PFLEGESTÜTZPUNKTE
BERLIN
Beratung rund um Pflege und Alter

صحيفة المعلومات رقم.38

مجال تطبيق قانون العقود السكنية وعقود الرعاية

إن قانون العقود السكنية وعقود الرعاية هو قانون لحماية المستهلك ويقوم بتنظيم العقود بين التجار والمستهلكين الذين يبلغون العمر القانوني، بينما يرتبط ترك الملكية السكنية بدفع أو عرض خدمات التمريض أو الرعاية. إنه ينطبق على الأشخاص المَعِيلين بسبب سنهم أو احتياجهم للرعاية أو أولئك الذين يحتاجون للمساعدة بسبب إعاقة.

تنشأ قابلية تطبيق قانون العقود السكنية وعقود الرعاية بشكلٍ مستقل عن تعريفات نماذج السكن ونماذج التأثيث لقانون المشاركة السكنية في الاتفاقات التعاقدية بين صاحب العمل والمستهلك. إن قابلية التطبيق لا تعتمد على نوع المؤسسة. بالنسبة للمستهلكين، من المهم معرفة أي قانون سوف ينطبق على تعاقداتهم. على سبيل المثال، تكون فترة الإشعار بموجب قانون العقود السكنية وعقود الرعاية أقصر بشكلٍ كبير من أحكام الاستئجار. قد يكون من المهم بالنسبة لأعضاء الأسرة معرفة مايلي: عندما يُتوفى الأشخاص الذين هم بحاجة للرعاية، فإن العقود المُبرمة بموجب قانون العقود السكنية وعقود الرعاية تنتهي على الفور، بينما في حالة قانون الاستئجار، يُمرر الإيجار إلى الورثة ويمكن إنهاؤه فقط مع فترة إشعار. لذا فإن قابلية تطبيق قانون العقود السكنية وعقود الرعاية، على سبيل المثال، تنطوي على تأثير مالي على المستهلك.

أي قانون ينطبق على العقود في دور الرعاية؟

في دار الرعاية، توفر الشركة المساحة السكنية والرعاية من مصدر واحد. كقاعدة، يستلم المستهلك عقداً يتم فيه وصف الخدمات. يقوم المستهلك بدفع رسم المساحة السكنية وخدمات التمريض والرعاية للشركة. ينطبق دوماً هنا قانون العقود السكنية وعقود الرعاية.

أي قانون ينطبق على مجتمع الرعاية السكنية؟

عند الانتقال إلى مُجتمع رعاية سكنية، يقوم المستهلك بالتوقيع على عقدين على الأقل. هناك عقدٌ يتم إبرامه مع مالك المساحة السكنية وعقدٌ مع خدمة الرعاية بشأن خدمات الرعاية والإشراف يتم إصداره. في الأساس، ينطبق قانون العقود السكنية وعقود الرعاية فقط على العلاقات التعاقدية التي يتم فيها الاتفاق على كلتا الخدمتين في أحد العقود.

لمنع التحايل على القانون، ينطبق قانون العقود السكنية وعقود الرعاية أيضاً إذا كانت الخدمات المُلقاة على عاتق المتعاقد خاضعة لعقود مختلفة وكان هناك رابط بين العقد الخاص بتوفير المساحة السكنية والعقد الخاص بتوفير خدمات الرعاية والدعم. هذا هو الوضع في العديد من مُجتمعات الرعاية السكنية. إن إبرام العقد الخاص بالمساحة السكنية غالباً يكون مرتبطاً باشتراط ابرام عقد للرعاية التمريضية.

بذلك يكون قانون العقود السكنية وعقود الرعاية عادةً منطبقاً على مُجتمع الرعاية السكنية عندما تكون الجهة المالكة ومقدمة خدمة الرعاية هي نفس الجهة أو عندما يكونان جهتان منفصلتان لكن مرتبطان تجارياً ببعضهما البعض. مع ذلك، يتعين ملاحظة أنه يتوجب التحقق من قابلية انطباق قانون العقود السكنية وعقود الرعاية في العقود مع مجتمعات الرعاية السكنية لكل حالة فردية. لا يمكن إصدار بيان عام. في المجتمعات السكنية المُنظمة ذاتياً، يكون قانون العقود السكنية وعقود الرعاية غير منطبق؛ وهنا يكون هناك رابط للعقود المنبثقة عن اتفاق الرعاية السكنية.

إذا كان المستهلكون يرغبون في الاحتجاج بقانون العقود السكنية وعقود الرعاية في المجتمع السكني، فإن عليهم أن يثبتوا في حالة الشك أنه قد تم ربط العقود بشكلٍ جوهري، بحيث كان بإمكانهم إبرام عقد الإيجار فقط في نفس الوقت مع عقد خدمة الرعاية المحدد أو تعذَّر تغيير خدمة الرعاية.

أي قانون ينطبق في المرافق من قبيل "اسكان الإيواء" أو "الخدمة السكنية"

إن معنى "اسكان الإيواء" أو "المعيشة المُساعَدة" غير مُحدد قانوناً. في الأساس، يتكون هذا النوع من المعيشة من مزيج من العيش في شقة خاصة أو شقة بالإيجار يتم فيها تقديم خدمات. إن الخدمات المُتفق عليها عادةً تتضمن عادةً خدمة الطواريء المنزلية، أو خدمات النظافة أو تقديم خدمات الرعاية. بالنسبة لهذه الخدمات، يتم الاتفاق على "حزمة خدمة أساسية". لا يُمكن إنهاء هذه الخدمات بشكلٍ منفصل عن عقد الإيجار، حتى إذا لم يتم استخدامها. بالنسبة لهذه الخدمات، يتحتم على المستهلك ان يدفع بغض النظر عما إذا كان قد تم استخدام الخدمات أم لا. الخدمات المتوفرة هي خدمات الدعم العامة، مثل المساعدة المنزلية والقيادة والخدمات المُصاحبة.

لذلك، فإنه لا يتم تغطية هذه الخدمات تحت مظلة قانون العقود السكنية وعقود الرعاية. على الرغم من التسمية "اسكان الإيواء"، إلا أن هذه الخدمات لا تُعدُّ خدمات رعاية بل خدمات دعم. إذا تم إدراج خدمات أخرى غير تلك الواردة أعلاه، يتوجب أن يقوم المرء بالتحقق بشكلٍ فردي مما إذا كان قانون العقود السكنية وعقود الرعاية مُنطبقاً.

العاملين و العاملات فى مراكز الرعاية يسعدهم تقديم الدعم و النصيحة
بصورة مجانية على الرقم 08005950059
www.pflegestuetzpunkteberlin.de
مراكز تقديم الدعم تتبع برلين وتأمين الرعاية والتأمين الصحى في برلين