

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

Zimmer mit Dienstleistungen (ZmD)

Gültig ab 1. April 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
1.1. Einleitung	4
1.2. Ziel und Zweck	4
2. Leistungen im Zimmer mit Dienstleistungen	4
2.1. Allgemeines	4
2.2. In der Miete enthaltene Leistungen	4
2.3. In der Pauschale für den Allgemeinen Lebensbedarf enthaltene Leistungen	4
2.4. In der Pauschale für Hauswirtschaftliche Leistungen enthaltene Leistungen	4
2.5. In den Pauschalen nicht enthaltene Leistungen (keine abschliessende Auflistung)	5
2.6. Pflegeleistungen (Spitex)	5
3. Finanzielles	6
3.1. Miete- und Dienstleistungspauschalen	6
3.2. Tarifgestaltung/Tarifänderung	6
3.3. Miete und Pauschalen	6
3.4. Besondere Tarifbestimmungen	6
4. Rechnungsstellung	7
4.1. Allgemeines	7
4.2. Zahlungsverzug	7
5. Finanzierung	7
5.1. Allgemeines	7
5.2. Ergänzungsleistungen	7
5.3. Hilfslosenentschädigung	7
6. Vertragsformalitäten	7
6.1. Gesetzliche Grundlagen	7
6.2. Dauer und Kündigungsfrist	8
6.3. Auflösung	8
6.4. Interne Verlegung / Übertritt in das Angebot des Pflegezentrums	8
6.5. Todesfall	8
6.6. Zimmerabgabe	8
7. Eintritt	8
7.1. Allgemeines	8

7.2. Zimmerübergabe.....	8
8. Wohnen und Leben.....	8
8.1. Zimmereinrichtung / Installationen.....	8
8.2. Privateigentum / Wertsachen.....	9
8.3. Versicherungen.....	9
8.4. Unterhalt, Verbesserungen und Veränderungen.....	9
8.5. Sicherheit.....	9
8.6. Haustiere.....	9
8.7. Gemeinschaftsräume.....	9
8.8. Aktivitäten.....	9
9. Autonomie und Wohlbefinden.....	9
9.1. Allgemeines.....	9
9.2. Kontaktperson.....	10
10. Rechte und Pflichten.....	10
10.1. Aufklärung und Einsichtsrecht.....	10
10.2. Arzt / Spitex / Apotheke und Medikamente.....	10
Ärztliche Versorgung.....	10
Spitex-Leistungen.....	10
Apotheke und Medikamente.....	10
10.3. Meldepflicht.....	10
11. Persönlichkeitsrecht und Datenschutz.....	10
11.1. Datenschutz.....	10
11.2. Schutz bei Urteilsunfähigkeit.....	11
11.3. Veröffentlichung von Bildern.....	11
12. Allgemeines.....	11
12.1. Beschwerdestelle / Aufsichtsbehörden.....	11
12.2. Bestandteile des Vertrages.....	11
12.3. Änderungen der AVB.....	11
12.4. Inkrafttreten.....	11
12.5. Gerichtsstand.....	11

1. Allgemeines

1.1. Einleitung

Rechtsträgerin des Angebots «Zimmer mit Dienstleistungen» (nachfolgend ZmD genannt) ist der Verein Zentrum Artos Interlaken der Evangelisch methodistischen Kirche in der Schweiz. Das Zentrum Artos verfügt über die erforderlichen baulichen und sicherheitstechnischen Einrichtungen, die entsprechend ausgebildeten Mitarbeitenden und die erforderliche Anerkennung für die Abrechnung der Pflegeleistungen zum Spitex-Tarif. Alle Vertragsnehmer haben die gleichen Rechte und Pflichten.

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit wird die männliche Form für alle Personenbezeichnungen gewählt.

1.2. Ziel und Zweck

Eigenständig – Eingebunden. Unser Ziel ist, dass die Mieter möglichst lange eigenständig leben können und sich durch die Verbindung zum Zentrum Artos eingebunden und sicher fühlen. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) regeln das Rechtsverhältnis zwischen den Mietern und dem Zentrum Artos und vermitteln auch umfassende Informationen.

