

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Grundlagen dieses Reglements

- Verordnung über die qualitativen Mindestanforderungen an Pflege und Betreuung in stationären Einrichtungen für Betagte des Kantons SG
- Richtlinien zu den Qualitätsanforderungen an Pflege und Betreuung in stationären Einrichtungen für Betagte des Kantons St. Gallen
- Betriebsreglement Lebensraum Gartenhof der Politischen Gemeinde Steinach
- Leitbild Lebensraum Gartenhof
- Betriebskonzept Lebensraum Gartenhof
- Datenschutzbestimmungen in den Alters- und Pflegeheimen der Curaviva Schweiz

### 2. Zweck

Im Lebensraum Gartenhof werden gesunde und kranke betagte Menschen beherbergt, betreut und gepflegt. Es können auch Dienstleistungen für Behinderte und Betagte erbracht werden, welche nicht im Lebensraum Gartenhof wohnen.

### 3. Anmeldung

Die Eintrittsvereinbarung erfolgt schriftlich. Anmeldeformulare mit den notwendigen Informationen sind am Empfang im Haus Ulme und/oder unter [www.gartenhof-steinach.ch](http://www.gartenhof-steinach.ch) erhältlich.

### 4. Aufnahme

Personen, welche sich für die Aufnahme in den Lebensraum Gartenhof bewerben, werden in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

- a) Einwohnende der Politischen Gemeinde Steinach, welche seit mindestens fünf Jahren in Steinach wohnhaft und steuerpflichtig sind
- b) Restliche Einwohnende der Politischen Gemeinde Steinach
- c) Einwohnende der an Steinach angrenzenden Gemeinden
- d) Übrige Personen

Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf eine Aufnahme.

### 5. Eintritt

Für die Reihenfolge der Eintritte ist das Datum der definitiven Anmeldung entscheidend. Sozialmedizinische und pflegerische Indikationen werden berücksichtigt. Der Entscheid über den definitiven Eintritt liegt bei der Geschäftsleitung des Lebensraums Gartenhof.

Es wird ein schriftlicher Miet-, resp. Pensions- und Betreuungsvertrag abgeschlossen.

## **6. Zimmer- resp. Wohnungszuteilung**

Persönliche Wünsche für die Zimmer- resp. Wohnungszuteilung werden nach Möglichkeit berücksichtigt. Es besteht jedoch kein Anspruch auf eine bestimmte Zuteilung. Der Lebensraum Gartenhof behält sich vor, die Bewohnenden nach vorgängiger Information und Anhörung in ein anderes Zimmer zu verlegen, wenn dies aus organisatorischen bzw. medizinischen Gründen erforderlich ist.

Bewohnende haben die Möglichkeit, ihr Zimmer resp. ihre Wohnung mit eigenen Möbeln und Bildern zu möblieren.

## **7. Reservationskosten**

Erfolgt der Eintritt nicht auf den vereinbarten Zeitpunkt, wird für die Zeit ab Vertragsbeginn eine Reduktion von 20 % auf den vereinbarten Mietzins mit Grundpauschale resp. den Pensionspreis gewährt.

Nach Ablauf von 30 Tagen kann der Betrieb über die Wohnung resp. das Zimmer verfügen.

## **8. Abwesenheiten**

Bei Abwesenheit von mehr als vier aufeinander folgenden Tagen erfolgt eine entsprechende Gutschrift im Umfang von CHF 20.-- pro Tag (ab. 5. Abwesenheitstag).

## **9. Betreuung und Pflege**

### *9.1 Betreuung und Pflege durch das Personal*

Die bedarfsgerechte Betreuung und Pflege werden durch qualifiziertes Personal sichergestellt, wobei auf die Erhaltung der Selbständigkeit der Bewohnenden besonders geachtet wird.

### *9.2 Einschränkung der Bewegungsfreiheit*

Gemäss Bestimmungen des Erwachsenenschutzrechts darf die Bewegungsfreiheit der urteilsunfähigen Person nur eingeschränkt werden, um ernsthafte Gefahr für das Leben oder die körperliche Integrität der betroffenen Person oder Dritter abzuwenden. Die betroffene oder eine ihr nahestehende Person kann gegen eine Massnahme zur Einschränkung der Bewegungsfreiheit jederzeit schriftlich die Erwachsenenschutzbehörde anrufen.

