

Pensionsvertrag

zwischen

Casa Solaris AG, St. Gallerstrasse 70, 9500 Wil

und

geb. am

Aufnahmedatum

Zimmer / Wohnungsnummer

Wohnform

- Alterswohnen (Haus B oder C)
- stationäre Pflege (Haus A)
- Komfortwohnen (Haus A)
- Servicewohnen (Haus A)

Vertragsart

- Daueraufenthalt
- Kurzaufenthalt

Gültig ab 1. Dezember 2016

1 Pensionsvertrag

- 1.1 Der Pensionsvertrag 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.
- 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 die Bewohnerin* am vereinbarten Aufnahmedatum nicht ein, wird bis zum definitiven Eintrittstag die Pensionstaxe erhoben.
- 1.5 Dieser Pensionsvertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts dar. Die Pensionstaxe ist kein Mietzins und die Kündigungsschutzbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar.
- 1.6 Der Pensionsvertrag erlischt nicht, wenn die Bewohnerin 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 die Bewohnerin einen Schlüssel. Bei Verlust des Schlüssels kann Casa Solaris den Schlüssel bzw. das Schloss auf Kosten der Bewohnerin ersetzen.

3 Taxen

- 3.1 Die Kosten für Pension (Unterkunft, Basisleistungen), Serviceleistungen, nicht-KVG-pflichtige Leistungen (Betreuungstaxe), Pflegeleistungen richten sich nach der Wohnform und sind in der Taxordnung geregelt.
- 3.2 Die Kosten für private Auslagen und weitere Leistungen sind in der Taxordnung geregelt. Private Auslagen sind Leistungen, die vom Casa Solaris erbracht und nicht in der Pensions-, Betreuungs- oder Pflorgetaxe enthalten sind.
- 3.3 Bei einem Aufenthalt ist vor der Aufnahme eine Vorauszahlung zu leisten. Die Vorauszahlung wird auf einem Konto des Casa Solaris zinsfrei deponiert. Die Bewohnerin 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 überwiesen.
- 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 Alterswohnen und im Pflegewohnen werden ab dem zweiten Tag bis zum Rückkehrtag nicht verrechnet. Die Kosten für Pflegeleistungen werden ab dem zweiten Abwesenheitstag bis zum Rückkehrtag nicht verrechnet.

4 Rechnungsstellung

- 4.1 In der stationären Pflege (Haus A) werden die Kosten für den Aufenthalt und die privaten Auslagen der Bewohnerin jeweils Anfang eines Monats für den vergangenen Monat in Rechnung gestellt. Die Bezahlung der Rechnung erfolgt ausschliesslich mit Lastschriftverfahren und mit einer Zahlungsfrist von 14 Tagen.
- 4.2 Für die Begleichung des monatlichen Pensionspreises der Alterswohnung (Haus B und C) richtet die Bewohnerin einen Dauerauftrag bei der Bank oder Post ein. Der Betrag ist jeweils am Ersten des Monats für den laufenden Monat fällig. Die Kosten für Serviceleistungen und private Auslagen werden jeweils Anfang eines Monats für den vergangenen Monat in Rechnung gestellt. Die Bezahlung erfolgt mittels Lastschriftverfahren und mit einer Zahlungsfrist von 14 Tagen.
- 4.3 Gerät die Bewohnerin mit der Rechnungszahlung in Verzug, so hat sie pro Mahnschreiben Mahnspesen von CHF 25.00 sowie einen Verzugszins von 5% p.a. zu bezahlen. Nach der dritten Mahnung ist Casa Solaris berechtigt, den Pensionsvertrag unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist aufzulösen.

5 Versicherung und Haftung

- 5.1 Die Bewohnerin ist verpflichtet, eine Krankenversicherung und eine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben.
- 5.2 Die Bewohnerin ist für ihr persönliches Mobiliar und ihre 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 gegen Quittung zur Verwahrung im hauseigenen Tresor übergeben werden.

