

Infomappe Service-Wohnen Rehbein in Rüsselsheim



Servicewohnen Rehbein GmbH
Eisenstraße 52, 65428 Rüsselsheim
Telefon: 06142 / 600980
E-Mail: info@swrehbein.de
www.servicewohnen-rehbein.de

Geschäftsführer: Thomas Rehbein

- **Infoschreiben**
- **Miet- und Servicevertrag**
- **Service-Leistungen**
- **Service-Wahlleistungen**
- **Kautionsvereinbarung**
- **Vollmacht**
- **Datenschutzerklärung**
- **Grundrisse**
- **Umzugs-Service**

Selbstständiges Leben im Alter, sicher zuhause

Service-Wohnen Rehbein in Rüsselsheim Sicherheit – Selbstständigkeit – Gemeinschaft

Sehr geehrte Damen und Herren

die Servicewohnen Rehbein GmbH setzt sich zur Aufgabe, Menschen ihre Selbstständigkeit und soziale Teilhabe in der eigenen Häuslichkeit zu erhalten und zu stärken.

Thomas Rehbein und sein Team geben den Bewohnern ihres Service-Wohnens die Sicherheit, die sie brauchen. Im Service-Wohnen Rehbein müssen Menschen nicht ihre eigenen vier Wände verlassen, wenn sie älter und krank werden oder ein Handicap haben. Das Service-Wohnen sichert Hilfe und Unterstützung, solange wie möglich. Ärzte, Physiotherapeuten und andere Dienstleister werden bei Bedarf vermittelt. Ein ambulanter Pflegedienst ist im Haus, sollte kurzfristig und unerwartet ein Pflegebedarf bestehen.

Oberstes Ziel ist, dass Sie Ihre Selbstständigkeit erhalten können und bei Bedarf die individuelle Hilfestellung bekommen, die Sie brauchen. Ein Service-Koordinator steht Ihnen vor Ort für Ihre Fragen und Anliegen zur Verfügung. Das Service-Wohnen fördert die Gemeinschaft, die Sie sich wünschen. Sie stellen sich die Angebote individuell zusammen und nehmen an dem teil, was Sie interessiert. Das Service-Team unterstützt Sie hierbei gerne.

In dieser Infomappe stellen wir Ihnen das Service- und Leistungsangebot unseres Service-Wohnens in Rüsselsheim vor. Es soll Ihnen als eine erste Übersicht dienen. Ein Service-Koordinator steht Ihnen für alle Fragen zu unserem Angebot zur Verfügung und stellt Ihnen unser Wohnen gerne im Detail vor. Die Kontaktdaten unser Service-Koordinatoren finden Sie auf der Rückseite dieser Mappe.

Wir freuen uns, Sie als Interessenten für unser Service-Wohnen gewinnen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Servicewohnen Rehbein GmbH
Thomas Rehbein, Geschäftsführer

Miet- und Servicevertrag

I. Wohnraum und Regelleistungen

§1 Miet- und Servicevertrag

Zwischen der **Servicewohnen Rehbein GmbH** als Träger der Service-Wohnanlage Eisenstraße in Rüsselsheim, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Thomas Rehbein,

nachstehend „Vermieterin“ genannt

und

den Eheleuten / Frau / Herrn
bisher wohnhaft in ,

vertreten durch -----(gesetzliche Vertreterin oder Vertreter / Betreuerin oder Betreuer / Bevollmächtigte oder Bevollmächtigter, ausgewiesen gemäß Anlage)

nachstehend „Mieter“ genannt,

wird mit Wirkung vom [Datum] folgender Miet- und Servicevertrag geschlossen:

- (1) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab dem die Wohnung Nr. , mit einer Größe von m². Die Wohnung befindet sich in der Eisenstraße , in der Etage.
- (2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass höchstens Person(e)n in die Wohnung einziehen.
- (3) Die Mietleistungen umfassen:
 - a) die Bereitstellung der Wohnung und der sanitären Einrichtung,
 - b) nach Anmeldung und Absprache mit der Vermieterin die Mitbenutzung der für alle Mieter vorgesehenen Räume der Einrichtung, insbesondere die in der Eisenstraße 52 sich befindenden Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss,
 - c) die regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsräume und Verkehrsflächen,
 - d) Wartung und Unterhaltung der Gebäude, der Gebäudeausstattung, der Einrichtungsgegenstände, der technischen Anlagen und Außenanlagen, die sich im Besitz der Eigentümerin der Wohnanlage befinden,
 - e) die Instandhaltung des Wohnraums, mit Ausnahme der aufgrund schuldhafter, vertragswidriger Abnutzung durch den Mieter erforderlichen Instandsetzung,

