

Pensionsvertrag Alterswohnen

zwischen

Casa Solaris AG, St. Gallerstrasse 70, 9500 Wil

und

Name Vorname, geboren am

Aufnahmedatum	
Wohnform	Alterswohnen
Zimmer-/ Wohnungsnummer	
Pensionspreis pro Monat	CHF 2'100.-

1 Pensionsvertrag Alterswohnen

- 1.1 Der Pensionsvertrag Alterswohnen beginnt mit dem festgelegten Aufnahmedatum 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 Alterswohnen.
- 1.3 Bei einem Daueraufenthalt gilt der Vertrag auf unbestimmte Zeit.
- 1.4 Dieser Pensionsvertrag Alterswohnen stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts dar. Der Pensionspreis ist kein Mietzins und die Kündigungsschutzbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar.
- 1.5 Der Pensionsvertrag Alterswohnen erlischt nicht, wenn der Klient* urteilsunfähig oder handlungsunfähig wird.
- 1.6 Bei einem Wechsel der Wohnform und/oder Wechsel der medizinischen Betreuung (ambulant/ stationär) wird ein neuer Pensionsvertrags Alterswohnen oder einem neuen Pensionsvertrag Pflegewohnen ausgestellt.

2 Eintritt

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

3 Tarife

- 3.1 Die Kosten für Alterswohnen (Unterkunft, Basisleistungen), Serviceleistungen, nicht-KVG-pflichtige Leistungen, Pflegeleistungen richten sich nach der Wohnform und sind in den jeweiligen Tariflisten geregelt, welche integrierter Bestandteil dieses Vertrages darstellen.
- 3.2 Die Kosten für private Auslagen und weitere Leistungen sind in den separaten Tariflisten geregelt. Private Auslagen sind Leistungen, die vom Casa Solaris AG erbracht und nicht in den verrechneten und abgerechneten Leistungen enthalten sind.
- 3.3 Bei einem Aufenthalt ist vor der Aufnahme eine Vorauszahlung zu leisten. Die Vorauszahlung wird auf einem Konto des Casa Solaris AG zinsfrei deponiert. Der Klient* ist einverstanden, dass bei Beendigung des Pensionsvertrags Alterswohnen noch offenstehende Verpflichtungen mit der Vorauszahlung verrechnet werden. Nach Beendigung des Pensionsvertrags Alterswohnen wird die Vorauszahlung bzw. der verbleibende Restbetrag an die Anspruchsberechtigten überwiesen.
- 3.4 Bei Abwesenheit (z.B. infolge Spitalaufenthalt oder Ferien) erfolgt keine Reduktion auf dem Pensionsvertrags Alterswohnen.
- 3.5 Im Alterswohnen wird pro Leistungstag der Spitex ein Infrastrukturbeitrag in Höhe von CHF 20.- pro Leistungstag auf den Pensionspreis erhoben und nachschüssig verrechnet (Verursacherprinzip) und ist variabler Bestandteil des Pensionspreises.

4 Rechnungsstellung

- 4.1 Wir stellen dem Klienten, bzw. dessen Vertreter die Kosten für den Aufenthalt auf der Grundlage der geltenden Tariflisten monatlich in Rechnung. Die Kosten für den monatlichen Pensionspreis des Alterswohnens werden monatlich im Voraus fakturiert. Die Kosten für Serviceleistungen und die privaten Auslagen werden am Anfang des Folgemonats nachschüssig in Rechnung gestellt. Die Rechnungsstellung erfolgt jeweils Anfang des Monats. Die Rechnung ist innert 10 Tagen zu begleichen. Bei eingerichteten «LSV» erfolgt der Einzug ab dem 10. Tag.
- 4.2 Gerät der Klient 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 dritten Mahnung ist Casa Solaris AG berechtigt, den Pensionsvertrag Alterswohnen unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist aufzulösen.

5 Versicherung und Haftung

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

6 Vertretung des Klienten

- 6.1 Der Klient 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 Klient 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 Klient 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 und Beschwerdeinstanzen

7.1 Casa Solaris AG wahrt die Persönlichkeit des Klienten und hält sich an die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes. Casa Solaris AG schützt die erhobenen Daten des Klienten vor unberechtigtem Zugriff.

