



MAREDOC a.s.b.l.

HEIMVERTRAG

Unterbringungsstruktur für ältere Menschen (SHPA)

ZWISCHEN **MAREDOC asbl**

Altersheim der Schwestern der Christlichen Lehre (MAREDOC)

mit Sitz in 34 route de Luxembourg,
L-7330 Heisdorf

eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg

unter der Nummer F3456,

vertreten durch Herr Jean REDING, Direktor und
Frau Yvette Zeimetz-Frank, Stellvertretende Direktorin

im Folgenden "der Leistungserbringer" genannt

UND

wohnhaft in

Nationale Kennnummer des CCSS:

ggf. vertreten durch: sein Vormund/gesetzlicher Vertreter
(Kurator, Vormund)
 seinen vorläufigen Unterzeichner,

Name, Vorname

wohnhaft in

im Folgenden "der Bewohner" genannt

wird der vorliegende Heimvertrag im Sinne der Artikel 10 und 11 des Gesetzes vom 23. August 2023 über die Qualität von Dienstleistungen für ältere Menschen geschlossen.

1. ZWECK DES HEIMVERTRAGS

1.1. Zur Verfügung gestellte Unterkunft

Der Leistungserbringer stellt dem Bewohner für den Eigenbedarf gegen Zahlung eines in Punkt 3 festgelegten monatlichen Preises zur Verfügung,

in der Einrichtung
ansässig in
die Unterkunft Nummer
Zimmerkategorie

Schloss
34, rue de Luxembourg L-7330 Heisdorf

möbliert und ausgestattet, wie in Anhang A aufgeführt.

Der Bewohner erklärt, dass er die gesamte Unterkunft vor der Unterzeichnung des Vertrags besichtigt hat. Eine kontradiktorische Bestandsaufnahme¹, die einen integralen Bestandteil des vorliegenden Vertrags bildet und diesem beigefügt ist (Anhang E), wurde erstellt, um den Zustand der Wohnung und des zur Verfügung gestellten Mobiliars kontradiktorisch zu bescheinigen.

Der Bewohner verpflichtet sich, die ihm zur Verfügung gestellten Gegenstände in dem Zustand zurückzugeben, in dem er sie erhalten hat.

Der Bewohner darf keine Veränderungen an der Unterkunft vornehmen.

Der Leistungserbringer behält sich das Recht vor, das Zimmer des Bewohners zu wechseln, um spezifische Bedürfnisse des Bewohners, die insbesondere mit seinem physischen oder psychischen Gesundheitszustand zusammenhängen, oder zwingende Bedürfnisse des Leistungserbringers zu befriedigen. Zu den spezifischen oder zwingenden Bedürfnissen gehören:²

- Renovierungs-, Umbau- oder Modernisierungsarbeiten an der bewohnten Wohnung;
- die vom Leistungserbringer festgestellte Entwicklung des Gesundheitszustands des Bewohners, die den Umzug des Bewohners in eine andere Unterkunft erforderlich macht, die besser an seine neue gesundheitliche Situation angepasst ist.

Der Bewohner, der mit seinem Partner ein Doppelzimmer bewohnt, stimmt im Falle des Todes des Partners und auf ausdrücklichen Wunsch des Anbieters zu, unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist die Unterkunft zu wechseln und den Pensionspreis für ein Einzelzimmer zu akzeptieren. Dementsprechend verpflichtet sich der Bewohner, einen neuen Unterbringungsvertrag zu unterzeichnen.

Die Änderung kann nur unter Einhaltung einer Mindestkündigungsfrist von einem (1) Monat erfolgen, die schriftlich mitzuteilen ist.

Die Übernahme der Kosten für den Transfer der Unterkunft ist vom Leistungserbringer zu tragen.

