Nachmittags: Snack, Kaffee/Tee

Abends: Abendessen, Kaffee/Tee, Wasser

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer



▪ **Residenz:**

Rezeption 7/7Tage besetzt

Nachtwache 7/7Tage

Auf Anfrage Bereitstellung eines Telealarms, eines Zugangsbadges, einer Garagenfernbedienung und eines Briefkastenschlüssels.

Der Leistungserbringer weist den Bewohner darauf hin, dass jeder Verlust oder jede Beschädigung des oben genannten Materials dem Bewohner vollständig in Rechnung gestellt wird.

➤ **Möglichkeit der Bereitstellung eines Kellerraums/einer Lagerbox:**

Es steht ein Lagerraum/eine Kellerbox zur Verfügung, der ausschließlich für die persönlichen Gegenstände des Bewohners genutzt werden kann – vorbehaltlich der Verfügbarkeit.

Die Bereitstellung erfolgt auf Anfrage und setzt die Unterzeichnung einer Zusatzvereinbarung – Formular „Bereitstellung eines Lagerraums/einer Kellerbox“ – voraus, die integraler Bestandteil des vorliegenden Vertrags ist.

Diese Bereitstellung unterliegt daher denselben Bedingungen wie der vorliegende Vertrag in Bezug auf Haftung und Nutzung des Lagerraums/der Kellerbox.

Der Dienstleister behält sich das Recht vor, den Inhalt der zu lagernden Gegenstände je nach Vorschriften zur Hygiene, Konformität und/oder Sicherheit zu genehmigen oder abzulehnen. Die Lagerung explosiver oder illegaler Gegenstände ist strengstens untersagt.

Der Dienstleister ist berechtigt, die Kellerbox zu betreten – in Begleitung des Bewohners oder, falls dieser nicht verfügbar ist, in Begleitung eines Zeugen –, um den Inhalt zu kontrollieren sowie die ordnungsgemäße Pflege und den allgemeinen Zustand zu überprüfen.

Der Bewohner bleibt für die eingelagerten Gegenstände vollständig verantwortlich. Der Dienstleister übernimmt keinerlei Garantie gegen Diebstahl, Brand, Wasserschäden, Eindringen von Flüssigkeiten usw.

Die Bereitstellung des Lagerraums/der Kellerbox kann jederzeit durch eine der Parteien mittels eingeschriebenen Briefs mit Rückschein beendet werden.

Es gilt eine Kündigungsfrist von einem Monat (Poststempel maßgeblich). Diese Frist verkürzt

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer



sich auf 7 Tage im Falle eines Verschuldens des Bewohners und auf 2 Tage bei grobem Verschulden.

Bei Beendigung des Wohnvertrags – unabhängig vom Grund – endet die Bereitstellung des Lagerraums/der Kellerbox automatisch, ohne weitere Formalitäten. Das Entfernen und der Abtransport der eingelagerten Gegenstände unterliegen denselben Bedingungen wie für die Wohnung.

Gemäß Artikel 6 dieses Vertrages besteht für den Bewohner die Möglichkeit, sich für weitere Leistungen zu entscheiden, die nicht in diesen Unterbringungskosten enthalten und oben nicht aufgeführt sind. Diese sind gemäß den geltenden Anhängen und/oder Preislisten auszuwählen.

ARTIKEL 6: IN DEN UNTERBRINGUNGSKOSTEN NICHT ENTHALTENE LEISTUNGEN UND UNTERBEAUFTRAGUNG

▪ Zusätzliche Leistungen durch Unterzeichnung des entsprechenden Anhangs

Im Hinblick auf die verschiedenen Zusatzleistungen weist der Leistungserbringer den Bewohner darauf hin, dass er sich das Recht vorbehält, zur Durchführung bestimmter Aufgaben einen Unterbeauftragten zu beauftragen.

Der Bewohner verpflichtet sich daher auch, diese Rechnungen per Einzugsermächtigung oder im Falle einer schriftlich begründeten Ablehnung per Banküberweisung oder Dauerauftrag zu begleichen.

