

Bestätigung der Informationspflichten vor Vertragsschluss nach § 3 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG)

Der Unternehmer hat dem Verbraucher rechtzeitig vor Abgabe dessen Vertragserklärung folgende Informationen dargestellt:

1. die **Ausstattung und Lage des Gebäudes**, in dem sich der Wohnraum befindet, sowie der dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Anlagen und Einrichtungen, zu denen der Verbraucher Zugang hat, und ggf. ihrer Nutzungsbedingungen,
2. der darin **enthaltenen Leistungen** nach **Art, Inhalt und Umfang**,
3. der **Ergebnisse von Qualitätsprüfungen**, soweit sie nach § 115 Abs. 1a Satz 1 SGB XI oder nach landesrechtlichen Vorschriften zu veröffentlichen sind,
4. den **Wohnraum, die Pflege- und Betreuungsleistungen, die Verpflegung** als Teil der Betreuungsleistungen, sowie die einzelnen weiteren Leistungen nach Art, Inhalt und Umfang,
5. das den Pflege- und Betreuungsleistungen zugrunde liegende **Leistungskonzept** gemäß Heimvertrag
6. die für die in Nummer 4 benannten Leistungen jeweils **zu zahlenden Entgelte**, der nach § 82 Abs. 3 und 4 SGB XI gesondert berechenbaren **Investitionskosten** sowie des **Gesamtentgelts**,
7. die Voraussetzungen für mögliche **Leistungs- und Entgeltveränderungen**,
8. den Umfang und die Folgen eines Ausschlusses der Angebotspflicht nach § 8 Abs. 4 WBVG in hervorgehobener Form, wenn ein solcher Ausschluss vereinbart werden soll.

Dies bestätigt der Verbraucher bzw. dessen Bevollmächtigter mit nachfolgender Unterschrift.

Ort, Datum

Unterschrift des Verbrauchers bzw. seines Vertreters

Information vor Vertragsabschluß nach § 3 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG)

Zu 1.

Die Einrichtung befindet sich im Bergdorf Hohegeiß, (10 km von Braunlage entfernt), das mit seinen umgebenden Bergwiesen und Wälder einzigartig gelegen ist.

Der Ortskern ist in wenigen Gehminuten erreichbar; so können unsere Bewohner selbst Besorgungen und Einkäufe erledigen.

Die Bergresidenz besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen. Im Untergeschoss sind die Therapieräume untergebracht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum, der für Veranstaltungen genutzt wird.

Ein Raum für private Feiern der Bewohner kann zur Verfügung gestellt werden.

Die Nutzung und Leistungen des Hauses werden in Rechnung gestellt.

Das Haus bietet Platz für 77 Bewohner.

41 Alten- und Pflegeheimplätze

36 gerontopsychiatrische Pflegeplätze, davon

12 Plätze im beschützten Bereich speziell für die Dementenbetreuung u.

24 Plätze im geschlossenen Bereich

Die Zimmer sind mit einer eigenen Nasszelle ausgestattet bzw. teilen sich die Nasszelle mit dem Nachbarzimmer.

Der Unternehmer hält Gemeinschaftsräume und Außenanlagen vor, die von allen Bewohnern genutzt werden können. Ein Therapiergarten steht den Bewohnern des geschlossenen Bereiches zur Verfügung.

Der Unternehmer stellt einen möblierten Wohnplatz einschließlich sanitärer Einrichtung mit Heizung, Strom, fließend Warm- und Kaltwasser und Beleuchtung sowie das Recht zur Nutzung der für alle Bewohner geschaffenen und unterhaltenen Einrichtungen und Anlagen.

Der Unternehmer hält folgende Gemeinschaftsräume vor:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| > Wohnflure mit Kommunikationsbereichen | > Raucherzimmer |
| > Speisesaal | > Frisiersalon |
| > Gymnastikraum | > Außenanlagen |
| > Veranstaltungsraum | > Therapieraum (Gymnastik, Basteln) |
| > Grünanlagen | > Therapiergarten |
| > Therapiewerkstatt (Holzwerkstatt) | > Besucherzimmer |

Der Unternehmer hält auf jeder Etage ein Pflegebad vor, außerdem die für die Pflege, die hauswirtschaftliche Versorgung und die Verwaltung erforderlichen Funktionsräume.