Der Lebensraum Gartenhof ist ein offenes Haus. Der Lebensraum für Menschen mit Demenz ist mit Sicherheitsausstattungen für weglaufgefährdete Menschen bestens ausgestattet. Ein Restrisiko für "Weglaufen" besteht trotzdem immer, wenn man die Autonomie und Freiheit der Betroffenen achtet. Der Lebensraum Gartenhof übernimmt in diesen Fällen keine Haftung für das Risiko der mit Weglaufen verbundenen Gefahren. Der Lebensraum Gartenhof führt diesbezüglich mit allen Beteiligten ein Gespräch. Die schriftliche Haftungsablehnung bei Weglaufen mit gegenseitiger Unterschrift ist zwingend.

### *9.3 Ärztliche Betreuung*

Es besteht freie Arztwahl. In der Regel erfolgt die Betreuung durch den bisherigen Hausarzt.

### *9.4 Seelsorgerliche Betreuung*

Für die seelsorgerliche Betreuung der Bewohnenden steht das Haus allen Konfessionen und Gemeinschaften offen.

## **10. Pensionstaxen**

### *10.1 Allgemeine Information*

Für die Berechnung der Taxen wird von einem selbsttragenden Betrieb ausgegangen. Die Taxen werden in einer separaten Taxordnung festgehalten. Die Taxen für Pflege und Betreuung sind vom Pflegebedarf der Bewohnenden abhängig. Details sind in der Taxordnung festgehalten und müssen jeweils an die veränderten Grundlagen angepasst werden.

Änderungen der Taxordnung werden den Bewohnenden einen Monat im Voraus schriftlich mitgeteilt. Mietpreisänderungen werden drei Monate im Voraus mitgeteilt. Sofern Bewohnende damit nicht einverstanden sind, steht ihnen die Kündigung des Vertrages unter Einhaltung der ordentlichen Kündigungsfrist offen.

### *10.2 Vorauszahlung für Pflegeleistungen*

Die Bewohnenden haben vor dem Eintritt eine Vorauszahlung von CHF 9'000 zu entrichten. Die Vorauszahlung wird nicht verzinst. Nach Beendigung des Vertrages und nach Bezahlung der aufgelaufenen Verpflichtungen gegenüber dem Lebensraum Gartenhof wird die Vorauszahlung rückerstattet. Bei Nichtzahlung erfolgt nach Ablauf der Zahlungsfrist eine Verrechnung.

### *10.3 Übermässige Beanspruchung*

Bei übermässiger Beanspruchung der Wohnung resp. des Zimmers (z.B. wegen Haustieren) haben die Bewohnenden für daraus resultierende Kosten und/oder Wertminderungen aufzukommen. Der Kostenanteil richtet sich dabei nach der Lebensdauertabelle des Hauseigentümerverbandes Schweiz.

### *10.4 Finanzierung des Aufenthalts*

Für Finanzierungsfragen wenden Sie sich bei Bedarf an die Pro Senectute.

## **11. Auflösung des Miet- resp. Pensions- und Pflege-/Betreuungsvertrags**

### *11.1 Kündigung Haus Lärche*

Der Mietvertrag bildet mit dem Pflege-/Betreuungsvertrag eine Einheit und kann somit nur gemeinsam schriftlich gekündigt werden. Die Modalitäten für eine Kündigung richten sich nach dem Wortlaut des jeweiligen Vertrags.

Bei einer Vertragsannullierung vor Vertragsantritt wird ein Unkostenbeitrag von CHF 100 (ausser bei Todesfällen) verrechnet.

### *11.2 Kündigung Haus Ulme*

Der Pensionsvertrag kann durch die Vertragspartner schriftlich gekündigt werden. Die Modalitäten für eine Kündigung richten sich nach dem Wortlaut des jeweiligen Vertrags.

Bei einer Vertragsannullierung vor Vertragsantritt wird ein Unkostenbeitrag von CHF 100 (ausser bei Todesfällen) verrechnet.

### *11.3 Todesfall Haus Lärche*

Im Falle des Todes eines Mietenden gilt ebenfalls eine dreimonatige Kündigungsfrist auf das Monatsende. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Miete und die Nebenkosten zu entrichten.

Kann die Wohnung vorher wieder vermietet werden, so endet die Zahlungspflicht mit dem Inkrafttreten des neuen Mietvertrags.

Die Grundpauschale ist nur bis zum Ablauf des Monats zu entrichten, in dem der Mietende verstorben ist.

Der Tod eines Vertragspartners löst den Miet- und Pflege-/Betreuungsvertrag mit dem überlebenden Partner nicht auf. Die Grundpauschale wird jedoch ab dem Folgemonat für eine Einzelperson berechnet.