Servicewohnen Rehbein GmbH

- f) die Bereitstellung von Anschlussmöglichkeiten für Fernseher und Telefon,
 - g) sämtliche Pflegearbeiten der Außenanlage am Gebäude und der dazugehörigen Parkanlage, werden durch die Eigentümerin durchgeführt; ebenso die regelmäßige Reinigung der Wege und Parkflächen etc.; bei Bedarf wird der notwendige Winterdienst für ein sicheres Begehen der Fahrt- und Fußwege durchgeführt,
 - h) die Nebenkosten werden komplett als Pauschale erhoben. Es erfolgt keine separate Nebenkostenabrechnung bzw. -aufstellung.
- (4) Die Serviceleistungen umfassen:
- a) Organisation von und Information über anstehende Veranstaltungen,
 - b) Ermöglichung der Teilnahme an regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen in den Gemeinschaftsräumen,
 - c) Service-Koordinator für Belange des Alltags,
 - d) 24 Stunden Hausnotrufsystem,
 - e) Nutzung der Leihbücherei.
- (5) Dem Mieter werden Haustür-, Wohnungs- und Briefkastenschlüssel/Coins ausgehändigt. Alle Schlüssel sind Eigentum der Vermieterin. Der Mieter entrichtet pro Coin eine Sicherheitsleistung von 15 Euro an die Vermieterin. Die Sicherheitsleistung wird bei Rückgabe der Coins wieder erstattet. Die Nachfertigung eines Schlüssels/eines Coins ist nur der Vermieterin gestattet. Bei Schlüsselverlust hat der Mieter die Vermieterin unverzüglich zu informieren und haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses sind alle Schlüssel an die Vermieterin zurückzugeben.
- (6) Die Aufstellung und Benutzung elektrischer Heiz- und Kochgeräte sowie sonstiger Geräte, die eine Brandgefahr darstellen können, bedürfen der besonderen, jederzeit widerruflichen Zustimmung der Vermieterin. Der Mieter stellt sicher, dass die von ihm eingebrachten Elektrogeräte jederzeit in einem technisch einwandfreien Zustand sind, soweit dies zur Verhinderung von Brand- und Verletzungsgefahren in der Einrichtung erforderlich ist.
- (7) Eine Haustierhaltung ist nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung mit der Vermieterin möglich. Voraussetzung für die Zustimmung ist, dass das Haustier keine Belästigung oder Gefahr für Mitbewohnende darstellt.
- (8) Der Mieter ist ohne Zustimmung der Vermieterin nicht berechtigt, innerhalb seiner Räume an einrichtungseigenen, baulichen oder technischen Einrichtungen wie Lichtrufanlage, Telefon, Lichtstrom, Gemeinschaftsantenne usw. sowie an Geräten Änderungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, technische Erweiterungen und Einweisungen in der Wohnung durchzuführen.
- (9) Persönliche Gegenstände des Mieters können außerhalb der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten nur aufgrund einer gesonderten Vereinbarung untergebracht werden.

Servicewohnen Rehbein GmbH

§2 Miete

- (1) Die monatliche Bruttomiete beträgt Euro.
- a. In der Miete ist eine obligatorische Service-Pauschale enthalten. Sie beträgt für den Hauptmieter Euro und für den zweiten Mieter Euro.
 - b. In der Miete ist eine Nebenkostenpauschale in Höhe von Euro enthalten. Es erfolgt keine separate Nebenkostenabrechnung bzw. -aufstellung.
- (2) Die Nettomiete beträgt Euro.

§3 Kautions

Als Bestandteil des Miet- und Servicevertrages wird eine Kautionsvereinbarung zwischen der Vermieterin und dem Mieter geschlossen (siehe Anlage 3 Kautionsvereinbarung).

§4 Service-Wahlleistungen

Die Vermieterin bietet eine Vielzahl von Service-Wahlleistungen an, um den Mieter bestmöglich zu unterstützen (siehe Anlage 2 „Service-Wahlleistungen“).

§5 Abwesenheit des Mieters und Zahlungsverzug

Nimmt der Mieter zeitweise die Serviceleistungen und/oder Service-Wahlleistungen nicht in Anspruch (etwa wegen Abwesenheit oder anderweitiger Verhinderung, Krankheit etc.), so bleibt er dennoch zur Bezahlung der hierfür vereinbarten Pauschalen verpflichtet. Die Vermieterin und / oder der Servicegeber sind berechtigt, Leistungen wegen Zahlungsverzug des Mieters zurückzuhalten.

II. Vertragsdauer, Beendigung, Sonstige Regelungen

§6 Datenschutz / Schweigepflicht

Die Vermieterin ist verpflichtet, alle ihr bei der Durchführung ihrer Servicetätigkeiten bekanntwerdenden personenbezogenen Daten vertraulich zu behandeln und vor Missbrauch zu schützen. Sie wird von ihrer Schweigepflicht befreit:

1. in Notfällen
2. wenn sie im Auftrag des Mieters gegenüber Dritten tätig wird

Servicewohnen Rehbein GmbH

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass zum Zweck der Servicestätigkeit seine personenbezogenen Daten erhoben, genutzt, verarbeitet und soweit notwendig an Notrufstellen sowie behandelnde Ärzte weitergeleitet werden. Eine Weiterleitung an außenstehende Dritte unterbleibt.

Für den Notfall befreit der Mieter alle ihn behandelnden Ärzte von ihrer Schweigepflicht gegenüber dem Servicegeber und dessen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Eine solche Befreiung gilt nur dann, wenn nach ärztlichem Urteil ohne die Informationen eine sachgerechte und humane Betreuung des Betroffenen in Frage gestellt ist.

In allen anderen Fällen ist grundsätzlich die ausdrückliche Einwilligung des Mieters erforderlich.

