

Pensionsvertrag

Langzeitaufenthalt

zwischen dem

Murhof AG,
Murhofstrasse 4, 4915 St. Urban

und

Frau Maxime Muster
Adresse
Wohnort

geboren am XX.XX.1900

Für den Fall, dass Frau Muster urteilsunfähig ist, soll für den Abschluss des Pensionsvertrages sowie danach für die Rechte und Pflichten aus dem Pensionsvertrag folgende Person zur Vertretung berechtigt sein:

Herr Maximilian Muster
Adresse
Wohnort
Telefonnummer

Frau Muster ist am XX.XX.2026 eingetreten. Nach Austritt werden 5 Reservationstage verrechnet.

Zum Aufenthalt

Zivilrechtlicher Wohnsitz

Der/die Bewohnende bestätigt, dass der bisherige zivilrechtliche Wohnsitz beibehalten wird und die Ausweisschriften dort hinterlegt sind.

Ein- und Austrittstag

Ein- und Austrittstag werden als volle Pflegetage, gemäss geltender Taxordnung, verrechnet.

Zimmerreservation vor Einzug

Bis zum definitiven Einzug in den Murhof kann ein Pflegezimmer reserviert werden. Für die Reservation wird eine tägliche Reservationstaxe, gemäss gültiger Taxordnung, erhoben. Erfolgt kein Eintritt, wird eine Umtriebsentschädigung in Rechnung gestellt.

Fremdbesetzung

Infolge längerer Abwesenheit und auf Wunsch der bewohnenden Person kann eine vorübergehende Fremdbesetzung des gemieteten Bewohnerzimmers beantragt werden. Der Murhof verzichtet seinerseits auf Fremdbesetzungen.

Ferien und Spitalaufenthalt

Bei Ferienabwesenheit oder einem Eintritt in ein Spital werden der Austritts- und der Rückkehrtag in Rechnung gestellt. Während der Abwesenheit kommt die Reservationstaxe zur Anwendung. Bei Abwesenheiten von mehr als 3 aufeinanderfolgenden Tagen wird die Reservationstaxe um CHF 14.00 pro Tag reduziert verrechnet.

Austritt nach Todesfall

Beim Tod des/der Bewohnenden endet das Vertragsverhältnis 7 Tage nach dem Todestag. Während diesen Tagen gilt noch die Reservationstaxe. Die Angehörigen sind verpflichtet, in dieser Zeit die Zimmerräumung vorzunehmen. Muss das Zimmer durch den Murhof geräumt werden, werden die Kosten nach Aufwand verrechnet. Die Schlussrechnung ist von den Angehörigen des/der Bewohnenden zu entgelten.

Zimmerräumung

Der/die Bewohnende wird dafür sorgen, dass Angehörige oder deren Vertretung das Bewohnerzimmer räumen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, so ist der Murhof berechtigt, nach Aufwand und auf Kosten der Angehörigen des/der Bewohnenden die Räumung des Zimmers vorzunehmen.

Obligatorische Versicherungen

Für die Bewohnerschaft wurde eine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen, welche für die Risiken von Feuer und Elementarereignisse aufkommt. Die Versicherungssumme pro Ereignis und Jahr beträgt CHF 10 Mio. Der Selbstbehalt im Schadensereignis pro bewohnende Person und Fall beträgt CHF 500.-. Diebstahl ist bis CHF 5'000 begrenzt gedeckt.

Wertsachen & Haftung

In den Bewohnerzimmern sollten weder Schmuck noch Barschafoten aufbewahrt werden. Für im Bewohnerzimmer aufbewahrte Wertsachen übernimmt der Murhof keine Haftung.

Auflösung des Langzeitvertrags

Ein Langzeitvertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und erlischt insbesondere nicht bei Eintritt von Urteils- bzw. Handlungsunfähigkeit. Er kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen schriftlich aufgelöst werden. Bei Eintritt der Urteilsunfähigkeit muss die Kündigung durch die zur Vertretung berechtigte Person erfolgen. Nach Austritt wird die Reservationstaxe noch für 5 weitere Tage belastet.

