

# **Allgemeine Vertragsbedingungen**

## Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Grundlagen	Seite 3
Art. 2	Zweck	Seite 3
Art. 3	Organisation	Seite 3
Art. 4	Anmeldung	Seite 3
Art. 5	Aufnahme	Seite 4
Art. 6	Eintritt	Seite 4
Art. 7	Zimmerzuteilung	Seite 4
Art. 8	Reservation	Seite 4
Art. 9	Aufenthalt	Seite 5
Art. 10	Taxen und Preise	Seite 5
Art. 11	Pensionstaxen	Seite 5
Art. 12	Pflegetaxen	Seite 6
Art. 13	Betreuungstaxen	Seite 6
Art. 14	Arztwahl	Seite 6
Art. 15	Seelsorgerische Betreuung	Seite 6
Art. 16	Einschränkung der Bewegungsfreiheit	Seite 7
Art. 17	Austritt	Seite 7
Art. 18	Versicherungen / Haftung	Seite 7
Art. 19	Datenschutz	Seite 7
Art. 20	Allgemeines	Seite 8
Art. 21	Inkrafttreten	Seite 8

## **Art. 1 Grundlagen**

Grundlagen für diese Bestimmungen sind:

- Kantonale Verordnung vom 11. Dezember 2007 über die Heimaufsicht (Heimverordnung, bGS 811.14)
- Gemeindeordnung der Gemeinde Bühler vom 21. Mai 2000
- Bundesgesetz über die Krankenversicherung (KVG; SR 832.10)
- Gesundheitsgesetz des Kantons Appenzell Ausserrhoden (GG; bGS 811.1)

## **Art. 2 Zweck**

Die allgemeinen Vertragsbedingungen regeln zusätzliche Details zum Pensionsvertrag des Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“.

## **Art. 3 Organisation**

<sup>1</sup> Das oberste Organ des Alters- und Pflegeheims „Wohnen am Rotbach“ ist der Gemeinderat Bühler. Dieser überträgt die strategischen Kompetenzen der Heimkommission, soweit dies mit der Gemeindeordnung vereinbar ist. Der Heimkommission unterstellt ist die Heimleitung. Letzterer obliegt die Betriebsführung und die operative Leitung des Alters- und Pflegeheims „Wohnen am Rotbach“ und die Anordnung aller Vorkehrungen laut Funktionendiagramm, welche für einen geordneten Betrieb erforderlich sind.

<sup>2</sup> Die betriebliche Organisation richtet sich nach dem von der Heimkommission erarbeiteten Organigramm. Aufgaben und Kompetenzen sind im Funktionendiagramm und den entsprechenden Stellenbeschreibungen festgelegt.

<sup>3</sup> Das Organigramm und das Funktionendiagramm bedürfen der Genehmigung durch den Gemeinderat.

## **Art. 4 Anmeldung**

<sup>1</sup> Die Anmeldung für einen Eintritt in das Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ erfolgt an die Heimleitung. Sie ist in der Regel schriftlich auf einem speziellen Formular einzureichen. Anmeldeformulare mit den notwendigen Informationen sind bei der Heimleitung und auf der Homepage [www.wohnenamrotbach.ch](http://www.wohnenamrotbach.ch) erhältlich. Die Leitung Pflege kann bei der Anmeldung zusätzlich ein Arztzeugnis verlangen. Zudem kann die Leitung Pflege nach Anmeldungseingang einen pflegediagnostischen Besuch durchführen.

<sup>2</sup> Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihrer Zustellung berücksichtigt, allerdings kann aus sozialen oder medizinischen Gründen davon abgewichen werden.

## **Art. 5 Aufnahme**

<sup>1</sup> Über die Aufnahme einer angemeldeten Person entscheidet die Heimleitung in Absprache mit der Leitung Pflege.

