

Zwischen

....., vertreten durch ..... Trägerin des .....

nachstehend "Einrichtung" genannt,

und

Herrn/Frau ... geboren am .... in .....

Vertreten durch ..... in der Eigenschaft als Vormund/ rechtlicher Vertreter,

nachstehend "Bewohner" genannt –

wird folgender Vertrag abgeschlossen.

### **1. Allgemeines**

Auf der Grundlage der Bestimmungen dieses Vertrages werden die Rechte und Pflichten der Einrichtung und des Bewohners geregelt.

Dieser Vertrag regelt die Grundsätze der Unterkunft, Verpflegung, Pflege und Betreuung des Bewohners im Heim.

### **2. Angebotene Leistungen**

#### **a. Unterkunft**

Die Einrichtung bietet dem Bewohner eine Unterkunft in einem Zimmer-bzw. ein Zimmerbereich in einem Ein- oder Zweibettzimmer/Appartement N° ... .

- Die Unterkunft ist möbliert/teilweise möbliert, und hat eine Gesamtfläche von ... qm, mit Blick auf die Strasse/Gartenblick/aufs Tal,
- Eine zusätzliche Fläche von ... qm an Keller, Speicher oder Balkon,
- Ein Badezimmer von ... qm ausgestattet mit ... Bad/Dusche, ... Waschbecken, ... WC, ... Bidet.
- .... Telefonanschluss, ... Fernsehanschluss, Antennenanschluss, Hausnotrufanlage usw.

(dies Beschreibung kann erweitert werden).

#### **b. Gemeinschaftseinrichtungen**

Die Einrichtung bietet dem Bewohner Räume zur Begegnung und Teilnahme am Gemeinschaftsleben des Hauses. Die Nutzung der Räume, Einrichtungen und Anlagen der Einrichtung sind in der Hausordnung (règlement d'ordre intérieur) in Anlage zum Heimvertrag aufgeführt.

### **c. Leistungen der Küche**

Die Einrichtung bietet dem Bewohner folgende im Entgelt enthaltene Mahlzeiten an:

- Frühstück, Mittagessen, Abendessen, Zwischenmahlzeit morgens und nachmittags, (*ergänzen ...*)

### **d. Ergänzende Leistungen**

Sind im Pensionspreis enthalten:

- Bettenmachen einmal am Tag
- Wechseln der Bettwäsche alle .... Wochen
- Pflege und Reinigung der Wohnräume des Bewohners,
- Wohnnebenkosten für Wasser, Gas, Strom und Heizung,
- Gemeindesteuer (Müll usw.).

*ergänzen*

### **e. Betreuung und Hilfe-und Pflegeleistungen**

Die Einrichtung übernimmt das ganze Jahr über, 24 Stunden auf 24, eine Betreuung für die Grundversorgung, Hilfe-und Pflegeleistungen und psycho-medico-soziale Betreuung.

### **f. Zusatzleistungen**

Jede Zusatzleistung die nicht im Pensionspreis enthalten ist wird dem Bewohner zusätzlich in Rechnung gestellt.

Die Anlage ... vervollständigt die Liste der angebotenen Leistungen.

## **3. Pflichten der Einrichtung**

Die Einrichtung verpflichtet sich folgende Versicherungen zu unterzeichnen:

- Eine Haftpflichtversicherung für die Mitarbeiter der Einrichtung die zusätzlich eine eventuelle Lebensmittelvergiftung deckt,
- Eine eigene Haftpflichtversicherung für den Bewohner,
- Eine Risikoversicherung in Höhe von ... € gegen Einbruch.

Die Einrichtung haftet nicht für Diebstahl oder Verlust von Schmuck, Geld oder anderen Wertsachen des Bewohners.

## **4. Pflichten des Bewohners**

- a. Dem Bewohner ist bekannt das der Vertrag kein Mietvertrag ist der unter die Bestimmungen des Gesetzes vom 14. Februar 1955 betreffend den Mietvertrag fällt. Es ist ein Heimvertrag der im Artikel 10 des Gesetzes vom 8. September 1998, ASFT-Gesetz seine Grundlage findet. Der Bewohner erklärt sich einverstanden damit dass die ihm anerkannten Rechte in diesem Vertrag keine Mietsrechte anerkennen.

