

Maria-Stadler-Haus gGmbH

Wohnen mit Service

Alte Gärtnerei 8
85540 Haar

Leistungs- und Entgeltverzeichnis

(Anlage 1 zum Miet- und Servicevertrag)

Stand: 01.07.2025

Vorbemerkung

Das Maria-Stadler-Haus, Wohnen mit Service, hält ein umfangreiches Leistungsangebot vor, aus dem die Bewohner*innen wählen können. Einige der Leistungen – die Grundleistungen – sind im monatlichen Gesamtbetrag inbegriffen. Andere Leistungen – die Wahlleistungen – können nach Wunsch und Bedarf in Anspruch genommen werden. Sie werden der Bewohnerin/dem Bewohner zusätzlich in Rechnung gestellt.

Dieses Leistungs- und Entgeltverzeichnis ist Anlage des Miet- und Servicevertrages; es gibt einen Überblick über das Angebotsspektrum unseres Hauses.

1. Nettokaltmiete und Wohnnebenkosten ohne Grundleistungspauschale

1-Zimmer-Wohnungen¹

Whg.-Nr.	Stockwerk	qm	Netto-Kaltmiete	Betriebskostenpauschale	Vorauszahlung HZ ² & WW ³	Teilbetrag Miete & WNK ⁴
16	EG	44,72	861,92 €	92,00 €	41,13 €	995,05 €
35	1. OG	43,35	898,40 €	97,90 €	43,86 €	1.040,16 €
57	2. OG	43,35	950,06 €	97,90 €	43,86 €	1.091,82 €

2-Zimmer-Wohnungen¹

Whg.-Nr.	Stockwerk	qm	Netto-Kaltmiete	Betriebskostenpauschale	Vorauszahlung HZ ² & WW ³	Teilbetrag Miete & WNK ⁴
2	EG	61,95	1.194,01 €	139,70 €	52,66 €	1.386,37 €
3	EG	61,95	1.194,01 €	139,70 €	130,72 €	1.464,43 €
4	EG	61,95	1.194,01 €	139,70 €	62,68 €	1.396,39 €
5	EG	61,95	1.194,01 €	139,70 €	99,00 €	1.432,71 €
6	EG	66,74	1.286,32 €	150,70 €	93,79 €	1.530,81 €
7	EG	56,07	1.193,50 €	126,50 €	56,73 €	1.376,73 €
8	EG	111,96	1.942,08 €	253,00 €	158,22 €	2.353,30 €
9	EG	111,96	1.942,08 €	253,00 €	113,28 €	2.308,36 €
10	EG	111,96	1.942,08 €	253,00 €	113,28 €	2.308,36 €
11	EG	95,57	1.657,78 €	215,60 €	120,69 €	1.994,07 €
12	EG	95,57	1.657,78 €	215,60 €	96,69 €	1.970,07 €



maria stadler haus
WOHNEN MIT SERVICE HAAR

Whg.-Nr.	Stockwerk	qm	Netto-Kaltmiete	Betriebskostenpauschale	Vorauszahlung HZ ² & WW ³	Teilbetrag Miete & WNK ⁴
13	EG	120,39	2.088,32 €	271,70 €	101,93 €	2.461,95 €
14	EG	48,09	1.023,60 €	107,80 €	88,00 €	1.219,40 €
17	EG	111,96	1.942,08 €	230,00 €	102,98 €	2.275,06 €
18	EG	56,07	1.193,50 €	58,00 €	51,57 €	1.303,07 €
19	EG	64,13	1.236,02 €	145,20 €	64,89 €	1.446,11 €
21	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	82,91 €	1.486,05 €
22	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	84,44 €	1.487,58 €
23	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	91,69 €	1.494,83 €
24	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	80,00 €	1.483,14 €
25	1. OG	65,01	1.347,29 €	147,40 €	71,91 €	1.566,60 €
26	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	92,44 €	1.495,58 €
27	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	62,99 €	1.466,13 €
28	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	73,48 €	1.476,62 €
29	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	87,09 €	1.490,23 €
30	1. OG	53,35	1.105,64 €	121,00 €	48,30 €	1.274,94 €
31	1. OG	53,35	1.105,64 €	121,00 €	53,98 €	1.280,62 €
32	1. OG	65,01	1.347,29 €	147,40 €	65,78 €	1.560,47 €
33	1. OG	53,35	1.105,64 €	121,00 €	64,38 €	1.291,02 €
34	1. OG	53,35	1.105,64 €	121,00 €	54,00 €	1.280,64 €
36	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	61,79 €	1.464,93 €
37	1. OG	61,07	1.265,64 €	137,50 €	61,79 €	1.464,93 €
38	1. OG	62,47	1.294,65 €	140,80 €	75,74 €	1.511,19 €
39	1. OG	59,65	1.236,20 €	135,30 €	54,42 €	1.425,92 €
40	1. OG	51,92	1.076,01 €	117,70 €	52,54 €	1.246,25 €
41	1. OG	51,92	1.076,01 €	117,70 €	111,19 €	1.304,90 €
43	2. OG	61,07	1.338,40 €	137,50 €	89,38 €	1.565,28 €
44	2. OG	61,07	1.338,40 €	137,50 €	86,21 €	1.562,11 €
45	2. OG	61,07	1.338,40 €	137,50 €	61,79 €	1.537,69 €
46	2. OG	61,07	1.338,40 €	137,50 €	61,79 €	1.537,69 €
47	2. OG	65,01	1.424,75 €	147,40 €	65,78 €	1.637,93 €
48	2. OG	61,07	1.338,40 €	125,00 €	56,17 €	1.519,57 €
49	2. OG	61,07	1.338,40 €	137,50 €	83,02 €	1.558,92 €
50	2. OG	61,07	1.338,40 €	137,50 €	59,69 €	1.535,59 €
51	2. OG	61,07	1.338,40 €	137,50 €	61,79 €	1.537,69 €

