*Aufgrund der leichteren Lesbarkeit wurde auf die geschlechtsneutrale Form der personenbezogenen Bezeichnung verzichtet. Gewählt wurde in der vorliegenden Aufnahmevereinbarung die männliche Schreibform, welche beide Geschlechter einschließt.*

**NUTZUNGSVEREINBARUNG FÜR**

**Appartement Nr.:**

**GEFÖRDERTES BETREUTES WOHNEN IM APPARTEMENT**

abgeschlossen zwischen dem Verein **Kuratorium Fortuna zur Errichtung von Senioren-Wohnanlagen,** 1120 Wien, Khleslplatz 6 (in weiterer Folge auch kurz **„Fortuna**“ genannt) einerseits und

Frau  Herrn

Vor- und Zuname:

geboren am:

Adresse:

**(Erwachsenen-) Vertretung:**  JA  NEIN

**vertreten durch:**

Frau  Herrn

Vor- und Zuname:

Art der Vertretung:

Kontakt:

Identitätsprüfung:

**DAUER DER VEREINBARUNG**

Das Vertragsverhältnis beginnt am      und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Das Vertragsverhältnis wird befristet abgeschlossen; Beginn am:      , Ende am

Name des behandelnden Arztes:

Anschrift:       Telefon:

*Sollten Sie über medizinische Befunde verfügen, die für Ihren Aufenthalt bei Fortuna relevant sind bzw. die Mitarbeiter von Fortuna wissen sollten, empfehlen wir, diese vorzulegen bzw. zur Verfügung zu stellen, um allfällig notwendige medizinische oder pflegerische Maßnahmen sicherstellen zu können.*

**Aktueller Pflegebedarf:** **Stufe**:       (lt. Bundespflegegeldgesetz)

Falls die Pflegegeldstufe nicht dem aktuellen Bedarf entspricht, erfolgt unter Anwendung der Grundsätze des BPGG über die Pflegestufen eine interne Einstufung durch eine von dem Kuratorium Fortuna beigezogene Pflegekraft:

**Aktueller Pflegebedarf: Stufe:**

*Zutreffendes bitte deutlich ankreuzen:*

**Sind Sie in der Sozialversicherung krankenversichert?**  JA  NEIN

**Krankenkasse:**       **Sozialversicherungs-Nr.:**

**VERTRAUENSPERSONEN**

Der Bewohner hat das Recht, Vertrauensperson(en) namhaft zu machen. Unten angeführte, vom Bewohner genannte Personen dürfen nach Nachweis der Legitimation (Ausweis oder Sicherheitscode) Auskünfte und Informationen erhalten:

Die Einverständniserklärung der Vertrauensperson(en) zur Bekanntgabe und Verarbeitung der persönlichen Daten liegt vor.[[1]](#footnote-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Name | Verhältnis zum Bewohner | Angabe zur Erreichbarkeit |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Einschränkungen der Informationsbefugnisse wurden festgelegt? JA  NEIN

wenn ja, welche:

Zu Ihrem persönlichen Schutz sowie zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen werden Sie ersucht, nachfolgend Ihren persönlichen Sicherheits-Code bekannt zu geben:

**SICHERHEITSCODE:**

Dieser Code wird in der für Sie persönlich angelegten Bewohner-Dokumentation hinterlegt. Die Weitergabe des Sicherheitscodes erfolgt ausschließlich durch Sie persönlich.

Auskünfte jeglicher Art können wir nur an jene Personen erteilen, welche Ihren persönlichen Sicherheits-Code kennen, bzw. sich als von Ihnen genannte Vertrauensperson ausweisen können.

**INHALT**

[1 Präambel 5](#_Toc29561629)

[2 Pflichten des Kuratorium Fortuna 6](#_Toc29561630)

[2.1 Leistungen des Kuratorium Fortuna 6](#_Toc29561631)

[2.2 Rahmenbedingungen zur Leistungserbringung 7](#_Toc29561632)

[2.2.1 Leistungsbefugnisse im Berufs- und organisationsrechtlichen Kontext 7](#_Toc29561633)

[2.2.2 Verpflichtung und Leistungsbefugnisse von Fortuna im Kontext mit der Datenschutz-Grundverordnung 7](#_Toc29561634)

[3 Rechte und Pflichten des Bewohners 8](#_Toc29561635)

[3.1 Persönlichkeitsrechte 8](#_Toc29561636)

[3.2 Bewohnerrechte 9](#_Toc29561637)

[3.3 Pflichten des Bewohners 10](#_Toc29561638)

[4 Entgelt und Kaution 11](#_Toc29561639)

[4.1 Verrechnung des Entgelts 12](#_Toc29561640)

[4.2 Kaution 12](#_Toc29561641)

[5 Entgeltanpassung und Wertsicherung 13](#_Toc29561642)

[5.1 Änderung des Entgeltes wegen Änderung des Betreuungs- oder Pflegebedarfes 13](#_Toc29561643)

[5.2 Änderung des Entgeltes wegen Änderung der Kosten 13](#_Toc29561644)

[5.3 Entgeltminderung bei Leistungseinschränkung 14](#_Toc29561645)

[6 Stationäres Wohnen 15](#_Toc29561646)

[7 Auflösung des Vertragsverhältnisses 15](#_Toc29561647)

[7.1 Auflösung einer befristeten Vereinbarung 15](#_Toc29561648)

[7.2 Auflösung einer unbefristeten Vereinbarung 16](#_Toc29561649)

[8 Räumung des Appartements 17](#_Toc29561650)

[8.1 Räumung des Appartements nach Kündigung („Vertragsauflösung unter Lebenden“) 17](#_Toc29561651)

[8.2 Räumung des Appartements bei Vertragsauflösung durch Ableben 17](#_Toc29561652)

[8.2.1 Verlängerte Räumungsfrist aufgrund „sonstiger letztwilliger Verfügung“ 18](#_Toc29561653)

[9 Haftung, allgemeine Regelungen zur Nutzung des Appartements 19](#_Toc29561654)

[10 Vertragsrücktritt 20](#_Toc29561655)

[11 Gebühren 20](#_Toc29561656)

[12 Schriftformklausel, rechtswahl 20](#_Toc29561657)

[13 Mitgeltende Dokumente 21](#_Toc29561658)

[13.1 Ergänzende Beilagen von Fortuna 21](#_Toc29561659)

[13.2 Dokumente zur Vertragserrichtung 21](#_Toc29561660)

[13.3 Ergänzende Dokumente des Bewohners (sofern zutreffend, ggf. bitte ankreuzen) 21](#_Toc29561661)