Die Wartung und Instandhaltung der Wohnräume, Gemeinschaftsräume, Pflegeeinrichtungen, Funktionsräume und technischen Anlagen werden regelmäßig erbracht.

Zu 2.

Unsere Leistungen

Unterkunft

Das Haus bietet Platz für 77 Personen. Auf drei Etagen stehen 32 Einzelzimmer und 22 Doppelzimmer zur Verfügung.

Versorgung

a) Verpflegung

Es werden täglich drei Mahlzeiten angeboten, die in der Regel im Speiseraum serviert werden. Zwei gesonderte Zwischenmahlzeiten werden vom Unternehmer nach Bedarf des Verbrauchers auch

außerhalb der Mahlzeiten angeboten. Der Service im Zimmer erfolgt nur bei pflegerischer Notwendigkeit. Die Speisen werden unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Verbraucher zubereitet, z.B. auch ärztlich verordnete Diätkost. Nichtalkoholische Getränke werden dem Verbraucher nach Bedarf auch außerhalb der Mahlzeiten angeboten. Aufgrund der Pauschalierung der Vergütungssätze erfolgt keine Reduzierung des Heimentgeltes, wenn die **angebotene Kost** nicht in vollem Umfang in Anspruch genommen wird.

b) Reinigung

Die Reinigung wird nach einem gesonderten Plan regelmäßig vom Heim durchgeführt. Der Reinigungsservice umfasst die Reinigung der Zimmer (3 x wöchentlich), der Gemeinschaftsräume (zwischen täglich und einmal wöchentlich), der Pflegeeinrichtungen, der Funktionsräume (täglich), der Fensterflächen (quartalsweise) und der Gardinen (jährlich).

c) Wäscheservice

- Wäsche von Bettwäsche, Hand- und Badetüchern und Waschlappen
- Näh- und Flickarbeiten in kleinerem Umfang
- Wäsche der persönlichen Kleidungsstücke, soweit diese maschinenwaschbar sind und Bügeln der Oberbekleidung
- die chemische Reinigung wird von der Einrichtung nicht übernommen.

d) Betriebskosten

- | | |
|------------------------|--|
| - Heizung | - Stromversorgung |
| - Wasserversorgung | - Entwässerung, Straßenreinigung, Abfallentsorgung |
| - Schornsteinreinigung | - Gartenpflege |
| - Gebäudeversicherung | |

e) Hausmeisterservice

- Reparatur des heimeigenen Mobiliars
- einfache handwerkliche Tätigkeiten im Sanitärbereich

f) Kultur und Unterhaltung

- Angebote zur Teilnahme am sozialen und kulturellen Leben im Hause
- Angebote zur Tagesgestaltung
- Veranstaltungsangebote wie z.B. Sommerfest, Ausflugsfahrten
- Soweit die angebotenen Veranstaltungen nicht ausschließlich mit personellen und sachlichen Mitteln des Unternehmers erbracht werden, kann ein zusätzlicher Kostenbeitrag erhoben werden. Dieser wird zusammen mit dem Veranstaltungshinweis bekannt gegeben.

g) Verwaltung und Beratung

- Postempfang und Verteilung bei Ausstellung einer Postvollmacht
- Verwaltung kleinerer Barbeiträge bei entsprechender Beantragung
- Hilfestellung bei verwaltungstechnischen Fragen im Zusammenhang mit dem Heimaufenthalt
- Hilfestellung bei behördlichen Angelegenheiten, z.B. Beantragung von Sozialhilfe o.ä.
- Hilfestellung bei der Beantragung von Leistungen der Pflegeversicherung, Krankenkassen

Pflege

Das Haus bietet Langzeitpflege, Kurzzeitpflege, Urlaubs- und Verhinderungspflege sowie Probewohnen an.

Die Bewohner sollen möglichst lange ein selbstbestimmtes und selbständiges Leben führen. Das Haus bietet die Möglichkeit, Personen von leichter bis schwerster Pflegebedürftigkeit zu versorgen. Bei uns findet eine ganzheitliche und aktivierende Pflege statt, die sich an den Bedürfnissen des Einzelnen orientiert.