Dies ist z. B. bei Rechnungen der Fall, die auf den Namen PAIPERLECK SERVICES S.à r.l. oder LIBELL S.à r.l. ausgestellt sind, bei denen sich die Bewohner verpflichten, die erforderlichen Dokumente auszufüllen, um einen Einzug der fälligen Beträge per Bankeinzug zu ermöglichen.

In jedem Fall ist der Leistungserbringer frei in der Wahl seiner Unterbeauftragten und muss den Bewohner nicht vorab informieren oder sogar seine Zustimmung einholen.

Rechnungen von Unterbeauftragten werden direkt an den Bewohner geschickt.

In jedem Fall verpflichtet sich der Bewohner, dafür zu sorgen, dass das Bankkonto ausreichend gedeckt ist, sodass die betreffenden Rechnungen ohne Probleme bezahlt werden können.

ARTIKEL 7: WEITERE VOM LEISTUNGSERBRINGER GARANTIERTE DIENSTLEISTUNGEN

Der Leistungserbringer gewährleistet:

- Die Erstellung und Umsetzung eines individuellen Lebensprojekts unter Beteiligung und Einbindung des Bewohners.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungserbringer

Das individuelle Lebensprojekt umfasst die Planung und Entwicklung von Angeboten zur Förderung des sozialen Lebens sowie Hilfs- und Pflegeleistungen.

Dem Bewohner kann eine aktive und echte Beteiligung am Leben und an der Entwicklung des betreuten Wohnens ermöglicht werden.

- Die Einrichtung von Dienstleistungen im Bereich der Animation und des sozialen Lebens, die die Öffnung des betreuten Wohnens im Hinblick auf das gesellschaftliche Leben der Gemeinde und der Gesellschaft gewährleisten, die Organisation von soziokulturellen Aktivitäten und Gymnastik, die Freiheit der Religionsausübung, Zugang zu Mahlzeiten, die den Tag strukturieren und Quellen für Begegnungen und Austausch sind.

Das Animationsangebot wird so weit wie möglich an die Bedürfnisse des Bewohners angepasst.

- Die Einrichtung von Hilfs- und Pflegediensten, einschließlich Erster Hilfe, die Begleitung der Bewohner bei medizinischen Untersuchungen innerhalb und außerhalb des betreuten Wohnens, sowie die Bereitstellung von geeigneten Materialien und Geräten für Pflege und Diagnose. Diese Dienstleistung wird zusätzlich berechnet und ihr Betrag hängt von der Höhe der Kostenübernahme durch die Pflegeversicherung ab.
- Gemäß den Bestimmungen des Gesetzes vom 23. August 2023 über die Qualität der Dienstleistungen für ältere Menschen in Luxemburg wird der Heemrot oder Bewohnerrat in den Seniorenresidenzen eingeführt. Dieses Gesetz soll sicherstellen, dass die den Bewohnern erbrachten Dienstleistungen hohen Qualitätsstandards entsprechen, und gleichzeitig ihre aktive Beteiligung an der Gestaltung ihres Lebensumfelds gefördert wird. In Übereinstimmung mit dieser Gesetzgebung stellt der Bewohnerrat eine wesentliche Instanz dar, um:
 - o sicherzustellen, dass die Bewohner regelmäßig zu Themen befragt werden, die sie direkt betreffen, wie z. B. Leistungen, Organisation von Aktivitäten oder die Gestaltung der Gemeinschaftsräume;
 - o ihre Rechte und ihre Autonomie zu stärken, indem sie eine aktive Rolle in der kollektiven Entscheidungsfindung wahrnehmen;
 - o Transparenz und Qualität der Dienstleistungen zu gewährleisten, indem die Verwaltung der Residenz an die Erwartungen und Bedürfnisse der aufgenommenen Personen angepasst wird.

Dieser partizipative Ansatz, der gesetzlich vorgeschrieben ist, trägt dazu bei, ein respektvolles, inklusives Umfeld zu fördern, das den Werten der Würde und des Respekts gegenüber älteren Menschen entspricht.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Die in dieser Klausel beschriebenen Verpflichtungen und Dienstleistungen werden im Rahmen der verfügbaren personellen, materiellen und finanziellen Ressourcen erbracht. Der Leistungserbringer kann nicht für Versäumnisse oder Verzögerungen verantwortlich gemacht werden, die auf Umstände zurückzuführen sind, die außerhalb seiner Kontrolle liegen, oder für unvorhergesehene logistische, medizinische oder operative Ereignisse.

