

Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)

zum Pensionsvertrag «Wohnen mit Service»

Gültig ab 04.03.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich.....	2
2	Allgemeines zur Leistungserbringung.....	2
3	Wohnobjekt.....	2
4	Dienstleistungen «Services»	4
5	Tarife / Rechnungsstellung.....	5
6	Finanzierung	5
7	Sicherheit.....	6
8	Datenschutz und Amts-/Berufsgeheimnis	6
9	Vertragshinweise	7
10	Kündigung	8
11	Gerichtsstand und anwendbares Recht	9

1 Geltungsbereich

Diese AVB gelten für die Kunden des Wohnangebotes «Wohnen mit Service» der AZ Breitlen AG, Hombrechtikon, welche mit der AZ Breitlen AG einen Pensionsvertrag abgeschlossen haben. Diese AVB sind Bestandteil des Pensionsvertrages.

2 Allgemeines zur Leistungserbringung

Die AZ Breitlen AG erfüllt die gesetzlichen Anforderungen zum Betrieb eines Pflegezentrums. Eine Betriebsbewilligung der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich liegt vor.

Die AZ Breitlen AG erbringt ihre Leistungen gemäss aktuell gültiger Preisliste (abrufbar auf der Website www.azbreitlen.ch). Die Preisliste für Dienstleistungen kann jederzeit geändert werden (vgl. Ziffer 4).

3 Wohnobjekt

3.1 Wohnungszuteilung

Das Wohnobjekt wird in einem guten und sauberen Zustand übergeben. Allfällige Mängel werden schriftlich festgehalten (Übergabeprotokoll).

Die Räumlichkeiten sind ausschliesslich zur persönlichen Nutzung der Kunden bestimmt. Die Überlassung an Dritte und die dauernde Aufnahme von Dritten in den Räumlichkeiten bedürfen der schriftlichen Zustimmung der AZ Breitlen AG.

3.2 Aufenthalts- und Freizeiträume im Pflegezentrum

Alle Aufenthalts- und Freizeiträume können mitbenutzt werden.

3.3 Deckungsumfang für Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung

Mit dem Eintrittstag sind automatisch folgende Versicherungen über die AZ Breitlen AG gedeckt:

- Privathaftpflicht (Selbstbehalt: CHF 500)
- Hausrat (Selbstbehalt: CHF 500)

Sollten die Versicherungsbedingungen (vgl. Merkblatt) nicht ausreichen, steht es dem Kunden frei, eine ergänzende Versicherung abzuschliessen.

Die AZ Breitlen AG haftet nicht für Verluste von Besitztümern (inkl. Zahnprothesen, Hörgeräte usw.) der Kunden (Wohnen mit Service) insbesondere nicht von Wertsachen. Es wird empfohlen, persönliche Wertgegenstände in einem persönlichen Tresor aufzubewahren.

3.4 Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist nach gegenseitiger Absprache möglich. Wird ein Tier durch die Geschäftsleitung zugelassen, so wird von beiden Parteien eine schriftliche Einverständniserklärung unterzeichnet. Die Haltung und Versorgung der Tiere sind ausschliesslich Sache des Kunden. Auf dem ganzen Areal der AZ Breitlen AG müssen Hunde angeleint sein. Für eine entsprechende Haftpflichtversicherung, sowie artgerechte Haltung ist der Kunde verantwortlich. Sämtliche Kosten für das Haustier gehen zu Lasten des Kunden.

Bei einem Wechsel in ein Zimmer des Pflegezentrums kann das Haustier nicht mitgenommen werden.

3.5 Instrumente

Das Mitbringen von Instrumenten ist nach gegenseitiger Absprache möglich.

3.6 Grundausstattung Räumlichkeiten

Die Wohnungen sind nicht möbliert. Waschmaschine und Tumbler sind vorhanden. Ein Kellerabteil steht pro Wohnung zur Verfügung. Beschädigungen des Wohnobjekts gehen zu Lasten der Kunden (Wohnen mit Service).

