

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) zum Pensionsvertrag der Senevita Bernerrose AG

Version vom 1. Januar 2025

Inhalt

1	Anwendungsbereich	2
2	Aufnahmebedingungen	2
3	Leistungen der Institution	2
3.1	Hotellerie (Unterkunft, Verpflegung und Betreuung)	2
3.1.1	Verpflegung	3
3.1.2	Reinigung	3
3.2	Betreuung	4
3.3	Gesundheitsleistungen	4
3.3.1	Pflege	4
3.3.2	Ärztliche Betreuung.....	4
3.3.3	Pharmazeutische Versorgung	5
3.4	Im Pensionspreis nicht enthaltene Leistungen/ Sonderleistungen.....	5
3.5	Zutrittsrecht der Institution.....	5
3.6	Schutz der Persönlichkeit.....	6
4	Rechte und Pflichten der Bewohnenden	6
4.1	Gegenseitige Rücksichtnahme und Sorgfalt.....	6
4.2	Beschwerderecht	7
4.3	Versicherungen.....	7
4.4	Wohnungswechsel innerhalb der Institution	7
5	Rücktritt/ Änderungen/ Kündigung des Vertrages	7
5.1	Rücktrittsrecht	7
5.2	Änderungen	7
5.3	Kündigungen	8
5.4	Vertragsbeendigung durch Todesfall.....	8
6	Preise und Rechnungsstellung	9
6.1	Preise	9
6.2	Sicherheitsleistung	9
6.3	Rechnungsstellung	9

1 Anwendungsbereich

¹ Vorliegende Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) bilden einen integrierenden Bestandteil des Pensionsvertrags zwischen der gemäss Pensionsvertrag gewählten Institution der Senevita AG (nachfolgend «Institution» genannt) und die den Pensionsvertrag unterzeichnenden Personen (nachfolgend «Bewohnende» genannt).

2 Aufnahmebedingungen

¹ Das Angebot des «Betreuten Wohnens» in der Institution steht allen urteilsfähigen Personen offen, die angenehme Lebens- bzw. Wohnformen sowie ein umfassendes Angebot an Dienstleistungen in einem sicheren und freundlichen Umfeld wünschen.

² Vor Vertragsunterzeichnung ist die Institution verpflichtet, folgende Aufnahme- und Ausschlusskriterien zu prüfen:

- a) Der Pflegebedarf der Bewohnenden kann im Rahmen einer ambulanten pflegerischen Versorgung sichergestellt werden.
- b) Die finanziellen Möglichkeiten der Bewohnenden erlauben einen Aufenthalt im «Betreuten Wohnen» der Institution.

³ Bewohnende sind verpflichtet, der Institution vor Vertragsabschluss sämtliche relevanten Dokumente vorzulegen.

⁴ Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf eine Aufnahme.

3 Leistungen der Institution

¹ Die Leistungen der Institution umfassen die im Pensionsvertrag genannten Leistungen im Bereich der Hotellerie und Betreuung.

3.1 Hotellerie (Unterkunft, Verpflegung und Betreuung)

¹ Das im Pensionsvertrag genannte Wohnobjekt wird zum vereinbarten Zeitpunkt in einem guten und sauberen Zustand übergeben. Allfällige Mängel werden schriftlich festgehalten.

² Festgestellte Mängel - sofern sie nicht bereits bei der Wohnungsübergabe in einem separaten Verzeichnis aufgeführt wurden - müssen der Institution innert 14 Tagen nach Einzug mit eingeschriebenem Brief oder gegen Quittung mitgeteilt werden. Ansonsten wird davon ausgegangen, dass die Übergabe ordnungsgemäss und mängelfrei erfolgt ist.

³ Das Wohnobjekt ist grundsätzlich unmöbliert und enthält folgende Standardausstattung:

- a) Küche
- b) Badezimmer mit Dusche
- c) Notruf- und Brandmeldeanlage
- d) Anschlussmöglichkeiten für Internet, Telefon, Radio und Fernsehen

⁴ Bewohnende können Erneuerungen und Änderungen am Wohnobjekt nur in Absprache mit der Geschäftsführung vornehmen. Dies jedoch auf eigene Kosten und ohne Anspruch auf Entschädigung eines allfälligen Mehrwertes.

