

Pensionsvertrag

1. Vertragsparteien

Wenger Betriebs AG
Seniorenzentrum Jurablick
Kirchweg 52
3324 Hindelbank

(nachfolgend Institution genannt)

und

Hans Muster geb. am xx.xx.xxxx

Hanni Muster geb. am xx.xx.xxxx

(nachfolgend Pensionär genannt)

2. Objekt

Wohnung:

Haus A – 3 ½ Wohnung A/2.03
Kirchweg 52, 3324 Hindelbank

Nebenräume:

Kellerraum im 2. OG / Untergeschoss
Waschküche / Trockenraum im 2. OG
Veloabstellplatz
Bastelraum 1. UG Haus A

Die Institution bietet umfassende Dienstleistungen (Wohnen, Betreuung, Pflege, Verpflegung sowie übrige Dienstleistungen) an, welche ein möglichst langes Verbleiben in der Wohnung, auch bei zunehmendem Pflegebedarf ermöglicht.

3. Pensionsbeginn / -dauer und Kündigungsfrist

Die Pension / Nutzung der Wohnung beginnt am xx.xx.xxxx.

Der Vertrag ist nicht befristet. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate, jeweils auf das Ende eines Monats. Die Kündigung ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt. Eine Kündigung auf den 31. Dezember ist nicht gestattet.

Bei einem internen Umzug in ein Pflegezimmer beträgt die Kündigungsfrist 1 Monat, ebenfalls auf das Ende eines Monats.

Während der Kündigungsfrist, aufgrund eines internen Umzugs oder im Falle eines Todesfalls, wird der Preis für die Wohnung inklusive Nebenkosten und Grundsicherheit verrechnet. Die Institution kann den Vertrag nur aus wichtigen Gründen mit einer Frist von 3 Monaten auflösen. Wichtige Gründe sind zum Beispiel: wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung, Nichtbezahlen des Pensionspreises, Belästigung, Gefährdung, verbale oder tätliche Aggressionen gegenüber anderen Bewohnenden oder des Personals, usw.

Die Institution ist zudem berechtigt, diesen Vertrag mit einer Frist von 1 Monat vorzeitig zu beenden, wenn der Hausarzt des Pensionärs – in Absprache mit dem Hausarzt – und die

Geschäftsführung bestätigen, dass der Pensionär in seiner Wohnung nicht mehr angemessen betreut werden kann.

Eine zwingende Aufnahme auf die Pflegewohngruppe kann nicht garantiert werden. Es besteht jedoch eine prioritäre Berücksichtigung bei freien Plätzen.

4. Pensionspreis

Der Pensionspreis für die oben genannte Wohnung beträgt pro Monat:

CHF	xxx	Nettopreis
CHF	200.00	Grundsicherheit
CHF	xxx	Nebenkosten pauschal
CHF	xxx	Einstellhallenplatz
CHF	xxx	Bastelraum/Nebenraum
CHF	xxx	Total pro Monat

Der Betrag ist im Voraus geschuldet.

Der Pensionspreis umfasst folgende Leistungen:

- Nutzung der oben bezeichneten Wohnung und Nebenräume
- Alarmierungs-Infrastruktur in der Wohnung (= interner „Bewohnerruf“)
- 24-Stunden Alarmierungspikett an 365 Tagen im Jahr
- Pflegerische Unterstützung und Betreuung bei Notfällen bis max. 30 Minuten pro Monat
- Teilnahme an internen Anlässen der Institution
- Teilnahme an Ausflügen der Institution (zum Selbstkostenpreis)
- Punktuelle Unterstützung durch den technischen Dienst und durch das Sekretariat
- Mitbenutzung der Allgemeinräume der gesamten Institution
- Wohnungsheizung (pauschal)
- Wasser- und Abwasserkosten/ –gebühren (pauschal)
- Kehrrichtabfuhrgebühr, Grünabfuhr, Entsorgung von Altglas, Papier und Karton
- Stromkosten für die Allgemeinräume (Lifte, Umgebung, usw.)
- Hauswartung, Umgebungs- und Gartenunterhalt
- Service für Lift, Waschmaschine und Tumbler
- Verwaltungskosten
- Drahtloser Internet-Zugang (WLAN) im Hauptgebäude

Die Institution ist berechtigt, den Pensionspreis den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen. Preisänderungen sind mit einer Frist von 3 Monaten schriftlich im Voraus mitzuteilen.