3.7 Änderungen / Abnutzung

Die Kunden können nur mit schriftlicher Bewilligung der AZ Breitlen AG Erneuerungen und Änderungen an den Räumlichkeiten vornehmen, dies jedoch auf eigene Kosten und ohne Anspruch auf Entschädigung eines allfälligen Mehrwertes. Bei einem Auszug sind diese wieder zu Lasten der Kunden zurückzubauen.

Zeigen sich Abnützungen oder Beschädigungen der Wohnung, die über das übliche Mass hinausgehen, so werden die notwendigen Renovationsarbeiten durch ein Fachgeschäft auf Kosten der Kunden vorgenommen.

4 Dienstleistungen «Services»

4.1 Basispaket

Im Pensionspreis sind die folgenden Leistungen inbegriffen:

- Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser)
- 24-Stunden-Notruf
- Teilnahme an allgemeinen Veranstaltungen
- Nutzung aller Neben- und Allgemeinräumen
- Fensterreinigung 1x pro Jahr
- Entsorgung (Abholdienst auf der Etage)
- Empfangs-Dienstleistungen von Montag – Freitag
- Welcome-Paket
- Brandschutz
- Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung.

Die AZ Breitlen AG kann die Leistungen im Basispaket nach Treu und Glauben jederzeit anpassen. Die aktuellen Leistungen des Basispakets sind abrufbar unter www.azbreitlen.ch.

4.2 Zusätzliche Dienstleistungen

AZ Breitlen AG bietet verschiedene individuelle Dienstleistungen an und können am Empfang angefragt werden.

4.3 Anlässe

Zur Erhaltung von Gesundheit und Selbständigkeit sowie zur Unterstützung sozialer Begegnungen organisiert AZ Breitlen AG regelmässig Anlässe, Veranstaltungen, Ausflüge und bietet diverse Angebote der Alltagsintegration sowie Aktivierung und Betreuung. Es gelten jeweils die publizierten Preise.

4.4 Mahlzeitendienst

Das Angebot des Mahlzeitendienstes kann auf Anmeldung genutzt werden. Der Mahlzeitendienst wird durch die Spitex der AZ Breitlen AG erbracht und verrechnet.

5 Tarife / Rechnungsstellung

Sämtliche Preise und zusätzliche Dienstleistungen werden mit einer Zahlungsfrist von 10 Tagen in Rechnung gestellt. Der Pensionspreis, sowie Dienstleistungspakete sind vorschüssig zum 1. Tag des Monats geschuldet, die übrigen Leistungen werden nachschüssig verrechnet. Die Zahlung erfolgt mittels Lastschriftverfahren (LSV bei der Bank). Diese Zahlungsmodalität ist ein Bestandteil des Pensionsvertrages.

Sollten sie in Verzug geraten, so kann die AZ Breiten AG der Kundschaft eine Mahngebühr von CHF 25.00 pro Mahnung und einen Verzugszins von 5% p.A. in Rechnung stellen. Eine Betreibung kann bereits nach der ersten Mahnung eingeleitet werden.

Alle Preise verstehen sich in Schweizer Franken inkl. Mehrwertsteuer.

5.1 Allgemeines | Vorauszahlung

Änderungen der Preisliste für Dienstleistungs-Pakete werden den Kunden schriftlich 30 Tage im Voraus mitgeteilt.

Die Kunden verpflichten sich, übrige bezogene Leistungen, die nicht in der Preisliste enthalten sind, nach Aufwand zu bezahlen.

Die Kunden leisten eine angemessene unverzinsliche Vorauszahlung, welche im Pensionsvertrag definiert wird.

5.2 Nebenkosten

Der Pensionspreis versteht sich inkl. Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung, Reinigung der öffentlichen Infrastruktur, Wartungsverträge, techn. Dienst, etc.).