ARTIKEL 8: PFLICHTEN DES BEWOHNER

▪ **Pflegegrad des Bewohners**

Der Bewohner wird darauf hingewiesen, dass er umziehen muss, wenn sein Pflegegrad die Stufe 4 (Skala der Pflegeversicherung) übersteigt. Tatsächlich erlaubt die Einrichtung des Typs „Betreutes Wohnen“ nur die Anwesenheit von Bewohnern mit Pflegegrad 4 oder darunter. Es obliegt dem Bewohner oder seiner Familie, die entsprechenden Schritte im Hinblick auf seinen Umzug zu unternehmen. In einem solchen Fall muss der Bewohner oder seine Familie einen monatlichen Nachweis über seine aktiven Bemühungen vorlegen, eine für den Bewohner besser geeignete Unterkunft zu finden.

▪ **Unterkunft**

Während der gesamten Laufzeit des Wohnvertrags hat der Bewohner das gemietete Zimmer und den privaten Keller mit der gebotenen Sorgfalt zu nutzen und die gemieteten Räumlichkeiten sowie die darin befindlichen Installationen und Einrichtungen in gutem Zustand zu erhalten, indem er für ausreichende Reinigung, Belüftung und Heizung sorgt.

In dieser Hinsicht behält sich der Leistungserbringer das Recht vor, für den Fall, dass Zweifel an der Einhaltung der Bestimmungen dieses Absatzes bestehen, eine Kontrolle durchzuführen.

Abweichend vom Vorstehenden muss der Bewohner, wenn sein Gesundheitszustand es nicht mehr zulässt, die oben genannten Leistungen zu erbringen, dies dem Leistungserbringer melden und ihn darüber in Kenntnis setzen.

Der Bewohner darf keine Änderungen am Zimmer vornehmen – es sei denn, der Leistungserbringer hat dem schriftlich zugestimmt. Was die Möblierung/Dekoration des Zimmers betrifft, so erfolgt diese gemäß den Bestimmungen der Hausordnung.

▪ **Bestandsaufnahme beim Einzug und Auszug**

Am Tag der Aufnahme des Bewohners wird eine Bestandsaufnahme des bereitgestellten Mobiliars und Zubehörs erstellt und datiert. Bei Auszug / Tod des Bewohners wird ein Übergabeprotokoll erstellt.

▪ **Tiere**

Haustiere sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Leistungserbringers erlaubt.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Der Antrag muss vom Bewohner gestellt werden. Der Leistungserbringer ist berechtigt, ihn abzulehnen, wenn er berechnigte Gründe hat.

Im Falle einer Zustimmung des Leistungserbringers, wird ein gesonderter Anhang mit dem Titel „Haustiergenehmigung“ unterzeichnet, der Bestandteil dieses Wohnvertrags ist.

▪ **Wichtige persönliche Informationen (physischer und psychischer Gesundheitszustand)**

Der Bewohner verpflichtet sich, alle ihn betreffenden gerichtlichen Entscheidungen, wie z. B. ein Urteil über eine Vormundschaft, eine Entmündigung oder andere Schutzmaßnahmen, sowie alle Pflegebescheide im Zusammenhang mit der Pflegeversicherung ohne Verzögerung vorzulegen.

Eine Kopie des Urteils/des Pflegebescheids ist dem Leistungserbringer unverzüglich vorzulegen, damit diesem eine aktuelle „Bewohnerakte“ zur Verfügung steht.

Der Bewohner verpflichtet sich zudem, dem Leistungserbringer unverzüglich alle Informationen über seinen Gesundheitszustand (z. B. ärztliche Berichte, ohne darauf beschränkt zu sein) zu übermitteln, damit diesem eine aktuelle „Bewohnerakte“ zur Verfügung steht.

Er verpflichtet sich, keine ihn betreffenden Informationen, insbesondere über seinen psychischen Gesundheitszustand, zurückzuhalten. Dasselbe gilt für alle Informationen, die nach dem Abschluss dieses Vertrags bekannt werden. Er muss den Leistungserbringer in die Lage versetzen, alle notwendigen Maßnahmen für seine Gesundheit und Sicherheit ergreifen zu können.