Whg.-Nr.	Stockwerk	qm	Netto-Kaltmiete	Betriebskostenpauschale	Vorauszahlung HZ ² & WW ³	Teilbetrag Miete & WNK ⁴
52	2. OG	53,35	1.169,22 €	121,00 €	127,75 €	1.417,97 €
53	2. OG	53,35	1.169,22 €	121,00 €	56,76 €	1.346,98 €
54	2. OG	65,01	1.424,75 €	147,00 €	117,34 €	1.676,09 €
55	2. OG	53,35	1.169,22 €	121,00 €	95,22 €	1.385,44 €
56	2. OG	53,35	1.169,22 €	121,00 €	53,98 €	1.344,20 €
58	2. OG	61,07	1.338,40 €	137,50 €	61,79 €	1.537,69 €
59	2. OG	61,07	1.338,40 €	137,50 €	101,71 €	1.577,61 €
60	2. OG	62,47	1.369,09 €	140,80 €	63,21 €	1.573,10 €

3-Zimmer-Wohnungen¹

Whg.-Nr.	Stockwerk	qm	Netto-Kaltmiete	Betriebskostenpauschale	Vorauszahlung HZ ² & WW ³	Teilbetrag Miete & WNK ⁴
1	EG	142,53	2.472,36 €	321,20 €	168,18 €	2.961,74 €
20	1. OG	85,51	1.772,13 €	192,50 €	86,52 €	2.051,15 €
42	2. OG	85,51	1.874,04 €	192,50 €	103,77 €	2.170,31 €

¹ Zzgl. 15,00 € Telefongebühren (Telefonflatrate und Internet)

² HZ = Heizung

³ WW = Warmwasser

⁴ WNK = Wohnnebenkosten

2. Betriebskosten

(auf der Grundlage der Zweiten Berechnungsverordnung, § 27, Absatz 1, Anlage 3)

Betriebskosten, die im Entgelt enthalten sind (Betriebskostenpauschale):

- (1) Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)
- (2) Kosten der Wasserversorgung
- (3) Kosten der Entwässerung
- (4) Kosten der Heizung
- (5) Kosten der Warmwasserversorgung
- (6) Kosten des Betriebs der Aufzugsanlagen
- (7) Kosten der Müllbeseitigung
- (8) Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- (9) Kosten der Gartenpflege

- (10) Kosten der Beleuchtung
- (11) Kosten der Schornsteinreinigung
- (12) Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- (13) Kosten für den Hauswart
- (14) Kosten der Gemeinschaftsantennenanlage
- (15) Kosten der Einrichtungen für die Wäschepflege
- (16) Sonstige Betriebskosten (für Prüfung u. Wartung von technischen Anlagen u. ä.)