⁵ Unter diese Bestimmung fällt auch das Auswechseln von Wohnungsschlössern. Der Zutritt von Leitungspersonen der Institution ist zu gewährleisten.

⁶ Bewohnende sind verpflichtet, bei Vertragsbeendigung die vorgenommenen Änderungen am Wohnobjekt zu beseitigen. Das Wohnobjekt muss in seinen ursprünglichen Zustand versetzt werden.

⁷ Die dauernde Aufnahme zusätzlicher Personen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Institution und bedarf einer Vertragsanpassung. Handelt es sich dabei um Personen, die zur Familien- oder Lebensgemeinschaft der Bewohnenden gehören, kann die Institution die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern.

⁸ Das Überlassen der Wohnung an eine Drittperson ist untersagt.

⁹ Für die temporäre Aufnahme oder dauerhafte Haltung eines Haustieres ist vorgängig die schriftliche Zustimmung der Institution einzuholen. Der Pensionsvertrag ist anzupassen.

¹⁰ Bei Vertragsbeendigung ist das Wohnobjekt vom Bewohnenden in gutem Zustand und vollständig geräumt abzugeben. Allfällige am Wohnobjekt verursachte Schäden können in Rechnung gestellt werden.

3.1.1 Verpflegung

¹ Im Pensionspreis ist das tägliche Mittagessen inbegriffen.

² Eine Rückerstattung für jede nicht eingenommene Mittagsmahlzeit während des Aufenthalts in Höhe von CHF 10.00 erfolgt unter folgenden Bedingungen:

- a) Bei krankheitsbedingten Abwesenheiten im Spital oder Rehabilitationseinrichtungen
- b) bei vorheriger Abmeldung mindestens 24 Stunden im Voraus für maximal 2-3 nicht eingenommene Mittagsmahlzeiten im Monat (Sonderregelung).

³ Roomservice wird kostenpflichtig angeboten.

3.1.2 Reinigung

¹ Falls im Pensionspreis inbegriffen, umfassen die Reinigungsleistungen:

- a) die wöchentliche Wohnungsreinigung:
 - a. Die Reinigung von Lavabo, Dusche, WC, Kochfeld
 - b. Das Staubsaugen in allen Räumen der Wohnung
- b) Die periodische Reinigung von Fenstern, Türen, Wandfliesen und Küchenfronten (mindestens einmal jährlich).

² Die Reinigungsleistungen erfolgen gemäss Planung und Arbeitsweise der Institution.

³ Erfolgt keine Reinigung aus Gründen, die die Institution nicht zu vertreten hat (bspw. Verzicht der Bewohnenden), besteht kein Anspruch auf Rückvergütung.

3.2 Betreuung

¹ Allgemein übliche Beratungs- und Unterstützungsleistungen der Institution sind im Pensionspreis inbegriffen.

² Gehen selbstverständliche Unterstützungs- und Beratungsleistungen zu akuten, privaten Themen über ein übliches Mass hinaus, ist die Institution berechtigt, die beanspruchte Zeit zum jeweils aktuellen Preis für administrative Leistungen in Rechnung zu stellen.

³ Die Teilnahme von Bewohnenden im Betreuten Wohnen an internen (hausinternen) Veranstaltungen ist im Pensionspreis inbegriffen und damit für diese kostenfrei.

⁴ Zur Deckung der Selbstkosten bei der Durchführung von grösseren internen oder hausexternen Veranstaltungen wie bspw. Ausflügen ist die Institution berechtigt, den Teilnehmenden im «Betreuten Wohnen» einen im Voraus kommunizierten Selbstkostenbeitrag in Rechnung zu stellen.

3.3 Gesundheitsleistungen

3.3.1 Pflege

¹ Werden die ambulanten Pflegeleistungen durch eine Spitexorganisation der Senevita Bernerrose AG erbracht, wird der Bedarf an Pflegeleistungen mittels zugelassenem Pflegebedarfserhebungsinstrument, in der Regel dem «inter Resident Assessment Instrument, Home Care Schweiz» (interRAI HC) erhoben. Es gilt der ärztlich verordnete Pflegebedarf.