<sup>2</sup> Der/dem Bewohnenden werden vor Vertragsabschluss die „Allgemeinen Vertragsbedingungen „Taxordnung“, „Beschwerdeweg“, Konzept „Freiheitsbeschränkende Massnahmen“ und Positionspapier zum Thema „Sterbebegleitung/Sterbehilfe“ abgegeben.

## **Art. 6 Eintritt**

<sup>1</sup> Beim Eintritt wird mit der/dem Eintretenden ein schriftlicher Pensionsvertrag abgeschlossen.

<sup>2</sup> Es wird der/dem Bewohnenden ein Schlüssel überreicht. Bei Verlust des Schlüssels kann das Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ die dadurch entstehenden Kosten dem Bewohnenden belasten.

## **Art. 7 Zimmerzuteilung**

<sup>1</sup> Persönliche Wünsche für die Zimmerzuteilung werden nach Möglichkeit berücksichtigt. Es besteht jedoch kein Anspruch auf die Zuteilung eines bestimmten Zimmers. Die Zimmer sind durch die Bewohnenden in der Regel selbst zu möblieren. Grundausstattung eines Zimmers besteht aus einem Pflegebett und einem Einbauschränk mit kleinem Tresor.

<sup>2</sup> Das Wohnobjekt wird in einem guten Zustand übergeben. Allfällige Mängel werden schriftlich festgehalten.

<sup>3</sup> Die/der Bewohnende kann nur nach Absprache mit der Heimleitung eine Erneuerung oder Änderung am Wohnobjekt vornehmen, ohne Anspruch auf einen allfälligen Mehrwert.

Die/der Bewohnende geht mit dem Wohnobjekt sorgfältig um.

<sup>4</sup> Die/der Bewohnende kann den Aufenthalts- und den Fitnessraum unentgeltlich benutzen.

## **Art. 8 Reservation**

<sup>1</sup> Erfolgt der Eintritt nicht auf den vereinbarten Zeitpunkt, wird für die Zeit der Reservation 80 % der vereinbarten Pensionstaxe in Rechnung gestellt.

<sup>2</sup> Nach Ablauf von 30 Tagen nach Vertragsbeginn erlischt die Reservation. Die Heimleitung kann über das Zimmer verfügen. Anderweitige Absprachen zwischen Heimleitung und Bewohnenden bleiben vorbehalten.

## Art. 9 Aufenthalt

<sup>1</sup> Die Aufenthaltsdauer im Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ ist in der Regel zeitlich unbefristet.

<sup>2</sup> Kurzaufenthalte dauern mindestens zwei Wochen.

## Art. 10 Taxen und Preise

<sup>1</sup> Für die Berechnung der Pensions-, Pflege- und Betreuungstaxen wird von einem selbsttragenden Heimbetrieb ausgegangen. Die Taxen und Preise werden in einer separaten Taxordnung aufgeführt und auf Antrag der Heimkommission vom Gemeinderat verabschiedet.

<sup>2</sup> Die Kosten für den Heimaufenthalt setzen sich zusammen aus der Pensionstaxe (Taxen für Unterkunft und Verpflegung), den Pflege- und Betreuungstaxen, den erbrachten Dienstleistungen und individuellen Aufwendungen sowie einem allfälligen Zuschlag für auswärtige Bewohnende.

<sup>3</sup> Die Rechnungsstellung für die Heimaufenthalt erfolgt monatlich, jeweils rückwirkend. Die Fälligkeit beträgt 30 Tage ab Rechnungsdatum.

<sup>4</sup> Die Taxen werden periodisch überprüft und bei Bedarf der Kostenentwicklung angepasst. Dem/der Bewohnenden werden solche Änderungen mindestens zwei Monate im Voraus schriftlich mitgeteilt.

## Art. 11 Pensionstaxen

<sup>1</sup> In den Pensionstaxen sind gemäss Taxordnung folgende Leistungen enthalten:

- Vollpension inkl. alkoholfreie Getränke, sowie Zwischenmahlzeiten;
- Drei Mahlzeiten pro Tag, nämlich Frühstück (07.30 bis 09.30 Uhr); Mittagessen (11.30 Uhr), Abendessen (17.30 Uhr; nach Bedarf respektive nach ärztlicher Verordnung Sonder- oder Diätkost);
- Wechseln der Bett- und Frotteewäsche;
- Zimmerreinigung;
- Heizung, Strom, Wasser und Abfallgebühren;
- Reinigen der persönlichen Wäsche.