§7 Haftung

- (1) Die Vermieterin haftet nicht für Schäden durch Abhandenkommen von Geld, Sparbüchern, Urkunden und Schmuck oder anderen Wertgegenständen, es sei denn, diese Wertgegenstände wurden von der Vermieterin in Verwahrung genommen und mit Angabe des Wertes von der Vermieterin quittiert.
- (2) Die Vermieterin haftet dem Mieter nicht für solche Schäden, die durch Störung des Betriebes infolge höherer Gewalt, Krieg, Naturereignisse oder sonstigen von ihr nicht zu vertretenden Ereignissen, wie z.B. Streik, Aussperrung, Verkehrsstörungen, nachbarschaftliche Streitigkeiten verursacht worden sind, oder die durch hoheitliche Maßnahmen eintreten.

§8 Beheizung

Der Mieter ist verpflichtet, die Heizung in der Wohnung, soweit es die Witterung erfordert, mindestens jedoch in der Zeit vom 01.10. bis 30.04. eines jeden Jahres, in Betrieb zu halten.

§9 Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Der Miet- und Servicevertrag beginnt am:

Der Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit. Er endet durch eine fristgerechte Kündigung oder ohne Kündigung 14 Tage nach Ableben des Mieters. Kündigungen durch die Vermieterin sind nur aus wichtigem Grund zulässig und zu begründen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn:

- der Betrieb der Einrichtung eingestellt wird, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird und die Fortsetzung des Vertrages eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
- der Gesundheitszustand des Mieters sich so verändert, dass eine angemessene Betreuung in der Wohnung mit der vereinbarten Betreuungsart

Servicewohnen Rehbein GmbH

nicht mehr möglich ist oder er das Zusammenleben in der Einrichtung nachhaltig stört,

- der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass der Vermieterin die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann, oder der Mieter:
 - für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Entgeltes oder eines Teils des Entgeltes, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist,
 - oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgeltes in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.
- (2) Eine Kündigung der Vermieterin wegen Eigenbedarf ist ausgeschlossen.
 - (3) Der Mieter kann den Mietvertrag ordentlich mit einer dreimonatigen Frist kündigen.
 - (4) Im Falle des Versterbens des Mieters erlischt das Mietverhältnis 14 Tage nach Ableben des Mieters, ohne dass es einer gesonderten Kündigung von Seiten der Hinterbliebenen bedarf.
 - (5) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats beim Vertragspartner eingehen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
 - (6) Eine Fortsetzung des Vertrages mit einem Erben, der nicht mit dem Mieter einen gemeinsamen Hausstand geführt hat, kann gegen den Willen der Vermieterin nicht stattfinden.
 - (7) Die zwingenden gesetzlichen Kündigungsgründe bleiben unberührt.

§10 Rückgabe des Mietobjekts und Entschädigungspflicht

- (1) Die Wohnung ist bei Beendigung des Vertragsverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.
- (2) Bei übermäßiger Abnutzung der Wohnung trägt der Mieter die durch die Instandsetzung entstehenden Kosten.
- (3) Stirbt der Mieter, so endet das Mietverhältnis nach 14 Tagen (§9), ohne dass es einer Kündigung durch die Vermieterin gegenüber den Erben bedarf. Von dem auf den Sterbetag folgenden Tag bis zur Beendigung des Vertragsverhältnisses sind die Miete und die Nebenleistungen zu entrichten.
- (4) Wird die Wohnung bis zum Ablauf des Vertragsverhältnisses nicht geräumt, so sind die Miete und die Nebenleistungen bis zum Tage der Räumung zu entrichten. Die Vermieterin ist berechtigt, die in die Wohnung eingebrachten Sachen auf Kosten und Gefahr des Bewohners oder ggf. des Nachlassempfangers einzulagern und die Instandsetzung ausführen zu lassen.

§11 Versorgungs- und Pflegebedürftigkeit

Ziel dieses Miet- und Servicevertrages ist, den Aufenthalt des Mieters in der Wohnung auch im Falle eintretender Pflegebedürftigkeit, Krankheit und/oder

Servicewohnen Rehbein GmbH

Behinderung zu gewährleisten. Für den Fall, dass die volle Versorgung in der Wohnung wegen Art, Umfang und/oder Dauer des veränderten gesundheitlichen Zustandes des Mieters oder aus einem anderen wichtigen Grund nach ärztlicher Begutachtung nicht mehr sichergestellt werden kann, unterstützt die Vermieterin den Mieter auf Wunsch bei der Suche nach einer anderen geeigneten, dem Gesundheitszustand angemessenen Versorgung.

§12 Vertragsende

- (1) Der Vertrag endet durch die fristgerechte Kündigung.
- (2) Der Vertrag endet 14 Tage nach dem Tod des Mieters.

§13 Personenmehrheit als Mieter

Haben mehrere Personen (z.B. Ehegatten /Lebensgefährten) die Wohnung gemietet, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

§14 Hausordnung

- (1) Vermieterin und Mieter verpflichten sich zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Haus und für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen gilt die entsprechende Hausordnung.

§15 Sondervereinbarungen

- (1) Es besteht durch die Gegebenheiten eines Pauschalmietvertrages kein Anspruch auf eine jährliche Einzelnebenkostenabrechnung, da diese Kosten (insbesondere Betriebskosten) pauschal im Mietpreis enthalten sind und in Rechnung gestellt werden.
- (2) Der Mieter erkennt die Grundrichtung der Einrichtung an.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen, in welcher Mietsachschäden mit entsprechender Entschädigungsleistung vereinbart sind. Desweiteren empfiehlt die Vermieterin den Abschluss einer entsprechenden Hausratversicherung.