² Werden die ambulanten Pflegeleistungen durch eine Spitexorganisation der Senevita Bernerrose AG erbracht, geben Bewohnende mit der Vertragsunterschrift das Einverständnis, dass ihre persönlichen Daten über den Gesundheitszustand im Rahmen der Bedarfsklärung erhoben, elektronisch verwaltet und mit den am Behandlungs- und Betreuungsprozess beteiligten Gesundheitsfachpersonen geteilt werden.

³ Bewohnende sind verpflichtet, bei Vorhandensein eines elektronischen Patientendossiers (EPD) die Spitexorganisation über deren Zugriffsrechte zu informieren, damit diese über die für eine bestmögliche Pflege erforderlichen Dokumente verfügen und ihrerseits den Pflichten zum EPD nachkommen kann.

⁴ Bewohnende werden ermutigt, nicht aber verpflichtet, eine Patientenverfügung zu errichten und den Inhalt der Spitexorganisation zu übermitteln. Nur wenn die Spitexorganisation den Inhalt kennt, kann sie auch dementsprechend handeln.

⁵ Die Erfolgchancen einer Reanimation nach einem Herz-Kreislauf Versagen sind im Vorfeld nicht genau definierbar. Aus rechtlicher Sicht muss die Institution im Notfall reagieren, ausser es liegt eine ausdrückliche Erklärung des Bewohnenden vor, dass keine Reanimation erwünscht ist.

⁶ Aktivitäten wie bspw. der begleitete Suizid von Sterbehilfeorganisationen (wie bspw. Exit oder Dignitas) sind nur gemäss Konzeption der Institution zugelassen.

3.3.2 Ärztliche Betreuung

¹ Die Institution gewährleistet die freie Arztwahl der Bewohnenden.

² Wenn der von Bewohnenden gewählte Hausarzt dessen medizinische Versorgung in der Institution nicht gewährleisten will oder kann, stellt die Institution auf Wunsch der Bewohnenden die medizinische Versorgung durch die Heimgärtin/ den Heimgärtner sicher.

3.3.3 Pharmazeutische Versorgung

¹ Die Versorgung der Bewohnenden mit Heilmitteln ist Sache der Bewohnenden.

² Werden Leistungen im Bereich der pharmazeutischen Versorgung gewünscht, so kann die Institution diese Leistungen auf Antrag und bei personellen/ fachlichen Kapazitäten kostenpflichtig erbringen.

3.4 Im Pensionspreis nicht enthaltene Leistungen/ Sonderleistungen

¹ Insbesondere nachfolgend genannte Leistungen sind nicht im Aufenthaltstarif inbegriffen:

- a) Persönliche Versicherungen, Gebühren und Steuern
- b) Krankenkassenprämien sowie Franchise und Selbstbehalt
- c) Ärztliche und therapeutische Leistungen sowie notwendige Heilmittel
- d) Zahnärztliche Untersuchungen und Behandlungen
- e) Coiffeur, Fusspflege/Pediküre
- f) Transporte
- g) Externe Veranstaltungen
- h) TV, Radio, Telefon und Internet (Anschluss, Abonnement, Gebühren)
- i) Persönlich abonnierte Zeitungen und Zeitschriften
- j) Reparaturen oder sonstige Arbeiten am persönlichen Eigentum
- k) Reinigung der persönlichen Wäsche
- l) Reinigungsleistungen, die über die in Punkt 3.1.2 genannten hinausgehen. Dazu zählen auch die Reinigung verstellter Flächen, die Innenreinigung von Schränken sowie das Abräumen und Waschen des Geschirrs, Aufräumen, Bettenmachen, Abstauben.
- m) Zusätzliche Verpflegungsleistungen wie bspw. Frühstück und Abendessen sowie weitere individuell bestellte Getränke und Esswaren
- n) Kosten für Mahlzeiten und Übernachtungen von Gästen der Bewohnenden
- o) Persönliche Körperpflegeprodukte und Toilettenartikel
- p) Übrige persönliche Auslagen
- q) Kosten der Feuerwehr für selbst verursachte Brandfehlalarme
- r) Kosten für das Räumen des Zimmers bei Austritt/ im Todesfall
- s) Schlussreinigung bei Austritt/ im Todesfall

² Nicht im Pensionspreis enthaltene Leistungen werden auf Wunsch und soweit von der Institution angeboten, separat vereinbart.