Im Pensionspreis nicht inbegriffen sind:

- Strom für persönliche Wohnung und Keller
- Pflege- und Betreuungsleistungen
- Kabelfernseh-/Radio-/Internet-/Telefonanschlussgebühren

Gegen Verrechnung (siehe Preisliste) können u.a. folgende Dienstleistungen bezogen werden (Aufzählung nicht abschliessend):

- Wäscheservice (Waschen und Bügeln der persönlichen Wäsche)
- Transportdienste
- Wohnungsreinigung (Bsp. Fenster putzen)
- Mahlzeiten im Restaurant (Frühstück / Mittagessen / Abendessen)
- Pflegeleistungen (auf ärztliche Verordnung hin)
- Alarmuhr

Die Abrechnung für Leistungen aus dem erweiterten Leistungsangebot erfolgt monatlich nachschüssig und wird separat in Rechnung gestellt.

5. Depot

Das Depot beträgt CHF 1'500.00, zahlbar auf das Konto der Institution und ist unverzinslich. Das Depot ist vor Bezug der Wohnung zu überweisen.

Macht die Institution nach Beendigung des Vertragsverhältnisses keine berechtigten Abzüge geltend, so hat sie den Depotbetrag innert drei Monaten zurückzuzahlen.

6. Schlüssel

Die Institution übergibt beim Einzug 3 Schlüssel gegen Quittung.

7. Zusätzliche Bestimmungen

7.1 Übergabe der Wohnung

Die Institution übergibt dem Pensionär die Wohnung in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand zum vereinbarten Zeitpunkt. Soweit Mängel nicht in einem separaten Verzeichnis aufgeführt oder der Institution innert 14 Tagen nach Einzug schriftlich mitgeteilt werden, gilt das Objekt als mängelfrei.

Der Aufwand der Übergabe wird mit einer einmaligen Pauschale von CHF 200.00 bei Eintritt verrechnet.

7.2 Unterhalt der Wohnung

Der Pensionär verpflichtet sich, die Wohnung sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu schützen, gleichgültig ob die Wohnung benützt wird oder nicht. Er ist für alle Schäden verantwortlich, die nicht Folge ordentlicher Nutzung oder höherer Gewalt sind. Änderungen und Erneuerungen an der Wohnung dürfen nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Institution vorgenommen werden.

Bei der Benützung der Wohnung ist auf die übrigen Pensionäre Rücksicht zu nehmen. Unangemessenes Verhalten, welches die übrigen Bewohnenden erheblich stört, insbesondere die Verursachung von übermässigem Lärm, Erschütterungen, Geruch usw. sind nicht gestattet. Im Übrigen gilt die Hausordnung.

Das Rauchen ist in allen Räumlichkeiten der Institution strikte untersagt. Allfällige Raucher- und Haustierschäden gehen vollumfänglich zu Lasten des Pensionärs.

Der Pensionär ist verpflichtet, der Institution alle Schäden in der Wohnung zu melden, unabhängig davon, wer für deren Behebung aufzukommen hat. Der Pensionär ist nicht befugt,

auf Kosten der Institution eigenmächtig Mängel oder Schäden beheben zu lassen. Die Institution bestimmt und beauftragt in jedem Fall die Handwerker, denen die Reparaturarbeiten anvertraut werden.

Die Wohnung ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet. Kommt es durch Verschulden des Pensionärs zu Fehlalarmen (Bsp. Ausrücken der Feuerwehr), so sind allfällige Kosten durch den Pensionär zu tragen.

Reparatur- und Instandhaltungskosten bis zu einem Betrag von CHF 200.00 gehen zu Lasten des Pensionärs.

7.3 Haustiere

Für die Haltung von Haustieren bedarf es einer schriftlichen Bewilligung der Institution. Eine artgerechte Haltung und Pflege ist Voraussetzung. Die weiteren Pensionärinnen und Pensionäre dürfen nicht gestört werden. Wenn die Pflege nicht mehr durch den Pensionär wahrgenommen werden kann, sind die Angehörigen verantwortlich, dass dem Haustier die nötige Pflege zukommt.

7.4 Zutrittsrecht der Wenger Betriebs AG

Für den Fall, dass der Pensionär in der eigenen Wohnung Unfälle erleidet, erkrankt oder der Verdacht besteht, dass er Hilfe benötigt, ist sichergestellt, dass sich Mitarbeitende der Institution Zugang zu der Wohnung verschaffen können. Deshalb dürfen keine Türschlösser ausgetauscht oder zusätzliche Schliessvorrichtungen angebracht werden. Die Öffnung einer Wohnung durch Mitarbeitende der Institution darf nur aus den oben genannten Gründen vorgenommen werden.