¹ Art 11 12°

² Art 11.3

1.2. Garantierte und im Pensionspreis enthaltene Leistungen und Services ³

Der Leistungserbringer bietet folgende Dienstleistungen an, die im Pensionspreis enthalten sind:

- drei Mahlzeiten pro Tag, von denen mindestens eine Mahlzeit warm serviert wird; ⁴
- die tägliche Reinigung und Instandhaltung der Wohnung des Bewohners, einschließlich der Bereitstellung eines wöchentlichen Sets von Handtüchern und Bettwäsche sowie der Müllabfuhr;⁵
- die mit der Nutzung der Unterkunft verbundenen Kosten (Wasser, Strom, Heizung, Kommunalabgaben und eine angemessene Personalpräsenz rund um die Uhr);
- die Erstellung und Umsetzung eines individuellen Lebensplans unter Beteiligung und Einbeziehung des Bewohners;
- Animations- und Sozialdienste⁶, die auf den Bewohner zugeschnitten sind. Das Animationsangebot wird hauptsächlich durch visuelle Medien kommuniziert (z.B. Poster, Monats- und/oder Wochenkalender, Aushänge, Informationsveranstaltungen);
- Erste-Hilfe-Maßnahmen⁷ sowie die Begleitung des Bewohners bei einem Arztbesuch innerhalb der Einrichtung und die Organisation der Begleitung des Bewohners bei einem Arztbesuch außerhalb der Einrichtung.

Im letzteren Fall, d.h. wenn der Leistungserbringer die Begleitung organisiert oder den Bewohner bei Arztbesuchen außerhalb der Unterbringungsstruktur begleitet, fallen zusätzliche Kosten an, die dem Bewohner direkt in Rechnung gestellt werden. Die Einzelheiten zu diesen zusätzlichen Kosten sind in Anhang B aufgeführt.

Im Falle einer Intervention des Leistungserbringers, die darauf abzielt, den Bewohner mit einer von einem Dritten erbrachten Leistung in Verbindung zu bringen, lehnt der Leistungserbringer ausdrücklich jede Haftung ab.

1.3. Leistungen im Zusammenhang mit Hilfe und Pflege ⁸

1.3.1. Leistungen im Zusammenhang mit der Pflegeversicherung

Wenn der Bewohner von einer Synthese der Kostenübernahme durch die Administration d'évaluation et de contrôle de l'Assurance dépendance profitiert, verpflichtet sich der Leistungserbringer, alle Leistungen zu erbringen, die in dieser von der Nationalen Gesundheitskasse (CNS) beschlossenen Synthese vorgesehen sind, sobald dem Bewohner diese Synthese mitgeteilt wurde. Diese Leistungen werden von der CNS für pflegebedürftige Personen ohne zusätzliche Kosten für den Bewohner finanziert. Alle Leistungen, die auf ausdrücklichen Wunsch des Bewohners darüber hinaus erbracht werden, werden gemäß den in der Tarifdokumentation in Anhang B festgelegten Tarifen berechnet.

Wenn der Bewohner nicht über eine Zusammenfassung der Kostenübernahme durch die Administration d'évaluation et de contrôle de l'Assurance dépendance verfügt, führt der Leistungserbringer alle Betreuungs-, Unterstützungs-, Hilfs- und Pflegeleistungen durch, die dem Bewohner in Rechnung gestellt werden. Diese Leistungen werden dem Bewohner direkt als

³ Art. 3

⁴ Art 3.1.1

⁵ Art 3.1.1.

⁶ Art 3.1.1.

⁷ Art.3.1.1.

⁸ Art 3.5

persönlicher Zuschlag in Rechnung gestellt und unterliegen einer Preisgestaltung gemäß den Tarifen, die in der Tarifdokumentation in Anhang B festgelegt sind.

1.3.2. Andere Pflege

Der Leistungserbringer bietet entweder direkt oder über eine Vermittlung Dienstleistungen an, die auch ganz oder teilweise von der Krankenversicherung übernommen werden können. Diese Leistungen werden in der Regel von der Krankenversicherung nach den Modalitäten der Krankenversicherung übernommen, wenn sie auf der Grundlage von ärztlichen Rezepten erbracht werden.