³ Die Preise sind in einer separaten Preisliste aufgeführt. Diese kann von der Institution jederzeit angepasst werden und gilt ab dem Datum der Kenntnisnahme.

3.5 Zutrittsrecht der Institution

¹ Die Institutionsleitung oder von ihr beauftragte Vertrauenspersonen sind berechtigt, die Wohnräume in folgenden Fällen zu betreten:

- a) zur Erbringung der vereinbarten Dienstleistungen

- b) zu Kontroll-, Reparatur- oder Renovationszwecken
- c) für Besichtigungen durch Interessenten nach Kündigung des Pensionsvertrages
- d) in Notsituationen (ohne Absprache).

² Zutritte sind nach Möglichkeit zu vereinbaren und im Voraus anzukündigen.

³ Dabei ist auf die Interessen der Bewohnenden in jedem Fall gebührend Rücksicht zu nehmen. Das Zutrittsrecht hat sich auf das Minimum zu beschränken.

⁴ Wertvolle Gegenstände (Vasen, Porzellan, Skulpturen, Bilder usw.) sind so aufzustellen bzw. aufzubewahren oder einzuschliessen, dass sie bei Reinigungsarbeiten oder anderen Dienstleistungen nicht beschädigt werden können.

⁵ Mehrtägige Abwesenheiten (Ferien, Spitalaufenthalt etc.) sind der Institution vorgängig zu melden.

⁶ Bei Abwesenheit stellen die Bewohnenden sicher, dass sich die Institutionsleitung oder die von ihr beauftragte Vertrauensperson für den Notfall oder bei Schadenseintritt Zugang zur Wohnung verschaffen kann.

3.6 Schutz der Persönlichkeit

¹ Die Institution stellt sicher, dass persönliche Daten gemäss der Datenschutzgesetzgebung (sowohl Bundes- als auch kantonale Gesetzgebung) verwaltet werden.

² Bewohnende erklären sich mit der Verwendung von Fotos einverstanden, welche zum Beispiel an festlichen Anlässen aufgenommen werden, namentlich für Publikationen in Printmedien und online. Wird eine Verwendung nicht gewünscht, muss dies vorgängig schriftlich mitgeteilt werden.

4 Rechte und Pflichten der Bewohnenden

4.1 Gegenseitige Rücksichtnahme und Sorgfalt

¹ Die Regeln zum Zusammenleben der Bewohnenden in den Wohnungen im «Betreuten Wohnen» sind in der Hausordnung der Institution festgehalten.

² Unpassendes Verhalten, das die übrigen Bewohnenden, Besucher oder Mitarbeitende erheblich stört, wie bspw. das Verursachen von übermässigem Lärm, Erschütterungen, Geruchsbelästigungen ist untersagt.

³ Die eigenen Wohnräume sowie sämtliche Einrichtungen der Institution sind mit aller Sorgfalt zu nutzen und zu behandeln.

⁴ Entstandene Schäden sind der Institution ohne Verzug mitzuteilen.

⁵ Die Reparatur von Schäden in den Wohnräumen steht ausschliesslich der Institution zu.

⁶ Für Schäden, die auf unsachgemässe Benutzung zurückzuführen sind, werden die betreffenden Bewohnenden haftbar gemacht.

4.2 Beschwerderecht

¹ Bewohnende können sich bei der Institutionsleitung formlos gegen unangemessene Behandlung beschweren.

² Finden Bewohnende in der Institution kein Gehör, steht als externe, unabhängige Beschwerdeinstanz zur Verfügung:

die Unabhängige Beschwerdestelle für das Alter (UBA)
Malzstrasse 10, 8045 Zürich, Tel. 0848 00 13 13.

³ Die Beschwerden können jederzeit ohne Wahrung von Fristen eingereicht werden.