# Präambel

1. Das Kuratorium Fortuna betreibt am Standort       eine Senioren-Wohnanlage, welcher (ein oder mehrere) stationäre Bereiche („Stationäres Wohnen“) angegliedert sind.
2. Die Errichtung dieser Senioren-Wohnanlage wurde durch das Land Wien nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz gefördert.[[2]](#footnote-2)
3. Die gegenständliche Nutzungsvereinbarung für ein Appartement unterliegt nicht den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes.[[3]](#footnote-3) Der Bewohner hat keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe.[[4]](#footnote-4)
4. Anspruchsberechtigt sind Bewohner, welche über eine gültige Förderzusage des FSW für „Allgemeines Wohnen mit Betreuungs- und Pflegeleistungen“ verfügen. Voraussetzung für einen durch den FSW geförderten Wohnplatz ist ein freier Kontingentplatz innerhalb der Einrichtung.
5. Der notwendige Betreuungs- und Pflegeaufwand ergibt sich aus der Höhe der aktuell erhobenen Pflegegeldstufe sowie aus dem individuell erhobenen Bedarf des Bewohners.
6. Die Aufnahme des Bewohners erfolgt in dem mit ihm vereinbarten Appartement. Sofern der Bewohner für einen vorübergehenden Zeitraum stationäre Pflege und Betreuung benötigt, kann ein temporärer Wechsel in das „Stationäre Wohnen“ (entsprechend Punkt 7 dieser Nutzungsvereinbarung) erfolgen.
7. Leistungen der Gesundheits- und Krankenpflege, welche innerhalb der Seniorenwohnanlage zu erbringen sind, erfolgen durch Mitarbeiter von Fortuna.
8. **Ausschlusskriterien** für „Allgemeines Wohnen mit Betreuungs- und Pflegeleistungen“:
9. gesundheitliche Einschränkungen, welche eine (vorübergehende oder dauerhafte) stationäre Pflege und Betreuung notwendig machen,
10. physische oder psychische Erkrankungen, welche eine ständige und unmittelbare medizinische und/oder pflegerische Präsenz erfordern (Notwendigkeit eines stationären Aufenthaltes),
11. akute Erkrankungen, welche einen Krankenhausaufenthalt notwendig machen,
12. Situationen, welche mit einer drohenden Selbst- oder Fremdgefährdung einhergehen,
13. wenn aufgrund von körperlichen oder kognitiven Einschränkungen der Notruf nicht betätigt werden kann, um Hilfe zu holen.
14. Die Begutachtung (Beurteilung der medizinischen Stabilität sowie über allfällig vorhandene Bedarfe aus Pflege und Betreuung) führt der Vertrauensarzt und/oder ein Mitarbeiter des gehobenen Dienstes für Gesundheits- und Krankenpflege (Mitarbeiter von Fortuna) durch. Der Vertrauensarzt steht sowohl dem Bewohner als auch dessen behandelndem Arzt sowie den Angehörigen und Vertrauenspersonen als Ansprechpartner für medizinische Belange zur Verfügung.

# Pflichten des Kuratorium Fortuna

## Leistungen des Kuratorium Fortuna

1. Das Kuratorium Fortuna überlässt zum oben vereinbarten Termin (Beginn des Vertragsverhältnisses) dem Bewohner das Appartement samt Inventar laut Ausstattungsbeschreibung zu dessen Gebrauch und Verfügung.
2. Die **Ausstattungsbeschreibung,**[[5]](#footnote-5) der **Bestandsplan** des Appartements,[[6]](#footnote-6) die **Leistungsaufstellung** für das geförderte betreute Wohnen[[7]](#footnote-7) und der **Leistungskatalog**[[8]](#footnote-8) sind integrierte Bestandteile des Vertrages. Aus ihnen gehen folgende Angaben hervor:
3. Wohnräume und deren Ausstattung (inklusive Gemeinschaftsräume und Funktionsräume),
4. Reinigung der Wohnräume,
5. Verpflegung sowie deren jeweiligen Möglichkeiten zur Inanspruchnahme,
6. Leistungen im Rahmen der sogenannten Grundbetreuung (Grundleistungen),
7. Angebote für Informationsveranstaltungen und Feste,
8. Art und Ausmaß jener Leistungen, die entsprechend dem Bedarf des Bewohners erbracht werden können,
9. gesondert entgeltpflichtige Leistungen,
10. sowie die von dem Kuratorium Fortuna vermittelten Leistungen Dritter.
11. Die Erbringung bzw. Vermittlung der in der Leistungsaufstellung für das geförderte betreute Wohnen angeführten Leistungen werden dem Bewohner zugesagt, wobei jene Leistungen, die durch das monatliche Nutzungsentgelt nicht abgegolten sind, nur auf Wunsch und über gesonderten Auftrag des Bewohners erbracht bzw. vermittelt werden.
12. Der Bewohner hat das Appartement besichtigt. Mit Unterzeichnung der Übergabevereinbarung bestätigt der Bewohner die tatsächliche Übernahme der in der Ausstattungsbeschreibung verzeichneten Gegenstände sowie deren tatsächlichen Zustand bei Übernahme.
13. Das Kuratorium Fortuna ist berechtigt, Leistungen für den Bewohner durch eine Betriebsgesellschaft erbringen zu lassen, welche im Namen und im Auftrag des Kuratoriums Fortuna handelt.

## Rahmenbedingungen zur Leistungserbringung

### Leistungsbefugnisse im Berufs- und organisationsrechtlichen Kontext

1. Die medizinische Betreuung basiert auf dem Prinzip der freien Arztwahl. Die Abgeltung von Leistungen niedergelassener Ärzte erfolgt durch die Krankenversicherung oder auf Kosten des Bewohners.
2. Fortuna verfügt über keine kontinuierliche Anwesenheit eines Arztes. Im Notfall werden von den Mitarbeitern des Pflegedienstes der Ärztefunkdienst, die Rettung oder der Notarzt verständigt.
3. Tätigkeiten, deren Durchführung eine ärztliche Anordnung voraussetzen, dürfen nur nach Vorliegen einer solchen verrichtet werden.
4. Ausdrücklich wird festgehalten, dass Pflege- und Betreuungsleistungen sowie therapeutische Leistungen nur durch dazu befugte Personen unter Einhaltung der jeweiligen Berufsgesetze durchgeführt werden.
5. Fortuna ist berechtigt, die von ihr selbst zu erbringenden Leistungen durch qualifizierte Dritte durchführen zu lassen, welche im Namen und im Auftrag des Kuratoriums Fortuna handelt.
6. Für Leistungen, welche Fortuna nicht beauftragt hat, wird seitens Fortuna auch keine Haftung übernommen.

### Verpflichtung und Leistungsbefugnisse von Fortuna im Kontext mit der Datenschutz-Grundverordnung

1. Fortuna verpflichtet sich, die Verarbeitung von personenbezogenen Daten ausschließlich unter Wahrung des Datenschutzgesetzes (DSG) sowie der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) vorzunehmen.[[9]](#footnote-9) Personenbezogene Daten werden verarbeitet

* im für die Vertragserfüllung erforderlichen Umfang,
* zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen,
* für die Behandlung und Betreuung im Krankheitsfall.

Ungeachtet dessen ist Fortuna die Information über die Verarbeitung von personenbezogenen Daten sowie die ausdrückliche Einwilligung dazu ein besonderes Anliegen.

