

Pensions- und Pflegevertrag

Zwischen

Bethesda Alterszentren AG
Seestrasse 35
8700 Küsnacht

(nachfolgend Salem Park genannt)

und

Vorname Name
Strasse
PLZ Ort

Geburtsdatum

(nachfolgend Bewohner genannt)

Korrespondenzadresse

Salem Park
Bethesda Alterszentren AG
Wiesstrasse 3
8755 Ennenda

Inhaltsverzeichnis

Zwischen	1
1 Vertragsgegenstand und Vertragszweck	3
2 Leistungen des Salem Park	3
2.1 Grundangebot	3
2.1.1 Wohnen	3
2.1.2 Pflege/Betreuung	4
2.1.3 Zusatzangebot bei Pflege/Betreuung und Alltagsgestaltung	4
3 Pensionspreis	4
3.1 Grundbetrag und Zusatzkosten	4
3.2 Preisänderungen	4
4 Vertragsbeginn / Vertragsdauer und Vertragsauflösung	5
5 Depot / Sicherheitsleistung	5
6 Übergabe und Rückgabe	5
7 Bauliche Veränderungen	5
8 Hausordnung	6
9 Schlussbestimmungen	6
9.1 Wohnungswechsel innerhalb des Salem Parks	6
9.2 Zustandekommen des Vertrages	6
9.3. Vertragsbeilagen	6
10 Gerichtsstand / Anwendbares Recht	6

In diesem Vertrag und dessen Anhängen wird der Einfachheit halber nur die männliche Form verwendet. Diese sprachliche Vereinfachung dient der besseren Lesbarkeit. Die weibliche Form ist selbstverständlich stets eingeschlossen.

1 Vertragsgegenstand und Vertragszweck

Der vorliegende Vertrag regelt die Rechte und Pflichten der Parteien im Zusammenhang mit dem von Salem Park dem Bewohner unterbreiteten umfassenden Angebot für altersgerechtes Wohnen verbunden mit einem breiten Angebot an Dienstleistungen.

Die Bewohner erhalten damit die Möglichkeit, in der eigenen Wohnung möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben zu führen, gleichzeitig aber auch in einer grösseren Gemeinschaft zu leben und von zahlreichen Hilfestellungen und Dienstleistungen Gebrauch zu machen.

2 Leistungen des Salem Park

2.1 Grundangebot

2.1.1 Wohnen

a. Dem Bewohner steht zur alleinigen Nutzung folgendes Mietobjekt zur Verfügung:

- Wohnung Nr.:[Angabe der Wohnungs-Nummer] (*Nichtraucherwohnung*)
- Anzahl Personen:
- Niveau:[Angabe Stockwerk]

Die Wohnung ist unmöbliert.

Es bestehen Anschlüsse für mobile, kostenpflichtige Notrufsysteme, Telefon, Radio, Internet, Fernseher, Waschmaschine und Tumbler. Verträge für Telefon, Radio, Internet und Fernseher sind selber mit den Telekommunikationsanbieter abzuschliessen und nicht Bestandteil dieses Vertrags.

Im Pensionspreis gemäss Ziffer 3.1 hernach (Grundangebot) sind folgende Nebenkosten inbegriffen:

- Heizkosten (inkl. Warmwasseraufbereitungskosten)
- Wasser- & Abwasserkosten
- Stromkosten (Allgemein- und Individualverbrauch)
- Kehrrechtgebühr
- Kollektive Haftpflichtversicherung
- Serviceabonnemente für Aufzüge
- Unterhaltsreinigung (Treppenhaus etc.)
- Umgebungsarbeiten / Gärtnerei
- Verwaltungshonorar

b. Dem Bewohner stehen zudem zur Mitbenützung insbesondere folgende Räume zur Verfügung:

Atelier mit Küche, Gemeinschaftswaschraum und Aussensitzplätze.

Der Unterhalt der Wohnung ist Sache des Bewohners. Für mutwillige und/oder

fahrlässige Beschädigungen trägt der Bewohner die entsprechenden Kosten und müssen umgehend gemeldet werden.

2.1.2 Pflege/Betreuung

Im Grundangebot Pflege und Betreuung sind folgende Dienstleistungen inkludiert:

- Wohnbegleitung, Kontaktpflege, Beratung, Hilfe zur Selbst- und Nachbarschaftshilfe
- Professionelle Seelsorge, wenn von Ihnen gewünscht

2.2 Zusatzangebot bei Pflege/Betreuung und Alltagsgestaltung

Zusätzlich zum Grundangebot stehen dem Bewohner verschiedene Dienstleistungen gegen separate Bezahlung zur Verfügung. Aktuell werden unter anderem folgende Dienstleistungen angeboten:

- Verpflegungsleistungen
- Mahlzeitendienst
- Reinigungsleistungen in den Wohnungen
- Wäsche- und Kleiderservice
- Teilnahme an Anlässen und Aktivitäten
- Coiffeur
- Podologin
- Ambulante Pflegeleistungen
- Aktivieren des Notrufsystems (24 Stunden pro Tag, 7 Tage pro Woche (durch das Aktivieren des Notrufsystems kann Hilfe organisiert werden.))

