

Pensionsvertrag

zwischen

Casa Solaris AG, St. Gallerstrasse 70, 9500 Wil

und (nachfolgend Bewohner* genannt)

geb. am

Eintrittsdatum

Wohnform / Haus

Zimmer- / Wohnungsnummer

Pensionspreis

Vertragsart

Gültig ab 1. Oktober 2017

*Personenbezeichnungen gelten für beide Geschlechter

1 Pensionsvertrag

- 1.1 Der Pensionsvertrag beginnt mit dem festgelegten Eintrittsdatum und tritt in Kraft, wenn er von beiden Vertragsparteien unterzeichnet ist.
- 1.2 Bei Ehepaaren wird ein solidarischer Vertrag abgeschlossen. Dies betrifft auch die Kündigung des Pensionsvertrags.
- 1.3 Bei einem Daueraufenthalt gilt der Vertrag auf unbestimmte Zeit. Bei einem Kurzaufenthalt gilt der Vertrag für maximal 4 Wochen, danach gelten die Bestimmungen eines Daueraufenthaltes.
- 1.4 Tritt der Bewohner am vereinbarten Aufnahmedatum nicht ein, wird bis zum Eintrittstag die Pensionstarife erhoben.
- 1.5 Dieser Pensionsvertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts dar.
- 1.6 Der Pensionsvertrag erlischt nicht, wenn der Bewohner urteilsunfähig oder handlungsunfähig wird.

2 Eintritt

- 2.1 Beim Eintritt wird das Zimmer / die Wohnung in einem guten und sauberen Zustand übergeben. Bei den Wohnungen wird ein Übergabeprotokoll mit Mängelliste erstellt und gegenseitig unterzeichnet.
- 2.2 Beim Eintritt erhält der Bewohner einen Schlüssel. Bei Verlust des Schlüssels wird Casa Solaris AG den Schlüssel bzw. das Schloss auf Kosten des Bewohners ersetzen.

3 Tarife

- 3.1 Die Kosten für Pension (Unterkunft, Basisleistungen), Serviceleistungen, nicht-KVG-pflichtige Leistungen (Betreuungstarif), Pflegeleistungen und Demenzleistungen richten sich nach der Wohnform und sind in der Tarifordnung geregelt.
- 3.2 Die Kosten für private Auslagen und weitere Leistungen sind in der Tarifordnung geregelt. Private Auslagen sind Leistungen, die von der Casa Solaris AG erbracht und nicht in der Pensions-, Betreuungs- oder Pflorgetarifen enthalten sind.
- 3.3 Bei einem Aufenthalt ist vor der Aufnahme eine Vorauszahlung zu leisten. Die Vorauszahlung wird auf einem Konto der Casa Solaris AG zinsfrei deponiert. Der Bewohner ist einverstanden, dass bei Beendigung des Pensionsvertrags noch offen stehende Verpflichtungen mit der Vorauszahlung verrechnet werden. Nach Beendigung des Pensionsvertrags wird die Vorauszahlung bzw. der verbleibende Restbetrag an die Anspruchsberechtigten vergütet.
- 3.4 Bei Abwesenheit (z.B. infolge Spitalaufenthalt oder Ferien) erfolgt auf den Pensionspreis je nach Wohnform ab dem zweiten Abwesenheitstag bis zum Rückkehrtag eine Reduktion. Gewählte Serviceleistungen im Pflege-, Demenz- und Alterswohnen sowie die Kosten für Pflegeleistungen werden ab dem zweiten Tag nicht verrechnet. Die oben erwähnten Kosten werden ab dem Rückkehrtag wieder verrechnet.

4 Rechnungsstellung

- 4.1 Beim Pfliegewohnen (Haus A) werden die Kosten für den Aufenthalt und die privaten Auslagen des Bewohners jeweils Anfang eines Monats für den vergangenen Monat in Rechnung gestellt. Die Bezahlung der Rechnung erfolgt ausschliesslich mit Lastschriftverfahren und wird ab dem 10. Tag dem Konto belastet.
- 4.2 Wir stellen dem Bewohner, bzw. dessen Vertreter die Kosten für den Aufenthalt auf der Grundlage der geltenden Taxordnungen monatlich in Rechnung. Die Kosten für den monatlichen Pensionspreis des Alterswohnen werden monatlich im Voraus fakturiert. Die Kosten für Serviceleistungen und die privaten Auslagen werden am Anfang des Folgemonats in Rechnung gestellt. Die Rechnungsstellung erfolgt jeweils Anfang des Monats mittels Lastschriftverfahren (LSV) und wird ab dem 10. Tag dem Konto belastet.
- 4.3 Gerät der Bewohner mit der Rechnungszahlung in Verzug, so hat er pro Mahnschreiben Mahnspesen von CHF 25.00 sowie einen Verzugszins von 5% p.a. zu bezahlen. Nach der zweiten Mahnung ist Casa Solaris AG berechtigt, den Pensionsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen aufzulösen.