Servicewohnen Rehbein GmbH

§16 Zahlung der Bruttomiete

Die monatliche Bruttomiete gemäß §2, Abs. 1 ist monatlich im Voraus, spätestens zum 3. Werktag des Monats, an die Vermieterin auf das Konto

IBAN: _____

bei der _____

BIC: _____ zu zahlen.

- (1) Die erste Miete ist vor Übergabe der Mieträume zu zahlen. Nichtzahlung trotz Mahnung berechtigt die Vermieterin, von dem Vertrag vor Übergabe der Mietsache zurückzutreten.
- (2) Auf Wunsch der Vermieterin ist der Mieter verpflichtet, die Miete durch Bankeinzugsverfahren zu zahlen.
- (3) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist nicht die Absendung, sondern der Zugang bzw. die Gutschrift des Betrages maßgebend. Aus mehrfach nicht termingerechter Leistung kann der Mieter kein Recht auf verspätete Mietzahlung herleiten. Verspätete Zahlungen berechtigen den Vermieter, Mahngebühren und Verzugszinsen zu erheben.

§17 Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Jede Änderung des Vertrages wird von der Vermieterin schriftlich bestätigt.
- (2) Nebenabreden und Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (3) Sind einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird hierdurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt.
- (4) Der Mieter erklärt sich mit der elektronischen Speicherung seiner Daten für den Zweck der Hausverwaltung und der Erfüllung der vertraglichen Pflichten durch die Vermieterin / den Servicegeber einverstanden.
- (5) Der Mieter bestätigt, den Vertrag vollständig zur Kenntnis genommen und verstanden zu haben.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Hauptmieter)

(Unterschrift Zweiter Mieter)

(Unterschrift Vermieterin)

Ausführungen zum Servicevertrag

(Anlage 1 des Miet- und Servicevertrags)

Als Bestandteil des Miet- und Servicevertrags für die Wohnung Nr. _____ in der Eisenstraße _____, 65428 Rüsselsheim, werden Serviceleistungen im Rahmen der obligatorischen Servicepauschale vereinbart. Diese Regelleistungen sind durch die Servicepauschale vollständig abgegolten. Die Serviceleistungen sind nicht einschränkbar.

Folgende Regelleistungen werden durch und über die Vermieterin erbracht:

1. Hausnotrufsystem

- (1) Die Wohnung wird mit einem Notrufgerät ausgestattet, über den ein Ansprechpartner 24 Std. erreichbar ist.
- (2) Ein vom Mieter eingerichteter und unterhaltener betriebsbereiter Telefon- und/oder Internetanschluss ist Grundvoraussetzung für den Anschluss an die Hausnotrufversorgung.
- (3) Zur Erbringung dieser Leistung sind persönliche Angaben und Informationen erforderlich. Als Nutzer des Hausnotrufsystems verpflichtet sich der Mieter, die erforderlichen Angaben zu machen und die Einverständniserklärung zur Hausnotrufversorgung, inkl. einer Schweigepflichtentbindungsvollmacht sowie eine datenrechtliche Einwilligung zu unterzeichnen.
- (4) Der Leistungserbringer darf zur Erbringung der erforderlichen Maßnahmen die Wohnung betreten. Wenn dem Leistungserbringer kein Schlüssel vorliegt, darf sich dieser im Notfall, auf Kosten des Mieters, Zutritt zur Wohnung verschaffen.
- (5) Der Mieter hat, sofern vorhanden und gewünscht, eine Kontaktperson zu benennen, die im Falle eines Notfalleinsatzes zu kontaktieren ist. Der Mieter entbindet die Vermieterin / die Betreiberin bzw. den Anbieter des Hausnotrufs gegenüber der Kontaktperson von der Schweigepflicht.

2. Service-Koordinator

Ein/e Mitarbeiter/in der Vermieterin/Betreiberin übernimmt als Service-Koordinator die soziale Betreuung der Mieter des Service-Wohnens.

- (1) Der/die Service-Koordinator(in) steht während der durch Aushang bekannt gemachten Sprechzeiten und nach Vereinbarung als Ansprechperson für alle mit der Wohnanlage in Verbindung stehenden Personen und Organisationen zur Verfügung.
- (2) Der/die Service-Koordinator(in) berät und informiert den Mieter über die Regel- und Wahlleistungen und ist bei deren Vermittlung und Koordination behilflich.
- (3) Der/die Service-Koordinator(in) gibt Hilfestellung bei Kontakten mit Behörden und Ämtern, und bei Fragen des täglichen Lebens.
- (4) Der/die Service-Koordinator(in) ist Ansprechpartner für die Planung und Koordination von gesundheitlichen, kulturellen und geselligen Aktivitäten.
- (5) Der/die Service-Koordinator(in) ist für Fragen der Vermietung und des Mietverhältnis Ansprechpartner.

Servicewohnen Rehbein GmbH

(6) Der/die Service-Koordinator(in) informiert über und vermittelt sonstige Kontakte und Dienstleistungen.

3. Veranstaltungen

Die Vermieterin plant und organisiert regelmäßige Veranstaltungen in den Räumlichkeiten der Vermieterin vor Ort sowie außerhalb und führt diese selbst oder durch/in Zusammenarbeit mit Dritte(n) durch.

4. Leihbücherei

Die Nutzung der Leihbücherei ist kostenfrei.