2. Leistungen im Zimmer mit Dienstleistungen

2.1. Allgemeines

Das Zentrum Artos erbringt seine Leistungen gegen Erhebung einer Miete und Zusatzpauschalen für den Allgemeinen Lebensbedarf und für Hauswirtschaftliche Leistungen. Die Zimmer werden nur in Zusammenhang mit diesen Zusatzpauschalen vermietet.

2.2. In der Miete enthaltene Leistungen

- Zimmer mit hindernisfreier Dusche/WC, Pflegebett mit Matratze, Nachttisch
- Installationen für Telefon-, Internet- und Kabelfernsehanschluss, Notruf
- Nebenkosten (Heizung, Wasser, Abwasser, allgemeiner Strom, Kehrichtgrundgebühren, Wartungen, Hauswart- und Verwaltungskosten)

2.3. In der Pauschale für den Allgemeinen Lebensbedarf enthaltene Leistungen

- Frühstück, Mittag- und Abendessen, serviert im Speisesaal des Pflegezentrums

2.4. In der Pauschale für Hauswirtschaftliche Leistungen enthaltene Leistungen

- Wöchentliche Zimmerreinigung
- Reinigung der Toilette täglich von Montag – Freitag
- Jährliche Grund- und Fensterreinigung
- Wäscheversorgung

Pflege und Betreuung

- Notruf inkl. Vorhaltekosten Personal während 24 Stunden pro Tag mit einer Interventionszeit von 15 Minuten
- Wöchentliche Sprechstunde von 15 Minuten mit einer Pflegefachperson gegen Anmeldung
- Möglichkeit zur Teilnahme an Aktivitäten im Pflegezentrum Artos (Aktivierungsangebote, Konzerte, Vorführungen, Gottesdienste etc.)
- Nahtloser Übergang ins Angebot der stationären Pflege im Pflegezentrum Artos bei steigendem Pflegebedarf.

2.5. In den Pauschalen nicht enthaltene Leistungen (keine abschliessende Auflistung)

- Krankenkassenprämien sowie Franchise und Selbstbehalt
- Pflegeleistungen gem. Krankenpflegeleistungsverordnung (KLV)
- Arzt-, Apotheker-, Spital- und Kurkosten, Medikamente, Brillen und Hörgeräte
- Zahnärztliche Untersuchungen und Behandlungen
- Persönliche Gebühren, Steuern, Versicherungen
- Kosten für Mahlzeiten von Gästen
- Kleiderbeschriftung, Näharbeiten
- Zusätzliche Arbeiten durch den Technischen Dienst
- Transportdienst inkl. Fahrer/Begleitung
- Coiffeur, Fusspflege
- Benützung des Fitnessraumes und der Angebote der Physio SPArtoS
- Telefonanschluss- und Gesprächsgebühren, Internet- und Kabelfernsehgebühren
- Kleider-, Wäsche- und Schuhanschaffungen
- Reparaturen von persönlichem Eigentum
- Persönliche Körperpflegeprodukte und Toilettenartikel, übrige persönliche Auslagen
- Von den Mietern persönlich abonnierte Zeitungen und Zeitschriften
- Kosten für das Räumen und Reinigen des Zimmers bei Austritt

2.6. Pflegeleistungen (Spitex)

Bevor Pflegeleistungen erbracht werden, klärt eine Fachperson gemeinsam mit Ihnen den genauen Bedarf ab. Diese Abklärung wird schriftlich festgehalten und regelmässig aktualisiert. Sie ist gesetzlich vorgeschrieben und garantiert, dass die betroffenen Personen weder unter- noch überversorgt sind. Pflegeleistungen sind somit nicht automatisch in unseren Dienstleistungen enthalten. Verändert sich der Pflegebedarf, wird eine neue Bedarfsabklärung vorgenommen. Diese Pflegeleistungen werden zusätzlich, individuell zum jeweils gültigen Spitex-Tarif verrechnet (s. Merkblatt Kosten für Pflegeleistungen). Für jeden Bewohner wird eine elektronische Pflegedokumentation geführt. In Notfällen kann auch nachts eine Pflegefachperson gerufen werden.