Betriebskosten, die nicht im Entgelt enthalten sind:

- (1) Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen (Verbrauch in der Wohnung)
- (2) Kosten des Stromverbrauchs in der Wohnung
- (3) Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung

3. Gemeinschaftseinrichtungen

Dem Bewohner stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung:

- Veranstaltungsraum mit Loggia im Gemeinschaftsbereich EG
- Gemeinschaftswasch- und Trockenraum (UG)
- Rollstuhlladeraum (UG)
- Pflegebad UG (Nutzung in Abstimmung mit dem Haus)
- Gemeinschaftsbereich UG mit Fitnessbereich, Geräteraum, Sauna, Umkleide, Toiletten (siehe ausgewiesene Saunazeiten)
- Waschmaschine (Münzgerät, je Maschine vom Bewohner zu bezahlen)
- Trockner (Münzgerät, je Maschine vom Bewohner zu bezahlen)
- Aufzugsanlage
- Nutzung der Cafeteria im Pflegeheim (zu den Öffnungszeiten)
- Nutzung des Raums der Stille im Pflegeheim

4. Grundleistungsleistungspauschale

Die im Folgenden unter den Ziffern 4 bis 11 unter Buchstabe a) „Grundleistungen“ ausgewiesenen Leistungen sind der „Grundleistungspauschale“ beinhaltet. Diese Grundleistungspauschale kann nicht abgewählt werden.

1. Person:	EUR 290,00 pro Monat
2. Person:	EUR 145,00 pro Monat

5. Hilfeleistungen

a) Grundleistungen

- Notrufeinrichtung
- Notrufbereitschaft rund um die Uhr
- Hilfe bei Notfall zu jeder Tages- und Nachtzeit (Hilfeleistungseinsatz)

b) Walleleistungen

- Auslösen des Notrufes ohne Vorliegen eines Notfalls ohne Hilfeleistung durch die Mitarbeiter

EUR 8,00 je Fehl-Notruf
- Auslösen des Notrufes und Durchführung eines Hilfeleistungseinsatzes, welcher nicht als Notfall einzustufen ist
(Abrechnung nach ¼ Stunde)

EUR 48,00 pro Stunde
- Auf Wunsch führen wir Kontrollbesuche in der Wohnung durch (Tag/Nacht)

EUR 8,00 je Besuch
- Auch ohne Einstufung in einen Pflegegrad nach dem Pflegeversicherungsgesetz bieten wir ihnen Leistungen der Grund- und Behandlungspflege durch unseren Ambulanten Pflegedienst an, das Entgelt richtet sich nach den jeweiligen Kostensätzen der Kranken- bzw. Pflegekassen.

6. Beratungs- und Betreuungsleistungen

a) Grundleistungen

- Beratung vor Einzug in die Einrichtung
- Notwendige Hilfen beim Einzug, bei der Gestaltung des Wohn- und Lebensraums und bei der Orientierung in der Einrichtung; Erstbegleitung
- Vermittlung und Organisation von Dienstleistungen (Wahlleistungen)
- Beratung in Gesundheitsfragen und Vermittlung von Angeboten (in Zusammenarbeit mit den behandelnden Ärzten)
- Vermittlung therapeutischer Leistungen (z. B. Logopädie, Physiotherapie)
- Tägliche Erreichbarkeit und Anwesenheit von „Präsenzkraft“ (siehe ausgewiesene Zeiten beim Beratungsbüro)
- Hilfestellung bei sozial- und betreuungsrechtlichen Fragen
- Unterstützung des Bewohnerbeirates
- Herausgabe einer Hauszeitung
- Hilfestellung bei der Organisation des Aufenthalts in der Einrichtung und bei der Zusammenarbeit mit Behörden, Gerichten und gesetzlichen Betreuern; diese Hilfestellung; gilt auch für Angehörige
- Erstellung eines Programms, das auf die Interessen und Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt ist
- Durchführung von Gruppenangeboten
 - gesundheitsfördernd (z. B. Gymnastik)
 - unterhaltend (z. B. Gesangs-Musikgruppe, Gedächtnistraining)
 - kreativ-künstlerisch (z. B. Malkurs)

b) Wahlleistungen

Bei besonderen „Gruppenangeboten“ mit hohem (Material-) Aufwand kann ein Teilnahmebetrag festgelegt werden (z. B. Aquarellkurs).