5 Versicherung und Haftung

- 5.1 Der Bewohner ist verpflichtet, eine Krankenversicherung und eine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben.
- 5.2 Der Bewohner ist für sein persönliches Mobiliar und seinen persönlichen Effekten (z.B. Schmuck, Geldmittel usw.) selber verantwortlich. Persönliche Wertsachen und Geldmittel sind nur dann gegen Diebstahl und Feuer versichert, wenn sie der Casa Solaris AG gegen Quittung zur Verwahrung im hauseigenen Tresor übergeben werden.

6 Vertretung des Bewohners

- 6.1 Der Bewohner ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Casa Solaris AG mitzuteilen, dass er einen Vorsorgeauftrag oder eine Patientenverfügung errichtet hat.
- 6.2 Für den Fall, dass der Bewohner bei Abschluss dieses Vertrags urteilsunfähig ist, ist für den Abschluss des Vertrags und die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten aus dem Vertrag, folgende Person zur Vertretung berechtigt:

Vorname, Name, Adresse: _____

Eine vertretungsberechtigte Person muss gemäss den Bestimmungen des Erwachsenenschutzrechts legitimiert sein.

- 6.3 Für den Fall, dass ein Bewohner nach Abschluss dieses Vertrags urteilsunfähig wird, gelten die Bestimmungen des Erwachsenenschutzrechts.
- 6.4 Casa Solaris AG ist berechtigt, die Vertretungsberechtigung von Personen jederzeit zu überprüfen und in Bezug auf deren Rechtshandlungen oder Anweisungen mit der Erwachsenenschutzbehörde Rücksprache zu halten.

7 Persönlichkeitsschutz

- 7.1 Casa Solaris AG wahrt die Persönlichkeit des Bewohners und hält sich an die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes. Casa Solaris AG schützt die erhobenen Daten des Bewohners vor unberechtigtem Zugriff.
- 7.2 Mit diesem Vertrag entbindet der Bewohner die ihn behandelnden Ärzte, Ämter, Versicherungen und das Pflegefachpersonal von der Schweigepflicht. Nur so ist eine für den Bewohner bestmögliche Pflegebedarfsabklärung, medizinische Versorgung und Pflege gewährleistet.
- 7.3 Casa Solaris AG ist verpflichtet, der Krankenversicherung auf deren Begehren Akteneinsicht zu gewähren. Diese Akteneinsicht dient der Überprüfung des Leistungsanspruchs und der Rechnungsstellung.
- 7.4 Dem Bewohner bzw. seinem gesetzlichen Vertretung hat das Recht und die Pflicht, Beschwerden zu äussern, wenn sie mit den von der Casa Solaris AG erbrachten Leistungen nicht zufrieden ist. Der Bewohner bzw. seine gesetzliche Vertretung hat im Falle von Beschwerden in kaskadischer Reihenfolge folgende Ansprechpersonen:
- den Geschäftsführer
 - den CEO
 - den Verwaltungsratspräsidenten
 - die Interne Aufsicht der Casa Solaris AG
 - die Ombudsstelle für das Alter
 - das Amt für Soziales des Kantons St. Gallen

8 Wechsel, Austritt und Vertragsauflösung

- 8.1 Wünscht oder bedarf ein Bewohner den Wechsel in eine andere Wohnform, hat er gegenüber Auswärtigen Vorrang.
- 8.2 Als Austritt gilt ein regulärer Austritt oder der Todesfall.
- 8.3 Bei einem regulären Austritt aus dem Pflegewohnen gilt eine Kündigungsfrist von einem Monat, jeweils auf das Ende des nächstfolgenden Monats, sofern der Eintritt auf unbefristete Zeit erfolgte. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Für ein Bewohner, der befristet für eine festgelegte Zeit in der Casa Solaris AG ist (Ferien- und Entlastungsaufenthalt, Akut- und Übergangspflege), gilt keine Kündigungsfrist. Bei einem Kurzaufenthalt, dessen Frist nicht festgelegt ist, gilt eine Kündigungsfrist von 7 Tagen.

