

# Pensionsvertrag

Langzeitaufenthalt

---

zwischen dem

**Murhof** Betreutes Wohnen & Pflege,  
Murhofstrasse 4, 4915 St. Urban

und

**Frau Marie Muster**  
geboren am 02.12.1934

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 Hans Muster, Sonnegg,**  
4915 St. Urban

Frau Marie Muster ist am 01.01.2023 eingetreten.

**HIER BIN ICH MENSCH**

## 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 Pflage tage verrechnet.

### Zimmerreservation vor Einzug

Bis zum definitiven Einzug in den Murhof kann das gewünschte Pflegezimmer reserviert werden. Pro Tag wird eine Reservationstaxe verrechnet.

### Kurzzeitaufenthalt

Ein Kurzzeitaufenthalt endet in der Regel mit dem vereinbarten Austrittsdatum, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Wenn das Austrittsdatum nicht definiert werden kann (Austritt noch offen), muss das Austrittsdatum spätestens 5 Tage vor dem Austritt gemeldet werden. Bei Austritt wird die Reservationstaxe noch 3 Tage weiter belastet. Während dem Kurzzeitaufenthalt wird je Tag ein Zuschlag erhoben.

### Fremdbesetzung

Infolge längerer Abwesenheit und auf Wunsch der/des Bewohnenden 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 einer/eines Bewohnenden endet das Vertragsverhältnis 5 Tage nach der Zimmerräumung. 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 die Vertretung das Bewohnerzimmer räumen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, so ist der Murhof berechtigt, nach Aufwand und auf Kosten den Angehörigen des/der Bewohnenden die Räumung des Bewohnerzimmers vorzunehmen und sämtliche Gegenstände des/der Verstorbenen auf Kosten der Angehörigen zu lagern.

### 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 Bewohner\*in und Fall beträgt Fr. 500.-. Diebstahl ist bis CHF 5'000 begrenzt gedeckt, daher empfehlen wir unsere Depotverwaltung (Sekretariat).

## Depotverwaltung

In den Bewohnerzimmern sollten weder Schmuck noch Barschaften aufbewahrt werden. Der Murhof stellt zur Aufbewahrung von Wertsachen eine kostenlose Depotverwaltung zur Verfügung. 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 20 Tagen schriftlich aufgelöst werden. Bei Eintritt der Urteilsunfähigkeit muss die Kündigung durch die zur Vertretung berechtigte Person erfolgen. Bei Austritt wird die Reservationstaxe noch 5 Tage weiter 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 Bewohner\*innen

- den Verpflichtungen aus dem Pensionsvertrag 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 Bewohner\*innen oder Mitarbeiter\*innen belästigen (sexuell, rassistisch, diskriminierend und/oder bei körperlicher und verbaler Gewalt)

## Zur Preisgestaltung

### Taxordnung

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

### 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 Flicker)
- 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 Bewohners 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 Pflorgetaxe**

Preisänderungen werden unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 20 Tagen dem/der Bewohnenden schriftlich mitgeteilt und begründet. Bei Erhöhung oder Senkung der Pflegebedürftigkeit wird die Pflorgetaxe ab dem Datum der Veränderung gemäss Taxordnung sofort angepasst.

### **Pflorgetaxen (Pflege- und Betreuungsleistungen)**

Die Pflorgetaxe ist unabhängig von Zimmer und Wohnform. Die Leistungen für die Pflege- und Betreuungsmassnahmen werden nach dem RAI-Tarifsysteem (Bewohner\*innen Einstufungs- und Abrechnungssystem) erfasst. Die Einstufung erfolgt spätestens 14 Tage nach dem Eintritt in den Murhof Betreutes Wohnen & Pflege. Sie wird im Minimum alle 6 Monate überprüft.

- Vorübergehender zusätzlicher Aufwand (z. B. Grippe, vorübergehende Verschlechterung des Allgemeinzustandes bis ca. 2 Wochen und ähnliche Situationen bleiben in der Regel unberücksichtigt, keine neue Einstufung).
- Eine Neueinstufung erfolgt sofort, wenn bleibende Veränderungen eintreten.
- Die Pflegedienstleitung legt die Einstufung fest.

Die Einstufung wird vom Arzt bestätigt. Gegen die Einstufung kann bei der Institutionsleitung innert 14 Tagen schriftlich Beschwerde erhoben werden.

## **Zur Rechnung und Finanzierung**

### **Vorauszahlung**

Bewohnende mit Langzeitaufenthalt leisten bei Eintritt eine Vorauszahlung von CHF 6'000.00<sup>1</sup>, bei Kurzaufenthalt sind es CHF 2'000.00<sup>2</sup>. Der Betrag wird nach Eintritt in Rechnung gestellt. Die Vorauszahlung wird nicht verzinst. Der/die Bewohnende ist damit einverstanden, dass bei Beendigung des Pensionsvertrages noch offenstehende Verpflichtungen seinerseits/ihrerseits mit der Vorauszahlung 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 15 Tagen fällig und kann ebenfalls mittels Lastschriftenverfahren LSV+ (Bank) oder Debit direct (Post) beglichen werden. Es besteht Widerrufsmöglichkeit innert 30 Tagen.

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

<sup>2</sup> Überweisung oder Einzahlung auf das Bankkonto IBAN CH76 0900 0000 6030 3303 4, Murhof AG, 4915 St. Urban

### **Zahlungsverzug**

Gerät der/die Bewohnende mit der Zahlung der Pensionsrechnung in Verzug, kann der Murhof Mahnkosten und einen Verzugszins von 5% in Rechnung stellen. Nach der zweiten Mahnung ist der Murhof berechtigt, den Vertrag sofort ohne Einhaltung der Kündigungsfrist von 20 Tagen aufzulösen.

### **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 Anspruch<sup>3</sup>. Das Beantragen von Ergänzungsleistungen bei der AHV-Zweigstelle der Schriftengemeinde ist Sache des Bewohnenden bzw. der ihn vertretenden Person. Bei Fragen sind wir gerne behilflich.

### **Anspruchsberechtigung und Einforderung der Hilflosenentschädigung**

Bewohner, 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 Bewohners.

## **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 Begehren 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 der Bewohnerin oder des Bewohners Einsicht in die Bewohnerdaten nehmen.

### **Rechtsgrundlage**

Dieser Pensionsvertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253ff. des Obligationenrechts dar. Die Pensionssteuer 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 der Ort, an dem die Institution ihre Leistungen erbringt.

---

<sup>3</sup>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 Taxordnung. Mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien tritt dieser Pensionsvertrag in Kraft.

St. Urban, 03.08.2023

**Murhof** Betreutes Wohnen & Pflege

Der Institutionsleiter:

Die Bewohnerin:

Die Vertretung:

Ueli Eggimann

Marie Muster

Hans Muster

**Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen!**

**Ihr Murhof-Team**

Die Vertragsbedingungen folgen dem Mustervertrag von CURAVIVA Verband Heime und Institutionen Schweiz. Genehmigt durch den Gemeinderat Pfaffnau am 10.11.2016