



# Richtlinien zum Betreuten Wohnen im Alters- und Pflegezentrum Sunnematte



# Richtlinien Betreutes Wohnen

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen .....	3
2	Wohnen.....	3
3	Betreuung .....	4
4	Pflege.....	5
5	Weitere Bestimmungen .....	5

# Richtlinien Betreutes Wohnen

---

## 1 Grundlagen

### 1. Zweck

Das Alters- und Pflegezentrum Sunnematte stellt für das Betreute Wohnen im Haus Sunnematte 4 sechs Zweieinhalbzimmerwohnungen zur Verfügung. Betreutes Wohnen ist ein integriertes Angebot für Wohnen und Betreuung in privaten Räumen und für Dienstleistungen, das je nach Bedarf flexibel genutzt werden kann.

Diese Richtlinien regeln die Rechte und Pflichten des Alters- und Pflegezentrums sowie der Bewohnenden der Zweieinhalbzimmerwohnungen im Haus Sunnematte 4 mit Bezug auf das Betreute Wohnen.

Diese Richtlinien sind mit Ausnahme von Kapitel II Ziff. 1, Kapitel V Ziff. 1, 2 und 4 auch auf Personen anwendbar, die bei den Nachbarliegenschaften Sunnematte 2 und 3 eine Wohnung gemietet haben und das Betreuungsangebot des Alters- und Pflegezentrums Sunnematte ohne Wohnen nutzen.

### 2. Rechtsnatur

Diese Richtlinienzusammenstellung ist die rechtliche Grundlage für die Verträge Betreutes Wohnen. Die einzelnen Verträge regeln nur die Einzelheiten des konkreten Falls. Diese Richtlinien enthalten die weiteren Regelungen und sind als allgemeine Vertragsbedingung Bestandteil der öffentlich-rechtlichen Verträge Betreutes Wohnen. Diese werden in der Regel auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

## 2 Wohnen

### 1. Wohnpauschalen

Es werden folgende Wohnpauschalen (pro Monat) erhoben:

2 ½ Zimmerwohnung Nr. 22155.77 m <sup>2</sup> , Balkon	CHF 1'500.00
2 ½ Zimmerwohnung Nr. 22055.00 m <sup>2</sup> , Balkon	CHF 1'500.00
2 ½ Zimmerwohnung Nr. 21955.77 m <sup>2</sup> , Balkon	CHF 1'600.00
2 ½ Zimmerwohnung Nr. 21855.34 m <sup>2</sup> , Balkon	CHF 1'400.00
2 ½ Zimmerwohnung Nr. 21450.42 m <sup>2</sup>	CHF 1'300.00
2 ½ Zimmerwohnung Nr. 11450.42 m <sup>2</sup>	CHF 1'200.00

## Richtlinien Betreutes Wohnen

---

In der Pauschale sind die Kosten für die Wohnung inkl. der allgemeinen Nebenkosten wie Heizung, Wasser, Treppenhausreinigung, Lift Strom und die Benutzung der allgemeinen Räume, Abwassergebühren, Entsorgung vom normalen Kehricht und der TV-Kabelanschluss enthalten. Die Wohnungen sind unmöbliert und können nur mit der Betreuungspauschale gemietet werden.

Parkplatzmiete in der Tiefgarage (pro Monate) CHF 120.00

### 3 Betreuung

#### 1. Betreuungspauschalen

Die Bewohnenden leben in ihren Wohnungen grundsätzlich selbstständig. Sie haben jedoch die Möglichkeit, dank einem umfassenden Betreuungskonzept individuelle Dienstleistungen und Hilfestellungen des Alters- und Pflegezentrums Sunnematte zu beanspruchen.

Es werden folgende Betreuungspauschalen erhoben:

Ein-Personenhaushalt	CHF	300.00 pro Monat
Zwei-Personenhaushalt	CHF	420.00 pro Monat

Bei einem definitiven Übertritt in das Alter- und Pflegezentrum Sunnematte als Langzeitgast oder bei einem Todesfall vom 1. bis 15. des Monats wird die Pauschale nur für den halben Monat, vom 16. bis 31. des Monats für den ganzen Monat in Rechnung gestellt.