1. Der Bewohner erteilt seine Zustimmung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken:

* Zur Sicherstellung einer angepassten Betreuung und medizinischen Versorgung sammelt und speichert Fortuna folgende Daten des Bewohners: Name, Geburtsdatum, Name und Anschrift von Angehörigen, benannte Vertrauenspersonen, Informationen über Behandlungen, Diagnosen, Befunde sowie Gesundheitsdaten […].
* Der Bewohner verpflichtet sich, allfällige Änderungen dieser Daten, insbesondere auch Informationen über Behandlungen, Diagnosen, Befunde sowie Gesundheitsdaten umgehend Fortuna bekannt zu geben, wie bspw.:
* allfällige Kommunikation mit Vertrauenspersonen und Angehörigen, Informationsaustausch zwischen Fortuna und dem Vertrauensarzt,
* Informationsaustausch zwischen Fortuna und den behandelnden Ärzten und Krankenanstalten,
* Informationsaustausch zwischen Fortuna und/oder dem Vertrauensarzt einerseits und den behandelnden Ärzten und Krankenanstalten andererseits,
* Informationsaustausch zwischen Fortuna und FSW zur Sicherstellung, Anpassung oder Änderung der Finanzierung

1. Festgehalten wird, dass die oben angeführten Daten keine abschließende Auflistung beinhalten, sondern weitere, insbesondere nicht sensible, personenbezogene Daten im Sinne der DSGVO im für die Vertragserfüllung erforderlichen Umfang verarbeitet werden.
2. Sämtliche von Fortuna in Zusammenhang mit diesem Vertrag erhobenen Daten werden bei Fortuna gespeichert. Eine Löschung der Daten erfolgt nach Beendigung dieses Vertrags unter Berücksichtigung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen.
3. Der Bewohner hat das Recht, jederzeit Auskunft über die von ihm gespeicherten und verarbeiteten Daten zu erhalten und kann gegebenenfalls deren Richtigstellung verlangen.
4. Mit Unterfertigung dieses Vertrags willigt der Bewohner der Datenverarbeitung ein. Die Einwilligung zur Datenverarbeitung kann jederzeit widerrufen werden, wobei ein solcher Widerruf ausschließlich jene Bereiche der Datenverarbeitung umfasst, die seitens Fortuna nicht zur vertrags- bzw. gesetzeskonformen Erfüllung des Vertrags erforderlich sind.

# Rechte und Pflichten des Bewohners

## Persönlichkeitsrechte

Die Beachtung und Einhaltung unten angeführter, gesetzlich normierter Persönlichkeitsrechte werden dem Bewohner zugesichert: [[10]](#footnote-10)

1. Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, auf anständige Begegnung, auf Selbstbestimmung sowie auf Achtung der Privat- und Intimsphäre,
2. Recht auf Wahrung des Brief-, Post- und Fernmeldegeheimnisses,
3. Recht auf politische und religiöse Selbstbestimmung, auf freie Meinungsäußerung, auf Versammlung und auf die Bildung von Vereinigungen, insbesondere zur Durchsetzung der Interessen der Bewohner,
4. Recht auf Verkehr mit der Außenwelt, auf Besuch durch Angehörige und Bekannte und auf Benützung von Fernsprechern,
5. Recht auf Gleichbehandlung ungeachtet des Geschlechts, der Abstammung und Herkunft, der Rasse, der Sprache, der politischen Überzeugung und des religiösen Bekenntnisses,
6. Recht auf zeitgemäße medizinische Versorgung, auf freie Arzt- und Therapiewahl und auf eine adäquate Schmerzbehandlung sowie
7. Recht auf persönliche Kleidung und auf eigene Einrichtungsgegenstände.

## Bewohnerrechte

Ebenso wird dem Bewohner zugesichert, dass Fortuna die Wahrung der Bewohnerrechte (nachfolgend angeführt) sicherstellt: [[11]](#footnote-11)

1. Recht auf respektvolle, fachgerechte und an aktuellen Standards ausgerichtete Betreuung und Pflege einschließlich Organisation von Hilfsmitteln (wie etwa Rollstühle, Gehbehelfe) bei physischer Beeinträchtigung,
2. im Sinne freier Arztwahl, freier Therapiewahl und adäquater Schmerzbehandlung Recht auf ärztliche Versorgung durch jederzeitige Erreichbarkeit ärztlicher Hilfe entweder durch eine Zurverfügungstellung von Ärzten der Senioren-Wohnanlage oder durch Vermittlung von Ärzten,
3. Recht auf funktionserhaltende, funktionsfördernde und reintegrierende Maßnahmen entweder durch Zurverfügungstellung von Therapeuten oder durch Vermittlung von Therapeuten;
4. Recht auf bedarfsgerechte Ernährung oder Diät sowie erforderlichenfalls auf Unterstützung bei der Nahrungsaufnahme,
5. Recht auf ausreichende und kostenlose Flüssigkeitszufuhr,
6. Recht auf Mahl- und Ruhezeiten, die den allgemein üblichen Lebensverhältnissen entsprechen,
7. Recht auf Namhaftmachung einer Vertrauensperson, die in wesentlichen, die Bewohnerin oder den Bewohner betreffenden Belangen zu verständigen ist;
8. Recht auf Einsichtnahme in die Dokumentation und auf Ausfertigung von Kopien,[[12]](#footnote-12)
9. Recht auf Organisation der Tagesabläufe entsprechend den Bedürfnissen und Möglichkeiten der Bewohner,
10. Recht auf höflichen Umgang, auf Anerkennung der Würde und Persönlichkeit,
11. Recht auf Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen älterer Frauen und älterer Männer,
12. Recht auf Berücksichtigung kultureller Bedürfnisse und religiöse Betreuung,
13. Recht auf psychische Unterstützung,
14. Recht auf Wahrung der Privat- und Intimsphäre, auch in Mehrbettzimmern,
15. Recht auf Tragen privater Kleidung, sofern die Erbringung von Pflegeleistungen dem Tragen privater Kleidung nicht entgegensteht,
16. Recht auf Verwendung von im persönlichen Gebrauch stehenden Gegenständen, sofern es die Struktur der Senioren-Wohnanlage ermöglicht,
17. Recht auf jederzeitige Kontaktaufnahme mit der Bewohnerservicestelle und der Wiener Patientenanwaltschaft,
18. Recht auf Einbringung von Anregungen und Beschwerden bei der Bewohnerservicestelle,
19. Recht auf Abhaltung von Bewohnerversammlungen und Wahlen von Bewohnervertretern,
20. Recht auf angemessenen Kontakt zur Außenwelt, insbesondere:
21. Recht auf jederzeitigen Empfang von Besuchen unter Rücksichtnahme auf die anderen Bewohner und den Betrieb der Senioren-Wohnanlage,
22. Recht auf Zugang zu einem Telefon,
23. Recht auf Verteilung und Abfertigung der Postsendungen der Bewohner, wenn die Bewohner die Verteilung und Abfertigung der Postsendungen nicht selbst vornehmen können,
24. Recht auf jederzeitigen Ausgang unter Rücksichtnahme auf die anderen Bewohner und den Betrieb der Senioren-Wohnanlage,
25. Recht auf Sterben in Würde.