Wenn er die erforderlichen Informationen nicht schriftlich mitteilt, kann er im Falle eines Vorfalls, gleich ob er zu einem Schaden führt oder nicht, in keinem Fall den Leistungserbringer haftbar machen.

Diese Informationen werden gemäß der geltenden DSGVO-Gesetzgebung behandelt.

▪ **Verschiedenes**

Der Bewohner erklärt sich damit einverstanden, dass das Pflegepersonal – bei der Pflege – von einem Vorgesetzten begleitet wird, der den unterstützenden Diensten oder sogar der Qualitätssicherung angehört, wenn Kontrollen und Bewertungen für das betreffende Personal durchgeführt werden.

ARTIKEL 9: BEDINGUNG FÜR DIE VERLEGUNG DES BEWOHNER VON EINER UNTERKUNFT IN EINE ANDERE

Ein Bewohner kann von einer Unterkunft in eine andere, besser geeignete Unterkunft innerhalb der Einrichtung verlegt werden.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Diese Verlegung kann auf Wunsch des Bewohners oder aus gesundheitlichen Gründen erfolgen.

➤ **Bei einer Verlegung aufgrund der Gesundheit des Bewohners:**

Die Entscheidung über die Verlegung wird in Absprache mit dem Bewohner, seiner Vertrauensperson sowie seinem behandelnden Arzt getroffen und durch ein Attest belegt.

➤ **Bei einer Verlegung auf Wunsch des Bewohners:**

Die Möglichkeit einer Verlegung wird vom Leistungserbringer geprüft, um zu ermitteln, ob nichts dagegen spricht und eine geeignetere Unterkunft verfügbar ist.

Erfolgt die Verlegung innerhalb derselben Einrichtung derselben Residenz, wird der Wechsel durch die Unterzeichnung einer Zusatzvereinbarung mit möglicher Übertragung der Kautions wirksam.

Erfolgt die Verlegung in eine andere Einrichtung oder eine andere Residenz, wird der vorliegende Vertrag einvernehmlich aufgelöst und zwischen den Parteien ein neuer Vertrag mit möglicher Übertragung der Kautions abgeschlossen.

Etwas zusätzliche Kosten im Zusammenhang mit der Verlegung des Bewohners werden im Voraus mitgeteilt. Diese müssen vom Bewohner oder seinem gesetzlichen Vertreter vor der Verlegung akzeptiert werden.

ARTIKEL 10: RÜCKERSTATTUNG

Der Bewohner hat Anspruch auf eine tägliche Erstattung der Verpflegungskosten und der Kosten für die Bereitstellung und Verteilung von Medikamenten, wenn er länger als 24 Stunden nicht in der Residenz anwesend ist.

Der erstattungsfähige Tagesbetrag beträgt 16,00 € (für 24 h) mit einer Obergrenze von maximal 17 Tagen pro Jahr. Die 17 Tage verstehen sich als „fix“ und nicht anteilig.

Die betreffende Gutschrift wird erstellt:

- Wenn die Obergrenze von 17 Tagen im Laufe des Jahres erreicht wird
- Bei Auszug des Bewohners aus der Residenz
- Andernfalls zu Beginn des Folgejahres bis spätestens 28.02 (wenn die Obergrenze nicht vorher erreicht wird)

Bitte beachten Sie, dass die Gutschrift nach Ablauf von 8 Wochen erstellt wird, entsprechend der Frist für die Erstellung der Endabrechnung.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

ARTIKEL 11: SONSTIGE BESTIMMUNGEN

- Administrative Vorgänge

Der Bewohner wird darauf hingewiesen, dass er (bzw. seine Familie/Vertrauensperson etc.) selbst die notwendigen Schritte einleiten muss, wenn eine Vormundschaft/Entmündigung/gerichtliche Pflegschaft erforderlich ist.