6 Finanzierung

6.1 Sicherstellung der Finanzierung

Bei der definitiven Anmeldung ist ein aktueller Betreuungsauszug beizulegen.

7 Sicherheit

7.1 Brandalarm

Fehlalarm durch unsachgemässes Verhalten wird in Rechnung gestellt. In den öffentlichen Bereichen und den Wohnungen gilt Rauchverbot, ausser auf den Loggias.

7.2. Epidemie / Pandemie

Im Epidemie- oder Pandemiefall gelten die jeweils aktuellen Anordnungen der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich für Heime/Institutionen. Die von der Geschäftsleitung ergriffenen und darauf abgestützten Massnahmen sind zwingend umzusetzen.

Bei Missachtung dieser Massnahmen, sei es durch unsere Kunden oder durch Angehörige, Besucher, erfolgt eine einmalige Verwarnung. Im Wiederholungsfall kann der Pensionsvertrag **mit sofortiger Wirkung** der AZ Breitlen AG gekündigt werden.

7.3 Sterbehilfe

Sterbehilfeorganisationen wird der Zutritt zu den Räumlichkeiten der AZ Breitlen AG gewährt. Suizidbeihilfe durch Sterbehilfeorganisationen ist nach frühzeitiger (mindestens einen Monat im Voraus) Information an die Geschäftsführung der AZ Breitlen AG grundsätzlich möglich.

7.4 Weitere Regelungen

AZ Breitlen AG kann weitere Regelungen zum Thema Sicherheit erlassen.

8 Datenschutz und Amts-/Berufsgeheimnis

Der Kunde ist damit einverstanden, dass Personendaten über seinen Gesundheitszustand im Rahmen der Bedarfsabklärung erhoben und elektronisch aufbewahrt werden. Er nimmt zudem zur Kenntnis, dass die AZ Breitlen AG sicherstellt, dass seine Personendaten gemäss dem anwendbaren Datenschutzgesetz, insbesondere dem kantonalen Datenschutzgesetz und den Richtlinien von Artiset/Curaviva Schweiz, bearbeitet werden.

Bei Vorhandensein eines elektronischen Patientendossiers (EPD) informiert der Kunde die AZ Breitlen AG über die Zugriffsrechte, damit die AZ Breitlen AG über die für eine bestmögliche Pflege erforderlichen Dokumente verfügen und ihrerseits gemäss den Vorschriften zum EPD ihren Pflichten nachkommen kann.

Dabei orientiert sich die AZ Breitlen AG an der nationalen und kantonalen Gesetzgebung und den behördlichen Empfehlungen.

Die AZ Breitlen AG stellt sicher, dass Personendaten – auch bezüglich Patientendossier – gemäss der anwendbaren Datenschutzgesetzgebung, insbesondere dem kantonalen Datenschutzgesetz und den Richtlinien von Artiset/Curaviva Schweiz, bearbeitet und verwaltet werden. Die Erhebung und die Bearbeitung von Personendaten über den Kunden durch die AZ Breitlen AG ist in der Datenschutzerklärung erläutert.

Durch die Unterschrift des Pensionsvertrags nimmt der Kunde Kenntnis davon und erteilt gleichzeitig sein Einverständnis dafür, dass in Einzelfällen und auf ein entsprechendes Begehren des Konsiliarapothekers, des Arztes des Kunden bzw. vor- oder nachbehandelnder Ärzte oder Versicherer im Rahmen der monatlichen Rechnung über die Pflegeleistungen, Akteneinsicht gewährt wird und notwendige Unterlagen zugestellt werden. Darin sind Daten über den Gesundheitszustand des Kunden ersichtlich, zu deren Herausgabe die AZ Breitlen AG aufgrund des Krankenversicherungsgesetzes vom Krankenversicherer verpflichtet wird. Die AZ Breitlen AG stellt dabei sicher, dass die Akteneinsicht auf diejenigen Akten beschränkt ist, welche im Einzelfall tatsächlich benötigt werden. In diesen Fällen entbindet der Kunde die AZ Breitlen AG vom Amts-, Berufsgeheimnis und von der Schweigepflicht.