Service-Wahlleistungen

(Anlage 2 des Miet- und Servicevertrags)

Kern des Angebotes durch die Vermieterin ist, die Eigenständigkeit der Mieter im Service-Wohnen zu erhalten. Die Service-Wahlleistungen sind als Unterstützung für die Mieter gedacht und dienen dazu, deren Selbstständigkeit lange aufrecht zu erhalten.

Die Vermieterin unterstützt die Mieter in allen Belangen, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben und bei alltäglichen Anforderungen.

Alle angebotenen Service-Wahlleistungen sind miteinander kombinierbar.

Erledigungen und Begleitungen außer Haus (€ 9,75 je angefangene 15 Min., zzgl. 0,30€ Kilomergeld bei Fahrten mit dem Dienstwagen)

- Kleine Besorgungen, wie z. B. Zeitungen, Zigaretten
- Einkaufen mit oder ohne Begleitung
- Begleitung zu Terminen, wie zum Arzt, zur Bank oder zur Behörde
- Begleitung zur Kirche oder zum Friedhof
- Begleitung beim Spazieren gehen oder beim Stadtbummel
- Begleitung zu Restaurant-, Café-, Kino-, Theater- oder Museumsbesuchen

(Die Fahrten werden mit dem Taxi oder Dienstwagen des Anbieters durchgeführt)

Wohnungsversorgung bei Abwesenheit, z.B. Urlaub, Krankenhausaufenthalt (€ 9,75 je angefangene 15 Min., zzgl. 0,30€ Kilomergeld bei Fahrten mit dem Dienstwagen)

- Reise- oder Krankenhaustasche packen
- Wohnung für die Abwesenheit herrichten
- Abwesenheitsversorgung, wie Briefkasten leeren oder Blumen gießen
- Koordination der Entlassung, bzw. der Rückkehr nach Hause, wie Hilfsmittel besorgen oder Wiederaufnahme der Pflege
- Einkauf von Lebensmitteln und Vorbereitung der Rückkehr

Hilfe im Haushalt (€ 9,75 je angefangene 15 Min., zzgl. 0,30€ Kilomergeld bei Fahrten mit dem Dienstwagen)

- Reinigung der Wohnung
- Fensterputzen (in der Wohnung)
- Blumen gießen
- Mülleimer leeren und/oder Altglas etc. entsorgen
- Wäsche waschen und/oder Wäsche bügeln (bei eigener Waschmaschine, alternativ über eine Wäscherei)

Haustierversorgung (€ 9,75 je angefangene 15 Min., zzgl. 0,30€ Kilomergeld bei Fahrten mit dem Dienstwagen)

- Haustiere füttern
- Katzenklo oder Vogelkäfig reinigen und Müll entsorgen
- Tiere ausführen oder Tierarztbesuch durchführen

Servicewohnen Rehbein GmbH

Besuchsdienst, z.B. bei Krankenhausaufenthalt oder Kurzzeitpflege

(€ 9,75 je angefangene 15 Min., zzgl. 0,30€ Kilomergeld bei Fahrten mit dem Dienstwagen)

- Holen und bringen frischer Kleidung, Zeitschriften/Tageszeitung, Getränken oder Post
- Übernahme konkreter Aufträge, wie Telefonate, Botengänge (kein Schriftverkehr)

Einkaufs-Bring-Service (ohne Getränke s.u.) (€ 9,75 je angefangene 15 Min., zzgl. 0,30€

Kilomergeld bei Fahrten mit dem Dienstwagen)

- Erledigen der Einkäufe
- Einräumen der einkauften Waren

Hausmeister-Service (14 € / je angefangene 15 Min.)

Haushaltsgeldverwaltung (€ 50 / Monat)

(im Auftrag des Mieters, Angehörigen und Betreuer/innen)

- Kassenbuch führen
- Geld im Büro verwalten
- Rechnungsbelegung

Täglicher „Mir geht’s gut – Anruf“ (€ individuell)

Frühstücksangebot (ggf. Mittagessen) (€ individuell)

- Einge kaufte Lebensmittel werden vor- und zubereitet
- Gemeinsames Frühstück mit Betreuung

Schlüsselverwahrung (€ 12 / Monat)

Hilfe bei Schreibearbeiten (Briefe, Formulare etc.) (€ 14 je angefangene 15 Min.)

Weitere Service-Wahlleistungen auf Anfrage!

Weitere Vermittlungsangebote (u.a.)

- Fußpflege
- Physiotherapie
- Friseur
- Sportgymnastik
- Getränkeservice
- Bäckerei
- Transportservice (/Busverbindungen)
- Elektronikgeschäft
- Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittelhändler, Tiernahrung)
- Hörgeräteakustiker
- Optiker
- Zeitungsständer
- Lieferdienste (Essen)

Servicewohnen Rehbein GmbH

- Handwerker
- Hausarzt
- Apotheke
- Sanitätshäuser
- Bank
- Radverleih

Hinweise

1. Die Kündigung von Service-Wahlleistungen muss schriftlich an die Vermieterin erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat zum Ende eines Kalendermonats.
2. Erweiterungen sind jederzeit möglich.
3. Die Vermieterin kann die Preise für die Leistungen aus diesem Vertrag mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Quartals, erstmals zum anpassen, wenn die Kostensituation sich ändert.