6 Vertretung der Bewohnerin

- 6.1 Die Bewohnerin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Casa Solaris mitzuteilen, dass sie einen Vorsorgeauftrag oder eine Patientenverfügung errichtet hat.
- 6.2 Für den Fall, dass die Bewohnerin 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 eine Bewohnerin nach Abschluss dieses Vertrags urteilsunfähig wird, gelten die Bestimmungen des Erwachsenenschutzrechts.
- 6.4 Casa Solaris 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 wahrt die Persönlichkeit der Bewohnerin und hält sich an die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes. Casa Solaris schützt die erhobenen Daten der Bewohnerin vor unberechtigtem Zugriff.
- 7.2 Mit diesem Vertrag entbindet die Bewohnerin die sie behandelnden Ärzte und das Pflegefachpersonal von der Schweigepflicht. Nur so ist eine für die Bewohnerin bestmögliche Pflegebedarfsabklärung, medizinische Versorgung und Pflege gewährleistet.
- 7.3 Casa Solaris ist verpflichtet, der Krankenversicherung auf deren Begehren Akteneinsicht zu gewähren. Diese Akteneinsicht dient der Überprüfung des Leistungsanspruchs und der Rechnungsstellung.
- 7.4 Die Bewohnerin bzw. ihre gesetzliche Vertretung hat das Recht und die Pflicht, Beschwerden zu äussern, wenn sie mit den vom Casa Solaris erbrachten Leistungen nicht zufrieden ist. Die Bewohnerin 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 St. Gallen

8 Wechsel, Austritt und Vertragsauflösung

- 8.1 Wünscht oder bedarf eine Bewohnerin den Wechsel von einer Wohnung im Haus B oder C in die stationäre Pflege im Haus A, hat sie gegenüber Auswärtigen Vorrang.
- 8.2 Als Austritt gilt ein regulärer Austritt oder der Todesfall.
- 8.3 Bei einem regulären Austritt aus der stationären Pflege (Haus A) 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 eine Bewohnerin, die befristet für eine festgelegte Zeit im Casa Solaris 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 einer Alterswohnung (Haus B und C) gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, jeweils auf Ende März, Ende Juni oder Ende September.

- 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:

In der stationären Pflege (Haus A) gilt eine Räumungsfrist von 7 Tagen.

Im Alterswohnen (Haus B und C) gilt im Todesfall eine Kündigungsfrist von 3 Monaten gemäss den Fristen im Art. 8.2, Absatz 3, sofern die Wohnung nicht früher belegt werden kann.

Kommen die Erben dieser Verpflichtung nicht nach, hat Casa Solaris 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 die Bewohnerin verursachte Schäden im Zimmer / in der Wohnung werden der Bewohnerin verrechnet. Beim Austritt wird die Reinigung des Zimmers / der Wohnung gemäss der Taxordnung in Rechnung gestellt.

9 Schlussbestimmungen

- 9.1 Ein Zimmer- oder Wohnungswechsel während des Aufenthalts ist möglich. Die Kosten für den internen Umzug gehen zulasten der Bewohnerin. Bei einem Zimmer- oder Wohnungswechsel gilt keine Kündigungsfrist und es wird kein neuer Pensionsvertrag abgeschlossen.
- 9.2 Wenn eine Bewohnerin aus medizinischen Gründen vorübergehend aus ihrer 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. Die Bewohnerin ist für die artgerechte Haltung und Pflege des Haustieres verantwortlich. Ist dies nicht mehr gewährleistet, ist die Bewohnerin verpflichtet für das Haustier einen geeigneten Platz zu finden.
- 9.4 Die Bewohnerin 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. Schäden, die durch die Bewohnerin verursacht werden, können der Bewohnerin 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 die Bewohnerin bezieht, werden in einem separaten Anhang erfasst, welcher Bestandteil dieses Pensionsvertrags ist.
- 9.7 Die jeweils gültige „Dokumentation und Taxordnung“ ist Bestandteil dieses Pensionsvertrags.
- 9.8 Der Verwaltungsrat der Casa Solaris AG kann die Bestimmungen der "Dokumentation und Taxordnung" an sich ändernde wirtschaftliche Bedingungen anpassen oder weitere Bestimmungen über den Vollzug erlassen. Änderungen in der "Dokumentation und Taxordnung" werden der Bewohnerin bzw. ihrer 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 Gossau / SG.

Casa Solaris Gossau

Marc Borer, Geschäftsführer

Bewohner/in

Vertretungsberechtigte Person

Gossau, 2017