7. Angebote für Kultur und Freizeit

a) Grundleistungen

- Information über örtliche Feste und Veranstaltungen
- Monatlich spezielle Freizeitangebote; Feste und kulturelle Veranstaltungen (z. B. saisonale Feste wie Maifest, Sommerfest, Geburtstagsfeiern)
- Freizeit- und Kulturangebote (z. B. Ausflug, Konzert) - soweit ein Kostenbeitrag anfällt, wird dieser bei der Ausschreibung der Veranstaltung bekanntgegeben
- Für Gottesdienste bzw. religiöse Veranstaltungen werden im Einvernehmen mit der Dienstleisterin Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt

b) Wahlleistungen

Bei besonderen Angeboten mit hohem Aufwand kann ein Teilnahmebetrag festgelegt werden.

8. Leistungen der Verwaltung

a) Grundleistungen

- Allgemeiner Informations- und Weitermittlungsservice an Ansprechpartner
- Hilfestellung für Bewohner und Angehörige beim Umgang mit Ämtern und Behörden durch qualifiziertes Personal
- Beratung bei Fragen zur Kostenabrechnung von Zusatzleistungen, Informationen über die Gründe von Entgelterhöhungen

b) Wahlleistungen

- Fotokopierservice

EUR 0,20 pro DIN A 4 Blatt

EUR 0,40 pro DIN A 3 Blatt oder doppelseitig DIN A 4

- Postservice (1x/Tag; Abrechnung nach ¼ Stunde)

EUR 36,00 pro Stunde

- Schreib- und Sekretariatsservice (Abrechnung nach ¼ Stunde)

EUR 36,00 pro Stunde

9. Fahr- und Begleitsdienste

a) Grundleistungen

- Vermittlung örtlicher Fahrdienste (z. B. Taxi)
- Vermittlung von Hol- und Bring-Diensten (z. B. Apotheke, Lebensmittelmarkt)
- Begleitung bei Arzt- und Behördengängen bei vorheriger Terminabstimmung
Je angefangene ½ Stunde EUR 18,00

b) Wahlleistungen

- Durchführung von sonstigen Besorgungen bei vorheriger Terminabstimmung
Je angefangene ½ Stunde EUR 18,00

9. Leistungen der Hauswirtschaft

a) Grundleistungen

- Vermittlung einer Wäscherei und von Reinigungsleistungen der Wohnung
- Reinigung der Fenster und Loggia-/Balkontüren 2x pro Jahr

Stundensatz für die Reinigung der individuellen Wohnräume durch unser Hauswirtschaftspersonal

EUR 36,00 pro Stunde

Für ein ansprechendes Reinigungsergebnis empfehlen wir bei entsprechend gebuchtem Reinigungsrhythmus folgende Stunden:

	Wöchentlich	1 mal in 14 Tagen	monatlich
1 Zimmer Wohnung	1 Stunde	1 Stunde 15 Minuten	1 Stunde 30 Minuten
2 Zimmer Wohnung Zw. 56,07 m ² - 65,01 m ²	1 Stunde 15 Minuten	1 Stunde 45 Minuten	2 Stunden
2 Zimmer Wohnung Zw. 85,51 m ² – 95,57 m ²	2 Stunden	2 Stunden 45 Minuten	3 Stunden
2 Zimmer Wohnung über 100 m ² und 3 Zimmer Wohnung	2 Stunden 15 Minuten	3 Stunden	4 Stunden

b) Walleleistungen

- Unterhaltsreinigung der Wohnung
- Grundreinigung bei Auszug gemäß Kostenvoranschlag der Verwaltung
- Individuelle hauswirtschaftliche Leistungen (Abrechnung nach ¼ Stunde)

EUR 36,00 pro Stunde

- Zusätzliche Reinigung der Fensterflächen
Gemäß Preisverzeichnis der Reinigungsfirma
- Selbstständiges Waschen / Trocknen (Wäscheraum UG)

EUR 2,50 je Maschine

10. Leistungen der Haustechnik

a) Grundleistungen

- Beratung in haustechnischen Fragen durch den Haustechniker
- Haustechnische Hilfestellung beim Einzug (3 Stunden kostenfrei)
 - Montieren von Lampen
 - Aufhängen von Gardinen
 - Aufhängen von Bildern
 - Kleinmontagen
- Instandhaltung der hauseigenen Anlagen
 - Wartung und Instandhaltung der Gemeinschaftsräume
 - Wartung und Instandhaltung der technischen Hausanlagen
 - Wartung und Instandhaltung des hauseigenen Inventars

b) Wahlleistungen

- Individuelle Hausmeisterleistung u.a. auch Gärtnerleistung oder Hilfe beim Um- und Auszug (Abrechnung nach ¼ Stunde)