Gemäss kantonalen Richtlinien beteiligen sich die Leistungsempfänger bis zu einem Maximalbetrag an den ambulanten Pflegeleistungen (Patientenbeteiligung). Die Patientenbeteiligung wird abhängig vom zeitlichen Einsatz erhoben und gemäss den Vorgaben des Kantons angepasst.

Erhöht sich der Pflegebedarf nachhaltig auf einen Bedarf, der der BESA-Stufe 4 entspricht (60 Minuten Pflege in 24 Std.), erfolgt ein Wechsel ins Angebot des öffentlichen Pflegezentrums und wird gemäss den kantonalen Richtlinien und unserer Tarifliste abgerechnet. Ein solcher Wechsel kann mit einem Umzug in ein anderes Zimmer einhergehen.

3. Finanzielles

3.1. Miete- und Dienstleistungspauschalen

Die Mieter bzw. deren gesetzliche Vertretung verpflichten sich, die Miete und die Dienstleistungspauschalen gemäss der beiliegenden Broschüre Zimmer mit Dienstleistungen im Pflegezentrum Artos zu bezahlen. Damit sind alle in den Pauschalen enthaltenen Leistungen abgegolten.

3.2. Tarifgestaltung/Tarifänderung

Der Vorstand des Vereins Zentrum Artos legt in Zusammenarbeit mit der Zentrumsleitung die Miete und die Dienstleistungspauschalen fest. Er kann diese unter Wahrung einer 3-monatigen Anzeigefrist auf Beginn eines Monats verändern.

3.3. Miete und Pauschalen

Die Miete schliesst alle Kosten gemäss Ziffer 2.2 ein. Die Nebenkosten sind in der Miete enthalten. Die Pauschalen beinhalten alle unter Ziffer 2.3 und 2.4 aufgeführten Leistungen.

3.4. Besondere Tarifbestimmungen

Eintritt / Austritt / nicht beanspruchte Dienstleistungen

Für den Ein- und Austrittstag werden der volle Tarif für die Miete und Dienstleistungspauschalen verrechnet.

Für nicht eingenommene Mahlzeiten oder nicht beanspruchte Dienstleistungen, die in der Pauschale enthalten sind, erfolgen keine Gutschriften.

Kein Eintritt

Treten nach dem Vertragsabschluss schwerwiegende Veränderungen vor allem in pflegerischen oder medizinischen Belangen ein, die einen Eintritt verunmöglichen, sind bei Vorliegen eines ärztlichen Zeugnisses die Kosten für 1 Monatsmiete zu tragen.

Verspäteter Eintritt

Die Miete und Dienstleistungspauschalen sind ab Vertragsbeginn geschuldet, auch wenn das Zimmer nicht bei Vertragsbeginn bezogen wird.

Abwesenheiten

Bei Abwesenheiten bis zu drei Tagen verrechnen wir Ihnen den vollen Tarif. Bei längerer Abwesenheit wird der Tarif um Fr 15.- pro Tag reduziert.

4. Rechnungsstellung

4.1. Allgemeines

Ihre Rechnung für den laufenden Monat wird Ihnen anfangs des Folgemonats zugestellt. Wir sind dankbar, wenn Sie Ihre Rechnung per Dauerauftrag oder Lastschriftverfahren begleichen. Die Rechnung ist innert 10 Tage ab dem Rechnungsdatum zu begleichen. Die Pflegeleistungen werden direkt mit der Krankenkasse abgerechnet.

4.2. Zahlungsverzug

Ist die Rechnung bei Fälligkeit noch nicht bezahlt, erfolgt eine Zahlungserinnerung mit einer Frist von 10 Tagen. Nach Ablauf dieser Frist wird ein Verzugszins von 5% und Administrationsgebühren von CHF 50.00 pro Mahnung erhoben.

Nach der letzten Mahnung, frühestens jedoch 90 Tage nach Fälligkeit, ist der Verein Zentrum Artos berechtigt, den Vertrag gemäss Ziffer 6.2 zu kündigen.

