

VORVERTRAGLICHE INFORMATIONEN ZUM MIET- UND SERVICEVERTRAG 2023

AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUM WUPPERTAL
Hainstraße 59
42109 Wuppertal
Tel: 0202 768 - 0
Fax: 0202 768 - 512
seniorenzentrum.bszw@agaplesion.de
<https://www.seniorenzentrum-wuppertal.de>

VORWORT

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

die Entscheidung für das Leben in einem Service Wohnen und die Auswahl des für die individuelle Situation geeigneten Hauses sind nicht einfach und mit vielen Fragen verbunden. Die vorvertraglichen Informationen geben Ihnen vor dem Abschluss eines Miet- und Servicevertrages einen Überblick über das Leistungsangebot unserer Einrichtung.

Unser Seniorenzentrum ist von morgens bis abends für alle Besucher geöffnet.

Wenn Sie noch Fragen haben, sprechen Sie uns bitte zu den üblichen Geschäftszeiten (9 bis 16 Uhr) an. Wir sind gerne für Sie da!

Wir bedanken uns herzlich für Ihr Interesse an unserer Einrichtung.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Freitag
Einrichtungsleitung

INHALT

Seite

1. Ihr Partner	04
1.1 Ihre Ansprechpartner	05
2. Wohnen im AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUM WUPPERTAL	05
2.1 Die Ausstattung des Gebäudes	05
2.2 Ihre Service Apartements	05
2.3 Preise im Service Wohnen	07
2.4 Wahlleistungen	08
3. Unsere Angebote	09
3.1 Seelsorgerliche Angebote	09
3.2 Kooperationen	09
4. Meinungsmanagement, Beratungs- und Beschwerderecht	09
5. Datenschutzerklärung	09

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde die männliche Schreibweise verwendet. Die weibliche und geschlechtsfreie Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

1. IHR PARTNER

AGAPLESION ist einer der führenden Gesundheits- und Pflegedienstleister für Senioren. Als christliches Unternehmen ist tätige Nächstenliebe unser Auftrag und genau das macht den Unterschied – für unsere Bewohner / Mieter und Ihre Angehörigen.

Das AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUM WUPPERTAL befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft im Bezirk Katernberg. Dank seiner Hanglage hat man einen schönen Blick über die Stadt bis zu den Südhöhen. Das Gebäude liegt in einem großen parkähnlichen Gelände und bietet auch damit ein schönes neues Zuhause. Unmittelbar am Eingang zum Gelände des Seniorenzentrums gibt es zwei Bushaltestellen. In etwa 7 Minuten Fahrtzeit ist die Innenstadt erreichbar.

Das AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUM WUPPERTAL liegt in der direkten Nachbarschaft des gleichnamigen Krankenhauses. Auf dem Gelände befinden sich außerdem eine Kurzzeit- und Langzeitpflegeeinrichtung. Für Angehörige und Besucher, die für die Zeit des Besuches eine Unterkunft benötigen, bieten wir ein Gästezimmer an.

Im Haus bzw. in der Umgebung unseres Hauses befinden sich

- Ärztehaus
- Apotheke
- AGAPLESION BETHESDA KRANKENHAUS WUPPERTAL
- Zahnarzt
- Supermarkt (ca. 1 km) und 2x die Woche fahrender Händler vor der Eingangstür
- Physiotherapie
- Frisör und Fußpflege
- Cafeteria 2x wöchentlich im Haus

Sie erreichen das AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUM WUPPERTAL mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:

- Buslinien 603 und 628, Haltestelle Bremer Straße. Die Bushaltestelle liegt unmittelbar vor dem Eingang unserer Einrichtung.