#### 2. In der Betreuungspauschale inbegriffene Dienstleistungen

- Angebote der Aktivierung
- Einladung zu verschiedenen Anlässen
- 24-Stunden-Notrufsystem
- monatliche Sprechstunde (Beratungs- /Informationsgespräche)
- reduzierte Preise in der Restauration des Alters- und Pflegezentrums
- Mithilfe bei der Abfallentsorgung
- kleinere nicht regelmässige Hilfeleistungen der Wohngruppe, Restauration und Verwaltung
- Mitbenützung der Infrastruktur des Alters- und Pflegezentrums wie Parkanlage, Kapelle und allgemeine Aufenthaltsräume
- Vermittlung externer Dienste (z.B. Fahrdienste, Fusspflege, Coiffeur)
- Ausleihe von Geh-Rollatoren oder Rollstühlen für Ausflüge

## Richtlinien Betreutes Wohnen

---

### 3. In der Betreuungspauschale nicht inbegriffene Dienstleistungen

- Krankenkassenpflichtige Spitex-Pflegeleistungen während 24 Stunden
- Pflegematerial und Medikamente
- vorübergehende Kurzzeit- und Tagesheimaufenthalte
- regelmässige nicht krankenkassenpflichtige Betreuungsleistungen
- Vermietung von Gehhilfen und anderem Krankenmobiliar
- Konsumation in der Restauration des Alters- und Pflegezentrums Sunnematte
- Mahlzeitenlieferungen in die Wohnung bei gesundheitlichen Problemen
- Reinigung der Wohnung
- Waschen der Wäsche im Alters- und Pflegezentrum Sunnematte
- Flick- und Näharbeiten durch das Alters- und Pflegezentrum
- weitere vereinbarte Leistungen gemäss Aufwand

## 4 Pflege

### 1. Wechsel in ein Pflegezimmer

Bei einer Pflegebedürftigkeit ist ein hausinterner Wechsel in ein Pflegezimmer anzustreben. Jedoch kann die Möglichkeit geprüft werden. Ob ein Verbleib in der Wohnung trotzdem umsetzbar ist.

### 2. Verbleib in der Wohnung

Sofern es das Kontingent der kantonalen Pflegebettenbewilligung nicht übersteigt, können die Wohnungen in Pflegewohnungen umfunktioniert werden. Dies gilt dann als Übertritt in das Alters- und Pflegezentrum Sunnematte. Ab diesem Zeitpunkt gelten nicht mehr die Richtlinien für Betreutes Wohnen, sondern die Taxordnung des Alters- und Pflegezentrums Sunnematte.

Die Rechnungsstellung erfolgt monatlich und rückwirkend. Die Bewohnenden erhalten eine Gesamtaufstellung des zu bezahlenden Betrags. Der Krankenkassenbeitrag und die Restfinanzierung über die Gemeinde werden separat und direkt über das Alters- und Pflegezentrum Sunnematte eingefordert.

## 5 Weitere Bestimmungen

### 1. Mobiliar- und Privathaftpflichtversicherung

Die Bewohnenden sind für eine genügende Versicherungsleistung selber verantwortlich. Bei Vertragsabschluss des Mietverhältnisses erhält die Verwaltung des Alters- und Pflegezentrums eine Versicherungspolice.

# Richtlinien Betreutes Wohnen

---

## 2. Telefon

Das Alters- und Pflegezentrum hat für seine Räumlichkeiten in der Sunnematte 4 eine eigene Telefonzentrale. Die Bewohnenden erhalten ab Eintritt in das Betreute Wohnen eine neue Telefonnummer.

Die Telefon-Grundgebühr wird gemäss der aktuellen Taxordnung verrechnet. Bei Einschaltung vom 1. bis 15. eines Monats wird die ganze Gebühr in Rechnung gestellt, vom 16. bis 31. eines Monats die halbe Gebühr. Bei der Ausschaltung gilt sinngemäss die gleiche Regelung.