Kautionsvereinbarung

(Anlage 3 des Miet- und Servicevertrags)

Als Bestandteil des Miet- und Servicevertrag für die Wohnung Nr. _____ in der Eisenstraße _____, 65428 Rüsselsheim,

zwischen der **Servicewohnen Rehbein GmbH** als Träger der Service-Wohnanlage Eisenstraße _____ in Rüsselsheim, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Thomas Rehbein,

nachstehend „Vermieterin“ genannt

und

den Eheleuten / Frau / Herrn
bisher wohnhaft in _____,

vertreten durch -----(gesetzliche Vertreterin oder Vertreter / Betreuerin oder Betreuer / Bevollmächtigte oder Bevollmächtigter, ausgewiesen gemäß Anlage)

nachstehend „Mieter“ genannt,

wird mit Wirkung vom _____ (Datum) folgende Kautionsvereinbarung geschlossen:

(1) Der Mieter leistet vor Einzug in die Wohnung eine Kautionsleistung in Höhe des dreifachen Monatsbetrags einer Nettomiete (§2, Abs. 2 des Miet- und Servicevertrags), entsprechend einem Gesamtbetrag von _____ Euro.

(2) Die Kautionsleistung als Sicherheitsleistung erfolgt durch Überweisung an die Vermieterin.

- Der Mieter hat die Kautionsleistung vor Übergabe der Wohnung an die Vermieterin zu entrichten.
- Kommt der Mieter dieser Verpflichtung trotz Mahnung nicht nach, ist die Vermieterin berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten.
- Die Vermieterin ist berechtigt, die Übergabe der Wohnung von der korrekten Überweisung abhängig zu machen.

(3) Die Kautionsleistung wird von der Vermieterin getrennt von ihrem Vermögen angelegt.

(4) Die Vermieterin ist berechtigt, sich aus der Sicherheitsleistung wegen ihrer sämtlichen Ansprüche gegen den Mieter, einschließlich sämtlicher Nebenforderungen aus dem Miet- und Serviceverhältnis, sämtlichen

Servicewohnen Rehbein GmbH

Forderungen im Falle einer Verlängerung des Mietverhältnisses und eventueller Ansprüche wegen Schäden, die der Mieter verursacht hat, zu befriedigen.

(5) Die Kautions dient ergänzend zu (4) als Sicherheit und zur Verrechnung etwaiger Schadensersatzansprüche der Vermieterin nach Beendigung des Mietverhältnisses.

Die Kautions ist an folgende Bankverbindung der Vermieterin zu entrichten:

Bank _____
IBAN _____
Kontoinhaber _____

(Ort, Datum)

(Unterschrift Hauptmieter)

(Unterschrift Zweiter Mieter)

(Unterschrift Vermieterin)

Erteilung einer Vollmacht in Wohnungsangelegenheiten über den Tod hinaus

Als Ergänzung des Mietvertrag für die Wohnung Nr. _____ in der Eisenstraße
, 65428 Rüsselsheim,

zwischen der **Servicewohnen Rehbein GmbH** als Trägerin der Service-
Wohnanlage Eisenstraße _____ in Rüsselsheim, vertreten durch den
Geschäftsführer, Herrn Thomas Rehbein,

nachstehend „Vermieterin“ genannt

und

den Eheleuten / Frau / Herrn
bisher wohnhaft in _____ ,

vertreten durch -----(gesetzliche Vertreterin oder Vertreter
/ Betreuerin oder Betreuer / Bevollmächtigte oder Bevollmächtigter, ausgewiesen
gemäß Anlage)

nachstehend „Vollmachtgeber“ genannt,

wird vereinbart, dass der Vollmachtgeber mit Wirkung vom _____ [Datum] folgende
Vollmacht über den Tod hinaus erteilt:

Ich, _____ [Vor- und Nachname des Vollmachtgebers], geboren am _____ in
_____, wohnhaft in _____ [Adresse des Vollmachtgebers] erteile hiermit _____ [Vor-
und Nachname der bevollmächtigten Person], geboren am _____ in _____, wohnhaft
in _____ [Adresse der bevollmächtigten Person] die Vollmacht mich in allen
Wohnungsangelegenheiten zu Lebzeiten und – unabhängig von der Erbfolge – über
den Tod hinaus zu vertreten.

_____[Vor- und Nachname der bevollmächtigten Person] wird hiermit
bevollmächtigt, mich in meinen Wohnungsangelegenheiten, soweit keine anderen
Personen durch mich beauftragt sind, zu vertreten. Durch diese Vollmachtserteilung
sollen meine Wohnungsangelegenheiten, insbesondere die Wohnungsräumung und
Auslagerung meiner Einrichtung nach meinem Tod, erfolgen.

Diese Vollmacht ist nur wirksam, wenn die bevollmächtigte Person dieses Dokument
besitzt und bei Abschließen des Rechtsgeschäfts meine Wohnung zu räumen bzw.
räumen zu lassen im Original vorlegen kann.

Eine zweite Ausführung dieser Vollmacht wird bei der Vermieterin hinterlegt.