Zu 3.

Das Ergebnis der Qualitätsprüfung durch den MDK vom 13.08.2009 ist im Internet veröffentlicht und hängen in der Einrichtung aus.

Zu 4.

Es handelt sich dabei um ein

- Einzelzimmer mit Dusche und Toilette
- Einzelzimmer mit gemeinsamer Nutzung von Dusche u. Toilette des benachbarten Einzelzimmers
- Doppelzimmer mit Dusche und Toilette
- Doppelzimmer mit gemeinsamer Nutzung von Dusche u. Toilette des benachbarten Doppelzimmers

Die Zimmer sind ausgestattet mit:

- | | | |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| > Notrufanlage | > Pflegebett | > Gardinen |
| > Telefonanschluss | > Nachttisch | > Vorhänge |
| > Rundfunk- und Fernsehanschluss | > Stuhl | > Beleuchtung |
| > Kleiderschrank mit Wertfach | > Tisch | |
| > Wäschekommode | | |

Allgemeine Pflegeleistungen

a) Allgemeine Pflege

Der Unternehmer bietet folgende allgemeine Pflegeleistungen an:

- | | |
|--|--|
| - Hilfe beim Aufstehen und Zubettgehen | - Hilfe beim An- und Auskleiden |
| - Hilfe bei der Körperpflege | - Badehilfe |
| - Hilfe bei der Nahrungsaufnahme | - Hilfe bei Ausscheidungen |
| - Hilfe bei der Fortbewegung | - Hilfe bei der Nutzung von Hilfsmitteln |
| - Hilfe beim Betten und bei der Lagerung | - Bettwäsche wechseln |
| - Möglichkeit zur Nutzung des Pflegebades | |
| - Hilfe bei der Beschaffung von Medikamenten | |
| - Durchführung von prophylaktischen Maßnahmen | |
| - Begleitung zum Arzt bei ärztlichen Visiten | |
| - Abdeckung der zusätzlich pflegebedingten Ernährung | |

Der Umfang der Pflegeleistungen richtet sich nach den individuellen Bedürfnissen des Verbrauchers, insbesondere nach der Pflegestufe, in die der Verbraucher nach dem Leistungsbild der Pflegekassen eingestuft wird.

Die Vergütung der allgemeinen Pflegeleistungen wird bezüglich des von der Pflegekasse zu zahlenden Anteils direkt mit dieser abgerechnet. Über den Anteil der Pflegekassen hinausgehende Beträge werden dem Verbraucher in Rechnung gestellt.

b) Spezielle Pflege

Der Unternehmer bietet folgende behandlungspflegerische Leistungen an:

- | | |
|--|--|
| - Verbandwechsel, Wundversorgung | - Einreibung, Wickel |
| - Versorgung mit Kompressionsstrümpfen | - Blutzuckermessung und Blutdruckmessung |
| - Überwachung von Flüssigkeitsbilanzen | - Puls-, Temperatur- und Gewichtskontrolle |
| - Kälte- und Wärmebehandlung | - Injektionen |
| - Überwachung von Infusionstherapien | - Anuspraeterversorgung |
| - Dekubitusversorgung | - Katheterpflege |
| - Trachealkanülenpflege | - Einlauf / Darmentleerung |
| - Sondenernährung | - Bewegungs- und Gehübungen |
| - spezielle Krankenbeobachtung/-überwachung | - Sonstiges |
| - Medikamentenüberwachung und -verabreichung | |

Der Umfang der speziellen pflegerischen Leistungen richtet sich nach den pflegerischen Notwendigkeiten, insbesondere nach ärztlicher Anordnung. Der Unternehmer bemüht sich um eine enge Zusammenarbeit mit dem behandelnden Arzt. Für den behandelnden Arzt und das Pflegepersonal besteht grundsätzlich Schweigepflicht. Der Verbraucher kann Arzt und pflegerischen Dienst von dieser Schweigepflicht entbinden; dies ist aktenkundig zu machen.

