

# Dienstleistungsvertrag Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen



## 1. Vertragsparteien

Der vorliegende Dienstleistungsvertrag wird abgeschlossen zwischen

**Stiftung Gässliacker**, Zentrum für Alter und Gesundheit  
(nachfolgend „Stiftung Gässliacker“ genannt)  
Gässliackerstrasse 18  
5415 Nussbaumen

**Mieterinnen und Mieter** (nachfolgend Mieter genannt)

Vorname und Name:

Adresse:

PLZ und Ort:

### 1.1 Vertretung

Für den Fall eines vorübergehenden oder dauernden Verlustes der Handlungsfähigkeit bevollmächtigt der Mieter folgende Person(en), ihn für sämtliche Angelegenheiten in Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag zu vertreten.

**Vertretungsberechtigte Person** (nachfolgend «Vertreter» genannt)

Vorname und Name:

Adresse:

PLZ und Ort:

Vertretungsgrundlage / Verwandtschaftsgrad

## 2. Vertragsgegenstand

Der Dienstleistungsvertrag Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen gilt für alle Mieter der Wohnungen im Haus Aare und Haus Rhein der Stiftung Gässliacker.

Der Mieter wohnt in

## 3. Vertragsdauer und Auflösung

Bei einem ausserordentlichen Austritt aus einer Seniorenwohnung mit Dienstleistungen (Umzug Pflegeheim/Ableben) ist das Austrittsdatum massgebend. Bei einem Austritt bis und mit dem 15. des Monats wird eine halbe Monatspauschale berechnet. Ab dem 16. des Monats ist die ganze Pauschale geschuldet. Bei einem ordentlichen Austritt gelten die Bestimmungen im Mietvertrag, welcher Bestandteil dieses Vertrags ist.

# Dienstleistungsvertrag

## Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen



#### 4. Grundmiete und Nebenkosten (Anhang I)

Die Mieten und Nebenkosten werden im Anhang I berechnet.

##### 4.1 Hinterlegung eines Mietzinsdepots (Sicherheitsleistung)

Zur Sicherstellung der Forderungen gegenüber dem Mieter bzw. dessen Vertreter wird beim Eintritt ein Mietzinsdepot (Sicherheitsleistung), wie im Mietvertrag geregelt, verlangt. Das hinterlegte Mietzinsdepot wird auf einem persönlichen Konto angelegt und durch die Bank verzinst. Im Falle einer subsidiären Kostengutsprache stellt die Stiftung Gässliacker der jeweiligen Behörde ersatzweise ein Gesuch über CHF 3'500.

Nach Beendigung des Miet- bzw. Dienstleistungsvertrags wird das Mietzinsdepot nach Saldierung mit allfälligen noch offenen Verpflichtungen dem Mieter, dem von ihm bezeichneten Vertreter oder den gesetzlichen Erben zurückerstattet.

#### 5. Dienstleistungspauschale (Anhang II)

**Die Dienstleistungspauschale beinhaltet folgende Angebote:**

- Verfügbarkeit des 24 Stunden-Notruf-Diensts der Pflegeabteilung mittels Rufuhr. Bei medizinischen Notfällen (z.B. Sturz, Kreislaufzusammenbruch etc.) erfolgt pflegerische Unterstützung. Die Einsätze werden abgerechnet und sind NICHT im Preis inbegriffen.
- Kostenlose Teilnahme an den Aktivitäten und Anlässen der Stiftung Gässliacker
  - Individuelle Kurse wie Gehirnjogging, Sturzprävention, Ernährung etc.
  - Betreutes Fitnessangebot
  - Internetcafé, Film-, Spiel- und Tanznachmittage
  - Literatur- und Musikzirkel
  - Themenwochen und Vorträge
  - Kreativ-Angebote wie Malen, Kochen und Gestalten
  - Ausflüge
  - Gottesdienste
  - Gemeinschaftsanlässe wie Fasnacht, Eier-Tütschete, Cervelat-Cup, 1. Augustfeier, Sommernachtsfest, Marroni & Suser, Weihnachtsessen, Krippenspiel, regelmässige Musikveranstaltungen (exkl. Verpflegung) und Mietertreffpunkte
- Benutzung der Allgemeinräume und der Parkanlage
- Beratung und Dienstleistungen (Verwaltung und Hotellerie)
- Beratung bei Gesundheitsfragen (Pflegeteam)
- Einkaufsmöglichkeit mit dem Markthof-Fahrdienst des Verein Pro Gässliacker
- Vergünstigte Preise im Restaurant für Mahlzeiten
- Kleinere Verrichtungen und Hilfestellungen des technischen Dienstes in der Wohnung mit einem Zeitaufwand von weniger als 10 Minuten sind in der Dienstleistungspauschale inbegriffen. Die Materialkosten werden verrechnet.

# Dienstleistungsvertrag Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen



## 6. Zusätzliche Dienstleistungen

Der Mieter kann auf Wunsch und gegen separate Verrechnung die von der Stiftung Gässliacker gemäss Anhang IV angebotenen zusätzlichen Dienstleistungen in Anspruch nehmen.

## 7. Pflegeleistungen

Sollten Pflegeleistungen der Spitex LAR oder von anderen ambulanten Anbietern nicht mehr ausreichend erbracht werden können, da eine umfassendere Pflege und Betreuung über einen längeren Zeitraum notwendig wird, besteht die Möglichkeit, vorrangig ein Zimmer im Pflegeheim zu beziehen (Tarife siehe Anhang III Taxordnung Pflege und Betreuung Pflegeheim).

## 8. Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung erfolgt monatlich. Miete und Nebenkosten sowie die Dienstleistungspauschale werden einen Monat im Voraus, alle anderen Dienstleistungen und Gebühren wie z.B. Telefon, Essen, usw. werden rückwirkend verrechnet. Der Rechnungsbetrag wird per Lastschriftverfahren (LSV) belastet.

Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages verpflichtet sich der Bewohner bzw. dessen Vertreter, die Rechnungen längstens innert 20 Tagen seit der Ausstellung zu begleichen. Allfällige Reklamationen betreffend Rechnungen sind innert 20 Tagen seit deren Ausstellung an die Stiftung Gässliacker zu richten. Für Mahnungen wird eine Gebühr von CHF 20 verrechnet.

## 9. Abwesenheit

Aus Sicherheitsgründen ist die Stiftung Gässliacker darauf angewiesen, dass sich der Mieter bei Ferien-, Kur- oder Spitalaufenthalt bei der Verwaltung abmeldet.

## 10. Versicherungen

Die Mobiliar- und Privathaftpflichtversicherung für alle persönlichen Effekten ist vom Mieter selber abzuschliessen.

## 11. Anhang

Die nachfolgenden Dokumente bilden die Anhänge des vorliegenden Dienstleistungsvertrag:

- Anhang I / Grundmiete und Nebenkosten
- Anhang II / Dienstleistungspauschale
- Anhang III / Leistungen der Pflege und Betreuung
- Anhang IV / Zusätzliche, nach Bedarf verrechnete Leistungen

## 12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Dieser Vertrag untersteht ausschliesslich Schweizerischem Recht. Im Falle von Streitigkeiten über oder aus diesem Vertrag gilt als Gerichtsstand der Ort, an dem die Stiftung Gässliacker seine Leistungen erbringt.

Sollten sich Bestimmungen dieses Vertrags als rechtlich unzulässig oder sachlich nicht vollziehbar erweisen, berührt dies die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht.

# Dienstleistungsvertrag

## Seniorenwohnungen

### mit Dienstleistungen



#### 13. Änderungen und Genehmigung durch den Stiftungsrat

Der Dienstleistungsvertrag inkl. der Anhänge ist integrierter Bestandteil des Mietvertrags. Sollten die Mieter zusätzliche Leistungen von der Pflege beanspruchen, gilt die Taxordnung der Stiftung Gässliacker.

Miet- und Dienstleistungsverträge von Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen können von der Stiftung Gässliacker einseitig geändert werden. Anpassungen werden den Mietern unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist bekanntgegeben.

Änderungen in der Taxordnung können von der Stiftung Gässliacker einseitig geändert werden. Eine Taxänderung kann nur unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen in Kraft treten und muss dem Mieter bekanntgegeben werden.

Der Stiftungsrat hat anlässlich seiner Sitzung vom 5. November 2025 die Taxordnung genehmigt.

#### 14. Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag muss vom Mieter resp. von dessen Vertreter unterzeichnet werden und gilt im Falle einer rechtlichen Auseinandersetzung als Schuldanerkennung.

Der Vertrag wird in zweifacher Ausführung ausgestellt und unterzeichnet. Jede Vertragspartei erhält ein im Original unterzeichnetes Exemplar.

##### Die Vertragsparteien:

##### Stiftung Gässliacker, Zentrum für Alter und Gesundheit

Ort, Datum: Nussbaumen,

Vorname und Name: Manuela Simon

Funktion: Geschäftsführerin

Unterschrift:

##### Mieter

Ort, Datum:

Vorname und Name:

Unterschrift:

##### Vertreter gemäss Ziffer 1.1

Ort, Datum:

Vorname und Name:

Unterschrift:

# Dienstleistungsvertrag

## Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen



Dienstleistungsvertrag Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen, gültig ab 01.01.2026  
Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten

### Anhang I Haus Aare

#### Grundmiete und Nebenkosten (pro Monat)

Trakt A, B, C: Parterre Wohnungen mit Sitzplatz

Zimmer	m <sup>2</sup>	Miete	Nebenkosten	Total
		pro Monat CHF	pro Monat CHF	pro Monat CHF
1.5	32	690	170	860
2.5	46	970	245	1'215
2.5	47	980	250	1'230
2.5	48	995	255	1'250
2.5	64	1'335	340	1'675

Trakt A, B, C: Wohnungen 1. und 2. Stock

Zimmer	m2	Miete	Nebenkosten	Total
		pro Monat CHF	pro Monat CHF	pro Monat CHF
1.5	32	670	170	840
2.5	46	900	245	1'145
2.5	47	930	250	1'180
2.5	48	945	255	1'200
2.5	64	1'265	340	1'605

**Tiefgaragenplatz** pro Monat CHF 100.00

# Dienstleistungsvertrag

## Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen



### Anhang I Haus Rhein

#### Grundmiete und Nebenkosten (pro Monat)

	Miete pro Monat CHF	Nebenkosten pro Monat CHF	Total pro Monat CHF
<b>Wohnung 1 / Ecke</b> 56 m <sup>2</sup> / plus Loggia 10m <sup>2</sup>			
2. OG	1'540	295	1'835
3. OG	1'625	295	1'920
4. OG	1'705	295	2'000
<b>Wohnung 2 / Mitte</b> 49 m <sup>2</sup> / plus Loggia 6.5m <sup>2</sup>			
2. OG	1'265	255	1'520
3. OG	1'350	255	1'605
4. OG	1'430	255	1'685
<b>Wohnung 3 / Ecke</b> 64.5 m <sup>2</sup> / plus Loggia 6.5m <sup>2</sup>			
2. OG	1'705	340	2'045
3. OG	1'790	340	2'130
4. OG	1'870	340	2'210
<b>Wohnung 4 / Ecke</b> 56.5 m <sup>2</sup> / plus Loggia 10m <sup>2</sup>			
2. OG	1'540	300	1'840
3. OG	1'625	300	1'925
4. OG	1'705	300	2'005
<b>Wohnung 5 / Mitte</b> 47 m <sup>2</sup> / plus Loggia 6.5m <sup>2</sup>			
2. OG	1'210	245	1'455
3. OG	1'295	245	1'540
4. OG	1'375	245	1'620
<b>Wohnung 6 / Ecke</b> 49.5 m <sup>2</sup> / plus Loggia 6.5m <sup>2</sup>			
2. OG	1'375	265	1'640
3. OG	1'460	265	1'725
4. OG	1'540	265	1'805
<b>Tiefgaragenplatz</b>		pro Monat CHF	100.00

# Dienstleistungsvertrag

## Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen



### Anhang II

#### Dienstleistungspauschale

Ein Personenhaushalt	CHF	240.00
Zwei Personenhaushalt	CHF	340.00

### Anhang III

#### Leistungen der Pflege und Betreuung

Die Vertragsbedingungen für Leistungen der Pflege- und Betreuung entnehmen Sie dem Pflege- und Betreuungsvertrag Pflegeheim sowie der Taxordnung Pflege und Betreuung Pflegeheim.

Die entsprechenden Unterlagen erhalten Sie bei der Verwaltung oder sind von unserer Website unter [www.gaessliacker.ch](http://www.gaessliacker.ch) herunterzuladen.

# Dienstleistungsvertrag

## Seniorenwohnungen

### mit Dienstleistungen



#### Anhang IV

##### Zusätzliche, nach Bedarf verrechnete Leistungen

- Coiffeur, Podologie, Fusspflege, Physiotherapie, Dentalhygiene

Preise der Anbieter

##### Wäsche

Waschen und Bügeln (Abgabe in der Lingerie)

Alle Wäschestücke müssen mit dem Vor- und Nachnamen gekennzeichnet sein:  
(Thermowäsche ist nicht möglich)

- Namensbeschriftung der Kleidungsstücke «patchen» pro Stück	CHF	1.50
- Lieferservice Wäsche	CHF	5.00
- Preis pro kg Wäsche (Bügeln gemäss separater Preisliste)	CHF	8.00

##### Internet, Telefon und TV Angebot

Bei Nutzung Blue-TV wird dieses ausschliesslich durch die Stiftung Gässliacker betreut.

- Telefon-Anschluss pro Monat	CHF	16.50
- Gesprächskosten Telefon		nach Swisscom-Tarifen
- Internet-Anschluss pro Monat	CHF	30.00
- TV-Anschluss (Blue-TV) pro Monat	CHF	20.00
- serafe-Anmeldung und Bezahlung direkt durch den Mieter		zu Lasten Mieter
- Miete Telefonapparat pro Monat	CHF	5.00

##### Leistungen Technischer Dienst

- Allgemein pro Stunde	CHF	80.00
- Piketteinsätze ausserhalb der Arbeitszeiten pro Stunde (inkl. Fahrtwege)	CHF	80.00
- Wohnungsräumung, Arbeitsaufwand pro Stunde + Entsorgungskosten (Verbrennung)	CHF	80.00 nach Gewicht

##### Leistungen Reinigungsarbeiten Hauswirtschaft

- Regelmässige Reinigungsarbeiten pro Stunde (z.B. Wohnungsreinigung im zweiwöchentlichen Turnus)	CHF	50.00
- Spezialreinigungen pro Stunde (z.B. Endreinigung, Fenster, Frühlingsputz etc.)	CHF	70.00

##### Übrige Dienstleistung

- Leistungen Verwaltung pro Stunde	CHF	80.00
- Ausserordentliche Pflegeleistungen pro Stunde (Notfalleinsätze etc.)	CHF	80.00

##### Verpflegung

- Frühstück, Mittag- und Nachtessen sowie Getränke		gemäss Preisliste Cafeteria
- Zimmerservice pro Mahlzeit	CHF	5.00