## 3. Rechnungsstellung

Das Alters- und Pflegezentrum Sunnematte stellt den Bewohnenden die Wohn- und Betreuungspauschalen sowie Bezüge und Dienstleistungen monatlich rückwirkend in Rechnung. Die Rechnung ist innert 10 Tagen ab Rechnungsdatum zu begleichen. Bei Zahlungsverzug kann das Alters- und Pflegezentrum einen Verzugszins von 5% ab Verfalldatum in Rechnung stellen. Das Alters- und Pflegezentrum Sunnematte empfiehlt, die Monatsrechnung für die Wohn- und Betreuungspauschale per Lastschriftverfahren der Bank (LSV) zahlen zu lassen.

## 4. Akontozahlung

Die Bewohnenden leisten nach ihrem Eintritt in das Betreute Wohnen eine einmalige Akontozahlung von CHF 2'000.00 pro Wohnung. Die Akontozahlung wird nicht verzinst. Sie wird später mit der Schlussabrechnung bzw. mit einer allfälligen Akontozahlung bei einem Zentrumsübertritt verrechnet.

## 5. Tarifierpassungen

Die Betriebskommission kann diese Richtlinien jederzeit ändern. Der Vertrag Betreutes Wohnen passt sich den neuen Richtlinien automatisch an. Die Bewohnenden können den Vertrag Betreutes Wohnen ohne Einschaltung einer Frist auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung kündigen.

## 6. Kündigung

Der auf unbefristete Dauer abgeschlossene Vertrag Betreutes Wohnen kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf jedes Monatsende gekündigt werden.

Besondere Vorschriften und Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

## Richtlinien Betreutes Wohnen

---

### 7. Subsidiär anwendbares Recht

Art. 253 ff. OR über den Mietvertrag finden auf den mietähnlichen Teil des Vertrags Betreutes Wohnen als kommunales öffentliches Recht sinngemäss Anwendung. Keine Anwendung finden die Bestimmungen über den Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen (Art. 269 ff. OR) und über den Kündigungsschutz (Art. 271 ff. OR).

Im Übrigen richtet sich der Vertrag Betreutes Wohnen subsidiär nach Art. 394 ff. OR über den Auftrag.

### 8. Streitigkeiten

Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Betreuten Wohnen sollen, wenn immer möglich intern gelöst werden. Verbesserungsvorschläge, Anliegen oder Beschwerden sind an die Geschäftsleitung des Alters- und Pflegezentrums zu richten.

Bei Differenzen steht den Bewohnenden bzw. deren Vertretung der Verein Unabhängige Beschwerdestelle für das Alter UBA Zentralschweiz, 6000 Luzern, Tel 058 450 60 60 oder E-Mail zentralschweiz@uba.ch beratend zur Verfügung. Die Bewohnerin oder der Bewohner kann überdies gegen die Gemeinde Escholzmatt-Marbach bei Verletzung des Vertrags Betreutes Wohnen eine gerichtliche Klage einreichen.

### 9. Schlussbestimmungen

Die Richtlinien treten für die Vertragsverhältnisse per sofort in Kraft.

Escholzmatt, 17.04.2019

#### **BETRIEBSKOMMISSION ALTERS- UND PFLEGEZENTRUM SUNNEMATTE**

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and lines.

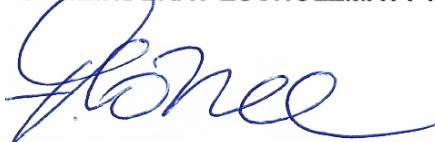
Daniel Portmann  
Kommissionspräsident

A blue ink signature with a prominent, sweeping curve at the end.

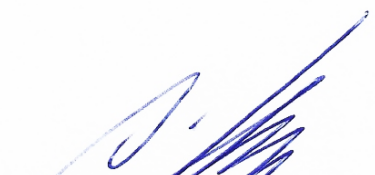
Ruedi Scherrer  
Geschäftsleiter

Zugestimmt mit Beschluss Nr. 259 vom 17.04.2019

#### **GEMEINDERAT ESCHOLZMATT-MARBACH**

A blue ink signature with a large, flowing 'L' and 'ö'.

Fritz Lötscher  
Gemeindepräsident

A blue ink signature with a large, sweeping 'A' and 'K'.

Anton Kaufmann  
Gemeindeschreiber