Die Pflege, einschließlich der Verwaltung von Medikamenten, die nicht von der Krankenversicherung übernommen wird, wird dem Bewohner jedoch als persönliche Zuzahlung nach den geltenden Krankenversicherungstarifen in Rechnung gestellt.

Im Falle einer Intervention des Leistungserbringers, die darauf abzielt, den Bewohner mit einer von einem Dritten erbrachten Leistung in Verbindung zu bringen, lehnt der Leistungserbringer ausdrücklich jede Haftung ab.

1.4. Zusätzliche Leistungen, die nicht mit der Hilfe und Pflege zusammenhängen und nicht im Pensionspreis enthalten sind

Zusätzliche Leistungen für persönliche Annehmlichkeiten werden gegen eine zusätzliche Zahlung angeboten. Sie werden in Anhang B näher erläutert.

2. DAUER

2.1. Beginn des Vertrags

Dieser Vertrag tritt in Kraft am .

Er wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

2.2. Kündigung des Vertrags⁹

- a) Der Vertrag endet automatisch mit dem Tod des Bewohners vorbehaltlich der Anwendung von Punkt 8.
- b) Der Heimvertrag kann von jeder der beiden Parteien gekündigt werden.

Er kann **vom Bewohner jederzeit** mit einer Frist von einem (1) Monat gekündigt werden, die am letzten Tag des Monats beginnt, in dem der Bewohner die Kündigung per Einschreiben mitteilt.

Er kann **vom Leistungserbringer** unter Einhaltung einer Frist von einem (1) Monat gekündigt werden, die am letzten Tag des Monats beginnt, in dem der Anbieter die Kündigung per Einschreiben mitteilt. Der Leistungserbringer kann den Vertrag nur aus einem der folgenden Gründe kündigen:

- Schließung des Dienstes, wesentliche Änderung des Zwecks des Dienstes, die von den Aufsichtsbehörden vorgeschrieben wird, Verlegung des Unternehmens oder Einstellung der Tätigkeit aus wirtschaftlichen Gründen.
- Unfähigkeit des Leistungserbringers, die medizinische Versorgung des Bewohners

⁹ Art 11.13

sicherzustellen, weil eine durch ein ärztliches Attest belegte dauerhafte Verschlechterung seines Gesundheitszustands eine besondere Betreuung erfordert, die vom Leistungserbringer nicht gewährleistet werden kann, und das Ausbleiben dieser besonderen Intervention den Bewohner in eine Gefahrensituation bringen würde.

- Schwerwiegender oder wiederholter Verstoß gegen die vertraglichen Verpflichtungen oder die Hausordnung nach schriftlicher Verwarnung des Bewohners.
- c) Der Heimvertrag kann jederzeit im gegenseitigen Einvernehmen aufgelöst werden.

3. PENSIONSPREIS

Der Pensionspreis, der untrennbar die Unterkunft, einschließlich der Möbel, und die oben unter 1.2. aufgeführten Leistungen umfasst, wird auf à € (Index 944,43) festgelegt, wie in Anhang A dieses Vertrags aufgeführt.

Dieser Preis, der an den Verbraucherpreisindex gekoppelt ist, entwickelt sich gemeinsam mit der gleitenden Gehaltsskala, wie sie in Artikel 3 des geänderten Gesetzes vom 25. März 2015 zur Festlegung der Gehaltsordnung und der Bedingungen und Modalitäten für die Beförderung der Staatsbeamten definiert ist.

Jede nicht an den Index gebundene und einseitig vom Anbieter vorgenommene Änderung des Pensionspreises sowie jede Änderung des Preises für zusätzliche Leistungen, die in direkter Regie erbracht werden, wird dem Bewohner schriftlich mit einer Frist von zwei Monaten mitgeteilt¹⁰. Wenn der Bewohner einen Monat lang schweigt, gilt dies als Zustimmung zu der Änderung. Bei Ablehnung der Änderung des Pensionspreises haben der Bewohner oder der Leistungserbringer das Recht, den Vertrag unter den in Punkt 2.2 vorgesehenen Bedingungen zu kündigen.