Servicewohnen Rehbein GmbH

Diese Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Im Fall des Widerrufs verpflichtet sich der Vollmachtgeber die Vollmacht unverzüglich auf einen anderen Vollmachtnehmer zu übertragen.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Vollmachtgeber)

(Unterschrift Bevollmächtigte/er)

Datenschutzerklärung

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Kundendaten gemäß Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Mit den nachfolgenden Informationen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Verantwortliche Stelle für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist die

Servicewohnen Rehbein GmbH

Eisenstr. 52, 65428 Rüsselsheim

Telefon: 06142 / 600980, E-Mail-Adresse: info@swrehbein.de

Unsere Datenschutzbeauftragte erreichen Sie unter

Häusliche Kranken- und Seniorenpflege Thomas Rehbein

Sabine Makies

Eisenstr. 2-4, 65428 Rüsselsheim

Telefon: 06142 / 963630, E-Mail-Adresse: s.makies@pdrehein.de

2. Welche personenbezogenen Daten erheben wir?

Für die Begründung und Durchführung Ihrer Versorgung verarbeiten wir insbesondere folgende personenbezogenen Daten:

- Ihre sog. Stammdaten (Name, Vorname, ggf. Namenszusätze und Geburtsdatum)
- Ihre Kontaktdaten (private Anschrift, Telefonnummer und Mobilfunknummer, Email-Adresse)
- Kontaktdaten Ihrer Angehörigen / Ansprechpartner (private Anschrift, Telefonnummer und Mobilfunknummer, Email-Adresse)
- Ihre Bankverbindung, sofern sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben
- Ihre Krankenversicherungsnummer
- Ihre Gesundheitsdaten, soweit sie für die Durchführung einer pflegerischen Versorgung erforderlich sind

Ihre personenbezogenen Daten werden direkt bei Ihnen im Rahmen des Aufnahmegespräches oder während der sozialen Betreuung erhoben. Ferner werden uns personenbezogene Daten von Ihren Ärzten, den Kranken- und Pflegekassen, Versicherungen und von Sozialbehörden mitgeteilt.

3. Zu welchen Zwecken und auf welcher Rechtsgrundlage verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Beachtung der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze (z.B. SGB V, SGB XI, SGB XII).

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Planung, Organisation und Durchführung Ihrer sozialen Betreuung und pflegerischen Versorgung und zur Abrechnung mit den jeweiligen Kostenträgern (Krankenkassen, Pflegekassen, Versicherungen, Sozialbehörden). Die vorrangige Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Abs. 1 Buchst. b DSGVO i. V. m. § 26 Abs. 1 BDSG.

Weiterhin verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten teilweise zur Wahrung unserer berechtigten Interessen (z.B. zur Ermöglichung einer internen Kommunikation, zur Dokumentation, zur Geltendmachung, Ausübung oder

Verteidigung von Rechtsansprüchen). Dies geschieht auf der Basis von Artikel 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO i. V. m. § 26 BDSG bzw., soweit insbesondere gesundheitsbezogene Daten betroffen sind, auf der Grundlage des Artikels 9 Abs. 2 Buchst. f DSGVO i. V. m. § 26 Abs. 3 BDSG.

Sollten wir Ihre personenbezogenen Daten für einen oben nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie zuvor darüber informieren.

Im Übrigen erfolgt eine Verarbeitung nur auf Grundlage Ihrer Einwilligung nach Artikel 6 Abs. 1 Buchst. a DSGVO i. V. m. § 26 Abs. 2 BDSG bzw. Artikel 9 Abs. 2 Buchst. a DSGVO i. V. m. § 26 Abs. 3 BDSG.

4. An wen werden meine personenbezogenen Daten gegebenenfalls übermittelt?

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur die Personen und Stellen (z.B. Koordinatoren, Verwaltungsangestellte) Ihre personenbezogenen Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten und zur Abrechnung benötigen.

Zu den genannten, von uns konkret festgelegten Zwecken erhalten auch von uns eingesetzte Dienstleister, die im Wege der Auftragsdatenverarbeitung für uns tätig sind (IT-Dienstleister) personenbezogene Daten; auch diese Dienstleister unterliegen der gesetzlichen Geheimhaltungsverpflichtung i. S. d. § 203 StGB.

Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten nur dann an Dritte, wenn dies gesetzlich erlaubt ist oder Sie eingewilligt haben. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten insbesondere sein:

- Behörden (z. B. Prüfinstitutionen, Gerichte)
- Die uns von Ihnen benannten Ansprechpartner (z.B. Angehörige, Bekannte, Betreuungspersonen)
- Ihre behandelnden Ärzte, Ihr Apotheker und ggf. weitere Hilfsdienste (z.B. Wundtherapeuten, Physiotherapeuten, Essensdienste, Fußpfleger)
- Ihre Kranken- oder Pflegekasse
- Ihre Bank (SEPA-Zahlungsträger)
- Annahmestellen der Krankenkassen

5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten im Grundsatz solange, wie dies für die Durchführung der pflegerischen Versorgung erforderlich ist. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten, die sich unter anderem aus ordnungsrechtlichen Vorschriften, dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgesehenen Fristen zur Aufbewahrung betragen bis zu 10 Jahre über das Ende der Vertragsbeziehung hinaus. Aufgrund dieser rechtlichen Vorgaben sind wir dazu verpflichtet, auf Grundlage des Artikels 6 Abs. 1 Buchst. c bzw. des Artikels 9 Abs. 1 Buchst. g DSGVO eine entsprechend befristete weitere Speicherung vorzunehmen.