- b. Die Wohnräume gelten exklusiv der Unterkunft des Bewohners. Weder der Vertrag, noch die heimverträglichen Rechte können an eine Drittperson übertragen werden. Der Bewohner ist nicht berechtigt das Zimmer einer Drittperson zu überlassen.
- c. Der Bewohner erklärt den Zustand des Zimmers in Kenntnis genommen zu haben und ist mit der Überprüfung des Zustandes (Anlage ...) einverstanden. Der Bewohner erklärt sich damit einverstanden das Zimmer in ordnungsgemäsem Zustand zurückzugeben, ausser Abgenutztheit und zwingenden Umständen (force majeure).
- d. Der Bewohner erledigt beim Einzug ins Heim zusammen mit einer Person seiner Wahl und einem Vertreter des Heimes ein Inventar von seinen persönlichen Gegenständen (Anlage ...).
- e. Der Bewohner der sein Zimmer mit einem Partner teilt, erklärt sich damit Einverstanden, beim Tod vom Partner und auf Anfrage der Einrichtung, die Doppelwohnung für eine Einzelwohnung zu verlassen.
- f. Der Bewohner nimmt Störungen, oder eine eventuelle Umverlegung, bei Umbauarbeiten im Heim in Kauf.

## **5. Vertragsdauer**

Der Vertrag beginnt am .... Er wird auf unbestimmt/bestimmte Dauer bis zum ... abgeschlossen.

## **6. Pensionspreis - Entgelte**

- a. Der Pensionspreis entsprechend dem Entgelt für Unterkunft und die im Artikel 2 aufgeführten Leistungen wird von der Einrichtung festgelegt und in der Preistabelle in Anlage des Vertrages mitgeteilt.
- b. Der Pensionspreis ist am ... des Monats zur Zahlung fällig. Die Zahlung erfolgt mit dem bequemen Banklastschriftverfahren, wenn die Bankeinzugsermächtigung erteilt ist.
- c. Bei der ersten Zahlung, überweist der Bewohner die Summe von .... € entsprechend ... Monatszahlungen, als Kautions- oder in Form von Bankgarantie.

Diese Kautions dient ...

Die Kautions wird bei Vertragsende ohne Zinsen rückerstattet, nach Abzug eventueller Schulden.

- d. Jene Änderung des Pensionpreises seitens der Einrichtung wird dem Bewohner schriftlich .... Wochen/Monate vor dem Eintritt mitgeteilt.
- e. Falls der Bewohner eine finanzielle Unterstützung benötigt, erklärt er sich damit Einverstanden bei der Aufnahme ins Heim, die nötige Sozialhilfeberechtigung des Fonds National de Solidarité, gegebenenfalls mit Hilfe der Einrichtung, zu beantragen.

- f. Das Nichtfunktionieren eines Elementes das diesen Vertrag nicht fundamental beeinträchtigt, gibt dem Bewohner nicht das Recht die Zahlung des Pensionspreises zu verschieben oder zu enthalten. Es beeinträchtigt auch nicht die Gültigkeit des Vertrages.

## **7. Vergütungsregelung bei Abwesenheit**

Bei einer vorübergehenden Abwesenheit des Bewohners aus persönlichen Gründen teilt der Bewohner der Einrichtung seine Abwesenheit wenigstens ... Tage im voraus mit.

Bei einer vorübergehenden Abwesenheit des Bewohners aus persönlichen Gründen die länger als ... Tage andauert, zahlt die Einrichtung vom ersten Tag ab, eine Summe von .... €/ % pro tag/Monat für nichtgenutzte Leistungen zurück.

Die Abwesenheit zählt ab dem zweiten Tag seines Krankenhausaufenthaltes, oder seiner Abwesenheit und hält auf am Tag der Wiederkehr des Bewohners.

## **8. Kündigung**

- a. Beide Parteien können zu jedem Moment nach gemeinsamer Vereinbarung den Vertrag kündigen.
- b. Der Bewohner kann den Heimvertrag kündigen indem er eine Kündigungsfrist von einem Monat einhält. Die Kündigung muss per Einschreiben an die Einrichtung gerichtet werden.
- c. Die Einrichtung kann den Heimvertrag per Einschreiben aus wichtigem Grund kündigen indem er eine Kündigungsfrist von einem Monat einhält. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Betrieb des Heimes eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird und die Fortsetzung des Heimvertrags für den Träger eine unzumutbare Härte bedeuten würde.
- d. Die Einrichtung kann den Heimvertrag per Einschreiben kündigen indem er eine Kündigungsfrist von einem Monat einhält, wenn der Gesundheitszustand des Bewohners sich so verändert hat, dass seine fachgerechte Betreuung nicht möglich und die Fortsetzung des Vertrags der Einrichtung nicht mehr zuzumuten ist.