## Pflichten des Bewohners

1. Der Bewohner hat bei der Nutzung seines Appartements stets auf die gebotene Rücksichtnahme zu achten, die ein gedeihliches Zusammenleben der Bewohner innerhalb der Senioren-Wohnanlage ermöglicht.
2. Sorgsamer Gebrauch des zur Nutzung überlassenen Appartements und dessen Ausstattung. Der Austausch von Ge- und Verbrauchsgegenständen im Appartement (wie bspw. Glühbirnen, WC-Brillen usw.) erfolgt während der Nutzungsdauer durch den Bewohner in gleicher Art und gleicher Güte.
3. Sorgsamer Gebrauch der Gemeinschaftseinrichtungen sowie Obsorge darüber, dass diese nach Verwendung in hygienisch einwandfreiem Zustand verlassen werden.
4. Einhaltung der im vorliegenden Vertrag sowie in den mitgeltenden Dokumenten angeführten Regelungen (wie bspw. Hausordnung od. Brandschutzordnung usw.)
5. **Nicht zulässig** sind insbesondere:
6. die Aufnahme dritter Personen in das Appartement durch den Bewohner, sofern keine ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Kuratorium Fortuna vorliegt,
7. Haltung von Haustieren innerhalb der Senioren-Wohnanlage, sofern keine ausdrückliche schriftliche Zustimmung von Kuratorium Fortuna vorliegt,
8. Ausübung eines Gewerbes oder Handwerks oder einer sonstigen geschäftlichen Tätigkeit innerhalb der Einrichtung,
9. gegen die guten Sitten verstoßendes Verhalten[[13]](#footnote-13) gegenüber anderen Bewohnern oder Mitarbeitern, sowie der Empfang von Besuchern, deren Verhalten wiederholt gegen die guten Sitten verstoßen hat bzw. den Betrieb der Senioren-Wohnanlagen wiederholt empfindlich gestört hat.
10. Bezahlung von Zusatzleistungen: Der Bewohner verpflichtet sich, die Kosten für allfällige Zusatzleistungen monatlich mittels SEPA-Lastschriftmandat zu bezahlen, soweit diese nicht durch einen Sozialhilfeträger übernommen werden. Es wird vereinbart, dass eine Vorabinformation durch den Zahlungspflichtigen (pre-notification) spätestens zwei Tage vor Fälligkeit der Forderung (Belastungstermin) zugestellt wird.

# Entgelt und Kaution

1. Das Entgelt für „Allgemeines Wohnen mit Betreuungs- und Pflegeleistungen“ für die derzeitige offizielle Pflegegeldeinstufung (im Folgenden auch kurz das „Entgelt“) beträgt täglich:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **EUR** |  | (zuzüglich USt) |

(in Worten:       Euro)

Aktueller Bruttobetrag (zur Information):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **EUR** |  | (zuzüglich USt) |

1. Hiervon entfallen folgende Beträge auf Unterkunft, Verpflegung und Grundbetreuung, sowie Betreuungs- und Pflegeleistungen entsprechend der Pflegegeldstufe (Nettobeträge ohne Umsatzsteuer):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Unterkunft | EUR |  |  |
| Grundbetreuung/Grundleistungen | EUR |  |  |
| Betreuungs­- und Pflegeleistungen entsprechend der aktuellen Pflegegeldstufe       und Tarifblatt: | EUR |  |  |
| Verpflegung | EUR |  |  |

1. Festgehalten wird, dass zusätzliche Leistungen nicht Gegenstand dieses Vertrags sind und daher kein anteiliges Entgelt im Sinn von § 27d Abs. 1 Z 6 KSchG auf solche Leistungen entfällt.
2. Gemäß schriftlicher Förderzusage des FSW vom       sind alle vereinbarten Leistungen des Kuratoriums Fortuna abgegolten, die in der **Leistungsaufstellung für das geförderte betreute Wohnen** im Sinne von § 7 WWPG[[14]](#footnote-14) nicht als gesondert entgeltpflichtig angeführt sind.
3. Die jeweils aktuellen Tarife gesondert entgeltpflichtiger Leistungen sind in den aktuellen Preis- und Leistungsverzeichnis der Einrichtung ersichtlich,[[15]](#footnote-15) welche einen integrierten Bestandteil dieses Vertrags darstellen.
4. Allfällige Forderungen des Bewohners können nicht gegen Forderungen von Fortuna aufgerechnet werden, es sei denn, dass die Forderungen des Bewohners in rechtlichem Zusammenhang mit den Forderungen von Fortuna stehen, von Fortuna anerkannt werden oder aber gerichtlich festgestellt sind.

## Verrechnung des Entgelts

1. Kuratorium Fortuna verrechnet direkt mit dem FSW, monatlich im Nachhinein.
2. Der durch den Bewohner zu leistende Kostenbeitrag wird durch den FSW beim Bewohner direkt eingehoben.

## Kaution

1. Vom Bewohner ist eine Kaution zu leisten, welche entsprechend der jeweils aktuell gültigen Preisliste von Fortuna eingehoben wird.
2. Der Eingang der vereinbarten Kaution auf dem Konto des Kuratoriums Fortuna ist Voraussetzung für die Übergabe des Appartements.
3. Die Kaution geht nicht in das Eigentum von Fortuna über und wird von Fortuna auf ein gesondertes Treuhandkonto für Kautionszahlungen eingezahlt.
4. Fortuna ist berechtigt, die Kaution nur zur Abdeckung von Entgelt-, Schadenersatz-oder Bereicherungsansprüchen gegen den Bewohner zu verwenden, sofern diese trotz schriftlicher Einmahnung (gegenüber dem Bewohner, dessen Vertreter und/oder der Vertrauensperson) unter Setzung einer angemessenen Nachfrist von mindestens vierzehn Tagen nicht erfüllt werden.[[16]](#footnote-16)
5. Im Fall der berechtigten Inanspruchnahme der Kaution durch Fortuna ist der Bewohner verpflichtet, die Kaution unverzüglich auf die ursprüngliche Höhe zu ergänzen.
6. Wird die Kaution von Fortuna nicht in Anspruch genommen, ist sie nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zuzüglich der für Sichteinlagen geltenden Bankzinsen, jedoch abzüglich der vom Kuratorium Fortuna geleisteten Abgaben und Kontoführungskosten, dem Bewohner oder dessen Rechtsnachfolger zu erstatten.
7. Der Bewohner nimmt für sich und für seine Rechtsnachfolger verbindlich und zustim­mend zur Kenntnis, dass die Zession des auf Rückzahlung noch nicht fälligen Anspruchs der erlegten Kaution, dessen Verpfändung, Abtretung oder wie auch immer geartete Verwertung unzulässig ist. Eine entgegen dieser Bestimmung vorgenommene Rechts­handlung ist für Fortuna nicht verbindlich.

# Entgeltanpassung und Wertsicherung

1. Als Grundlage für das Betreuungsentgelt dient die nachgewiesene Pflegegeldstufe nach Bundes- oder Landespflegegeldgesetz (BPGG). Entspricht die Pflegegeldstufe nicht dem aktuellen Bedarf des Bewohners (bspw. nach einem akuten Geschehen) oder liegt noch kein Bescheid vor, erfolgt eine vorläufige Einstufung durch Fortuna.
2. Das Entgelt sowie die Entgelte für allfällige zusätzliche Leistungen können/müssen bei Veränderungen der Rahmenbedingungen angepasst werden.