#### *11.4 Todesfall Haus Ulme*

Der Pensions- und Pflege-/Betreuungsvertrag erlischt nach Ablauf von 15 Tagen nach dem Todestag; das Zimmer muss innerhalb von 10 Tagen geräumt werden.

Während 15 Tagen wird 80 % des Pensionspreises verrechnet.

Die Räumung des Zimmers ist Aufgabe der Angehörigen.

## **12. Versicherung**

Kranken- und Unfallversicherung, Haftpflichtversicherung und Sachversicherung für persönliche Gegenstände und Mobilien ist Sache der Bewohnenden.

## **13. Haftung**

Der Lebensraum Gartenhof übernimmt für beschädigtes oder verloren gegangenes Eigentum der Bewohnenden keine Haftung. Wertsachen und Gelder sind an einem sicheren Ort zu hinterlegen. Der Lebensraum Gartenhof verwaltet keine privaten Wertsachen und Gelder.

## **14. Rechtstellung der Bewohnenden**

Als erste Instanz ist die Geschäftsleitung Lebensraum Gartenhof, in zweiter Instanz der Präsident des Beirates Lebensraum Gartenhof Ansprechperson. Subsidiär ist der Gemeinderat Steinach zuständig.

Bewohnende bzw. deren gesetzliche Vertreter haben auch das Recht, sich mit Beschwerden direkt an die Ombudsstelle Alter und Behinderung SG/AR/AI zu wenden.

## **15. Datenschutz**

Persönliche Daten über den Gesundheitszustand dürfen im Rahmen der Bedarfsabklärung erhoben und aufbewahrt werden. Der Lebensraum Gartenhof stellt sicher, dass die persönlichen Daten gemäss Datenschutzgesetz verwaltet werden.

Die Leitung Betreuung und Pflege und das diplomierte Pflegepersonal werden von der Schweigepflicht gegenüber behandelnden Ärzten, Therapeuten und Krankenversicherer entbunden.

Der Lebensraum Gartenhof verpflichtet sich, die Datenschutzbestimmungen sowie die Richtlinien von Curaviva Schweiz zur Bearbeitung von Bewohnerdaten „Datenschutz in Alters- und Pflegeheimen“ einzuhalten. Zudem wird den Bewohnenden zur Kenntnis gebracht, dass dem Krankenversicherer auf dessen Verlangen Unterlagen zur Überprüfung seiner Leistungspflicht zugestellt werden müssen. Darin sind Daten über den Gesundheitszustand ersichtlich, zu deren Herausgabe der Lebensraum Gartenhof gemäss Krankenversicherungsgesetz verpflichtet ist. Die Akteneinsicht dient zur Überprüfung der Rechnungsstellung, des Controllings und/oder der Feststellung des Leistungsanspruchs.

Die Bewohnenden können verlangen, dass diese Unterlagen nur dem Vertrauensarzt oder der Vertrauensärztin des Krankenversicherers zugestellt werden. Die Bewohnenden haben ihrerseits das Anrecht, ihre Unterlagen einzusehen.

**Die Bewohnenden nehmen mit Unterzeichnung des Vertrags folgendes zustimmend zur Kenntnis und erklären dazu ihr ausdrückliches Einverständnis:**

- Persönliche Daten über den Gesundheitszustand dürfen im Rahmen der Bedarfsabklärung vom Lebensraum Gartenhof erhoben und aufbewahrt werden; die Unterzeichnenden entbinden den Arzt gegenüber der Geschäftsleitung von der Schweigepflicht.
- Die Leitung und das Fachpersonal Betreuung und Pflege werden von der Schweigepflicht gegenüber behandelnden Ärzten, Therapeuten und Krankenversicherer entbunden.
- Der Lebensraum Gartenhof stellt sicher, dass die persönlichen Daten gemäss Datenschutzgesetz bearbeitet werden. Sämtliche Angaben werden vertraulich behandelt.
- Die Bewohnenden erlauben dem Lebensraum Gartenhof, Porträtfotos zu erstellen, zur Verwendung für administrative Zwecke sowie allgemeine Aufnahmen für Drucksachen, Website etc. Die Bewohnenden haben das Recht am Bild und können ihre Einwilligung widerrufen.

## **16. Inkrafttreten**

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen treten am 1. Januar 2024 in Kraft. Sie ersetzen die bisherigen Vertragsinhalte.

Erlassen durch den Gemeinderat Steinach am 20.11.2023.