

Der Heimvertrag



Der schwächere Vertragspartner wird
besonders geschützt.

Hartmut Vöhringer

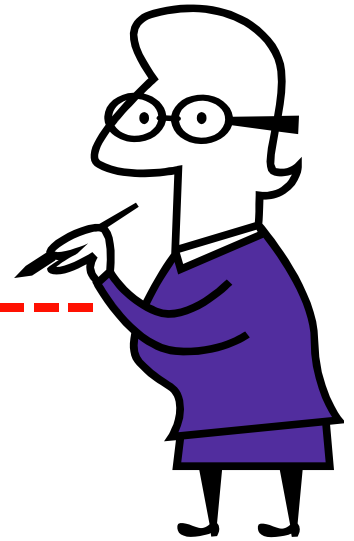
Abschluss des Heimvertrags

- Der Heimvertrag wird zwischen dem Heimträger und neuen Bewohner geschlossen
- Er hält die Rechte und Pflichten beider Seiten fest.
- Das Heimgesetz gibt bestimmte Details vor, die jeder Heimvertrag enthalten muss.
- Er entspricht einem Mietvertrag mit besonderem Schutz des Mieters



Besondere Rechte vor Vertrag

- Jeder zukünftige Bewohner hat das Recht, sich rechtzeitig vor Vertragsschluss schriftlich über den Inhalt des Vertrages (z.B. durch einen Mustervertrag) zu informieren.
- Der Betroffene soll sich in Ruhe mit dem Inhalt vertraut machen können und gegebenenfalls Vertraute hinzuziehen.



Beratung zu Heimverträgen

- Beratung zu Heimverträgen bieten zahlreiche Verbraucherschutzorganisationen sowie die Bundesinteressenvertretung der Altenheimbewohner (BIVA).
- Im Vertrag müssen die Möglichkeiten zu Beratung und Beschwerden (Heimaufsicht) mit Angabe der Ansprechadressen explizit aufgeführt sein.



Weitere Rechte

- Jenseits der gesetzlichen Mindestanforderungen (wie Schutz der Bewohner oder Vereinbarungen mit den Sozialhilfeträgern) können die Bewohner den Inhalt des Vertrages **aushandeln**.
- In keinem Fall sind sie verpflichtet, den Heimvertrag unverändert anzunehmen.
- Zusatzregelungen zugunsten der Bewohner beanstandet die Heimaufsicht üblicherweise nicht.



Inhalt des Heimvertrags



- Heimvertrag beschreibt Leistungen des Heims im Einzelnen.
- Dazu gehören beispielsweise das Pflegeleitbild, der Umfang aktivierender und rehabilitativer Maßnahmen, die ärztliche Versorgung und Beschäftigungsangebote.
- Es muss auch vermerkt sein, welche Leistungen externe Dienstleister erbringen.
- Es werden die Räumlichkeiten und die Möglichkeiten zur Nutzung beschrieben, beispielsweise wo das Essen eingenommen wird und ob Haustiere erlaubt sind.

„Mietvertrag“

- Das Zimmer oder Apartment muss unter Angabe der Lage im Haus und der Größe konkret benannt werden.
- Genauso werden die Ausstattung der Unterkunft und die Wohnnebenkosten detailliert aufgelistet.
- Hier sollte auch stehen, welche persönlichen Einrichtungsgegenstände der Bewohner in die neue Wohnstatt mitbringen darf.



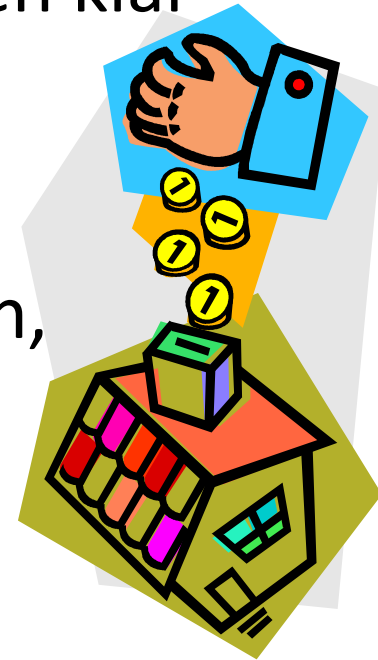
Leistungsdarstellung



- Der Vertrag stellt den hauswirtschaftlichen Service, die Verpflegung, Pflegeleistungen, vorhandene Hilfsmittel und die individuell vereinbarten Zusatzleistungen dar.
- Leistungen und Wohnbedingungen sollten möglichst genau beschrieben werden.
- Leistungen, die im Heimvertrag nicht enthalten sind, können im Nachhinein nicht eingefordert werden - außer über ein erhöhtes Entgelt.

Kosten

- Die Kosten für den Heimaufenthalt müssen klar ersichtlich sein: Welche Leistungen sind enthalten und wo können Zusatzkosten entstehen?
- Die Bewohner müssen abschätzen können, welche finanziellen Belastungen auf sie zukommen, wenn sie die jeweilige Zusatzleistung in Anspruch nehmen.
- Ebenso wichtig ist, welchen Anteil die Pflegeversicherung bei bestehender Pflegebedürftigkeit übernimmt.



Angabe der Entgelte



- *Änderungen vom 1.10.2009:*
- Die Entgelte für Betreuung einschließlich Pflege, für Unterkunft, Verpflegung sowie für weitere Leistungen müssen gesondert angegeben werden.
- Die Entgelterhöhungen durch die Heimträger müssen vier Wochen vor ihrem Wirksamwerden mitgeteilt und begründet werden.
- Eine Differenzierung der Heimentgelte nach Kostenträgern ist unzulässig.

Unzulässige Klauseln

- Eine Verpflichtung zur Teilnahme an religiösen Veranstaltungen widerspricht dem Grundrecht auf freie Religionsausübung und ist daher unwirksam.
- Heimbewohner können sich - wie alle andere Menschen auch - den Arzt und Apotheker ihres Vertrauens aussuchen.
- Vorgaben oder Einschränkungen durch die Heimleitung sind unzulässig.
- Die Bewohner entscheiden, ob sie von einem Vertragsarzt des Heimes oder von ihrem bisherigen Arzt behandelt werden wollen.



Heimordnung

- Heimordnungen sind ähnlich einer **Hausordnung**.
- Der Heimträger erarbeitet sie in Absprache mit dem Heimbeirat. Der Inhalt muss dem Heimgesetz entsprechen.
- Häufig ist die Heimordnung auch ein Bestandteil des Heimvertrags. Dann darf der Heimträger die Heimordnung nicht ohne Zustimmung der Bewohner ändern:
 - Klauseln im Heimvertrag, wonach die Heimordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung Bestandteil des Heimvertrages ist, sind unwirksam!