1.1 IHRE ANSPRECHPARTNER

Bereich	Ansprechpartner	Telefon/E-Mail
Einrichtungsleitung	Frau Susanne Freitag	(0202) 768 – 528 Susanne.Freitag@agaplesion.de
Pflegedienstleitung	Frau Alexandra Lederer	(0202) 768 – 514 Alexandra.Lederer@agaplesion.de
Qualitätsmanagement	Frau Beate Hartmann	Beate.Hartmann@agaplesion.de
Verwaltung u. Belegungsmanagement	Frau Emilia Lubian	(0202) 768 – 525 Emilia.Lubian@agaplesion.de
Ansprechpartnerin für Service Mieter:innen	Frau Andrea Brembeck	(0202) 768 - 511 Andrea.Brembeck@agaplesion.de

2. WOHNEN IM AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUM WUPPERTAL

2.1. DIE AUSSTATTUNG DES GEBÄUDES

Das AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUM WUPPERTAL bietet auf 4 Etagen insgesamt 42 seniorengerechte Wohnungen für ein selbstständiges Leben im Alter als Einzel-, Zwei - oder Drei – Zimmerappartements. Zusätzlich gibt es einen Langzeitpflegebereich mit 70 Pflegeplätzen in Einzelzimmern, verteilt auf 2 Wohnbereiche sowie einen Kurzzeitpflegebereich mit 15 Einzelzimmern. Für den Besuch von auswärtigen Freunden oder Angehörigen bieten wir die Übernachtungsmöglichkeit in einem Gästezimmer an.

Unsere geschmackvolle Einrichtung trägt in unserem Haus zum stetigen Wohlbefinden unserer Bewohner bei.

Der Zugang zu unserem Haus und allen Bereichen ist barrierefrei und somit leicht mit Gehhilfen, Gehwagen („Rollator“) und Rollstuhl zu passieren. Bereiche sind mit Aufzügen verbunden. Flure und Treppen sind mit Handläufen ausgestattet.

2.2. IHRE SERVICE APPARTEMENTS

Jedes Appartement verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche/WC. Die Bäder sind mit dem Rollstuhl befahrbar. Außerdem gibt es in den 2- und 3- Zimmer Appartements eine vollständig ausgestattete Küchenzeile mit Kühlschrank, Backofen, teilweise Spülmaschine etc.

Jedes Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse.

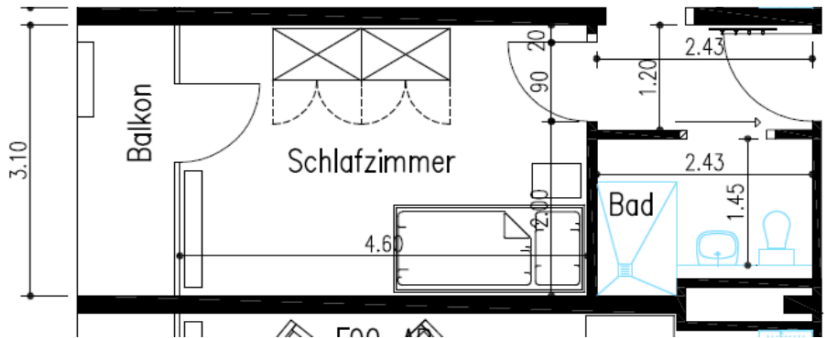
Alle Zimmer sind mit einem Telefon und Fernsehanschluss ausgestattet.

Folgende Gemeinschaftsräume und -flächen stehen unseren Mieter:innen zur Verfügung:

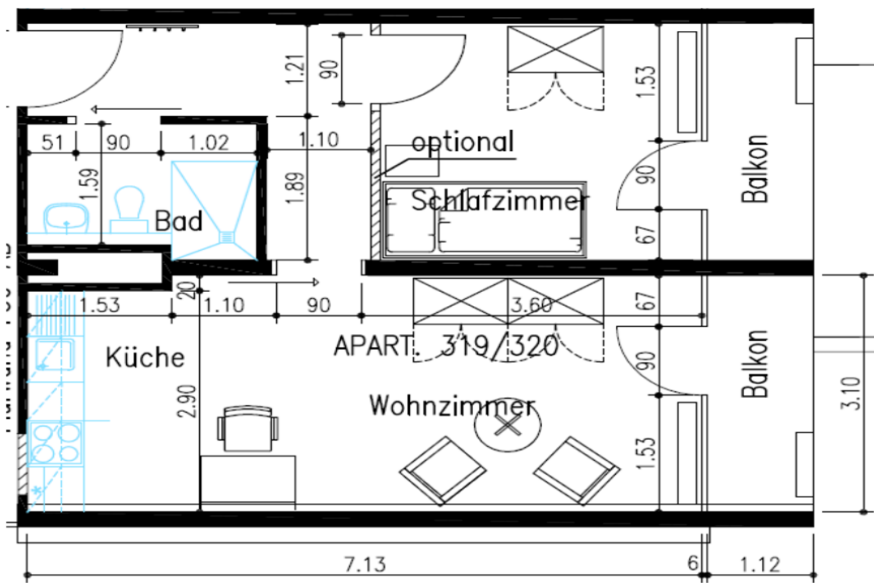
- Großzügige Gesellschaftsflächen
- Speisesaal und Veranstaltungsraum
- PKW Stellplätze (zur Miete)
- Stellplätze für E- Bikes (zur Miete)
- Garten
- Hauscafé
- Andachtsraum
- Parkähnliche Anlage mit Teich und Sonnenterrassen