Die Institution ist nach Voranmeldung berechtigt:

- die zur Wahrung des Eigentumsrechtes oder für die Ausführung von Reparaturen / Renovationen notwendigen Besichtigungen der Wohnung durchzuführen
- nach Kündigung des Pensionsvertrages die Wohnung mit Interessenten zu besichtigen

Die Institution hat in jedem Fall auf die Interessen des Pensionärs gebührend Rücksicht zu nehmen und sich bei der Ausübung des Zutrittsrechts auf das Minimum zu beschränken. Im Falle seiner Abwesenheit darf sich die Institution bei möglichen Elementarschäden Zugang zur Wohnung verschaffen.

7.5 Versicherungen

Der Pensionär ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Haftpflichtversicherung, mit einer Mindestdeckung von CHF 2'000'000.- pro Ereignis für Personen- und Sachschäden, muss insbesondere das Bruchrisiko sämtlicher Scheiben und Vorrichtungen aus Glas, Lavabo, WC und Glaskeramikherd abdecken. Allenfalls ist ein Zusatz für Haustiere in die Versicherung aufzunehmen. Zudem empfiehlt die Institution dringend, auch eine Hausratsversicherung abzuschließen.

Kopien dieser Versicherungspolice sind der Institution beim Einzug vorzulegen. Die Institution lehnt jede Haftung für eingebrachte Sachen des Pensionärs ab.

7.6 Orientierungspflicht und Aufnahme zusätzlicher Personen

Der Pensionär orientiert den Betrieb sofort schriftlich über Änderungen seines Personenstandes. Nutzungsänderungen, insbesondere die dauernde Aufnahme zusätzlicher Personen, bedarf der schriftlichen Zustimmung der Institution und hat eine Vertragsänderung

zur Folge. Handelt es sich um Personen, die zur Familien- oder Lebensgemeinschaft des Pensionärs gehören, kann die Institution die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern. Das Überlassen der Wohnung an einen Dritten ist nicht erlaubt.

7.7 Rückgabe der Wohnung

Die Wohnung ist der Institution in gutem Zustand und vollständig geräumt und gereinigt mit allen Schlüsseln zurückzugeben. Bei Nichteinhalten dieser Bedingungen, werden die Mehraufwände dem Pensionär in Rechnung gestellt. Der Pensionär hat für allfällige Renovationsarbeiten der Institution, Zugang zur Wohnung zu gewähren.

Die Institution protokolliert die Wohnungsabgabe, welche den Zustand der Wohnung und insbesondere allfällige Mängel und Schäden festhält. Das Protokoll ist von der Institution und des Pensionärs zu unterzeichnen.

Weist die Wohnung nach Beendigung des Vertrages, aufgrund Erneuerungen oder Änderungen (ausgeführt durch den Pensionär) einen Mehrwert auf, ist die Institution berechtigt, diese entschädigungslos zu übernehmen. Die Abgabe der Wohnung wird mit einer einmaligen Pauschale bei Austritt von CHF 200.- verrechnet.

7.8 Mehrere Vertragspartner

Wird die Wohnung durch zwei Pensionäre bewohnt, haben beide diesen Pensionsvertrag zu unterschreiben. Ist der vorliegende Vertrag mit mehreren Pensionären abgeschlossen worden, haften diese nicht nur anteilmäßig, sondern solidarisch für sämtliche aus diesem Vertrag entstehenden Verbindlichkeiten. Erklärungen, welche durch einen Pensionär gegenüber der Institution schriftlich abgegeben werden, gelten als rechtsgültig im Namen beider Pensionäre.

7.9 Hausordnung, Preisliste, Bestimmungen Strombezug Photovoltaik-Anlage

Die Hausordnung, die gültige Preisliste und die Bestimmungen zum Strombezug durch die Photovoltaik-Anlage bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die Institution ist berechtigt, die Preisliste zu erweitern und den betriebswirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen.

7.10 Diverses

Die Kellerräume sind unbeheizt. Es kann zu Temperaturschwankungen kommen. Dies stellt keinen Mangel dar. Die Institution übernimmt keine Haftung für allfällige Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzbildung an eingelagertem, feuchtigkeitsempfindlichem Gut. Es wird empfohlen die eingelagerten Gegenstände nicht direkt an die Wand zu stellen.

8. Pflichten / Regelungen / Wissenswertes

Mit der Unterzeichnung dieses Pensionsvertrages erklärt sich der Pensionär mit den nachfolgenden Pflichten und Regelungen einverstanden.