## Änderung des Entgeltes wegen Änderung des Betreuungs- oder Pflegebedarfes

1. Sollte sich der Betreuungs- und/oder Pflegebedarf des Bewohners verändern, werden die Leistungen unverzüglich angepasst und das Entgelt für Betreuungs- und Pflegeleistungen entsprechend den aktuellen Tariflisten angeglichen.
2. Im Rahmen des geförderten betreuten Wohnens ist die zusätzliche Voraussetzung für einen Leistungswechsel die Meldung bzw. Vereinbarung einer Leistungsänderung, welche zwischen dem Bewohner, Fortuna und dem FSW zu treffen ist.
3. Die Feststellung der Änderung des Betreuungs- und/oder Pflegebedarfes erfolgt intern mittels geriatrischem Assessment und extern (Pensionsversicherungsträger) durch eine Neueinstufung des Pflegegeldes.
4. Verrechnet wird der Tarif der aktualisierten Pflegegeldstufe, die Umsetzung erfolgt entsprechend den Regelungen in Punkt 5.

## Änderung des Entgeltes wegen Änderung der Kosten

1. Als Grundlage(n) für die Anpassung des Entgelts sowie der Entgelte für allfällige zusätzliche Leistungen werden herangezogen:
2. Änderungen des allgemeinen Preisniveaus (Änderungen des von der Bundesanstalt   
   Statistik Österreich veröffentlichten Verbraucherpreisindex ‑ VPI 2015),
3. Änderungen der Entlohnung nach dem für Fortuna anwendbaren Kollektivvertrag oder (ggf. an dessen Stelle tretenden) Entgeltregulativen,
4. Änderungen der Personalkosten, die sich aus dienstzeitabhängigen Entgeltänderungen (Vorrückungen) des bei Fortuna beschäftigten Personals nach Kollektivvertrag oder diesen Entgeltregulativen ergeben,
5. Veränderungen der Tarife durch den FSW.
6. Sollte der VPI 2015 zukünftig nicht mehr veröffentlicht werden, so kann der an dessen Stelle tretende Index der Bundesanstalt Statistik Österreich, der in seiner Gestaltung und in seinem Warenkorb dem vorgenannten Index am ähnlichsten ist, oder ein in seiner Gestaltung und in seinem Warenkorb vergleichbarer Index einer ähnlichen Institution herangezogen werden.
7. Für den Fall, dass es Kuratorium Fortuna verabsäumen sollte, Wertsicherungsbeträge aufgrund einer Änderung der Indexzahl vorzuschreiben, bedeutet das keinen Verzicht des Kuratoriums Fortuna auf die Geltendmachung von Wertsicherungsbeträgen.
8. Die jeweiligen Ausgangswerte für alle Veränderungen der Entgelte sind stets die letzten Verhältnisse vor Beginn des Vertragsverhältnisses. Die jüngste Entgeltanpassung wurde zum 1.1.2019 durchgeführt und berücksichtigte den Stand des VPI 2015 für September 2018 (Indexwert 105,7), sowie die Erhöhung der Personalkosten nach dem Kollektivvertrag des SWÖ-KV zum 1.2.2019.
9. Generelle Entgeltanpassungen erfolgen grundsätzlich zu Beginn eines jeden Kalenderjahres. Fortuna ist jedoch berechtigt, eine solche Entgeltanpassung (sofern die hierfür erforderlichen Voraussetzungen vorliegen) auch zu anderen Zeitpunkten vorzunehmen.
10. Sollte der Fall eintreten, dass die Ergebnisse dieser Berechnung nicht die tatsächliche Änderung der Kosten widerspiegeln, die Kuratorium Fortuna zu tragen hat, so ist Kuratorium Fortuna für diesen Fall berechtigt, die Entgelte anzupassen, sofern
11. sich die bisherige Kalkulationsgrundlage für das Nutzungsentgelt sowie für allfällige zusätzliche Leistungen durch Umstände wesentlich geändert hat, deren Eintritt nicht vom Willen des Kuratoriums Fortuna abhängt und [[17]](#footnote-17)
12. eine allfällige Änderung der Entgelte in angemessener Relation zur Änderung der Kalkulationsgrundlagen steht.
13. Eine Erhöhung der Entgelte muss mindestens vier Wochen vor Inkrafttreten dem Bewohner bekannt gegeben werden.
14. Die sinngemäß gleichen Voraussetzungen gelten auch für eine Senkung der monatlichen Entgelte, wenn sich die angeführten Parameter in diesem Sinn ändern. Der Bewohner ist stets berechtigt, den Eintritt der Voraussetzungen für eine Entgeltsenkung geltend zu machen. In einem solchen Fall ist Fortuna verpflichtet, über den Antrag des Bewohners binnen drei Monaten (mit Wirkung ab Antragstellung) zu beschließen. Eine rückwirkende Geltendmachung von Entgeltänderungen ist für beide Vertragsteile ausgeschlossen.
15. Innerhalb von zwei Monaten nach der vertraglichen Vereinbarung der Entgelte darf Fortuna keine Erhöhung der Entgelte vornehmen, sofern dies nicht im Einzelnen mit dem Bewohner ausgehandelt wurde.

## Entgeltminderung bei Leistungseinschränkung

1. Es ist gesetzlich geregelt, dass sich im Falle von Mängeln der Leistungen das Entgelt entsprechend der Dauer und Schwere des Mangels mindert. Gleiches gilt gesetzlich für Leistungen, die sich Fortuna während einer Abwesenheit des Bewohners von mehr als drei Tagen erspart.[[18]](#footnote-18)

# Stationäres Wohnen

1. Das „Stationäre Wohnen“ steht für Bewohner des geförderten „Betreuten Wohnens“ dann zur Verfügung, wenn
   * aufgrund der aktuellen gesundheitlichen Situation des Bewohners
   * für einen absehbaren Zeitraum (temporärer Wechsel)
   * nicht planbare Betreuung und/oder Pflege erforderlich ist und
   * die im Nutzungsvertrag angeführten Ausschlusskriterien[[19]](#footnote-19) berücksichtigt sind.
2. Für einen temporären oder dauerhaften Wechsel vom geförderten „Betreuten Wohnen“ in das geförderte „Stationäre Wohnen“ ist ein Leistungswechsel beim Fonds Soziales Wien (FSW) zu vereinbaren sowie nach Möglichkeit eine gesonderte schriftliche Vereinbarung zwischen Kuratorium Fortuna und dem Bewohner abzuschließen, die insbesondere die weiteren (d. h. zusätzlich zu diesem Vertrag) Rechte und Pflichten der Vertragsparteien regelt.
3. Dem Bewohner wird volle Verpflegung, Betreuung und Pflege zur Verfügung gestellt.
4. Für die medizinische Betreuung ist auch im „Stationären Wohnen“ der niedergelassene Arzt – unter Berücksichtigung der freien Arztwahl – zuständig. Der behandelnde Arzt wird gegebenenfalls durch einen, seitens Fortuna bereitgestellten Vertrauensarzt unterstützt, welcher dem Bewohner, dessen Vertrauenspersonen sowie allenfalls auch behandelnden externen Ärzten als kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung steht.
5. Sollte sich eine dauerhafte (jedenfalls aber eine länger als vier Wochen andauernde) Aufnahme in das „Stationäre Wohnen“ als notwendig erweisen, ist das Appartement binnen 14 Tagen zu räumen und zurückzugeben.