Grundrisse

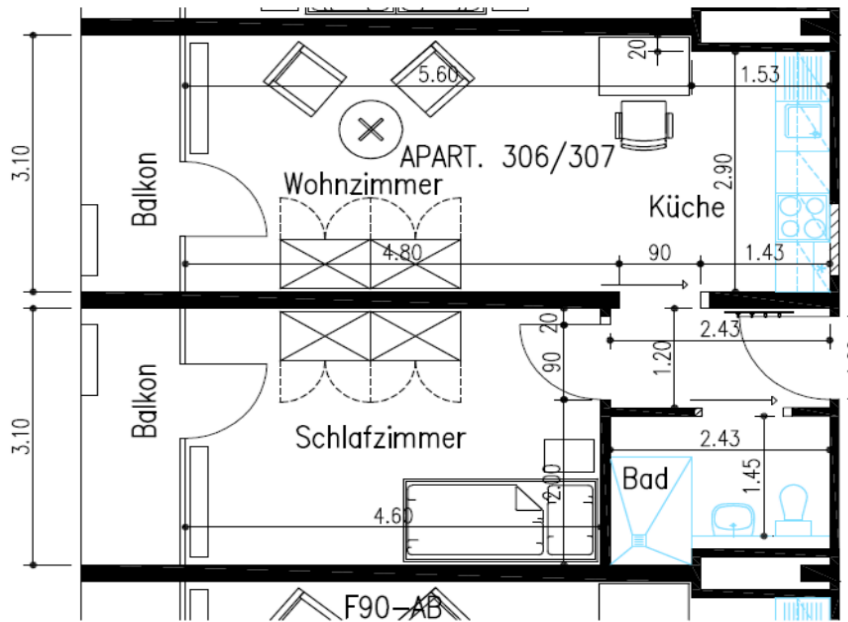
1-Zimmer Appartement



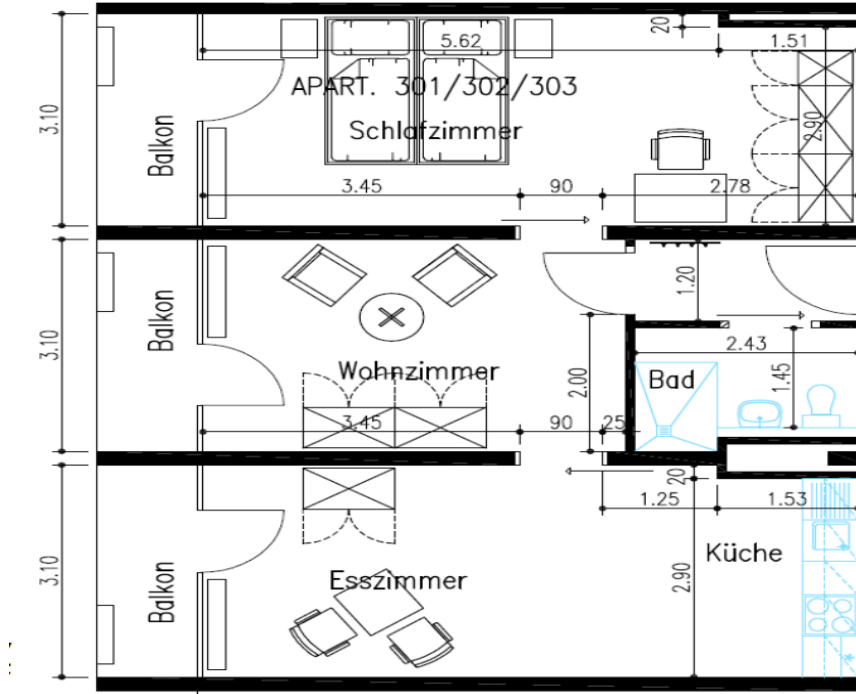
2-Zimmer Appartement (Variante1)