- Postzustellungen an den Bewohner

Mit dieser Sondervollmacht erteilt der Bewohner dem Leistungserbringer seine Zustimmung, den Empfang von Einschreiben und/oder Einschreiben mit Rückschein oder sonstigen Briefen, die ihm zugesandt werden und für die eine Empfangsbestätigung notwendig ist, per Unterschrift zu bestätigen.

[] von Justizbehörden (Bsp. Polizei, Gerichte)

[] von der Krankenkasse (Pflegeversicherung)

[] von Ärzten, Krankenhäusern und Laboren,

[] von

Der Leistungserbringer verpflichtet sich dann, die Briefe dem Bewohner zu übergeben bzw. Einschreiben an den Bewohner oder seinen gesetzlichen Vertreter weiterzuleiten, und zwar so schnell wie möglich, entweder durch persönliche Übergabe mit Gegenzeichnung oder ebenfalls per Einschreiben (der Stempel des Einlieferungsscheins ist maßgeblich). Der Preis für dieses Einschreiben wird dem Bewohner wieder in Rechnung gestellt.

[streichen, falls unzutreffend]

Mit der nachstehenden Unterschrift akzeptiert der Bewohner ausdrücklich das für die Post eingerichtete Verfahren und stimmt ihm zu.

.....

Der Bewohner (und sein gesetzlicher Vertreter, wenn er einen solchen hat) ist sich bewusst und akzeptiert ausdrücklich, dass der Leistungserbringer in keiner Weise für die Übermittlung von Briefen und die Frist, in der diese übermittelt werden, verantwortlich gemacht werden kann. Es wird insbesondere auf Briefe verwiesen, die von Gerichten, der Großherzoglichen Polizei oder jeder anderen Behörde oder Verwaltung usw. kommen, ohne dass die Liste erschöpfend ist.

Bei fehlender Unterschrift kümmert dieser sich selbst um die Postzustellungen. Der Residenzleiter bzw. seine Mitarbeiter haben das Recht, Einschreiben oder andere Briefe nicht anzunehmen oder abzulehnen.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

- Besuchsregeln

Dem Bewohner steht es frei, unter Einhaltung der Hausordnung so viele Besucher zu empfangen, wie er möchte. Besucher verpflichten sich, dieselben Regeln einzuhalten wie die Bewohner, was die Achtung der Freiheiten und der Ruhe der anderen Bewohner betrifft, und die vorgesehenen Sicherheitsanweisungen zu befolgen: Diese sind an den dafür vorgesehenen Stellen ausgehängt.

Andernfalls behält sich der Leistungserbringer das Recht vor, ihnen den Zugang zur Residenz zu verweigern.

- Externe Leistungen

Externe Dienstleister (Arzt, Friseur, Fußpfleger, Logopäde... nicht erschöpfende Liste) können verpflichtet werden, ihre Tätigkeiten für die Bewohner gemäß der Hausordnung der Residenz wahrzunehmen, jedoch nur unter der Bedingung, dass die Dienstleistungen im Zimmer des Bewohners erbracht werden. Der Leistungserbringer mischt sich in keiner Weise in die Bezahlung dieser Leistungen ein, die mit dem betreffenden Bewohner privat abgewickelt werden.

ARTIKEL 12: HAFTUNGEN – VERSICHERUNGEN

Der Leistungserbringer wird die ihm obliegenden gesetzlichen Sicherheitsvorschriften einhalten.

Der Bewohner schließt die folgenden Wohnversicherungen ab und sendet dem Leistungserbringer unverzüglich und im Laufe des Monats Januar eines jeden Jahres eine Kopie:

- **Eine Haftpflichtversicherung**
- **Eine Versicherung, die den privaten Inhalt seines Zimmers abdeckt (optional – bitte beachten Sie, dass der Bewohner ohne diese Versicherung keinen Versicherungsschutz hat und im Schadensfall die Konsequenzen trägt)**

Für den Fall, dass der Bewohner die Versicherungsbescheinigungen nicht innerhalb der Frist übermittelt, wird davon ausgegangen, dass der Mieter über eine Deckung durch die genannten Versicherungen verfügt.

In jedem Fall lehnt der Leistungserbringer jegliche Haftung für den Fall ab, dass Schmuck, Bargeld oder andere persönliche Gegenstände des Bewohners, ohne dass ein Einbruch stattgefunden hat, gestohlen werden oder verloren gehen.