5. Finanzierung

5.1. Allgemeines

Die Finanzierung des ZmD erfolgt in der Regel aus dem eigenen Einkommen und Vermögen. Der Mieter hat vorgängig zu klären, ob und welcher Höhe ein Anspruch auf Ergänzungsleistungen besteht. Wir raten dringend, die Finanzierbarkeit zu prüfen und allfällige Anträge an Dritte frühzeitig zu stellen.

5.2. Ergänzungsleistungen

Seit dem 1. Januar 2013 erhalten Menschen im ZmD die gleichen Leistungen wie Menschen, die zuhause leben. Ein Antrag auf Ergänzungsleistungen ist unbedingt vorgängig von den Mietern oder deren Angehörigen bei der örtlichen Ausgleichskasse einzureichen.

5.3. Hilflosenentschädigung

Ein Antrag auf Hilflosenentschädigung ist von den Mietern oder deren Angehörigen einzureichen bei der IV-Stelle, Chutzenstrasse 10, 3001 Bern. Das Formular kann unter www.ivbe.ch heruntergeladen werden.

6. Vertragsformalitäten

6.1. Gesetzliche Grundlagen

Der Vertrag für das Zimmer mit Dienstleistungen stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253ff. des Obligationenrechts dar. Die Kündigungsschutzbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar. Das Miet- und Dienstleistungsverhältnis ist persönlich und schliesst Untermieten aus. Fragen, die in dieser Vereinbarung nicht geregelt sind, werden nach den Bestimmungen des Auftragsrechts gemäss Art. 394ff des Obligationenrechts beurteilt.

6.2. Dauer und Kündigungsfrist

Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und erlischt insbesondere nicht bei Eintritt von Urteils- und Handlungsunfähigkeit. Er kann von beiden Parteien, unter Einhaltung einer Frist von einem Monat, auf das Ende jeden Monats schriftlich aufgelöst werden. Bei Eintritt der Urteilsunfähigkeit muss die Kündigung durch die zur Vertretung berechtigte Person erfolgen.

6.3. Auflösung

Aus wichtigen Gründen wie Suchtverhalten, selbst- und / oder fremdgefährdendes Verhalten, Ruhestörung von Bewohnern, Missachtung der AVB, Integrationsunfähigkeit etc., welche die Weiterführung des Vertrages unzumutbar machen, kann der Vertrag per sofort und ohne Einhaltung der Kündigungsfrist durch den Verein Zentrum Artos aufgelöst werden.

6.4. Interne Verlegung / Übertritt in das Angebot des Pflegezentrums

Bei Veränderungen in sozialen, pflegerischen oder medizinischen Belangen, besonders bei einer erhöhten Pflegebedürftigkeit (ab Pflegestufe 4) ist ein Wechsel ins Angebot des Pflegezentrums zu vollziehen. Eventuell ist dazu ein Zimmerwechsel notwendig.

6.5. Todesfall

Im Todesfall muss das Zimmer innerhalb von 14 Tagen geräumt werden. Für diese Zeit wird ab Todestag der Tagesansatz minus CHF 15.00 pro Tag bis zur Zimmerräumung, mindestens aber für sieben Tage verrechnet.

6.6. Zimmerabgabe

Nach Auflösung des Vertragsverhältnisses ist das Zimmer von den Mietern, deren gesetzlichen Vertreter oder den Erben vollständig geräumt und in gutem Zustand abzugeben. Kommen diese ihrer Verpflichtung nicht nach, ist die Zentrumsleitung berechtigt, auf deren Kosten die Räumung, Reinigung und Instandstellung in Auftrag zu geben und sämtliche Gegenstände kostenpflichtig zu lagern oder zu entsorgen.

7. Eintritt

7.1. Allgemeines

Die Wohnform ZmD eignet sich für Personen, die selbständig wohnen möchten, sich aber einen geschützten Rahmen wünschen.

7.2. Zimmerübergabe

Das Zimmer und das Mobiliar werden in einem guten, intakten und sauberen Zustand übergeben. Allfällige Mängel werden schriftlich in einem Protokoll festgehalten.