Bei einem regulären Austritt aus dem Alterswohnen gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, jeweils auf Ende jedes Monats.

- 8.4 Im Todesfall endet der Vertrag mit der Räumung des Zimmers bzw. der Wohnung. Während dieser Zeit wird der Pensionspreis verrechnet. Es gelten folgende Räumungsfristen:

Im Pflege- und Demenzwohnen gilt eine Räumungsfrist von 7 Tagen.

Im Alterswohnen gilt im Todesfall eine Kündigungsfrist von 3 Monaten gemäss den Fristen im Art. 8.3, Absatz 3, sofern die Wohnung nicht früher belegt werden kann.

Kommen die Erben dieser Verpflichtung nicht nach, hat Casa Solaris AG das Recht, die Zimmer- bzw. die Wohnungsräumung auf Kosten der Nachkommen vorzunehmen und sämtliche Gegenstände auf Kosten der Erben zu lagern.

8.5 Beim Austritt aus einer Wohnung erfolgt die Rückgabe anhand des Übergabeprotokolls. Allfällige durch den Bewohner verursachte Schäden im Zimmer / in der Wohnung werden dem Bewohner verrechnet. Beim Austritt wird die Reinigung des Zimmers / der Wohnung gemäss der Tarifordnung in Rechnung gestellt.

9 Schlussbestimmungen

9.1 Ein Zimmer- oder Wohnungswechsel während des Aufenthalts ist möglich. Die Kosten für den internen Umzug gehen zulasten des Bewohners. Bei einem Zimmer- oder Wohnungswechsel gilt keine Kündigungsfrist und es wird ein neuer Pensionsvertrag abgeschlossen.

9.2 Wenn ein Bewohner aus medizinischen Gründen vorübergehend aus dem Alterswohnen ins Pflegewohnen wechseln muss, werden während dieser Zeit die Kosten für die Wohnung (exkl. der Service- und Spitex-Pflegeleistungen) und die Kosten für das Zimmer mit den stationären Tarifen für Pflege und Betreuung in Rechnung gestellt.

9.3 Das Halten von Haustieren ist nach vorgängiger Absprache mit dem Geschäftsführer erlaubt. Der Bewohner ist für die artgerechte Haltung und Pflege des Haustieres verantwortlich. Ist dies nicht mehr gewährleistet, ist der Bewohner verpflichtet für das Haustier einen geeigneten Platz zu finden.

9.4 Der Bewohner darf keine Erneuerungen oder bauliche Änderungen an der Wohnung vornehmen.

9.5 Die durch normale Nutzung verursachten Abnutzungserscheinungen und die damit verbundenen Sanierungskosten des Zimmers / der Wohnung gehen zulasten der Casa Solaris AG. Schäden, die durch den Bewohner verursacht werden, können ihm in Rechnung gestellt werden. Ansprüche wegen allfälliger Mängel im Zimmer oder in der Wohnung können während der Dauer des Aufenthalts nicht vom Pensionspreis in Abzug gebracht werden.

9.6 Serviceleistungen, die der Bewohner bezieht, werden in einem separaten Anhang (Tarifordnung) erfasst, welcher Bestandteil dieses Pensionsvertrags ist.

9.7 Die jeweils gültige „Dokumentation und Tarifordnung“ ist Bestandteil dieses Pensionsvertrags.

9.8 Der Verwaltungsrat der Casa Solaris AG kann die Bestimmungen der "Dokumentation und Tarifordnung" (inkl. Pensionspreis) an sich ändernde wirtschaftliche Bedingungen anpassen oder weitere Bestimmungen über den Vollzug erlassen. Änderungen in der "Dokumentation und Tarifordnung" werden dem Bewohner bzw. seiner gesetzlichen Vertretung schriftlich mitgeteilt. Schriftliche Einwendungen haben keine aufschiebende Wirkung.

9.9 Sollten eine oder mehrere der Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unzulässig, unwirksam oder sonst aus irgendeinem Grund nicht vollstreckbar sein, so wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrags im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, in guten Treuen zusammenzuwirken, um eine solche Bestimmung durch eine andere, dem damit gewollten Zweck möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen.

9.10 Gerichtsstand ist Niederuzwil/SG.

Casa Solaris Niederuzwil

Marc Borer, Gastgeber

Bewohner

Vertretungsberechtigte Person

Niederuzwil, (Datum)

Bitte jede Seite visieren (inkl. 1. Seite).