Die Haftung des Leistungserbringers beschränkt sich auf die Klauseln und Bedingungen der Originalversicherungspolizen und ihrer Nachträge.

Die Abdeckung zusätzlicher Risiken geht zu Lasten des Bewohners.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

ARTIKEL 13: HAUSORDNUNG

Der Bewohner bestätigt, dass er jeweils ein geltendes Exemplar der Hausordnung sowie der Hausordnung für Besucher erhalten hat, die integrale Bestandteile dieses Vertrags sind.

Er erklärt, dass er die Bestimmungen versteht und sich verpflichtet, diese einzuhalten.

Er verpflichtet sich, alle Änderungen zu beachten, die der Leistungserbringer später bei Bedarf daran vornimmt und die ihm vor dem Inkrafttreten mitgeteilt werden.

ARTIKEL 14: SCHUTZ DER PRIVATSPHÄRE UND RECHT AM EIGENEN BILD

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit ist es möglich, dass der Leistungserbringer und/oder sein Unterbeauftragter erwägt, Foto- oder Videoaufnahmen zu machen. Diese visuellen Elemente können sowohl für interne Zwecke als auch für Marketingzwecke genutzt werden.

In Übereinstimmung mit dem Recht am eigenen Bild hat der Bewohner das ausschließliche Recht, über die Verwendung seiner persönlichen Bilder zu entscheiden. Für die Verwendung von Fotos und/oder Videos, auf denen der Bewohner identifizierbar ist, muss der Leistungserbringer eine schriftliche Einwilligung einholen, die das Einverständnis mit dem Inhalt dieser Vereinbarung bestätigt.

Ich bestätige, dass ich diese Informationen über den Schutz der Privatsphäre und das Recht am eigenen Bild zur Kenntnis genommen habe und informiere Sie über meine folgende Entscheidung:

Zustimmende Mitteilung

Nur für interne Zwecke

Ich stimme der Aufzeichnung und Verarbeitung meines Bildes in verschiedenen Medien (schriftlich, elektronisch, Audio, visuell) zu, **jedoch nur für interne Zwecke** wie Schulungen, Fallstudien oder medizinische Dokumentationen und dies ohne zeitliche Begrenzung.

Für interne und externe Zwecke

Ich stimme der Aufzeichnung und Verarbeitung meines Bildes in verschiedenen Medien (schriftlich, elektronisch, Audio, visuell) zu, sowohl **für interne Zwecke** wie Schulungen, Fallstudien oder medizinische Dokumentationen, **als auch zu Marketingzwecken** und dies ohne zeitliche Begrenzung.

Ablehnende Mitteilung

Ich lehne die Aufnahme von Fotos und Videos ab, die meine Intimsphäre und mein Privatleben verletzen könnten.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer



Dennoch behalten wir uns das Recht vor, ein Foto des Bewohners zu machen und es in seiner Krankenakte und in der Akte der Feuerwehr zu speichern. Dies dient der genauen Identifizierung des Bewohners und der Sicherstellung der Qualität unserer Dienstleistungen. Die gespeicherten Fotos werden nur für interne Verwaltungszwecke verwendet und unterliegen strengen Datenschutzbestimmungen gemäß den geltenden Gesetzen und Vorschriften. Durch die Unterzeichnung autorisiert der Bewohner diese Nutzung ohne zeitliche Begrenzung.

Abschließend weist der Leistungserbringer den Bewohner darauf hin, dass dieser das Recht hat, seine Einwilligung jederzeit durch einen schriftlichen Antrag per Einschreiben mit Rückschein an die folgende Adresse zu widerrufen:

Päiperléck S.à r.l.
zu Händen des Datenschutzbeauftragten
64, Hiel
L-5485 Wormeldange-Haut

ARTIKEL 15: DATENSCHUTZ UND BERUFSGEHEIMNIS

Der Leistungserbringer verpflichtet seine Mitarbeiter, die dem Berufsgeheimnis unterliegen, zur Verschwiegenheit.