# Auflösung des Vertragsverhältnisses

## Auflösung einer befristeten Vereinbarung

1. Eine befristete Vereinbarung endet automatisch mit Fristablauf.
2. Eine Befristung schließt die Beendigung des Vertragsverhältnisses vor Ablauf der Befristung für keinen der Vertragsteile aus, sofern die in Punkt 6.2 angeführten Regelungen eingehalten werden.
3. Eine Verlängerung des Vertragsverhältnisses kann – sofern nicht wichtige Gründe dagegensprechen – seitens der Direktion gewährt werden, ein Rechtsanspruch des Bewohners auf eine solche Verlängerung besteht jedoch nicht.

## Auflösung einer unbefristeten Vereinbarung

1. Der Bewohner ist (vorbehaltlich der sofortigen Auflösung aus wichtigem Grund) berechtigt, unter Einhaltung einer einmonatigen Frist zum Ende eines jeden Kalendermonats die Auflösung dieser Nutzungsvereinbarung durch Kündigung zu erklären. Fortuna hat dem Bewohner, dessen Vertreter und der ggf. genannten Vertrauensperson eine ausgesprochene Kündigung unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Gegenüber der Vertrauensperson gilt diese Verpflichtung nicht, wenn die Informationsbefugnis in Zusammenhang damit beschränkt wurde.
2. Fortuna ist berechtigt, **aus wichtigen Gründen** die gegenständliche Vereinbarung sowie ein allfälliges Betreuungs- oder Pflegeverhältnis zum Letzten eines Monats, schriftlich unter Angabe der Gründe **und Einhaltung einer Frist** von einem Monat aufzulösen. Wichtige Gründe, welche Fortuna berechtigen, das gegenständliche Vertragsverhältnis zu kündigen liegen insbesondere vor, wenn
3. der Gesundheitszustand des Bewohners sich so verändert hat, dass die medizinisch notwendige Betreuung und Pflege in der Einrichtung nicht (mehr) durchgeführt werden kann;
4. der Bewohner notwendige Maßnahmen ablehnt, welche aus hygienischer, medizinischer oder pflegerischer Sicht notwendig sind, um das Risiko einer Fremdgefährdung zu vermeiden;
5. der Bewohner den Betrieb der Senioren-Wohnanlage trotz Ermahnung fortgesetzt derart schwer stört, dass Fortuna oder anderen Bewohnern sein weiterer Aufenthalt in der Senioren-Wohnanlage nicht mehr zugemutet werden kann;
6. sonst ein Grund vorliegt, der den voranstehend angeführten wichtigen Gründen von seiner Bedeutung und seinem Gewicht her gleichwertig ist und eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses zu Fortuna als unzumutbar erscheinen lässt.
7. Ein wichtiger Grund zur Auflösung des Vertragsverhältnisses liegt auch dann vor, wenn der Betrieb der Senioren-Wohnanlage eingestellt oder wesentlich eingeschränkt wird. **In diesem Fall beträgt die Kündigungsfrist drei Monate.**[[20]](#footnote-20)
8. Wenn der Bewohner austritt oder Fortuna die Vereinbarung auflöst, hat der Bewohner keinen Anspruch auf Beschaffung einer anderen Unterkunft durch Fortuna. Fortuna ist jedoch gesetzlich verpflichtet, zugleich mit einer von ihr ausgesprochenen Kündigung den zuständigen Träger der Sozialhilfe vom Austritt des Bewohners zu verständigen.
9. Die Aufnahmevereinbarung erlischt mit dem Ableben des Bewohners und kann nicht mit dessen Verlassenschaft, dessen Erben oder sonstigen Angehörigen fortgesetzt werden.

# Räumung des Appartements

## Räumung des Appartements nach Kündigung („Vertragsauflösung unter Lebenden“)

1. Im Fall einer Vertragsauflösung unter Lebenden ist der Bewohner verpflichtet, die Räumung des Appartements auf eigene Kosten vorzunehmen bzw. zu veranlassen. Die Rückgabe des Appartements hat spätestens am letzten Tag der Räumungsfrist, geräumt von allen durch den Bewohner eingebrachten Fahrnissen, besenrein sowie entsprechend der Ausstattungsbeschreibung zu erfolgen.
2. Für die Instandsetzung des Appartements aufgrund normaler Abnützung ist Fortuna zuständig. Schäden (über die natürliche Abnützung hinausgehende Mängel) kommen nach tatsächlichem Aufwand zur Verrechnung, ebenso nicht erfolgte Rückbauten nach baulichen Änderungen.
3. Wenn das Appartement durch den Bewohner nicht rechtzeitig zurückgestellt wird, ist Fortuna berechtigt, bis zur Rückstellung des Appartements das Nutzungsentgelt an den Bewohner zu verrechnen.

## Räumung des Appartements bei Vertragsauflösung durch Ableben

1. Im Fall der Auflösung der Nutzungsvereinbarung durch Ableben des Bewohners besteht nach dem Auflösungszeitpunkt keine weitere vertragliche Entgeltpflicht des Nachlasses des Bewohners, vielmehr wird dieser Vertrag durch den Tod des Bewohners ex lege aufgehoben.
2. Hiervon unberührt bleiben etwaige gesetzliche Ansprüche von Fortuna, insbesondere solche nach § 1041 ABGB, sofern das Appartement nach dem Ableben des Bewohners nicht unverzüglich geräumt, sondern zum Nutzen des Rechtsnachfolgers des Bewohners weiter genutzt wird.
3. Fortuna ist berechtigt und verpflichtet, das Appartement nach Ableben des Bewohners sofort zu betreten, um dieses auf mögliche Gefahrenquellen für Sicherheit und Gesundheit der übrigen Bewohner bzw. der Anlage (bspw. eingeschaltete Elektrogeräte oder verderbliche Waren) zu prüfen und diese zu beseitigen. Diese Kontrolle wird vom Leiter der Senioren-Wohnanlage oder durch einen von ihm beauftragten Mitarbeiter koordiniert und erfolgt unter Wahrung des „Vier- Augen-Prinzips“.
4. Fortuna ist berechtigt und verpflichtet, das Appartement umgehend gegen den Zutritt dritter Personen (Personen, welche nicht durch das Abhandlungsgericht ermächtigt, oder durch Fortuna selbst beauftragt sind) zu sichern.
5. Fortuna ist berechtigt das Appartement (falls dieses nicht bis spätestens 14 Tage nach dem Todestag geräumt wird), nach Information des Notars (bzw. Rücksprache mit diesem) zu räumen und sämtliche Fahrnisse innerhalb oder außerhalb der Senioren-Wohnanlage in versperrten Behältnissen oder Abteilen zu lagern oder deren Lagerung zu beauftragen.
6. Für die Räumungs- und Einlagerungskosten haben nach den gesetzlichen Vorschriften die Verlassenschaft bzw. die eingeantworteten Erben aufzukommen (Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand). Die durch den Bewohner hinterlegte Kaution kann von Fortuna zuerst für die Kosten der Räumung in Anspruch genommen werden.
7. Die vom Bewohner genannte Vertrauensperson bzw. die erbberechtigten Personen sind befugt, der Räumung des Appartements beizuwohnen. Die Verständigung der genannten Personen (sofern bekannt) über die beabsichtigte Räumung erfolgt durch Fortuna unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Pietät.
8. Sollte zum Räumungstermin keine der verständigten Personen erscheinen, so kann die Räumung dessen ungeachtet durchgeführt werden, es sind allerdings der Leiter der Senioren-Wohnanlage oder ein von ihm beauftragter Mitarbeiter beizuziehen.
9. Anlässlich der Räumung wird das Inventar durch Vertreter von Fortuna in ein Inventarverzeichnis aufgenommen.
10. Für die Bestattung notwendige Dokumente sowie Gegenstände ohne erkennbaren, materiellen Wert werden gegen Übernahmebestätigung an die Vertrauenspersonen übergeben: Meldezettel, Geburtsurkunde, Staatsbürgerschaftsnachweis, Heiratsurkunde/Scheidungsurteil usw. sowie Kleidung für die Beisetzung.
11. Sonstige Dokumente, Geld und erkennbare Wertgegenstände werden in gesonderte, sichere Verwahrung genommen. Eine Ausfolgung von Bargeld und Wertgegenständen an Angehörige oder Vertrauenspersonen erfolgt nur mit Ermächtigung des Abhandlungsgerichts.
12. Sofern nach rechtskräftigem Abschluss des Verlassenschaftsverfahrens kein Berechtigter die eingelagerten Fahrnisse übernommen hat, ist Fortuna 14 Tage nach rechtskräftigem Abschluss des Verfahrens berechtigt, die eingelagerten Fahrnisse zu verwerten und den Erlös abzüglich allfälliger Räumungskosten, sowie allfälliger offener Entgelte an die Erben auszufolgen. Der Auszahlungsanspruch der Rechtsnachfolger des Bewohners erlischt erst dreißig Jahre nach dem rechtskräftigen Abschluss des Verlassenschaftsverfahrens.
13. Offene Forderungen werden an die Verlassenschaft gemeldet.