9 Vertragshinweise

9.1 Änderungen der AVB

Änderungen der in diesen AVB aufgeführten Beilagen (wie bspw. Merkblätter) bleiben vorbehalten. Allfällige einseitige Änderungen dieser AVB durch AZ Breitlen AG werden den Kunden unverzüglich zur Kenntnis gebracht und gelten ohne Widerspruch der Kunden innert einer Frist von 30 Tagen als genehmigt.

9.2 Rechtliche Vertragsgrundlagen, Qualifikation

Der Pensionsvertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253ff. des Obligationenrechts dar. Die Tarife sind 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.

9.3 Schriftlichkeit

Mündliche Abmachungen, die von den AVB abweichen, sind ungültig. Spezielle Vereinbarungen müssen schriftlich zwischen den Parteien festgehalten werden.

9.4 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung der AVB oder des Pensionsvertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle der Ungültigkeit oder Nichtigkeit einer Vertragsbestimmung ist diese durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung des Pensionsvertrages oder der AVB Vertragsbestimmungen so nahe wie möglich kommt. In der gleichen Weise ist zu verfahren, wenn eine Vertragslücke offenbar wird.

10 Kündigung

10.1 Kündigungsfristen

Der Pensionsvertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann von beiden Parteien, unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten, auf das Ende jeden Monats per Einschreiben gekündigt werden.

Im Todesfall, der im Pensionsvertrag aufgeführten Person, kommt einer Kündigung mit Kündigungsfrist von 3 Monaten gleich, (ab Todestag auf Ende jeden Monats) ohne dass es einer Kündigung durch die Rechtsnachfolger bedarf.

10.2 Kündigungen von Dienstleistungen und Einzelleistungen

Unter Einhaltung einer 14-tägigen Kündigungsfrist, können die Dienstleistungspakete immer auf Ende jeden Monats schriftlich gekündigt werden.

Unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 72 Stunden können Einzelleistungen schriftlich gekündigt werden. Bei nicht fristgerechter Kündigung wird die Einzelleistung dem Kunden in Rechnung gestellt.

10.3 Ausserordentliche Kündigung

Bei Vorliegen von wichtigen Gründen kann die Kündigung fristlos ausgesprochen werden.

Als wichtige Gründe gelten Umstände, die die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für die eine oder andere Partei als unzumutbar erscheinen lassen. Ein wichtiger Grund für AZ Breitlen AG liegt namentlich vor, wenn:

- Der Kunde den Verpflichtungen aus dem Pensionsvertrag und diesen AVB trotz einmaliger Ermahnung nicht nachkommt;
- Der Kunde den Betrieb und das Zusammenleben in der Institution in schwerer Weise stört.

10.4 Räumung / Schlussreinigung des Wohnobjektes

Die Kunden sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Wohnobjekt fristgerecht geräumt ist. Kommen Sie dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die AZ Breitlen AG berechtigt auf Kosten der Kunden die Räumungen des Wohnobjektes vorzunehmen und sämtliche Gegenstände auf deren Kosten zu lagern oder zu entsorgen.

Die Räumung kann auch gegen eine Gebühr gemäss aktueller Preisliste der AZ Breitlen AG übertragen werden.

Die Schlussreinigung wird zwingend durch die AZ Breitlen AG durchgeführt, die Kosten werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

10.5 Postnachsendung

Bei Kündigung wird die Post während maximal 30 Tagen nachgesandt.

11 Gerichtsstand und anwendbares Recht

Für sämtliche Streitigkeiten, über die sich die Parteien nicht gütlich einigen können, sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Meilen. Ergänzend zum Vertrag und den AVB gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechtes.