

Betreuungsvertrag inkl. Taxordnung Betreutes Wohnen Plus



gültig ab 1. Januar 2019/II

1. Vertragsparteien

Der vorliegende Betreuungsvertrag wird abgeschlossen zwischen

Stiftung Gäsliacker · Zentrum für Alter und Gesundheit
(nachfolgend «Stiftung Gäsliacker» genannt)
Gäsliackerstrasse 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 Betreuungsvertrag inkl. Taxordnung Betreutes Wohnen gilt für alle Mieter der Wohnungen im Haus Aare der Stiftung Gäsliacker.

Der Mieter wohnt in

3. Vertragsdauer und Auflösung

Sämtliche Details sind im Mietvertrag geregelt, welcher integrierter Bestandteil dieses Vertrags ist.

4. Grundmiete und Nebenkosten (Anhang I)

4.1 Berechnung Mieten und Nebenkosten

Die Mieten und Nebenkosten gemäss Anhang I sind per Quadratmeter berechnet und werden mit einem Schlüssel hochgerechnet. Für alle Wohnungen gelten die gleichen Ansätze. Das Mietverhältnis wird auf der Basis des Mietvertrags des Aargauischen Hauseigentümer Verbands geregelt.

4.2 Hinterlegung eines Mietzinsdepots

Zur Sicherstellung der Forderungen gegenüber dem Mieter bzw. dessen Vertreter wird beim Eintritt ein Mietzinsdepot verlangt. Das hinterlegte Mietzinsdepot wird auf einem persönlichen Konto angelegt und durch die UBS verzinst. Im Falle einer subsidiären Kostengutsprache stellt die Stiftung Gässliacker der jeweiligen Behörde ersatzweise ein Gesuch über CHF 12'000.

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

5. Betreuungspauschale (Anhang II)

Die Betreuungspauschale beinhaltet folgende Angebote:

- Bereitstellung eines Pikettdienstes rund um die Uhr, Notrufanlage mit Notruf-Uhr
- Kostenlose Teilnahme an den Aktivitäten in der Stiftung Gässliacker (Aktivitäten gemäss Wochen- und Monatsprogramm)
- Benutzung der Allgemeinräume, Garten und Grillsitzplatz
- Beratung und Dienstleistungen (Verwaltung und Hotellerie)
- Beratung bei Gesundheitsfragen (Pflegeteam)
- Kleinere Verrichtungen und Hilfestellungen des technischen Dienstes in der Wohnung mit einem Zeitaufwand von weniger als 10 Minuten pro Fall sind in der Betreuungspauschale inbegriffen. Die Materialkosten werden verrechnet.
- Einkaufsmöglichkeit mit dem Markthof-Fahrdienst

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 Obersiggenthal oder von anderen ambulanten Anbietern nicht mehr ausreichend erbracht werden können, da eine umfassendere Betreuung und Pflege 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 Betreuungspauschale 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. Anhänge

Die nachfolgenden Dokumente bilden die Anhänge des vorliegenden Betreuungsvertrags:

- Anhang I / Grundmiete und Nebenkosten
- Anhang II / Betreuungspauschale
- 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.

13. Änderungen und Genehmigung durch den Stiftungsrat

Der Betreuungsvertrag mit Taxordnung ist integrierter Bestandteil des Mietvertrags. Sofern diese den Mieter betreffen, gelten auch für das Betreute Wohnen die *Leistungen und Regelungen* der Stiftung Gässliacker.

Die Stiftung Gässliacker ist berechtigt, die Taxordnung einseitig zu ändern. 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 24. Oktober 2018 die Taxordnung genehmigt.

14. Schlussbestimmungen

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

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

Die Vertragsparteien:

Stiftung Gässlacker · Zentrum für Alter und Gesundheit

Ort, Datum: Nussbaumen,

Vorname und Name: Beat Füglistaler

Funktion: Geschäftsführer

Unterschrift:

Mieter

Ort, Datum:

Vorname und Name:

Unterschrift:

Vertreter gemäss Ziffer 1.1

Ort, Datum:

Vorname und Name:

Anhang I

Grundmiete und Nebenkosten (pro Monat), inkl. Stromkosten

Trakt A, B, C: Parterre Wohnungen mit Sitzplatz

Zimmer	m ²	Miete CHF	NK/Strom Pauschale CHF	Miete inkl. NK CHF
1.5	32	650*	161	811
2.5	46	908	232	1'140
2.5	47	921	240	1'161
2.5	48	936	245	1'181
2.5	64	1'250	326	1'576

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

Zimmer	m ²	Miete CHF	NK/Strom Pauschale CHF	Miete inkl. NK CHF
1.5	32	630*	161	791
2.5	46	842	232	1'074
2.5	47	870	240	1'110
2.5	48	888	245	1'133
2.5	64	1'184	326	1'510

*Diese Preise gelten nur für Neumieter ab dem 1. Juli 2017

Autoabstellplatz	CHF	40
Mietzinsdepot hinterlegt und verzinst bei der UBS:		
Für 2 ½-Zimmerwohnungen	CHF	2'500
Für 1 ½-Zimmerwohnungen	CHF	1'500

Anhang II

Betreuungspauschale (pro Monat)

pro Wohnung	CHF	190
-------------	-----	-----

Anhang III

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 herunterzuladen.

Anhang IV

Zusätzliche, nach Bedarf verrechnete Leistungen

	Preise Anbieter	
- Coiffeur und Podologie		
Wäsche waschen und bügeln (wöchentliche Abgabe in der Lingerie). Alle Wäschestücke müssen mit dem Vor- und Nachnamen gekennzeichnet sein:		
- Preis pro kg Wäsche Flachwäsche	CHF	7
- Preis pro kg Wäsche inkl. bügeln	CHF	8
- Lieferservice Wäsche	CHF	6
- Namensbeschriftung mit Patches, pauschal (100 Stk.)	CHF	130
- pro weitere 10 Stk. (Thermowäsche ist nicht möglich)	CHF	15

Telefon und Internet

- Telefon-Aufschaltung	CHF	50 / einmalig
- Telefon-Anschluss	CHF	16 / Monat
- Eintrag im Telefonregister	CHF	20
- Gesprächskosten Telefon		nach Swisscom-Tarifen
- Internet-Aufschaltung	CHF	50 / einmalig
- Internet-Anschluss	CHF	15 / Monat
- Fernseh-Anschluss (in Miete inbegriffen)	CHF	15 / Monat
- serafe-Anmeldung direkt durch den Mieter / Kosten		zulasten Mieter

Übrige Dienstleistungen

- Leistungen Technischer Dienst	CHF	60 / Std.
- Leistungen Hauswirtschaft	CHF	60 / Std.

Verpflegung

- Mittagessen von Montag bis Samstag	CHF	14
- Mittagessen Sonntag	CHF	18
- Nachtessen / Gäste	CHF	7 / 8
- Vollpension von Montag bis Samstag	CHF	28
- Vollpension Sonntag	CHF	32
- Zimmerservice pro Mahlzeit	CHF	4
- Mittagessen für Gäste von Montag bis Samstag	CHF	16
- Mittagessen für Gäste am Sonntag	CHF	20

Der besseren Lesbarkeit wegen ist bewusst nur die männliche Schreibweise gewählt worden.