Wenn der Bewohner seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass der Einrichtung die Fortsetzung des Vertrags nicht mehr zugemutet werden kann, so muss die Einrichtung ihm vorerst eine Warnung zuschicken. Wird diese Warnung nicht wahrgenommen, kann die Einrichtung den Vertrag kündigen indem er dem Bewohner eine angemessene anderweitige Unterbringung zuweist.

## **9. Beendigung des Vertrags**

- a. Der befristete Vertrag endet am Tag der Frist. Der unbefristete oder der befristete Vertrag endet mit der Kündigung des Vertrages oder im Falle des Ablebens des Bewohner.
- b. Die Einrichtung ist berechtigt, die dem Bewohner gehörenden Sachen auf Kosten des Bewohners einzulagern, wenn die Wohnung nicht zum Ablauf des Vertragsverhältnisses geräumt wird.

## **10. Regelung im Falle des Todes des Bewohners**

Im Fall des Todes des Bewohners, ist die Einrichtung ermächtigt, die eingebrachten Sachen bei Ableben des Bewohners an eine Person die einen Notarbericht vorliegt ohne Rücksicht auf deren gesetzlich erbrechtliche Anerkennung auszuhändigen:

Die Einrichtung ist berechtigt, im Falle des Todes des Bewohners die dem Bewohner gehörenden Sachen auf Kosten des Bewohners bzw. seiner Erben einzulagern, wenn die Wohnung nicht zum Ablauf des Vertragsverhältnisses geräumt wird.

In diesem Fall fertigt die Einrichtung eine Niederschrift über die zurückgelassenen Sachen an, die sie an die Erben sendet und sie auffordert die eingebrachten Sachen des Bewohners in den nächsten ... Monaten abzuholen. Wenn die Sachen nicht in einem Zeitraum von ... Monaten abgeholt wurden ist die Einrichtung ermächtigt über die Sachen zu verfügen im Interesse von der Erbschaft.

## **11. Hausordnung**

Der Bewohner erklärt hiermit ein Exemplar der angewandten Hausordnung erhalten zu haben die Bestandteil dieses Vertrages ist. Er erklärt die Hausordnung verstanden zu haben und die Hausordnung zu respektieren. Er erklärt sich auch mit Einverständnis die nachträglichen Änderungen der Hausordnung anzunehmen und die ihm vor Eintritt mitgeteilt wurden.

## **12. Datenschutz und Schweigepflicht**

Die Einrichtung verpflichtet sich und ihre Mitarbeiter zur Diskretion, welches der Schweigepflicht unterliegt.

Betreffend den Datenschutz, verpflichtet sich die Einrichtung nur die notwendigen personenbezogene Daten zu sammeln und einer loyalen Nutzung dieser Daten. Die Einrichtung sorgt für die Vertrauensgrundlage und die Sicherheit der Daten.

Der Bewohner erklärt sich damit Einverstanden dass seine personenbezogene Daten gesammelt und gespeichert werden im Bezug mit den Bedürfnissen der Einrichtung und dem eigenen Interesse des Bewohners.

Der Bewohner hat das Recht auf Informationen und eine Einsicht in die über ihn geführten Daten auf schriftliche Anfrage an die Einrichtung.

### **13. Vertragsänderungen und sonstige Bestimmungen**

Ausser für die im Artikel 6 enthaltenen Bestimmungen, bedürfen Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages der Schriftform unterzeichnet von beiden Parteien.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages.

Dieser Vertrag unterliegt den in Luxemburg gültigen gesetzlichen Bestimmungen, gegebenenfalls lokalen Bräuchen.

In zwei Exemplaren, ..... (Ort), ..... (Datum)

Der Bewohner  
ggfs der Vertreter

Die Einrichtung

#### **Anlagen:**

1. Preistabelle
2. Hausordnung
3. Verzeichnis der Zusatzleistungen (mit Preisverzeichnis)
4. Wohnungszustand
5. Inventar der persönlichen Gegenstände

Anlage 1: PREISTABELLE

Pensionspreis: Einzelzimmer

- Individuelles Bad
- Kommunizierendes Bad

Doppelzimmer

- Individuelles Bad
- Kommunizierendes Bad

## Anlage 2: HAUSORDNUNG

### Unterkunft

- Individuelle Gestaltung der Unterkunft/ Aufstellung und Benutzung elektrischer Geräte
- Rauchverbot oder nicht
- Verbot oder nicht von Tierhaltung
- Besuch und Ausgang
- Verbot von Waffenhaltung oder gefährlichen Produkten
- Schlüssel, Übergabe, Verlust
- Allgemein Ruhe zwischen 22 und 6 Uhr
- Wertobjekte, Schmuck, Safe