### Verlängerte Räumungsfrist aufgrund „sonstiger letztwilliger Verfügung“

1. Die angeführten Berechtigungen des Kuratoriums Fortuna zur Sicherung des Nachlasses gegen den Zugriff dritter Personen sowie zur Räumung des Appartements entfallen jedoch, wenn der Bewohner dem Kuratorium Fortuna eine letztwillige Verfügung des Inhaltes übergibt, wonach der Bewohner
2. die Räumung des Appartements sowie die Sperre des Appartements in Bezug auf (vom Bewohner zweifelsfrei zu definierende) Personen nicht wünscht,
3. das Kuratorium Fortuna von möglichen Haftungsfolgen befreit und
4. dem Kuratorium Fortuna ein Befreiungsvermächtnis hinsichtlich der rückzuzahlenden Kaution – oder ein Geldvermächtnis – in jenem Betrag aussetzt, welcher den Kosten des Appartements vom Tag des Ablebens des Bewohners bis zur geräumten Rückstellung des Appartements durch die Verlassenschaft oder die Erben des Bewohners entspricht.
5. Die allenfalls darauf entfallende Erbschaftssteuer ist den Erben des Bewohners aufzuerlegen.
6. Der Bewohner hat das Kuratorium Fortuna umgehend von einem Widerruf oder einer Abänderung einer allfällig vorhandenen letztwilligen Verfügung schriftlich im Sinn des Absatz 1) zu verständigen und Fortuna von möglichen Haftungsfolgen zu befreien. Falls diese Verständigung aus Verschulden des Bewohners unterblieben ist, wird die Verlassenschaft zum Schadenersatz verpflichtet.
7. Fortuna verpflichtet sich, dem Bewohner das hinterlegte Original einer solchen letztwilligen Verfügung über dessen Verlangen jederzeit auszufolgen. Fortuna ist berechtigt, die Übernahme dieser letztwilligen Verfügung zu verweigern oder diese letztwillige Verfügung an den Bewohner zurückzustellen, wenn der Bewohner nicht (mehr) über ausreichende Mittel verfügt, die eine Erfüllung des Vermächtnisses erwarten lassen. Dadurch leben die obengenannten Berechtigungen des Kuratoriums Fortuna zur vollständigen Sicherung des Nachlasses und Räumung des Appartements wieder auf.
8. Auch im Fall des Vorliegens einer solchen letztwilligen Verfügung ist Kuratorium Fortuna jedoch berechtigt, das Appartement einen Monat nach dem Ableben des Bewohners jedenfalls zu räumen, wobei die oben vorgesehenen allgemeinen Bestimmungen gelten.

# Haftung, allgemeine Regelungen zur Nutzung des Appartements

1. Für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglichen Leistungen haftet Fortuna uneingeschränkt nach den gesetzlichen Bestimmungen.
2. Fortuna haftet für vom Bewohner eingebrachte Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere, die dem Kuratorium Fortuna nicht ausdrücklich zur Verwahrung übergeben wurden, nur bis zur Höhe von EUR 550,--; darüber hinausgehend nur bei Verschulden von Fortuna oder dessen Mitarbeiter.
3. Der Bewohner bevollmächtigt Fortuna, die vom behandelnden Arzt verordneten Medikamente von der Apotheke zu beschaffen bzw. deren Dispensierung durch eine qualitätsgeprüfte Apotheke zu veranlassen. Diese Vollmacht gilt für die Zeit des Aufenthaltes in einer Fortuna-Einrichtung bzw. bis zu einem allfälligen Widerruf durch den Bewohner.
4. Die in der Ausstattungsbeschreibung verzeichneten Gegenstände dürfen ohne schriftliche Zustimmung von Fortuna nicht abmontiert oder entfernt werden.
5. Um- und Einbauten sowie technische Änderungen (insbesondere Installationen) im Appartement sowie an dessen Türen und Fenstern dürfen nur mit ausdrücklicher Erlaubnis von Fortuna vorgenommen werden. Derartige Änderungen sind auf Verlangen von Fortuna im Fall der Räumung des Appartements wieder zu beseitigen, wobei der vorherige gebrauchsfähige Zustand auf Kosten des Bewohners wieder herzustellen ist. Sollte der Bewohner diese Verpflichtung nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen, so ist Fortuna berechtigt, die erforderlichen Arbeiten selbst durchführen zu lassen und die dadurch entstandenen Kosten dem Bewohner in Rechnung zu stellen.
6. Der Bewohner hat das Betreten des Appartements durch von Fortuna beauftragte Personen aus wichtigen Gründen (bspw. zur Durchführung von Instandsetzungs-arbeiten) zu gestatten, wobei die berechtigten Interessen des Bewohners nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen sind. Bei Gefahr im Verzug (zur Abwehr unmittelbar drohender Personen- oder Sachschäden) ist Fortuna jedoch berechtigt, das Appartement unverzüglich und auch während der Abwesenheit des Bewohners zu betreten, um die zur Gefahrenabwehr notwendigen Vorkehrungen zu treffen.
7. Jeden im Appartement entstandenen Schaden hat der Bewohner Fortuna unverzüglich anzuzeigen.
8. Weitere allgemeine Bestimmungen für das Zusammenleben in der Senioren-Wohn­anlage, die Vertrauenspersonen und anderes mehr, sind in der Hausordnung geregelt.[[21]](#footnote-21) Der Bewohner erhält eine vollständige Ausfertigung der aktuellen Hausordnung sowie der Brandschutzordnung[[22]](#footnote-22), nimmt deren Inhalt ausdrücklich zur Kenntnis und bestätigt deren Übernahme gesondert.