Ausserordentliche Kündigung

Eine ausserordentliche Kündigung kann per sofort oder auf eine kürzere als die ordentliche Vertragsdauer ausgesprochen werden, wenn wichtige Gründe vorliegen. Als wichtige Gründe gelten Umstände, die die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für die eine oder andere Partei als unzumutbar erscheinen lassen. Ein wichtiger Grund liegt namentlich vor, wenn Bewohnende:

- den Verpflichtungen aus dem Pensionsvertrag und Hausordnung (Murhof A-Z) trotz zweimaliger Ermahnung nicht nachkommen;
- den Betrieb und das Zusammenleben in der Institution in schwerer Weise stören;
- aus dringlichen gesundheitlichen Gründen auf eine andere Unterkunft angewiesen sind;
- andere Bewohnende oder Mitarbeitende belästigen (sexuell, rassistisch, diskriminierend und/oder bei körperlicher und verbaler Gewalt)

Zur Preisgestaltung

Taxordnung

Der Murhof verpflichtet sich zur Erbringung der Leistungen gemäss der aktuell gültigen Taxordnung. Diese ist integrierender Bestandteil des vorliegenden Vertrages und wird mit der Unterzeichnung des Pensionsvertrags anerkannt. Anlaufstelle für alle Fragen im Zusammenhang mit der Preisgestaltung ist die Geschäftsleitung.

Leistungsinhalte

In den Aufenthaltstaxen sind inbegriffen:

- Wohnen und Wohnnebenkosten (Heizung, Strom, Wasser) inkl. Zimmerreinigung
- Nutzung der Gemeinschaftsräume und Außenanlagen
- Standardeinrichtung im Zimmer
- Verpflegung inkl. Diäten (ohne Tafelgetränke)
- Telefonapparat, Postverteilung im Haus, Briefkasten (wenn erwünscht)
- Wäschebesorgung (Bett-/Frottier- und Privatwäsche, exkl. chemische Reinigung und Flicken)
- Kulturelle Anlässe, Ausflüge, Veranstaltungen
- Aktivierungstherapie und Alltagsgestaltung
- 24- Stunden Betreuung, Medikamentenbestellung und -abgabe
- Abklärung des Pflegebedarfs
- Informationen für finanzielle Beratungsmöglichkeiten

In den Aufenthaltstaxen sind nicht inbegriffen:

- Ärztliche Behandlungen stationärer-, ambulanter- oder therapeutischer Art, Medikamente, Arzneimittel, Laborleistungen gehen zu Lasten des/der Bewohnenden via Krankenversicherer
- Persönliche Bedürfnisse wie Coiffeur, Pedicure, Flick- und Näharbeiten, Kleiderbeschriftung, Chemische Kleiderreinigung, individuelle Körperpflegeprodukte, persönliche Getränke, Bezüge für persönlichen Bedarf, usw. nach Aufwand
- Kranken- und Taxi-Transporte, Begleitungen
- Übermässige Abnützung von Zimmer und Mobiliar
- Leistungen bei Todesfall

Änderungen der Aufenthalts- und Pflegetaxe

Preisänderungen werden unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen den Bewohnenden schriftlich mitgeteilt und begründet. Bei Erhöhung oder Senkung der Pflegebedürftigkeit wird die Pflegetaxe ab dem Datum der Veränderung gemäss Taxordnung sofort angepasst.

Pflegetaxen (Pflege- und Betreuungsleistungen)

Die Pflegetaxe ist unabhängig von Zimmer und Wohnform. Die Leistungen für die Pflege- und Betreuungsmassnahmen werden nach dem RAI-Tarifsystem (Abrechnungssystem) erfasst. Die Einstufung erfolgt spätestens 14 Tage nach dem Eintritt in den Murhof. Sie wird im Minimum alle 6 Monate überprüft.

Vorübergehender zusätzlicher Aufwand (z. B. bei Grippe, vorübergehender Verschlechterung des Allgemeinzustandes bis ca. 2 Wochen sowie ähnliche Situationen) bleibt in der Regel unberücksichtigt; es erfolgt keine neue Einstufung. Eine Neueinstufung erfolgt umgehend, wenn bleibende Veränderungen eintreten. Die Pflegedienstleitung legt die Einstufung fest. Die Einstufung wird vom Arzt bestätigt. Gegen die Einstufung kann bei der Geschäftsleitung inner 14 Tagen schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Zur Rechnung und Finanzierung

Akontozahlung

Bewohnende leisten bei Eintritt eine Akontozahlung von CHF 6'000.00¹. Der Betrag wird nach Eintritt in Rechnung gestellt. Die Akontozahlung wird nicht verzinst. Der/die Bewohnende ist damit einverstanden, dass bei Beendigung des Pensionsvertrages noch offenstehende Verpflichtungen seinerseits/ihrerseits mit der Akontozahlung verrechnet werden. Ein allfälliger Differenzbetrag wird an die Anspruchsberechtigten überwiesen.

Rechnungsstellung

In der Taxordnung sind die Preise für Aufenthalt, Pflege wie auch die privaten Auslagen im Detail aufgeführt. Der Murhof stellt nach diesen Positionen detailliert Rechnung. Die Rechnungsstellung erfolgt monatlich und rückwirkend. Die Rechnung ist innert 10 Tagen fällig und kann ebenfalls mittels Lastschriftenverfahren LSV+ (Bank) oder Debit direct (Post) beglichen werden. Es besteht Widerrufmöglichkeit innert 30 Tagen.