EUR 40,00 pro Stunde
- Überprüfung Ihrer Elektrogeräte
Gemäß Preisverzeichnis der Elektrofachfirma
- Renovierung bei Auszug gemäß Kostenvoranschlag der Verwaltung

11. Leistungen der Küche

a) Grundleistungen

- Beratung zum Ausrichten persönlicher Feste und Feiern in den Räumlichkeiten des Hauses

b) Wahlleistungen

- Frühstück*
Nach Wunsch bzw. Bestellung Kaffee, Tee, Milch, Semmel, Brot, Käse, Wurst, Butter, Margarine, Marmelade, Honig
 - Einmaliges Frühstück

EUR 5,20 pro Frühstück
 - Ganzmonatliches Frühstück

1. Person:	<u>EUR 129,30 pro Monat</u>
2. Person:	<u>EUR 64,65 pro Monat</u>

- Mittagessen* (Auswahl zwischen zwei Menüs, drei Gänge inkl. Getränk)
 - Einmaliges Mittagessen

EUR 9,60 pro Menü
 - Ganzmonatliches Mittagessen

1. Person: EUR 209,90 pro Monat
 2. Person: EUR 104,95 pro Monat
- Abendessen* (von Wochenspeisekarte)
 - Einmaliges Abendessen

EUR 6,60 pro Menü
 - Ganzmonatliches Abendessen

1. Person: EUR 162,70 pro Monat
 2. Person: EUR 81,35 pro Monat
- Service in die Wohnung
 - Einmaliger Service (Bringen und Zurückholen von **einer** Mahlzeit)

EUR 2,00 pro Mahlzeit
 - Ganzmonatlicher Service (Täglich Bringen und Zurückholen von **einer** Mahlzeit)

1. Person: EUR 50,00 pro Monat
 2. Person: EUR 25,00 pro Monat
- Ausrichten persönlicher Feste und Feiern
Preis nach individueller Absprache

* Ohne „Service in die Wohnung“
Der Monat wird mit 30 Tagen angesetzt.

12. Weitere Zusatzleistungen

- Gästeessen
 - Mittagessen (Auswahl zwischen zwei Mittagsmenüs, drei Gänge)

EUR 11,80 je Mittagessen
 - Service in die Wohnung (Bringen und Zurückholen)

EUR 2,00 je Mahlzeit
- Gästezimmer für Angehörige (Übernachtung ohne Frühstück)
 - 1 Person: EUR 45,00 pro Übern.
 - 2 Personen: EUR 60,00 pro Übern.
- Tiefgaragenstellplatz

EUR 68,00 pro Monat

13. Rückvergütungen

- Mittagessenpauschale (Mittagsmenü im Voraus für Monat gewählt)
Wenn Sie bis 12.00 Uhr des Vortages das Mittagessen abbestellen, erhalten Sie EUR 2,50 je Mahlzeit zurück.
- Umzug in das Pflegeheim der Maria-Stadler-Haus gGmbH
Mit dem Tag des Umzuges endet der Miet- und Servicevertrag unabhängig von der Kündigungsfrist.

14. Ambulante Pflege

Die Maria-Stadler-Haus gGmbH hat für das Maria-Stadler-Haus, Wohnen mit Service, alle erforderlichen Vereinbarungen mit den Pflege- und Krankenkassen abgeschlossen und bietet den Bewohnern durch die Mitarbeiter*innen des ambulanten Pflegedienstes auf Basis dieser Versorgungsverträge Leistungen der Behandlungspflege (SGB V) sowie Leistungen der Grundpflege (SGB XI) an.

Der ambulante Pflegedienst des Maria-Stadler-Hauses berät den Bewohner ganz individuell im Hinblick auf notwendige Leistungen sowie im Hinblick auf Möglichkeiten der Kostenübernahme durch die Kostenträger (Pflege- und Krankenkassen). Der Ambulante Dienst schließt mit dem Bewohner einen separaten Pflegevertrag ab. Erbrachte Leistungen werden entsprechend abgeschlossener Vergütungsvereinbarung nach Maßgabe der Kostenträger in Rechnung gestellt. Vorab erhält der Bewohner einen Kostenvoranschlag bzw. ein Angebot zu den durchzuführenden Pflegeleistungen.

Dieses Leistungs- und Entgeltverzeichnis ist Bestandteil des Miet- und Servicevertrages.

1. Bewohner

Ort, Datum

2. Bewohner

vertreten durch:

Name

Unterschrift