- Die Institution übernimmt die Verwaltung und ist damit auch erste Ansprechpartner – insbesondere für / bei:
 - o Anliegen zur Wohnqualität
 - o Anliegen rund um die Verpflegung
 - o Reparaturen in den Wohnungen (insbesondere auch Küchengeräte) und in den öffentlichen Räumen
 - o Fragen rund um den Zugang zum Gebäude (Schlüssel, Zutritt für Besucher etc.)
- Veränderungen des Gesundheitszustandes des Pensionärs sind zu melden.
- Verfügt der Pensionär über eine Patientenverfügung, oder ist Mitglied einer Sterbehilfeorganisation, ist der Institution eine Kopie auszuhändigen, damit in einer entsprechenden Situation im Sinne des Pensionärs gehandelt werden kann
- Wurde ein Vorsorgeauftrag errichtet, ist der Institution eine Kopie der Urkunde der Erwachsenenschutzbehörde auszuhändigen, aus der die zur Vertretung legitimierte Person ersichtlich ist
- Die freie Arztwahl bleibt beim Umzug bestehen. In Absprache mit dem Pensionär stellt die Institution Kontakt zum behandelnden Arzt her, damit der Institution im Notfall wichtige medizinische Informationen zur Verfügung stehen.
- Eine epidemische Ausbreitung von Krankheiten ist zu verhindern. Der Pensionär hat ansteckende Krankheiten umgehend zu melden. Eine Isolation, Zimmer- oder Wohnungsisolation kann, zusammen mit dem Hausarzt, als Vorbeugungsmassnahme von der Institution angeordnet werden (Bsp. bei einer Norovirus-Epidemie).
- Die Institution ist, sofern möglich, zu informieren, bevor der Pensionär Notarzt oder Ambulanz bestellt. Das Pflegepersonal und der Pikettdienst können den Pensionär bei akuten Situationen fachlich unterstützen, erste Hilfe leisten oder die richtigen Schritte einleiten resp. helfen, die Ambulanz / den Notarzt an den richtigen Ort einzuweisen.
- Die Institution unterstützt den Pensionär – entweder mit der hauseigenen oder externen Spitex – gerne auch in Situationen, welche vorübergehend oder dauerhafte Pflegeleistungen bedingen. Falls ein Umzug in die Pflegeabteilung unabdingbar wird, geniesst der Pensionär Priorität auf der entsprechenden Warteliste. Die Institution setzt alles daran, einen Umzug in ein anderes Heim zu vermeiden (ausser auf Wunsch des Pensionärs).

9. Datenbearbeitung

Im Falle des Bezugs von Pflegeleistungen werden die Pensionäre in der elektronischen Pflegedokumentation erfasst. Der Pensionär nimmt zur Kenntnis und ist damit einverstanden, dass persönliche Daten über den Gesundheitszustand im Rahmen der Bedarfsklärung erhoben und gemäss den gesetzlichen Bestimmungen aufbewahrt werden. Die Institution verpflichtet sich, persönliche Daten gemäss Datenschutzgesetz zu behandeln. Zudem nimmt der Pensionär davon Kenntnis, dass dem Krankenversicherer auf dessen Verlangen hin, Unterlagen zur Überprüfung seiner Leistungspflicht zugestellt werden. Darin sind Daten über den Gesundheitszustand ersichtlich, zu deren Herausgabe die Institution gemäss Krankenversicherungsgesetz verpflichtet ist. Der Pensionär kann verlangen, dass diese Unterlagen nur dem Vertrauensarzt oder der Vertrauensärztin des Krankenversicherers zugestellt werden.

Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags ermächtigt der Pensionär die Institution ausdrücklich zur Bearbeitung der bekannt gegebenen Personendaten, soweit dies gesetzlich vorgesehen

und zulässig bzw. für die Durchführung dieses Vertrags erforderlich ist und solange kein ausdrücklicher Widerspruch der betreffenden Person vorliegt.

10. Vertragsänderungen

Die Institution behält sich die jederzeitige Änderung dieses Vertrages vor. Vertragsänderungen werden dem Pensionär schriftlich bekannt gegeben und gelten ohne schriftlichen Widerspruch innert Monatsfrist als genehmigt. Sie treten nach Ablauf von drei Monaten seit Bekanntgabe in Kraft.

11. Gerichtsstand

Für sämtliche Streitigkeiten, über die sich die Parteien nicht gütlich einigen können, gilt der Gerichtsstand Bern.

Integrierende Vertragsbestandteile:

- Preisliste
- Hausordnung
- Strombezug Photovoltaik-Anlage

Ort und Datum

Ort und Datum

Seniorenzentrum Jurablick
Susanna Grossen

Pensionärin / Pensionär

Dieser Vertrag wird zweifach ausgestellt, je 1 Exemplar für die Pensionärin/den Pensionär und für die Institution