Ferner kann aufgrund der Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften eine darüberhinausgehende Speicherung erforderlich sein. Nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist zwar 3 Jahre, in besonderen Ausnahmefällen, in denen bspw. Haftungsfragen offen sind, kann zur Erhaltung von Beweismitteln jedoch eine längere Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erforderlich sein (bis zu 30 Jahre, § 197 BGB). Die entsprechend befristete weitere Speicherung erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Abs. 1 Buchst. DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen bzw. des Artikels 9 Abs. 1 Buchst. DSGVO zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

6. Welche Rechte haben Sie als von der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten betroffene Person nach der DSGVO?

- Sie haben das Recht, gemäß Artikel 15 DSGVO i. V. m. § 34 BDSG von uns Auskunft über die von uns verarbeiteten, Sie betreffenden personenbezogenen Daten zu verlangen. Wir stellen Ihnen in diesem Fall eine Kopie der personenbezogenen Daten, ggf. auch in elektronischem Format, zur Verfügung. Sie haben außerdem das Recht auf die im Einzelnen in Artikel 15 Abs. 1 DSGVO genannten Informationen. Die vorgenannten Rechte bestehen jedoch nicht uneingeschränkt; die Beschränkungen dieser Rechte sind insbesondere Artikel 15 Abs. 4 DSGVO und § 34 BDSG zu entnehmen.
- Sie haben das Recht auf unverzügliche Berichtigung Sie betreffender unrichtiger und Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten gemäß Artikel 16 DSGVO.
- Sie haben das Recht, nach Maßgabe des Artikels 17 DSGVO i. V. m. § 35 BDSG die unverzügliche Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten zu verlangen. Dieses Recht auf Löschung besteht jedoch nicht uneingeschränkt. Insbesondere kann eine Löschung nicht verlangt werden, soweit für uns eine weitere Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten für die Durchführung des zwischen uns bestehenden Vertrages, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist. Die Voraussetzungen und Einschränkungen des Rechts auf Löschung ergeben sich im Einzelnen aus Artikel 17 DSGVO und § 35 BDSG.
- Sie haben das Recht, nach Maßgabe des Artikels 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn eine der Voraussetzungen des Artikel 18 Abs. 1 DSGVO gegeben ist. In diesem Falle dürfen wir diese Daten weiterhin speichern, darüber hinaus jedoch nur unter engen Voraussetzungen verarbeiten. Die Voraussetzungen und Einschränkungen des Rechts auf Löschung ergeben sich im Einzelnen aus Artikel 18 DSGVO.
- Sie können nach Maßgabe des Artikels 20 DSGVO verlangen, diejenigen von Ihnen bereitgestellten personenbezogenen Daten, die wir aufgrund des zwischen uns bestehenden Vertrages oder Ihrer Einwilligung im automatisierten Verfahren verarbeiten, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Behinderungen der Übermittlung dieser Daten durch Sie an einen anderen Verantwortlichen sind uns verboten. Sie können darüber hinaus eine direkte Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen durch uns verlangen, soweit dies technisch machbar ist. Die Voraussetzungen und Einschränkungen der vorgenannten Rechte im Einzelnen sind Artikel 20 DSGVO zu entnehmen.

Die von Ihnen verlangten vorstehenden Mitteilungen und Maßnahmen stellen wir Ihnen nach Maßgabe des Artikels 12 Abs. 5 DSGVO unentgeltlich zur Verfügung.

Als betroffene Person haben Sie gemäß Artikel 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs das Recht auf Beschwerde bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt.

Eine uns erteilte Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit widerrufen. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt und die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitungen nicht berührt.

Information über das Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DSGVO

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe f der DSGVO (Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen der verantwortlichen Stelle oder eines Dritten) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

7. Sind Sie verpflichtet, uns Ihre personenbezogenen Daten zu übermitteln?

Im Rahmen der des Mietverhältnisses und der sozialen Betreuung, ggf. einer pflegerischen Versorgung durch unsere Partner, müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Durchführung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir nicht in der Lage sein, den Miet- und Servicevertrag mit Ihnen durchzuführen.

Umzugs-Service

Die Servicewohnen Rehbein GmbH bietet Ihnen die Wahlleistung eines Umzugs-Services an. Hierbei unterstützen wir Sie dabei, Ihren Umzug von Ihrer bisherigen Wohnung, zu uns ins Service-Wohnen zu vollziehen. Wir vermitteln Ihnen einen Umzugs-Service und sind Ihnen bei der Ummeldung sowie weiterer formaler Angelegenheiten behilflich. Die erbrachten Leistungen sind kostenpflichtig.

Gerne informieren wir Sie über diese und unsere weiteren Angebote.

Ihre Ansprechpartner:

Herr Manfred Wolf
Service-Koordinator
Telefon: 06142 / 600980
Mobil: 0151 42148563
E-Mail: info@swrehbein.de

Herr Stefan Rehbein
Service-Koordinator
Telefon: 06142 / 600980
Mobil: 0151 54709927
E-Mail: info@swrehbein.de

Ihre Servicewohnen Rehbein GmbH

Gez. Thomas Rehbein, Geschäftsführer

Servicewohnen Rehbein GmbH

Kontakt

Servicewohnen Rehbein GmbH
Eisenstraße 52
65428 Rüsselsheim

Telefon: 06142 / 600980
E-Mail: info@swrehbein.de

www.servicewohnen-rehbein.de

Ansprechpartner

Herr Manfred Wolf
Mobil: 0151 42148563
E-Mail: m.wolf@swrehbein.de

Herr Stefan Rehbein
Mobil: 0151 54709927
E-Mail: st.rehbein@swrehbein.de