Zahlungsverzug

Bei Nichteinhalten der Zahlungsfrist wird ab der zweiten Mahnung ein Verzugszins nach Art. 104 OR von 5% p. a. und eine zusätzliche Mahngebühr von CHF 20.00 erhoben. Die Murhof AG behält sich ihre Forderungen abzutreten oder ein Inkassobüro zu beauftragen.

Beantragen von Ergänzungsleistungen zur AHV

Die Ergänzungsleistungen (EL) zur AHV decken die minimalen Lebenskosten, falls die Renten und das sonstige Einkommen dazu nicht ausreichen. Es besteht ein rechtlicher Anspruch². Das Beantragen von Ergänzungsleistungen bei der AHV-Zweigstelle der Schriftengemeinde ist Sache des/der Bewohnenden bzw. der ihn/sie vertretenden Person. Bei Fragen sind wir gerne behilflich.

Anspruchsberechtigung und Einforderung der Hilflosenentschädigung

Bewohnende, welche dauernd in einem bestimmten Ausmass auf Hilfe Dritter angewiesen sind, erhalten auf Antrag zur AHV nach einem Wartejahr und auf Gesuch hin, vermögensunabhängig, eine Hilflosenentschädigung. Eine Anmeldung bei der Ausgleichkasse ist Sache des/der Bewohnenden.

Schlussbestimmungen

Umgang mit Bewohnerdaten

Mit der Unterschrift gibt der/die Bewohnende das Einverständnis, dass die persönlichen Daten über den Gesundheitszustand im Rahmen der Bedarfsklärung erhoben und elektronisch während 10 Jahren aufbewahrt werden. Der/die Bewohnende nimmt zur Kenntnis, dass der Murhof sicherstellt, dass persönliche Daten gemäss Datenschutzgesetz verwaltet werden.

Durch die Unterschrift nimmt der/die Bewohnende Kenntnis davon und erteilt gleichzeitig sein Einverständnis dafür, dass der Murhof in Einzelfällen und auf ein entsprechendes Begehr des Versicherers hin verpflichtet ist, dem Versicherer Akteneinsicht zu gewähren. Die Akteneinsicht dient zur Überprüfung der Rechnungsstellung, des Controllings und/oder der Feststellung des Leistungsanspruchs.

Drittpersonen, insbesondere Angehörigen, kann nur Einsicht in die Bewohnerdaten gegeben werden, sofern diese über eine Vollmacht, ausgestellt durch der/die Bewohnende, verfügen. Die Vertretung erhält durch Unterzeichnung dieses Vertrags die geforderte Vollmacht zur Dateneinsicht. Eine Vollmacht ist dann nicht nötig, wenn die Angehörigen im Beisein des/der Bewohnenden Einsicht in die Daten nehmen.

Rechtsgrundlage

Dieser Pensionsvertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253ff. des Obligationenrechts dar. Die Pensionsstaxe ist kein Mietzins und die Kündigungsschutzbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar. Fragen, die in dieser Vereinbarung nicht geregelt sind, werden nach den Bestimmungen des Auftragsrechts gemäss Art. 394ff des Obligationenrechts beurteilt. Gerichtsstand ist St. Urban LU.

¹ Überweisung oder Einzahlung auf das Bankkonto IBAN CH76 0900 0000 6030 3303 4, Murhof AG, 4915 St. Urban

² Weiterführende Informationen sind erhältlich unter <http://www.ahvluzern.ch>

Unterschriften

Durch seine/ihre Unterschrift bestätigt der/die Bewohnende das Einverständnis mit den Bedingungen dieses Pensionsvertrags inklusive aktuelle Taxordnung, aktuelle Hausordnung und allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB).

Mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien tritt dieser Pensionsvertrag in Kraft.

St. Urban, 22.01.2026

Murhof AG

Gaby Gürber
Geschäftsleiterin

Nadine Cimeli
Leitung Pflege & Betreuung

Maxime Muster

Maximilian Muster
Vertretung in finanziellen
Angelegenheiten

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen!

Ihr Murhof-Team

Beilagen:

- aktuelle Taxordnung
- aktuelle Hausordnung (Murhof A-Z)
- allgemeine Geschäftsbedingungen
- Einverständniserklärung für Fotos und Videos (Abgabe bei Eintritt)
- Einverständniserklärung zur Datenverarbeitung und – Übermittlung (Abgabe bei Eintritt)

Die Vertragsbedingungen folgen dem Mustervertrag von CURAVIVA Verband Heime und Institutionen Schweiz.