# Vertragsrücktritt

Der Bewohner ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung binnen acht Tagen nach Unterfertigung dieses Vertrags – längstens jedoch bis zum Einzug in die Senioren-Wohnanlage – von dieser Vereinbarung zurückzutreten, sofern der Vertrag bereits vor der tatsächlichen Aufnahme des Bewohners (bevor ihm das Appartement und das Inventar übergeben wird) unterfertigt wurde.

# Gebühren

1. Diese Nutzungsvereinbarung unterliegt nicht den Mietvertragsgebühren.
2. Allenfalls neu zur Vorschreibung gelangende Gebühren, Verkehrssteuern und sonstige Abgaben hat der Bewohner zur tragen.

# Schriftformklausel, rechtswahl

1. Allfällige Abänderungen der in dieser Vereinbarung geregelten Rechte und Verbindlichkeiten sind nur rechtswirksam, wenn sie schriftlich erfolgen.
2. Das gegenständliche Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich österreichischem Recht.

# Mitgeltende Dokumente

## Ergänzende Beilagen von Fortuna

Beilage 1: Ausstattungsbeschreibung des Appartements

Beilage 2: Bestandsplan des Appartements

Beilage 3: Leistungsaufstellung für das geförderte „Betreute Wohnen“

Beilage 4: aktuelles Preis- und Leistungsverzeichnis der Einrichtung

Beilage 5: Hausordnung [[23]](#footnote-23)

Beilage 6: Brandschutzordnung für Bewohner

Beilage 7: SEPA-Lastschriftmandat

## Dokumente zur Vertragserrichtung

Pass oder Personalausweis

Heiratsurkunde (falls verheiratet)

Meldezettel

Bankverbindung / Kontokarte

E-Card

Einverständniserklärung der Vertrauensperson(en)

## Ergänzende Dokumente des Bewohners (sofern zutreffend, ggf. bitte ankreuzen)

Förderbewilligung des Fonds Soziales Wien (Leistung „Allgemeine Pflege und Betreuung“)

Pflegegeldbescheid

medizinische Befunde, Patientenbrief ***(sofern für die Aufnahme relevant)***

Rezeptgebührenbefreiung

Vorsorgevollmacht (Beilage)

Erwachsenenvertretung (Beilage)

sonstige Vollmacht \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Beilage)

Identitätsprüfung durch: Nr.:

Patientenverfügung

Sonstiges\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ich bestätige, vor Abschluss dieser Nutzungsvereinbarung die Beilagen entsprechend Punkt 13.1 übernommen und deren Inhalt ausdrücklich zur Kenntnis genommen zu haben.

Ich verpflichte mich zur Einhaltung der Hausordnung[[24]](#footnote-24) und der Brandschutzordnung[[25]](#footnote-25) und nehme zur Kenntnis, dass ich für die Einhaltung dieser Bestimmungen durch meine Besucher zu sorgen habe.

Zwischen dem Zahlungspflichtigen und dem Zahlungsempfänger wird vereinbart, dass eine Vorabinformation an den Zahlungspflichtigen (pre-notification) spätestens zwei Tage vor Fälligkeit der Forderung (Belastungstermin) zugestellt wird.

Wien, am      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [Max Mustermann] |  | [Max Mustermann] |
| Vizepräsidentin / Vizepräsident  Kuratorium Fortuna zur Errichtung von Senioren-Wohnanlagen |  | Bewohnerin / Bewohner |
|  |  |  |
|  |  |  |
| [Max Mustermann] |  | [Max Mustermann] |
| Hausdirektorin / Hausdirektor  Kuratorium Fortuna zur Errichtung von Senioren-Wohnanlagen |  | Geschäftsführerin  Kuratorium Fortuna zur Errichtung von Senioren-Wohnanlagen |

1. Vgl.: Einverständniserklärung der Vertrauensperson(en), Dokumente zur Vertragserrichtung [↑](#footnote-ref-1)
2. Vgl.: Wiener Wohnbauförderungs- u. Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG), 1989, LGBl. Nr. 18/89. [↑](#footnote-ref-2)
3. Vgl.: Mietrechtsgesetz (MRG) in der geltenden Fassung. [↑](#footnote-ref-3)
4. Vgl.: § 24 Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG), 1989. [↑](#footnote-ref-4)
5. Vgl.: Ausstattungsbeschreibung für das Appartement, Beilage 1 zu dieser Vereinbarung. [↑](#footnote-ref-5)
6. Vgl.: Bestandsplan des Appartements, Beilage 2 zu dieser Vereinbarung. [↑](#footnote-ref-6)
7. Vgl.: Leistungsaufstellung für das geförderte betreute Wohnen, Beilage 3 zu dieser Vereinbarung. [↑](#footnote-ref-7)
8. Vgl.: Leistungskatalog, Beilage 4 zu dieser Vereinbarung. [↑](#footnote-ref-8)
9. Vgl.: Information gemäß Artikel 13 und 14, Datenschutz-Grundverordnung. [↑](#footnote-ref-9)
10. Vgl.: § 27d, Abs. (3), Konsumentenschutzgesetz. [↑](#footnote-ref-10)
11. Vgl.: § 4, Abs. (1) und (2), Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz. [↑](#footnote-ref-11)
12. Vgl.: § 17 Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz. [↑](#footnote-ref-12)
13. Vgl.: § 879, Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (Rechtsbegriff: gegen das Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden) [↑](#footnote-ref-13)
14. Vgl.: Leistungsaufstellung für das geförderte betreute Wohnen, Beilage 3 zu dieser Vereinbarung. [↑](#footnote-ref-14)
15. Vgl.: aktuelles Preis- und Leistungsverzeichnis der Einrichtung i.d.g.F., Beilage 4 zu dieser Vereinbarung. [↑](#footnote-ref-15)
16. Vgl.: § 27g, Konsumentenschutzgesetz. [↑](#footnote-ref-16)
17. Gesetzliche oder kollektivvertragliche Änderungen, die für das Kuratorium Fortuna zwingend zur Folge haben, dass für die Erhaltung und den Betrieb der Senioren-Wohnanlagen höhere oder geringere Kosten aufgewendet werden müssen. [↑](#footnote-ref-17)
18. Vgl.: § 27f, Konsumentenschutzgesetz. [↑](#footnote-ref-18)
19. Vgl.: Punkt 1 (Präambel), Abs. 8, b-f zu dieser Vereinbarung. [↑](#footnote-ref-19)
20. Vgl.: § 27 i, Heimvertragsgesetz. [↑](#footnote-ref-20)
21. Vgl.: Hausordnung i.d.g.F., Beilage 6 zu dieser Vereinbarung. [↑](#footnote-ref-21)
22. Vgl.: Brandschutzordnung für Bewohner i.d.g.F., Beilage 9 zu dieser Vereinbarung. [↑](#footnote-ref-22)
23. Vgl.: § 8 Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz, Heimordnung. [↑](#footnote-ref-23)
24. Vgl.: § 8 Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz, Heimordnung. [↑](#footnote-ref-24)
25. Vgl.: § 15 Abs. (3), Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz. [↑](#footnote-ref-25)