3 Pensionspreis

3.1 Grundbetrag und Zusatzkosten

Der Grundbetrag von CHF..... ist jeweils einmonatlich spätestens per 5. jeden Monats, via Lastschriftermächtigung oder Dauerauftrag bei Ihrer Bank zu bezahlen. Die Kosten für Dienstleistungen des Zusatzangebotes werden dem Bewohner monatlich in Rechnung gestellt. Die Rechnungen sind fällig und zahlbar innert 20 Tagen nach Erhalt.

3.2 Preisänderungen

Salem Park ist berechtigt, den Grundpreis gemäss Ziffer 3.1 hiervor jeweils per 1. Januar und/oder 1. Juli den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen angemessen anzupassen. Demnach wird der Grundpreis zu 100% an die Änderung des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Preisänderungen werden dem Bewohner unter Einhaltung einer Frist von mindestens drei Monaten im Voraus schriftlich mitgeteilt.

Aktuelle Berechnungsgrundlagen:

- Referenzzinssatz: 1.50%
- Basis 2020, Index 09.2025: 107.5 Punkte
- Kostenstand ausgeglichen bis 04.09.2025 (LIK Index Seite BFS konsultieren)

Vorbehalten bleiben Preisanpassungen für Zusatzleistungen.

4 Vertragsbeginn / Vertragsdauer und Vertragsauflösung

Das Vertragsverhältnis beginnt am Datum und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Der Vertrag kann unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist auf jedes Monatsende mit eingeschriebenem Brief gekündigt werden. Der Salem Park macht von seinem Kündigungsrecht nur Gebrauch, wenn wichtige Gründe eine Kündigung erfordern. Solche sind insbesondere dann gegeben, wenn (i) der gesundheitliche Zustand eine medizinische Betreuung verlangt, welche der Salem Park nicht gewährleisten kann, wenn (ii) der Bewohner durch sein Verhalten den Betrieb des Salem Park stört oder (iii) wenn Umstände vorliegen, welche die Erfüllung des Vertrages durch den Salem Park für unzumutbar erscheinen lassen.

Im Todesfall endet der Vertrag automatisch mit Ablauf von drei Monaten nach dem Todestag auf das Ende des entsprechenden Monats. Der Salem Park ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Wohnung vor Ablauf dieser Frist einem neuen Bewohner zu übergeben, sofern die Erben des Bewohners ihr Einverständnis dazu erteilen.

5 Depot / Sicherheitsleistung

Der Bewohner verpflichtet sich zur Leistung einer Sicherheit, welche dem doppelten Betrag des Grundpreises gemäss Ziffer 3.1 hiervor entspricht. Die Sicherheitsleistung ist nicht verzinst. Die Sicherheit wird bei Auflösung des Vertragsverhältnisses nach Abrechnung aller ausstehenden Verpflichtungen dem Bewohner zurückerstattet. Vorbehalten bleibt das Verrechnungsrecht des Salem Parks mit Forderungen aus der Schlussabrechnung.

6 Übergabe und Rückgabe

Die Wohnung wird dem Bewohner auf den Zeitpunkt des Mietbeginns in gutem und gereinigtem Zustand übergeben. Es besteht kein Anspruch auf Neuwertigkeit. Allfällige Mängel sind in einem Protokoll schriftlich festzuhalten.

Gleichzeitig mit der Übergabe der Wohnung werden dem Bewohner die entsprechenden Schlüssel übergeben.

Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages ist die Wohnung unter Berücksichtigung der aus der vertragsgemässen Benützung sich ergebenden Abnutzung oder Veränderung im guten Zustand mit allen empfangenen Schlüsseln zurückzugeben. Über den Zustand der Wohnung ist ein Rückgabeprotokoll aufzunehmen, welches von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Die Schlussreinigung wird durch den Salem Park vorgenommen; die entsprechenden Kosten gehen zulasten des Bewohners.

7 Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen an der Wohnung dürfen nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Salem Parks vorgenommen werden.

8 Hausordnung

Die Hausordnung bildet Bestandteil des vorliegenden Vertrages und ist für alle Bewohner verbindlich. Änderungen werden dem Bewohner in geeigneter Form bekanntgemacht.

9 Schlussbestimmungen

9.1 Wohnungswechsel innerhalb des Salem Parks

Ein Wohnungswechsel innerhalb des Salem Parks ohne Einhaltung der Kündigungsfrist ist im Rahmen der Verfügbarkeit freier Wohnungen möglich, sofern die bisherige Wohnung auf den Aus- bzw. Umzugstermin neu besetzt werden kann. Andernfalls gelten die ordentlichen Kündigungsfristen.

9.2 Zustandekommen des Vertrages

Der vorliegende Vertrag kommt zustande (i) mit der beidseitigen Unterzeichnung und (ii) der Bezahlung der Sicherheitsleistung gemäss Ziffer 5.

9.3. Vertragsbeilagen

Integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vertrages bildet folgende Beilage:

- Hausordnung
- Grundrissplan Wohnung

Der Bewohner bestätigt, die Beilage erhalten zu haben und anerkennt diese als Bestandteil des Vertrages.

10 Gerichtsstand / Anwendbares Recht

Dieser Vertrag untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht. Die Parteien anerkennen, dass die Missbrauchsbestimmungen des schweizerischen Mietrechts (Art. 269 ff. und Art. 271 ff. OR) nicht anwendbar sind.

Der Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten ist Küsnacht.

Ort, Datum:

Von

.....
Bethesda Alterszentren AG

Martin Ammann, Zentrumsleitung

Claudia Järmann, Liegenschaftsverwaltung

.....
Bewohner