Der Leistungserbringer verpflichtet sich, nur die notwendigen Daten zu sammeln und diese Daten auf loyale Weise zu nutzen. Der Leistungserbringer gewährleistet die Vertraulichkeit und Sicherheit dieser Daten.

Der Bewohner erklärt sich mit der Erhebung und Speicherung von personenbezogenen Daten für die Zwecke des Leistungserbringers und in seinem eigenen Interesse einverstanden.

1. Zweck der Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Bewohners

Die Verarbeitung der Daten erfolgt aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, um dem medizinischen Personal, d. h. dem Leistungserbringer zu ermöglichen, dem Behandlungsbedarf des Bewohners gerecht zu werden.

Dementsprechend verarbeitet der Leistungserbringer personenbezogene Daten, insbesondere Gesundheitsdaten, d. h. personenbezogene Daten, zu denen u. a. Anamnese, Diagnose, Therapievorschläge und Ergebnisse gehören, die der Leistungserbringer oder andere Ärzte erheben (ohne dass diese Liste erschöpfend ist).

Zu diesem Zweck können auch andere Ärzte dem Leistungserbringer Daten zur Verfügung stellen.

Die Erhebung von Gesundheitsdaten ist eine Vorbedingung für das Vertragsverhältnis und die Bearbeitung der Akte des Bewohners. Wenn die erforderlichen Informationen nicht zur

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Verfügung gestellt werden, ist der Leistungserbringer nicht in der Lage, seine vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen.

2. Empfänger der personenbezogenen Daten des Bewohners

Im Rahmen der Bearbeitung der Akte des Bewohners und um eine qualitativ gute Behandlung zu gewährleisten, ist es unerlässlich, dass die Angestellten des Leistungserbringers Zugang zu den Daten haben (z. B. Name, Vorname, Geburtsdatum und -ort, Adresse, Matrikelnummer, Krankenkasse, Krankenakte usw.). Darüber hinaus ist es notwendig, dass auch die folgenden Personen Zugang zu ihnen haben:

- die behandelnden Ärzte und / oder Apotheker des Bewohners;
- das betreffende Pflegepersonal;
- je nach Bedarf jeder andere qualifizierte Mitarbeiter des Unternehmens des Leistungserbringers/Unterbeauftragten oder einer Partnerinstitution (z. B. Pflegeversicherung), der für die Diagnose, Behandlung, Pflege und Verwaltung von Nutzen ist;
- der Anbieter eines Notrufsystems, falls dieser Dienst genutzt wird.

Es ist jedoch zu beachten, dass alle Informationen über den Bewohner zusätzlich durch das Berufsgeheimnis geschützt sind, dem alle Angehörigen der Gesundheitsberufe unterliegen. Außerdem werden die in der Akte oder im elektronischen System enthaltenen Daten streng vertraulich behandelt.

3. Aufbewahrung und Löschfrist für personenbezogene Daten

Der Leistungserbringer sichert dem Bewohner zu, dass seine personenbezogenen Daten nur so lange aufbewahrt werden, wie es für die Durchführung der Verarbeitung und im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung erforderlich ist. In jedem Fall und aufgrund der gesetzlichen Anforderungen ist der Leistungserbringer verpflichtet, die Daten nach Abschluss der Verarbeitung und nach Beendigung des Vertrags mindestens 10 Jahre lang aufzubewahren.

4. Rechte des Bewohners

Abschließend weist der Leistungserbringer den Bewohner darauf hin, dass er das Recht hat, Einsicht in seine Akte zu nehmen und seine Zustimmung jederzeit durch einen schriftlichen Antrag per Einschreiben mit Rückschein an folgende Adresse zu widerrufen:

Päiperléck S.à r.l.
zu Händen des Datenschutzbeauftragten
64, Hiel
L-5485 Wormeldange-Haut

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer



5. Zustimmung des Bewohners

Mit seiner Unterschrift ermächtigt der Bewohner den Leistungserbringer, seine Daten für die Zwecke und innerhalb der Grenzen des zwischen ihnen geschlossenen Vertrags zu verarbeiten. Darüber hinaus erlaubt er dem Leistungserbringer, Informationen mit anderen Akteuren des Gesundheitswesens auszutauschen, z. B. im Falle eines Krankenhausaufenthalts, wenn dies für die weitere Behandlung im Rahmen dieses Vertrags erforderlich ist.

