

## Pensionsvertrag Pflegewohnen

zwischen

**Casa Solaris AG, St. Gallerstrasse 70, 9500 Wil**

und

**Nachname Vorname, geboren am**

Aufnahmedatum

Wohnform

Pflegewohnen (Stationärer Aufenthalt)

Zimmer- / Wohnungsnummer	
Preis	

**Vertragsart**

Daueraufenthalt

Kurzaufenthalt

## **1 Pensionsvertrag Pflegewohnen**

- 1.1 Der Pensionsvertrag Pflegewohnen 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 Pensionsvertrag Pflegewohnen.
- 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 Daueraufenthalts.
- 1.4 Tritt der Bewohner\* am vereinbarten Aufnahmedatum nicht ein, wird bis zum definitiven Eintrittstag der Pensionstarif erhoben.
- 1.5 Dieser Pensionsvertrag Pflegewohnen stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts dar. Der Pensionstarif ist kein Mietzins und die Kündigungsschutzbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar.
- 1.6 Der Pensionsvertrag Pflegewohnen erlischt nicht, wenn der Bewohner\* urteilsunfähig oder handlungsunfähig wird.
- 1.7 Bei einem Wechsel der Wohnform und/oder Wechsel der medizinischen Betreuung (ambulant/ stationär) wird ein neuer Pensionsvertrag Pflegewohnen - oder ein neuer Pensionsvertrags Alterswohnen ausgestellt.

## **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 kann Casa Solaris AG den Schlüssel bzw. das Schloss auf Kosten des Bewohners\* ersetzen.

## **3 Tarife**

- 3.1 Die Kosten für Pflegewohnen (Unterkunft, Basisleistungen), Serviceleistungen, nicht-KVG-pflichtige Leistungen (Betreuungstarife), Pflegeleistungen richten sich nach der Wohnform und sind in den Tariflisten geregelt.
- 3.2 Die Kosten für private Auslagen und weitere Leistungen sind in den Tariflisten geregelt.
- 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 Bewohner\* ist einverstanden, dass bei Beendigung des Pensionsvertrags Pflegewohnen noch offenstehende Verpflichtungen mit der Vorauszahlung verrechnet werden. Nach Beendigung des Pensionsvertrags Pflegewohnen wird die Vorauszahlung bzw. der verbleibende Restbetrag an die Anspruchsberechtigten überwiesen.

## 4 Rechnungsstellung

- 4.1 In der stationären Pflege 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 mit einer Zahlungsfrist von 10 Tagen.
- 4.2 Wir stellen dem Bewohner\*, bzw. seine gesetzliche Vertretung die Kosten für den Aufenthalt auf der Grundlage der geltenden Tariflisten monatlich in Rechnung. Die Kosten für den monatlichen Pensionsvertrag Pflegewohnen 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 dieser 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 Pflegewohnen unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist 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 dem Casa Solaris AG s gegen Quittung zur Verwahrung im hauseigenen Tresor übergeben werden.

## 6 Vertretung der Bewohnerin

- 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 behandelnden Ärzte 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 Der Bewohner\* bzw. seine gesetzliche Vertretung haben das Recht und die Pflicht, Beschwerden zu äussern, wenn diese mit den vom Casa Solaris AG erbrachten Leistungen nicht zufrieden ist. Der Bewohner\* bzw. ihre 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 Bewohner\* den Wechsel von einer Alterswohnung in die stationäre Pflege, hat sie gegenüber Auswärtigen Vorrang.
- 8.2 Als Austritt gelten ein regulärer Austritt oder der Todesfall.
- 8.3 Bei einem regulären Austritt aus einer Alterswohnung gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, jeweils auf Ende des Monats.
- 8.4 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 dem Zimmer / der 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 den Tariflisten 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 kein neuer Pensionsvertrag Pflegewohnen oder Pensionsvertrag Alterswohnen abgeschlossen.
- 9.2 Wenn ein Bewohner\* 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 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 des Casa Solaris AG. Schäden, die durch den Bewohner\* verursacht werden, können dem Bewohne\* 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 erfasst, welcher Bestandteil dieses Pensionsvertrags Pflegewohnen ist.
- 9.7 Die jeweils gültige „Dokumentation und Tariflisten“ ist Bestandteil dieses Pensionsvertrags Pflegewohnen.
- 9.8 Der Verwaltungsrat der Casa Solaris AG kann die Bestimmungen der "Dokumentation und Tariflisten" an sich ändernde wirtschaftliche Bedingungen anpassen oder weitere Bestimmungen über den Vollzug erlassen. Änderungen in der "Dokumentation und Tariflisten" werden dem Bewohner\* bzw. seine gesetzliche Vertretung schriftlich mitgeteilt. Schriftliche Einwendungen haben keine aufschiebende Wirkung.
- 9.9 Sollten eine oder mehrere der Bestimmungen diesen Pensionsvertrags Pflegewohnen 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 Wil/ SG.

Casa Solaris Stein AR

---

Oliver Hofmann, Gastgeber

---

Bewohnerin\*

---

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 der Bewohnerin\* oder vertretungsberechtigte Person