### Verhältnis zu den Mitarbeitern des Heimes

- Verbot von Trinkgeldern, Vergütungen und Geschenken
- Verpflichtung fürs Personal diesen Verbot einzuhalten

### Leistungen

#### Küche

- Mahlzeiten, Service, Zimmerservice, spezielle Mahlzeiten
- Cafeteria

#### Raumpflege und Reinigung (Hauswirtschaft)

#### Wäsche

Wäsche und Reinigung der Eigenwäsche und der Kleidung  
Kennzeichnen der Wäsche

#### Taschengeld

#### Hilfe- und Pflegeleistungen

#### Gemeinschaftsräume

#### Nutzung

#### Soziale Betreuung, Kultur und Freizeit

#### Fahr- und Begleitdienste, Einkäufe und Ausflüge

#### Religiöse Leistungen

#### Zusätzliche Leistungen

#### Beratung

#### Beschwerde

#### Datenschutz



<b>Anlage 3 : ZUSATZLEISTUNGEN</b>
------------------------------------

Im Pensionspreis einbegriffene Leistungen :

Im Pensionspreis NICHT einbegriffene Leistungen :

Kennzeichnen der Wäsche und Kleidung

Wäsche und Reinigung der Privatwäsche

Begleitung bei Arztbesuchen

Begleitung bei Verwaltungen

Hilfe und Betreuung bei der Finanzverwaltung

Wäsche, Reinigung, Hol- und Bringdienst der Privatwäsche beim Krankenhausaufenthalt,

Anlage 4 : ETAT DES LIEUX
---------------------------

Die Einrichtung stellt dem Bewohner Wohnräume in folgendem Zustand zur Verfügung :

Eventuelle Mängel müssen in den 10 Tagen nach Eintritt ins Zimmer mitgeteilt werden.

Name		Vorname	
Zimmernummer			
Einzugsdatum		Auszugsdatum	

[illegible]

**Document avalisé par la Commission Technique Juridique**

WOHNRAUM								
MAUERN								
ZUSTAND	Tapete		Farbe		Kacheln	Andere	Risse	Löcher
Sehr gut								
Korrekt								
Abgenutzt								
BODEN								
ZUSTAND	Fliesen		Linoleum		Teppich	Andere	Risse	Löcher
Sehr gut								
Korrekt								
Abgenutzt								
DECKE								
ZUSTAND	Tapete		Farbe		Putz	Andere	Risse	Löcher
Sehr gut								
Korrekt								
Abgenutzt								
GERÄTE - ANSCHLUSSE								
	Steckdosen		TV Anschluss		Telefon-anschluss	Schalter	Heizkörper	Andere
Anzahl								
Zustand								

[illegible]

[illegible][illegible]

<b>GERÄTE- ANSCHLÜSSE</b>								
	Steckdosen	TV-an-schluss	Telefon-an-schluss	Schalter		Heizkörper		Andere
Anzahl								
Zustand								
	Spülbecken	Kochherd	Kühlschrank	Abzugshaube		Wasserhähne		Andere
Anzahl								
Zustand								

[illegible][illegible]

Der Bewohner erklärt hiermit dass die Überprüfung des Zustandes des Zimmers in seine rGegenwart bspw. in Gegenwart seines Vertreters durchgeführt wurde.

..... (Ort), den .....

Unterschrift des Bewohners

Précédé de la mention manuscrit „gelesen und einverstanden“

## Anlage 5 : INVENTAR DER GEGENSTÄNDE DES BEWOHNER

Diese Liste zählt gegenstände und Objekte des Bewohners bei seinem Eintritt auf.

Dieses Inventar wurde ausgeführt in Gegenwart eines Vertreters der Einrichtung, des Bewohners und einer vom Bewohner ernannter Person.

Diese Liste kann regelmässig auf Anfrage des Bewohners ergänzt werden.

Möbel :

Persönliche Gegenstände :

Wertgegenstände :

Dieses Inventar wurde durchgeführt in Gegenwart von :

Herrn/Frau ....., wohnhaft in ..... Auf Wunsch des  
Bewohners,

Herrn/Frau ....., Vertreter der Einrichtung mit Sitz in .....  
.....

Herrn/Frau ....., Bewohner des Zimmers ... .

Dieses Inventar wurde in zwei Exemplaren erstellt, eins für den bewohner und eins für die Einrichtung.

..... (Ort), den.....

Unterschrift Drittperson

Unterschrift Vertreter der Einrichtung

Unterschrift Bewohner