2-Zimmer Appartement (Variante2)



3-Zimmer Appartement



2.3 PREISE IM SERVICE WOHNEN

Appartement Typ *	Größe	Warmmiete	Service- pauschale pro Person	Gesamtkosten
1- Zimmer	22,5 qm	600,00 €	195,00 €	795,00 €
2- Zimmer	49,5 qm	1.120,00 €	195,00 €	1.315,00 €
3- Zimmer	74, 9 qm	1.490,00 €	195,00 €	1.685,00 €

(Preise gültig ab 1.6.2023)

*Zu jedem Appartement gehört zusätzlich ein Kellerverschlag

Bei Bezug der Apartments mit **2 Personen** erhöhen sich die Gesamtkosten um 59,00 € (Pauschale Nebenkosten) und 195,00 € Servicepauschale

Einmalige Kautions:

1- Zimmer Appartement: 1200,00 €

2- Zimmer Appartement: 2240,00 €

3- Zimmer Appartement: 2980,00 €

Der Mietzins umfasst folgende Kosten:

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,
- die Kosten der Wasserversorgung,
- die Kosten der Entwässerung,
- die Kosten für den oder die Aufzüge,
- die Kosten der Straßenreinigung und der Müllabfuhr,
- die Kosten der Hausreinigung,
- die Kosten der Gartenpflege,
- die Kosten der Beleuchtung,
- die Kosten für Strom
- die Kosten der Schornsteinreinigung,
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- die Kosten für den Hausmeister,
- die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage
- die Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung,
- die Kosten des Winterdienstes
- die Heizkosten

Die Servicepauschale umfasst folgende Grundleistungen:

- Rezeptionsservice an Wochentagen (Montag bis Freitag).
- Mindestens ein Servicemitarbeiter ist von 9:00 bis 16.00 Uhr im Haus (Montag bis Freitag)
- Sprechzeiten im Büro: montags bis freitags von 10:00 Uhr bis 11:30 Uhr und nach Vereinbarung
- Hilfestellung in persönlichen Angelegenheiten, insbesondere beim Verkehr mit Behörden und anderen öffentlichen Einrichtungen
- Beratungsangebote bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit
- Vermittlung von Hilfen bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit (z.B. Kurzzeitpflege im Haus)
- Monatlich wechselndes Veranstaltungsprogramm
- Nutzung der Gemeinschaftsräume für private Feiern
- Empfehlungen zur Erleichterung und Bereicherung des Alltags, z.B. Freizeitangebote, therapeutische Anwendungen oder der Vermittlung sozialer Kontakte
- Handreichungen und Kleinreparaturen durch unsere Hausmeister

- Bei Bedarf bevorzugte Aufnahme in unserem Kurzzeit- oder Langzeitpflegebereich
- Möglichkeit der Buchausleihe in unserer kleinen Bibliothek
- Nutzung des hausinternen öffentlichen WLAN Netzes in den Gemeinschaftsräumen und-flächen
- Bei Bedarf besuchen wir Sie zu einem persönlichen Gespräch in Ihrer Wohnung
- Angebot von Gottesdiensten und seelsorgerlichen Angeboten
- Organisation und Durchführung jahreszeitlicher Feste
- Organisation und Durchführung gemütlicher Nachmittage
- Spielrunden (Gesellschaftsspiele, Bingo, etc.)
- Vermittlung diverser Dienstleistungsangebote
- Hauseigener Hausnotruf
- Erste-Hilfe-Maßnahmen, Benachrichtigung des Arztes und der Angehörigen, Organisation des Transports und des Übergangs ins Krankenhaus
- Vermittlung von Dienstleistungen, die durch das AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUM nicht angeboten werden, insbesondere Fußpflege, Friseur, physikalische Therapie