8. Wohnen und Leben

8.1. Zimmereinrichtung / Installationen

Das Zimmer ist mit einem Pflegebett und einem Nachttisch ausgestattet und kann mit eigenen Möbeln eingerichtet werden. Der Unterhalt und Ersatz des persönlichen Mobiliars ist Sache der Mieter. Telefon-, Radio-, Internet- und Kabelfernsehanschlüsse sind vorhanden. Für die Installation der Geräte sind die Vertragsnehmerinnen und Vertragsnehmer selbst verantwortlich.

8.2. Privateigentum / Wertsachen

Die Mieter sind für die Sicherheit der mitgebrachten Gegenstände und Wertsachen verantwortlich, das Zentrum Artos lehnt jede Haftung ab. Wir empfehlen, grössere Geldbeträge und Wertsachen ausserhalb zu deponieren.

8.3. Versicherungen

Die Versicherung des mitgebrachten Mobiliars ist Sache der Mieter. Sie verpflichten sich, eine Privathaftpflichtversicherung abzuschliessen oder weiterzuführen.

8.4. Unterhalt, Verbesserungen und Veränderungen

Der Verein Zentrum Artos hat das Zimmer in vertragsgemässen Zustand zu erhalten. Er hat diejenigen Reparaturen und Erneuerungen vorzunehmen, die trotz ordnungsgemässer Benützung durch den Mieter erforderlich werden.

Der Mieter hat auftretende Mängel oder Schäden, deren Behebung dem Verein Zentrum Artos obliegt, sofort zu melden.

8.5. Sicherheit

Das Zimmer verfügt über eine Brandmeldeanlage. Aus Sicherheitsgründen gilt im ganzen Haus ein Rauchverbot. Die Haustüren werden nachts automatisch verschlossen, sind aber mit dem Zimmerschlüssel zu öffnen. Bei Notfällen und Unterhaltsarbeiten ist der Verein Zentrum Artos berechtigt, das Zimmer auch bei Abwesenheit des Mieters zu betreten.

8.6. Haustiere

Haustiere sind nicht erlaubt.

8.7. Gemeinschaftsräume

Der Speisesaal im EG, die Cafeteria sowie die Gartenanlage im Zentrum Artos stehen allen Mietern zur Verfügung

8.8. Aktivitäten

Freie Kapazitäten in den einzelnen Angeboten vorausgesetzt, können die Bewohner am Aktivierungsangebot des Pflegezentrums teilnehmen. Im Zentrum Artos finden regelmässig öffentliche Anlässe wie Konzerte, Vorträge, Andachten etc. statt. Diese Anlässe sind auch für die Bewohner im Zimmer mit Dienstleistungen offen.

9. Autonomie und Wohlbefinden

9.1. Allgemeines

Wir setzen uns für eine grösstmögliche Autonomie im Alltag ein, fördern die Eigenverantwortung und stellen das Selbstbestimmungsrecht in den Vordergrund. Wir empfehlen deshalb, sich noch vor dem Eintritt ins Zentrum Artos mit dem Problem einer Urteils- oder Handlungsunfähigkeit auseinanderzusetzen. Der Verein Zentrum Artos und seine Mitarbeitenden können die Vertretung von Mietern nicht übernehmen.

9.2. Kontaktperson

Vor dem Eintritt ist dem Verein Zentrum Artos eine Kontaktperson bekannt zu geben, welche die persönliche Betreuung und Beratung der Mieter übernimmt und gegebenenfalls auch als deren gesetzlichen Vertreter handeln kann.

10. Rechte und Pflichten

10.1. Aufklärung und Einsichtsrecht

Die Mieter haben das Recht, durch eine Fachperson vollständig, angemessen und verständlich über den Gesundheitszustand, den Umfang einer Massnahme und über Behandlungsalternativen aufgeklärt zu werden. Ausser in Notfällen müssen die Mieter nach einer vorgängigen Aufklärung der Massnahme zugestimmt haben. Die Mieter haben das Recht, Einsicht in alle sie betreffenden Behandlungsunterlagen zu erhalten.

10.2. Arzt / Spitex / Apotheke und Medikamente

Ärztliche Versorgung

Die Mieter behalten ihren Hausarzt und organisieren die nötigen Termine und Transporte selbstständig.