4.3 Versicherungen

¹ Für persönliches Mobiliar, Hausrat, Bargeld, sonstige persönliche Gegenstände und Wertsachen übernimmt die Institution keine Haftung.

² Bewohnende sind verpflichtet, eine Hausrat- sowie eine Privathaftpflichtversicherung abzuschliessen, die insbesondere das Bruchrisiko sämtlicher Scheiben und Vorrichtungen aus Glas sowie Lavabo, WC und Glaskeramikherd durch eine Neuwertversicherung abzudecken hat.

³ Allenfalls ist zudem ein Zusatz für Haustiere in die Versicherung aufzunehmen.

⁴ Der Institution ist spätestens bei Vertragsbeginn eine Kopie der Versicherungspolice zu übergeben.

4.4 Wohnungswechsel innerhalb der Institution

¹ Bewohnende im «Betreuten Wohnen» haben die Möglichkeit, im Rahmen der Verfügbarkeit innerhalb der Institution und unter Beachtung der vertraglich vereinbarten Kündigungsfristen die Wohnung zu wechseln. Beim Wechsel findet eine Wohnungsübergabe analog dem Austritt statt.

² Bei Wechsel des Wohnobjekts behält der unterzeichnete Vertrag seine Gültigkeit, sofern das Wohnobjekt in der gleichen Preiskategorie ist und mit dem Wechsel keine Änderungen der - von der Institution erbrachten - Leistungen verbunden sind.

5 Rücktritt/ Änderungen/ Kündigung des Vertrages

5.1 Rücktrittsrecht

Vertragspartner, die den Pensionsvertrag bereits unterschrieben haben, haben das Recht, vor Vertragsbeginn vom Pensionsvertrag zurückzutreten. Ein solcher Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Sofern der schriftliche Rücktritt weniger als 10 Tage vor dem vereinbarten Vertragsbeginn bei der Institution eintrifft, sind die Vertragspartner verpflichtet, eine Vertragsstrafe in Höhe von CHF 3'000.00 zu bezahlen.

5.2 Änderungen

¹ Vertragsänderungen bedürfen eines beidseitigen Einverständnisses. Dieses kann entweder ausdrücklich oder stillschweigend vorliegen.

² Geänderte Bedingungen der Vertragsunterlagen sowie Änderungen mitgeltender Dokumente sind unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist mitzuteilen. Werden sie nicht ausdrücklich von Bewohnenden innerhalb von 30 Tagen abgelehnt resp. der Vertrag gekündigt, gelten sie als akzeptiert.

³ Die Hausordnung kann von der Institution jederzeit angepasst werden, die Änderungen gelten auch ohne Zustimmung der Bewohnenden.

5.3 Kündigungen

¹ Der Vertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf Ende eines jeden Monats schriftlich aufgelöst werden.

² Die Bewohnenden können unter Einhaltung einer Frist von einem Monat, auf das Ende jeden Monats schriftlich kündigen, wenn eine geeignete Nachfolge bereit ist, den Vertrag zu den dann geltenden Bedingungen zu übernehmen.

³ Bei Unzumutbarkeit der Weiterführung des Vertrags kann dieser unter Einhaltung einer 30 tägigen Kündigungsfrist auf Ende eines jeden Monats schriftlich aufgelöst werden.

⁴ Ist das Wohnobjekt nach Ablauf der Kündigungsfrist nicht geräumt, kann die Institution die Räumung des Wohnobjekt sowie die Lagerung sämtlicher Gegenstände auf Kosten der Bewohnenden/Hinterbliebenen veranlassen.

⁵ Die Schlussreinigung erfolgt durch die Institution und wird gemäss gültiger Preisliste verrechnet.

5.4 Vertragsbeendigung durch Todesfall

¹ Im Todesfall endet der Vertrag ohne Kündigung drei Monate nach dem Todestag auf das Ende des entsprechenden Monats.

² Die Hinterbliebenen haben das Wohnobjekt innerhalb von drei Monaten ab dem Todestag auf das Ende des entsprechenden Monats zu räumen.

³ Die Leerstandspauschale bleibt bis zum Ablauf der dreimonatigen Kündigungsfrist geschuldet.