<sup>2</sup> In den Pensionstaxen sind **nicht** enthalten:

- Wäschebeschriftung, Näharbeiten, Flicker der persönlichen Wäsche;
- Anschluss und Benutzungsgebühren TV / Internet / Telefon;
- Zimmer- und Mobiliarreinigung bei Austritt;
- Haftpflicht- und Hausratversicherung (siehe Art. 18/19);
- Aufwendung für besondere persönliche Bedürfnisse (z.B. Toilettenartikel, alkoholische Getränke, etc.);
- Entsorgung von Inventar / Mobiliar.

## **Art. 12 Pflegekosten**

<sup>1</sup> Anhand der ermittelten Pflegeleistungen wird die/der Bewohnende in eine Pflegestufe eingeteilt. Die Pflegekosten werden gemäss der BESA-Einstufung verrechnet. Die Einstufungen werden nach der ersten Aufenthaltswoche, danach halbjährlich oder bei gesundheitlichen Veränderungen erhoben.

<sup>2</sup> Die Pflegekosten werden anhand der Kostenrechnung berechnet. Sie übersteigen die vom Kanton Appenzell Ausserrhoden festgesetzten Höchstansätze nicht.

Die Pflegekosten werden auf folgende Träger verteilt:

- Kostenanteil Bewohnende;
- Kostenanteil Krankenkasse;
- Kostenanteil der Gemeinde (letzte Wohngemeinde vor Heimeintritt).

Die detaillierte Kostenaufstellung ist auf der Taxordnung ersichtlich.

<sup>3</sup> Zuständig für die Ermittlung der Pflege- und Betreuungstufen sind die zuständigen Ärzte und die Leitung Pflege.

<sup>4</sup> In den Pflegekosten inbegriffen sind Krankenmobilen (Rollator, Rollstuhl und Pflegebett).

<sup>5</sup> In den Pflegekosten sind nicht enthalten:

- Ärztliche Behandlungen;
- Medikamente;
- Medizinische Fusspflege;
- Coiffeur.

## **Art. 13 Betreuungskosten**

Die Betreuung umfasst Leistungen wie Veranstaltungen gemäss Aktivitätenkalender, Anlässe, Benutzung des Fitnessraumes, etc.

## **Art. 14 Arztwahl**

Es besteht freie Arztwahl. Grundsätzlich erfolgt die Betreuung durch den beim Eintritt bekannt gegebenen Hausarzt. Dieser kann bei Bedarf durch die Leitung Pflege oder die zuständige Pflegeperson aufgeboten werden.

## **Art. 15 Seelsorgerische Betreuung**

Für die seelsorgerische Betreuung steht das Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ den zuständigen Konfessionen und Gemeinschaften offen, soweit dies den ordnungsgemässen Heimbetrieb nicht beeinträchtigt.

## **Art. 16 Einschränkung der Bewegungsfreiheit**

Gemäss Konzept „Freiheitsbeschränkende Massnahmen“

## **Art. 17 Austritt**

<sup>1</sup> Bei einem Kurzaufenthalt oder bei einer Kündigung wird das Zimmer bei Austritt sofort geräumt.

<sup>2</sup> Bei einem Todesfall muss das Zimmer innerhalb von 14 Tagen geräumt und besenrein abgegeben werden. Erfolgt die Zimmerräumung und Abgabe nicht fristgerecht, kann diese auf Kosten der Angehörigen / der Kontaktperson durch die Heimleitung oder einem von ihr beauftragten Dritten vorgenommen werden. Die Gegenstände werden auf Kosten der Angehörigen/der Kontaktperson eingelagert oder entsorgt.