Spitex-Leistungen

Spitex-Leistungen werden ausschliesslich von Mitarbeitenden des Vereins Zentrum Artos erbracht, externe oder private Spitex-Organisationen sind nicht erlaubt.

Apotheke und Medikamente

Sobald Spitex-Leistungen erbracht werden, ist für die pharmazeutische Betreuung und die Kontrolle die Vertragsapotheker des Zentrums Artos verantwortlich. Die Bestellung der Medikamente der Mieter wird dann ausschliesslich von Mitarbeitenden des Zentrum Artos übernommen.

10.3. Meldepflicht

Abwesenheiten müssen dem Verein Zentrum Artos mit Angabe des Ziels und der voraussichtlichen Dauer gemeldet werden.

11. Persönlichkeitsrecht und Datenschutz

11.1. Datenschutz

Die Mieter nehmen zur Kenntnis und sind damit einverstanden, dass persönliche Daten über den Gesundheitszustand im Rahmen der Bedarfsklä rung für Spitex-Leistungen erhoben und gemäss den gesetzlichen Bestimmungen aufbewahrt werden. Das Zentrum Artos verpflichtet sich, persönliche Daten gemäss Datenschutzgesetz zu behandeln. Zudem nehmen die Mieter davon Kenntnis, dass dem Krankenversicherer auf dessen Verlangen Unterlagen zur Überprüfung seiner Leistungspflicht zugestellt werden. Darin sind Daten über den Gesundheitszustand ersichtlich, zu deren Herausgabe das Zentrum Artos gemäss Krankenversicherungsgesetz verpflichtet ist. Die Mieter können verlangen, dass diese Unterlagen nur dem Vertrauensarzt oder der Vertrauensärztin des Krankenversicherers zugestellt werden.

11.2. Schutz bei Urteilsunfähigkeit

Der Verein Zentrum Artos verpflichtet sich, die Persönlichkeit einer urteilsunfähigen Person zu schützen und fördert soweit als möglich Kontakt gegen aussen. Bei abnehmender Urteilsfähigkeit und / oder fehlender Betreuung ist das Zentrum Artos verpflichtet die Erwachsenenschutzbehörde (KESB) zu benachrichtigen. Besteht bereits eine Massnahme des Erwachsenenschutzes oder wird diese neu errichtet, ist die durch einen Vorsorgeauftrag legitimierte Person verpflichtet, der Geschäftsführung eine Kopie der Urkunde auszuhändigen.

11.3. Veröffentlichung von Bildern

Der Verein Zentrum Artos veröffentlicht auf seiner Webseite, in Publikationen und auf der internen Fotowand regelmässig Bilder von Anlässen. Ohne schriftliche Mitteilung geht der Verein Zentrum Artos davon aus, dass der Mieter der Veröffentlichung zustimmt.

12. Allgemeines

12.1. Beschwerdestelle / Aufsichtsbehörden

Die Mieter können sich formlos bei der Zentrumsleitung gegen unangemessene Behandlung beschweren. Bei Personen, die ihre Rechte nicht selbst wahrnehmen können, steht dieses Recht ihren Angehörigen oder den mit ihrer gesetzlichen Vertretung betrauten Personen oder Behörden zu. Finden Sie bei dieser Stelle kein Gehör, kann das weitere Vorgehen gemäss folgender Reihenfolge gewählt werden:

Vorstand des Vereins Zentrum Artos

Stiftung Bernische Ombudsstelle für Alters-, Betreuungs- und Heimfragen
Tel. 031 372 27 27, www.ombudsstellebern.ch, info@ombudsstellebern.ch

12.2. Bestandteile des Vertrages

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) und die jeweils gültige Broschüre mit den aktuellen Tarifen gelten als integrierter Bestandteil des Vertrages.

12.3. Änderungen der AVB

Änderungen der Allgemeinen Vertragsbedingungen oder der Preise werden dem Vertragsnehmer mindestens drei Monate vor dem Inkrafttreten mitgeteilt.

12.4. Inkrafttreten

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen treten für jeden Neuvertrag von Zimmern mit Dienstleistungen in Kraft.

12.5. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Thun (Oberland).

Interlaken 1. Februar 2019