⁴ Wird das Wohnobjekt vor Ablauf der Dreimonatsfrist geräumt und kann weitervermietet werden, führt dies zur vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages per Datum des Einzugs der neuen Bewohnenden.

⁵ Ist das Wohnobjekt nach Ablauf der Kündigungsfrist nicht geräumt, kann die Institution die Räumung des Wohnobjekt sowie die Lagerung sämtlicher Gegenstände auf Kosten der Hinterbliebenen veranlassen.

⁶ Die Schlussreinigung erfolgt durch die Institution und wird gemäss gültiger Preisliste verrechnet.

6 Preise und Rechnungsstellung

6.1 Preise

¹ Die Preise richten sich nach den vertraglichen Vereinbarungen sowie der jeweils gültigen Preisliste der Institution, welche einen integrierenden Bestandteil des individuellen Pensionsvertrags bildet.

² Die Institution ist berechtigt, die Preise den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen. Preisänderungen sind mit einer Frist von 3 Monaten schriftlich im Voraus durch die Institution mitzuteilen. Erfolgt vonseiten der Bewohnenden keine ausdrückliche Ablehnung innerhalb von 30 Tagen, gelten die neuen Preise als akzeptiert.

³ Bewohnende sind verpflichtet, bezogene Leistungen, die nicht im Pensionspreis enthalten sind, gemäss der aktuell gültigen Preisliste zusätzlich zu bezahlen.

6.2 Sicherheitsleistung

¹ Die Sicherheitsleistung dient der Erfüllung der Vertragspflichten der Bewohnenden für bezogene Dienstleistungen.

² Die Höhe der Sicherheitsleistung entspricht mindestens dem gerundeten Betrag eines Monatspensionspreises und ist bei Vertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig.

³ Die Übergabe der Wohnung erfolgt erst nach Eingang der Sicherheitsleistung auf das Konto der Institution.

⁴ Verzichtet die Institution in Ausnahmefällen auf die vorgängige Bezahlung der Sicherheitsleistung, so bleibt diese trotzdem geschuldet und ist auf Aufforderung der Institution fristgerecht einzubezahlen.

⁵ Die Institution ist berechtigt, die Sicherheitsleistung proportional zu allfälligen Pensionspreiserhöhungen anzupassen.

⁶ Bei Beendigung des Pensionsvertrages werden noch offenstehende finanzielle Verpflichtungen der Bewohnenden gegenüber der Institution mit der gezahlten Sicherheitsleistung verrechnet.

⁷ Der verbleibende Saldo wird zurückerstattet.

6.3 Rechnungsstellung

¹ Erfolgt der Eintritt erst nach dem vereinbarten Bezugstermin, so wird bis zum Eintritt eine Leerstandspauschale in Rechnung gestellt.

² Der Pensionspreis wird jeweils einen Monat im Voraus in Rechnung gestellt.

³ Die Rechnungsstellung für die zusätzlich zu verrechnenden Leistungen des Vormonats erfolgt Anfang des Folgemonats.

⁴ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsdatum.

⁵ Die Rechnungen sind grundsätzlich mit dem Lastschriftverfahren (LSV/Debit Direct) zu bezahlen.

⁶ Allfällige Beanstandungen der Rechnungen sind innert 20 Tagen seit deren Ausstellung an die Geschäftsführung der Institution zu richten. Erfolgt innerhalb der gesetzten Frist keine Beanstandung der Rechnung, gilt diese als anerkannt.

⁷ Wird die Qualität von Leistungen beanstandet, dürfen daraus abgeleitete Ansprüche nicht mit den in Rechnung gestellten Preisen verrechnet werden.

⁸ Geraten Vertragsunterzeichnende mit der Zahlung in Verzug, so ist die Institution berechtigt, ab Fälligkeit einen Verzugszins von 5% des fälligen Betrages zu berechnen.

⁹ Für jede Mahnung kann eine Bearbeitungsgebühr von CHF 50.- in Rechnung gestellt werden.

Muri b. Bern, 1. Januar 2025


Daniel Braun, COO


Martin Raske, Chief Talent Officer
Martin Raske, CTO
Einfache elektronische Signatur