Die Vergütung der speziellen Pflege wird bezüglich des von der Pflegekasse zu zahlenden Anteils direkt mit dieser abgerechnet. Darüber hinausgehende Beträge werden dem Verbraucher in Rechnung gestellt.

c) Soziale Betreuung

Der Unternehmer bietet folgende soziale Betreuung an:

- Mobilitätstraining
- Sterbebegleitung
- Kontinenztraining
- Seniorengymnastik
- Anleitung zum strukturierten Tagesablauf
- Beratungs- und Gesprächsangebote
- Maßnahmen zur Förderung der Selbsthilfe und Selbständigkeit
- Unterstützung zur sozialen Integration und zur Teilnahme am kulturellen Leben
- Vermittlung ärztlicher Hilfe unter Beachtung der freien Arztwahl
- Vermittlung von Krankengymnastik, Ergotherapie, medizinischer Fußpflege und logopädischer Behandlung nach ärztlicher Anordnung
- Orientierungstraining
- Wasch- und Anziehtraining
- Krisenintervention

Der Leistungsumfang orientiert sich an den therapeutischen Notwendigkeiten und den individuellen Bedürfnissen des Verbrauchers. Die Vergütung der sozialen Betreuung wird bezüglich des von der Pflegekasse zu zahlenden Anteils direkt mit dieser abgerechnet. Darüber hinausgehende Beträge werden dem Verbraucher in Rechnung gestellt.

Zu 5.

Pflegekonzept, Hauswirtschaftskonzept, Betreuungskonzept

Die entsprechenden Konzepte können in der Einrichtung eingesehen werden.

Zu 6.

Entgelt

Die täglichen Entgelte für Unterkunft, Verpflegung, allgemeine Pflegeleistungen und Investitionskosten aufwendungen belaufen sich derzeit wie folgt: (siehe beigefügte Preisliste)

Härtefall / Zusatzpflegesatz *9,20 €

Eingeschränkte Alltagskompetenzen, § 87b *3,13 €

(*diese Leistungen werden ggf. mit der Pflegekasse direkt abgerechnet)

Investitionskosten aufwendungen nach § 82 Abs. 4 SBB XI

Zu 7.

Entgelterhöhung

a) Das Entgelt für die Pflegeleistungen wird zwischen der Einrichtung und den Leistungsträgern gem. § 85 SGB XI vereinbart.

Das Entgelt für Unterkunft und Verpflegung wird zwischen der Einrichtung und den Leistungsträgern gem. § 87 SGB XI vereinbart.

b) Es gelten die mit den Trägern der Pflegeversicherung vereinbarten Pflegesätze (siehe a)) in der jeweils gültigen Höhe als vereinbart. Eine geplante und mit den Kostenträgern vereinbarte Erhöhung hat der Unternehmer dem Verbraucher gegenüber spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, schriftlich geltend zu machen und zu begründen. Der Verbraucher hat Gelegenheit Einsicht in die Kalkulationsunterlagen zu nehmen.

c) Der Verbraucher ist im Falle der Erhöhung berechtigt, den Vertrag jederzeit für den Zeitpunkt, an dem die Erhöhung wirksam werden soll, zu kündigen. Bis zum Beendigungszeitpunkt gilt das bisherige Entgelt als geschuldet.

d) Eine Kündigung des Vertrages durch die Einrichtung zum Zwecke der Erhöhung des Entgeltes ist ausgeschlossen.

Zu 8.

Ausschluss der Angebotspflicht nach § 8 Abs. 4 WBG

Der Unternehmer ist nach seiner konzeptionellen, personellen und baulichen Ausrichtung nicht darauf eingerichtet, Verbraucher mit folgenden Krankheitsbildern zu versorgen:

- ***Beatmungspflichtige Patienten***
- ***Schwerstschädelhirngeschädigte Patienten der Phase F***

Der Ausschluss muss erfolgen, weil die Betreuung von Verbrauchern die zu dem genannten Personenkreis gehören bereits in der Leistungs- und Prüfungsvereinbarung ausgeschlossen wurde. Weiterhin fehlt die technische Ausstattung, Personal mit entsprechenden Zusatzqualifikationen und bauliche Voraussetzungen.