6. Gesetzlicher Rahmen

Rein informativ wird der Bewohner davon in Kenntnis gesetzt, dass der Leistungserbringer den gesetzlichen Anforderungen der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) unterliegt. Der Datenschutzbeauftragte, (Tel. +352 24 25 92 40) steht den Bewohnern für weitere Fragen zur Verfügung.

ARTIKEL 16: UNGÜLTIGKEIT EINER KLAUSEL UND VERTRAGSÄNDERUNG

Die Unwirksamkeit einer Klausel dieses Vertrags berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Klauseln des Vertrags. Sie berechtigt den Bewohner nicht dazu, die Erfüllung seiner Verpflichtungen auszusetzen oder aufzuschieben, insbesondere seine Verpflichtung, dem Leistungserbringer die im Rahmen des Vertrags geschuldeten Beträge zu zahlen.

Alle Änderungen bedürfen der Schriftform und müssen von den Parteien unterschrieben werden.

ARTIKEL 17: ANWENDBARES RECHT UND ZUSTÄNDIGE GERICHTE

Die Beziehungen zwischen den Parteien unterliegen den Bestimmungen des luxemburgischen Rechts.

Ausschließlich zuständig sind die Gerichte des Bezirks Luxemburg.

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

ARTIKEL 18: ANLAGEN

Dieser Vertrag umfasst außerdem eine Reihe von Anhängen, die integraler Bestandteil dieses Vertrags sind:

Leistungen und Rechnungsstellung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Formular „Zusatzleistungen“ (pauschal oder à la carte) 2. Einzugsermächtigung PAIPERLECK S.à r.l. 3. Einzugsermächtigung PAIPERLECK SERVICES S.à r.l. 4. Einzugsermächtigung LIBELL S.à r.l. 5. Nachweis der Bewilligung des FNS über den Zuschuss für den Zuschuss für gerontologische Dienstleistungen 6. Formular „Bereitstellung von Material“ 7. Bürgschaftsbrief 8. Formular „Bereitstellung eines Lagerraums/einer Kellerbox“
Funktionsweise der Residenz	<ol style="list-style-type: none"> 9. Hausordnung der Seniorenresidenzen 10. Hausordnung Besucher 11. Bestandsaufnahmen bei Ein- und Auszug 12. Formular zur Personalisierung des Zimmers
Andere den Bewohner betreffende Dokumente	<ol style="list-style-type: none"> 13. Informationsblatt für den Gastronomiebereich 14. A) Vertrauensperson oder B) Vertrauensperson „Bestätigung der Benennung“ 15. Beschwerdeformular 16. Haustiere <p>* Das Gesamtkonzept der Einrichtung ist an der Rezeption der Residenz einzusehen oder kann auf Anfrage des Bewohners per E-Mail zugesandt werden. Es ist integraler Bestandteil dieses Vertrags.</p>
Zur Information	<ol style="list-style-type: none"> 17. Kontaktdaten der Residenz 18. Tarifliste der Residenz 19. Anmerkung zur Ethikkommission 20. Anmerkung zum Heemrot

Paraphe Bewohner	Paraphe Leistungs- erbringer

Erstellt auf 26 (sechszwanzig) Seiten (ohne Anhänge) in zweifacher Ausfertigung in
_____, am _____.

Eidesstattliche Erklärung des Bewohners

Mit der nachfolgenden Unterschrift bestätigt der Bewohner ehrenwörtlich, dass er über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt, um die monatlichen Unterbringungskosten und die zusätzlichen Leistungen zu bezahlen, und dass er am Tag der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags keine Schulden gegenüber Dritten hat, die es ihm nicht/ nicht mehr erlauben, seinen Verpflichtungen gegenüber dem Leistungserbringer, sowohl am Tag der Unterzeichnung als auch in der Zukunft, nachzukommen.

PAIPERLECK S.à r.l.

NAME Vorname

Residenzleiter « Les Jardins de

Schengen »

BEWOHNER

NAME Vorname

Falls in Vertretung des Bewohners:

Frau/Herr/Maître

(Unzutreffendes streichen)