Der Pensionspreis ist ab dem Datum des Inkrafttretens des vorliegenden Vertrags, wie in Punkt 2.1 angegeben, fällig. Wenn der Vertrag nicht am 1. Tag des Monats beginnt bzw. nicht am letzten Tag des Monats endet, wird der geschuldete Pensionspreis entsprechend den tatsächlich geleisteten Tagen anteilig berechnet.

Zu Beginn des Vertrags verpflichtet sich der Bewohner, eine Pauschale von 1.250.- Euro zu zahlen, um die Kosten für die Instandsetzung des Zimmers zu decken.

Die vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft aufgrund eines Krankenhausaufenthalts berechtigt zu einer teilweisen Rückerstattung des Pensionspreises. In diesem Fall wird dem Bewohner ein fester Betrag pro Tag der Abwesenheit aufgrund eines Krankenhausaufenthalts erstattet, dessen Einzelheiten in Anhang B aufgeführt sind. Für diese Rückerstattung wird der Tag der Abreise und der Tag der Rückkehr nicht gezählt.

Die vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft aus persönlichen Gründen über einen längeren Zeitraum von mindestens fünf Tagen berechtigt zu einer teilweisen Rückerstattung des Pensionspreises. In diesem Fall wird dem Bewohner pro Tag der Abwesenheit aus persönlichen Gründen ein fester Betrag zurückerstattet, dessen Einzelheiten in Anhang B aufgeführt sind.

¹⁰ Art. 12§2

4. RECHNUNGS- UND ZAHLUNGSMODALITÄTEN ¹¹

Der Pensionspreis sowie die Zusatzleistungen werden monatlich am Anfang jedes Monats in Rechnung gestellt.

Die im Pensionspreis enthaltenen Leistungen werden für den laufenden Monat bezahlt und die nicht im Pensionspreis enthaltenen festen und variablen monatlichen Zusatzleistungen werden für den abgelaufenen Monat bezahlt.

Der Bewohner verpflichtet sich, eine Bankeinzugsermächtigung zu unterzeichnen, mit der er den Leistungserbringer ermächtigt, monatlich die Rechnungen durch Belastung eines Bankkontos einzuziehen.

Der Bewohner verpflichtet sich, eine ausreichende Deckung aufrechtzuerhalten, um die Zahlung des Pensionspreises und der anderen Leistungen zu gewährleisten. Stellt der Leistungserbringer wiederholt eine unzureichende Deckung fest, kann die Kündigung des Vertrags in Betracht gezogen werden.

5. KAUTION ¹²

Eine Kaution ist nicht erforderlich.

6. MANDATE

Bei seiner Aufnahme bevollmächtigt der Bewohner den Leistungserbringer, die notwendigen Schritte bei den zuständigen Behörden einzuleiten, um Leistungen der Pflegeversicherung oder Hilfen aus dem Nationalen Solidaritätsfonds zu erhalten, falls eine individuelle finanzielle Unterstützung erforderlich ist. Der Bewohner verpflichtet sich, diese Vollmachten während der gesamten Dauer des vorliegenden Vertrags aufrechtzuerhalten.

7. VERSICHERUNGEN

Der Leistungserbringer schließt folgende Versicherungen ab:

- eine Berufshaftpflichtversicherung;
- eine Privatleben-Haftpflichtversicherung im Namen der Bewohner;
- eine Versicherung für die persönlichen Gegenstände des Bewohners mit einem Höchstbetrag, wie er in der Bescheinigung des Versicherers angegeben und in Anhang F aufgeführt ist. Risiken, die über diesen Wert hinausgehen, müssen vom Bewohner selbst versichert werden.

Darüber hinaus übernimmt der Leistungserbringer keine Haftung für den Fall, dass Schmuck, Bargeld oder andere persönliche Gegenstände des Bewohners ohne Einbruch gestohlen werden oder verloren gehen.