2.4 WAHLEISTUNGEN IM SERVICE WOHNEN

Telefon (Hausleitung, deutsche Telekom AG)

Bereitstellung eines Telefonapparates	30,00 €
Bereitstellung eines weiteren Telefonapparate (monatlich)	5,00 €

Speiseversorgung

1. Frühstück klassisch mit 1 Brötchen, 1 Brot und 8 Komponenten nach Wahl, mittwochs und sonntags Ei, Kaffee	4,30 €
2. Frühstück „groß“ mit 2 Brötchen (oder 1 Brötchen und 2 Brote), gekochtes Ei und 10 Komponenten nach Wahl, Kaffee	5,30 €
3. Mittagsmenü zur Auswahl aus 5 Menüs (inkl. Mineralwasser) und sonntags Kuchen	6,90 €
4. Abendbrot klassisch mit 2 Scheiben Brot und 10 Komponenten, Tee	4,40 €
5. Abendbrot groß mit 3 Scheiben Brot, 15 Komponenten und Abendbeilage, Tee	5,90 €
6. Zimmerservice pro Mahlzeit	2,20 €

Ruf im Pflegefall / Serviceruf

Schwesternruf bei Tag (pro Einsatz)	10,70 €
Schwesternruf bei Nacht (pro Einsatz)	16,00 €

Hauswirtschaftliche Tätigkeiten nach Wunsch

Hauswirtschaft / z.B. Reinigung 30 Minuten	14,90 €
Reparaturen / Hausmeistertätigkeiten (30 Minuten)	17,00 €

Anmietung eines Stellplatzes

Monatliche Miete	PKW Stellplatz	20,00 €
Monatliche Miete	E-Bike Stellplatz	15,00 €

3. UNSERE ANGEBOTE

3.1 SEELSORGERLICHE ANGEBOTE

Jeden Freitag findet um 16.00 Uhr im „Zuckerfritz“ der Seniorengottesdienst statt, in dessen Rahmen wir einmal im Monat das Abendmahl feiern. Darüber hinaus bietet die Diakonissen-Schwesternschaft Gottesdienste in der Oase an. Dort findet auch jeden Samstag eine Wochenschluss-Andacht statt. Beide Angebote können über einen Hauskanal in Ihrer Fernsehanlage mitgefeiert werden.

Alle gottesdienstlichen Veranstaltungen sind für jedermann offen – unabhängig von der Kirchengemeinschaft.

3.2 KOOPERATIONEN

2x wöchentlich Fahrender Lebensmittelhändler direkt vor dem Haus

1x wöchentlich Friseursalon im Haus

Apotheken

Getränkeliendienst

Radio- und Fernsehtechniker

4. MEINUNGSMANAGEMENT, BERATUNGS- u. BESCHWERDERECHT

Für Sie, Ihre Angehörigen sowie für alle Mitarbeiter unserer Einrichtung besteht die Möglichkeit, Meinungen und Anregungen einzubringen. Dazu können speziell dafür vorgesehene Meinungsbögen genutzt und in die entsprechenden Briefkästen eingeworfen werden.

5. DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUM WUPPERTAL gGmbH,

Hainstraße 59, 42109 Wuppertal

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte des AGAPLESION BETHESDA SENIORENZENTRUMS

WUPPERTAL gGmbH ist:

Herr Thomas Söhnchen, ecoprotec GmbH, Pamplonastraße 19, 33106 Paderborn

Email: datenschutz@seniorenzentrum-wuppertal.de

Telefon: 05251 877 888-0

Wir hoffen Ihnen mit den vorvertraglichen Informationen hilfreiche Informationen übermittelt zu haben. Sollten Fragen offenbleiben, bitte zögern Sie nicht, unsere Hausleitung oder unsere Verwaltungsmitarbeiter:innen anzusprechen, anzurufen, uns zu schreiben oder eine E-Mail zu senden.

Unsere Heimleitung ist berechtigt, den Miet- und Service Vertrag mit dem Mieter abzuschließen und zu beenden.

Wir würden uns sehr freuen, Sie in unserem Haus begrüßen zu dürfen.

Alexander Dettmann
Geschäftsführer