7.4 Der Klient bzw. seine gesetzliche Vertretung haben das Recht und die Pflicht, Beschwerden zu äussern, wenn er mit den vom Casa Solaris AG erbrachten Leistungen nicht zufrieden ist. Der Klient bzw. seine gesetzliche Vertretung hat im Falle von Beschwerden in kaskadischer Reihenfolge folgende Ansprechpersonen:

- den Geschäftsführer
- den Verwaltungsratspräsidenten
- die Interne Aufsicht des Casa Solaris
- die Ombudsstelle für das Alter
- das Amt für Soziales des Kantons Appenzell Ausserrhoden

8 Wechsel, Austritt und Vertragsauflösung

8.1 Wünscht oder bedarf ein Klient den Wechsel von einer Alterswohnung in die stationäre Pflege, hat er gegenüber Auswärtigen Vorrang.

8.2 Als Austritt gelten ein regulärer Austritt oder der Todesfall.

Bei einem regulären Austritt aus einer Alterswohnung gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, jeweils auf Ende des Monats.

8.3 Im Todesfall endet der Vertrag mit der Räumung des Zimmers bzw. der Wohnung auf Ende Monat.

Es gelten folgende Räumungsfristen:

Im Alterswohnen gilt im Todesfall eine Kündigungsfrist von 3 Monaten gemäss den Fristen im Art. 8.2, 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 / das Studio erfolgt die Rückgabe anhand des Übergabeprotokolls. Allfällige durch den Klienten verursachte Schäden in der Wohnung / in einem Studio werden dem Klienten verrechnet. Beim Austritt wird die Reinigung der Wohnung / des Studios gemäss den aktuell gültigen Tariflisten in Rechnung gestellt.

9 Schlussbestimmungen

- 9.1 Ein Wechsel der Wohnform ist während des Aufenthalts möglich. Die Kosten für den internen Umzug gehen zulasten des Klienten. Bei einem Wechsel gilt keine Kündigungsfrist und es wird ein neuer Pensionsvertrags Alterswohnen oder einem neuen Pensionsvertrag Pflegewohnen abgeschlossen.
- 9.2 Wenn ein Klient aus medizinischen Gründen vorübergehend aus seiner Alterswohnung in die stationäre Pflege (Pflegeabteilung) 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 Klient ist für die artgerechte Haltung und Pflege des Haustieres verantwortlich. Ist dies nicht mehr gewährleistet, ist der Klient verpflichtet für das Haustier einen geeigneten Platz zu finden.
- 9.4 Der Klient darf keine Erneuerungen oder bauliche Änderungen an der Wohnform vornehmen.
- 9.5 Die durch normale Nutzung verursachten Abnutzungserscheinungen und die damit verbundenen Sanierungskosten der Wohnform gehen zulasten des Casa Solaris AG. Schäden, die durch den Klienten verursacht werden, können dem Klienten in Rechnung gestellt werden. Ansprüche wegen allfälliger Mängel der Wohnform können während der Dauer des Aufenthalts nicht vom Pensionspreis in Abzug gebracht werden.
- 9.6 Serviceleistungen, die der Klient bezieht, werden separat geregelt.
- 9.7 Die jeweils gültigen Tariflisten sind Bestandteil dieses Pensionsvertrags.
- 9.8 Der Verwaltungsrat der Casa Solaris AG kann die Bestimmungen in den bestehenden Tariflisten an sich ändernde wirtschaftliche Bedingungen anpassen oder weitere Bestimmungen über den Vollzug erlassen. Änderungen in den Tariflisten werden dem Klienten bzw. seiner gesetzlichen Vertretung schriftlich mitgeteilt, sofern Sie in betreffen. Schriftliche Einwendungen haben keine aufschiebende Wirkung.
- 9.9 Sollten eine oder mehrere der Bestimmungen diesen Pensionsvertrags Alterswohnen 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 nahekommende Bestimmung zu ersetzen.
- 9.10 Gerichtsstand ist Wil/ SG.

Casa Solaris Stein AR

Oliver Hofmann, Gastgeber

Klient*

Vertretungsberechtigte Person

Stein, _____

EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG FOTO- UND VIDEOAUFNAHMEN

Wir / Ich
Name und Vorname des Klienten* oder vertretungsberechtigte Person

bin/sind einverstanden, dass...

bin/sind nicht einverstanden, dass...

Fotos oder Videoaufnahmen von
Name Vorname des Klienten* oder vertretungsberechtigte Person

welche im Rahmen des Heimalltages gemacht werden, für interne Zwecke verwendet werden dürfen.
Insbesondere gilt dies für kleine Reportagen, Zeitungsberichte, Publikationen auf der Homepage oder die
Hauszeitung.

Casa Solaris Stein AR

Datum:

.....
Unterschrift des Klienten* oder vertretungsberechtigte Person