8. BESTIMMUNGEN IM FALLE DES TODES DES BEWOHNER

Im Falle des Todes des Bewohners informiert der Leistungserbringer die Kontaktpersonen, die zu diesem Zweck vom Bewohner benannt werden und die in der individuellen Bewohnerakte eingetragen sind, wie sie vom Anbieter gemäß Artikel 12 des Gesetzes vom 23. August 2023

¹¹ Art.11.9

¹² Art.11.7

über die Qualität von Diensten für ältere Menschen angelegt und aktualisiert wird.

Der Leistungserbringer übergibt zu seiner vollen Entlastung die persönlichen Gegenstände, Kleidung und Möbel des Bewohners an eine dieser oben genannten Kontaktpersonen.

Jede andere Person mit einer durch eine notarielle Urkunde dokumentierten Berufung ist berechtigt, die persönlichen Gegenstände, Kleider und Möbel, die dem Bewohner gehörten und sich in seiner Unterkunft oder an einem anderen Ort der Unterbringungsstruktur befinden, nach seinem Tod in Empfang zu nehmen.

Im Falle des Todes des Bewohners¹³, bleibt der Pensionspreis bis zum Tag der Räumung der Unterkunft geschuldet. Wenn nach Ablauf einer Frist von 10 Tagen nach dem Tod des Bewohners die Räumlichkeiten nicht geräumt sind, ist der Leistungserbringer berechtigt, die Räumung und Freigabe der gemieteten Räumlichkeiten auf Kosten der Erben des Bewohners selbst vorzunehmen. Für den Fall, dass die Kosten für die Lagerung der Gegenstände des Bewohners den Wert der zu lagernden Gegenstände des Bewohners übersteigen, beauftragt der Bewohner den Auftragnehmer bereits jetzt, diese Gegenstände zu entsorgen. Persönliche Gegenstände und bewegliche Güter, die nach Ablauf von drei Monaten nach dem Tod nicht abgeholt werden, können vom Leistungserbringer vernichtet werden.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Räumung der Wohnung, wie z. B. das Einräumen von Möbeln und persönlichen Gegenständen, der Umzug u. a., gehen zu Lasten des Nachlasses.

Wenn der Leistungserbringer für die Verwaltung der Medikamente des Bewohners zuständig ist, werden alle verschriebenen, aber nicht verwendeten pharmazeutischen Produkte nach dem Tod des Bewohners automatisch an eine Apotheke abgegeben.

9. HAUSORDNUNG UND HEIMPROJEKT ¹⁴

Der Bewohner bestätigt, dass er zusammen mit diesem Vertrag ein Exemplar der geltenden Hausordnung und des Heimprojekts erhalten hat, die integrale Bestandteile dieses Vertrags sind (Anhänge C und D). Er erklärt, dass er die Bestimmungen versteht und bereit ist, sie einzuhalten. Er verpflichtet sich, alle Änderungen zu respektieren, die der Leistungserbringer später daran vornimmt und die ihm unter Einhaltung einer Frist von mindestens einem Monat vor Inkrafttreten mitgeteilt werden.

10. DATENSCHUTZ UND BERUFSGEHEIMNIS

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Verschwiegenheit seiner Mitarbeiter, die dem Berufsgeheimnis unterliegen.

Gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verpflichtet sich der Leistungserbringer, nur die Daten zu erheben, die für die Erfüllung seines Auftrags erforderlich sind, und verpflichtet sich zu einer fairen Nutzung dieser Daten. Der Leistungserbringer gewährleistet die Vertraulichkeit und Sicherheit der Daten.

Zusätzlich zu den Bestimmungen der DSGVO ermöglicht das Gesetz über Patientenrechte vom 24. Juli 2014 autorisierten, d. h. im Interesse des Bewohners handelnden Dritten wie dem Arzt oder der gewählten Vertrauensperson den Zugang zur Bewohnerakte.