<sup>3</sup> Bei der Auflösung des Pensionsverhältnisses wird durch das Personal eine gründliche Reinigung des Zimmers auf Kosten der/des Bewohnenden gemäss den Kostensätzen der Taxordnung vorgenommen. Die Reparatur von über dem Durchschnittsmass liegenden Abnützungen oder Beschädigungen des Zimmers wird auf Kosten der/des Bewohnenden von der Heimleitung veranlasst. Es wird eine detaillierte Auflistung der vorhandenen Schäden und der erforderlichen Reparaturen samt Kosten ausgefertigt und der resp. dem Kostenpflichtigen vor Arbeitsausführung zur Kenntnis gestellt.

## **Art. 18 Versicherungen /Haftung**

<sup>1</sup> Der Abschluss einer Unfallversicherung und einer privaten Haftpflichtversicherung ist beim Einzug in das Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ obligatorisch. Der Abschluss einer Sachversicherung für persönliche Gegenstände und Mobiliar ist Sache der/des Bewohnenden und freiwillig.

<sup>2</sup> Der Hausrat jedes/jeder Bewohnenden ist bei einem Schaden bis zu einem Betrag von CHF 5'000.- versichert. Für Beträge über CHF 5'000.- wird empfohlen, eine persönliche Hausratversicherung abzuschliessen.

<sup>3</sup> Das Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ lehnt jede darüber hinaus gehende Schadenshaftung ab.

## **Art. 19 Datenschutz**

<sup>1</sup> Mit der Unterschrift gibt die/der Bewohnende sein Einverständnis, dass die persönliche Daten über den Gesundheitszustand schriftlich und elektronisch aufbewahrt werden. Das Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ verpflichtet sich, diese gemäss gängigem Datenschutz zu schützen.

<sup>2</sup> Die/der Bewohnende kann jederzeit Einsicht in seine persönlichen Unterlagen nehmen. Angehörigen und Dritten wird nur mit ausdrücklicher Ermächtigung der/des Bewohnenden, gegebenenfalls des amtlichen Beistandes, Einsicht gewährt. Im

Todesfall erhalten die Bevollmächtigten und pflichtteilgeschützten Erbberechtigten auf Wunsch Akteneinsicht.

<sup>3</sup> Durch die Unterzeichnung des Pensionsvertrages erteilt die/der Bewohnende gleichzeitig das Einverständnis, dem Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ auf Begehren des Versicherers Controlling zu gewähren.

## **Art. 20 Allgemeines**

<sup>1</sup> Für die Bewohnenden ist die Haltung eigener Haustiere im Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ oder im jeweils bewohnten Zimmer grundsätzlich ausgeschlossen. Über Ausnahmen entscheidet die Heimleitung.

<sup>2</sup> Besucher von Bewohnenden können nach Vereinbarung die Mahlzeiten im Alters- und Pflegeheim „Wohnen am Rotbach“ gegen Bezahlung einnehmen. Über den Empfang grösserer Besuchergruppen und die Abhaltung von Festlichkeiten in den Räumen des Alters- und Pflegeheims „Wohnen am Rotbach“, entscheidet die Heimleitung nach Absprache mit der Leitung Küche.

<sup>3</sup> Die religiöse oder politische Haltung der Bewohnenden wird respektiert. Jegliche diesbezügliche Werbung durch Dritte ist auf dem gesamten Areal des Alters- und Pflegeheims „Wohnen am Rotbach“ untersagt.

<sup>4</sup> Der Pensionsvertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts (OR) dar. Die Pensionstaxe ist kein Mietzins und die Kündigungsschutzbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar. Fragen, die in diesem Vertrag nicht geregelt sind, werden nach den Bestimmungen des Auftragsrechts gemäss Art. 394 ff. OR beurteilt.

## **Art. 21 Inkrafttreten**

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen wurden vom Gemeinderat Bühler genehmigt und auf den 6. Februar 2017 in Kraft gesetzt.