Der Bewohner erklärt sich mit der Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten einverstanden, wie sie in dem beigefügten Merkblatt der Unterbringungseinrichtung (Anhang H) beschrieben ist. Dieser Informationshinweis kann bei Bedarf aktualisiert werden, und die zuletzt aktualisierte Version wird auf unserer Website <https://www.maredoc.lu> veröffentlicht.

¹³ Art 11.10

¹⁴ Art. 11.10

11. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN DES BEWOHNER

Der Bewohner verpflichtet sich, den Leistungserbringer über das Vorhandensein einer Patientenverfügung, einer Patientenverfügung sowie einer Vertrauensperson gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu informieren, die in den gesetzlichen Bestimmungen des Gesetzes vom 16. März 2009 über Palliativpflege, Patientenverfügung und Sterbebegleitung und vom 24. Juli 2014 über die Rechte und Pflichten des Patienten festgelegt sind.

12. NICHTIGKEIT EINER KLAUSEL

Sollte eine der Klauseln dieses Vertrags für ungültig erklärt werden, berührt diese Ungültigkeit nicht die Gültigkeit der übrigen Klauseln des Vertrags. Sie berechtigt den Bewohner nicht, die Erfüllung seiner Verpflichtungen auszusetzen oder aufzuschieben, insbesondere nicht seine Verpflichtung, dem Leistungserbringer die aufgrund des Vertrags geschuldeten Beträge zu zahlen.

13. UNÜBERTRAGBARKEIT DES VERTRAGS

Dieser Vertrag wird mit dem Bewohner geschlossen. Weder der Vertrag noch die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten sind auf Dritte übertragbar oder abtretbar.

14. UNANWENDBARKEIT VON BESTIMMUNGEN DES MIETVERTRAGS

Gemäß Artikel 10 des Gesetzes vom 8. September 1998 zur Regelung der Beziehungen zwischen dem Staat und den Einrichtungen, die im sozialen, familiären und therapeutischen Bereich tätig sind, unterliegt der vorliegende Vertrag nicht der Gesetzgebung über Mietverträge, mit Ausnahme der Bestimmungen über Anfechtungen zwischen den Parteien.

15. ANWENDBARES RECHT UND ZUSTÄNDIGE GERICHTSBARKEIT

Die Beziehungen zwischen den Parteien werden durch die gesetzlichen Bestimmungen des Großherzogtums Luxemburg geregelt. Alle Streitigkeiten werden den Gerichten des Bezirks von und in Luxemburg unterbreitet.

16. ANERKENNUNG

Der Bewohner bestätigt, dass er vom Leistungserbringer klar, verständlich und vollständig über die Bestimmungen des Heimvertrags, die angebotenen Leistungen, die im Pensionspreis enthalten sind oder nicht, die geltenden Hausordnungen sowie das Heimprojekt und alle anderen Anhänge informiert wurde.

Der Bewohner bestätigt, dass der Leistungserbringer alle Fragen beantwortet hat, die es ihm ermöglichen, den Inhalt des Heimvertrags und die interne Arbeitsweise des Leistungserbringers zu verstehen.

Geschehen in ebenso vielen Exemplaren wie Parteien in Luxemburg, am _____ .

Der Leistungserbringer
MAREDOC asbl

- Der Bewohner oder**
- der gesetzliche Vertreter oder**
- der vorläufige Unterzeichner**

Yvette Zeimetz-Frank, Stellvertretende
Direktorin

Jean Reding, Direktor

Anhänge :

- Anhang A - Zimmerkategorien
- Anhang B - Zusätzliche Dienstleistungen, die nicht im Pensionspreis enthalten sind
- Anhang C - Hausordnung
- Anhang D - Heimprojekt,
- Anhang E - Unterzeichnete Bestandsaufnahme
- Anhang F - Bescheinigung des Versicherers
- Anhang G - Einwilligung und Verwaltung Fotografien
- Anhang H - Informatives Merkblatt zum Datenschutz