

## Alterswohnungen – Wohnen mit Service

Dokumentation mit Tarifordnung ab 01.01.2019



Alterszentrum Sonnhalde – Wohnen, Betreuen und Pflegen  
Sonnhaldenstrasse 10  
8722 Kaltbrunn  
Telefon 055 293 22 00  
E-Mail [postfach@sonnhalde-kaltbrunn.ch](mailto:postfach@sonnhalde-kaltbrunn.ch)  
Homepage [www.sonnhalde-kaltbrunn.ch](http://www.sonnhalde-kaltbrunn.ch)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Lebensqualität im Alter – Wohnen mit Service .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Mietbedingungen und allgemeine Vertragsbedingungen .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Unsere Dienstleistungen für die Mieter/innen der Alterswohnungen .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Unsere wählbaren Leistungen .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Der Spitex-Pflegedienst für die Alterswohnungen.....</b>	<b>7</b>
<b>6. Ärztliche Versorgung und Physiotherapie .....</b>	<b>7</b>
<b>7. Coiffeur und Podologie .....</b>	<b>7</b>
<b>8. Aktivierungs- und Freizeitangebote.....</b>	<b>8</b>
<b>9. Seelsorge, Andachten und Gottesdienste .....</b>	<b>8</b>
<b>10. Allgemeine Bestimmungen .....</b>	<b>8</b>
<b>11. Auszug aus der Alterswohnung .....</b>	<b>9</b>
<b>12. Rechnungsstellung .....</b>	<b>9</b>
<b>13. Mitgeltende Unterlagen .....</b>	<b>9</b>
<b>14. Tarifordnung für die Alterswohnungen .....</b>	<b>10</b>



Wir sind für Sie da.

## 1. Lebensqualität im Alter – Wohnen mit Service

Unter diesem Leitsatz vermietet das Alterszentrum Sonnhalde (in der Folge beschrieben mit AZ Sonnhalde) in Kaltbrunn an schönster Südlage mit Blick auf die Linthebene und die Berge

- 1 Alterswohnung mit 2 Zimmern
- 24 Alterswohnungen mit 2½ Zimmern
- 1 Alterswohnung mit 4½-Zimmern.

Alle Wohnungen sind altersgerecht und rollstuhlgängig, verfügen über einen Balkon und Wohn-zimmer wie Korridore sind mit Parkett ausgestattet. Lift, Waschmaschine und Tumbler sind vor-handen und zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Hobbyraum, Garage oder Abstellplatz gibt es auf Wunsch. Das Dorfzentrum / Kirche ist in 15 Gehminuten erreichbar, der Bahnhof in 10 Minuten, die Postauto-Haltestelle ist in unmittelbarer Nähe und das Naherholungsgebiet liegt Ihnen zu Füßen.

Die Wohnungen eignen sich für Einzelpersonen oder Paare im Pensionsalter, welche unabhängig und selbständig leben wollen und gleichzeitig die Sicherheit und den Service eines Alterszentrums zu schätzen wissen. Zur Erleichterung des Alltags stehen den Mieterinnen und Mietern auf Wunsch und gegen Entgelt Angebote und Dienstleistungen des AZ Sonnhalde zur Verfügung.

Der interne Pflegedienst und/oder die Spitex für die Alterswohnungen gewährleisten so lange wie möglich die Betreuung und Pflege der Mieterinnen und Mieter in den Alterswohnungen und vermitteln das wertvolle Gefühl von Sicherheit. Bei Bedarf kann der 24-Stunden-Notruf in Anspruch genommen werden. Wenn die Pflege und Betreuung durch den internen Pflegedienst und/oder die Spitex nicht mehr abgedeckt werden kann, ist ein Wechsel ins AZ Sonnhalde möglich.



Wir sind für Sie da.

## **2. Mietbedingungen und allgemeine Vertragsbedingungen**

### **2.1 Voraussetzungen für den Bezug einer Alterswohnung sind:**

- Alters- oder IV-Rentner, bei Paaren von einer Person (Ausnahmebewilligungen möglich)
- Fähigkeit einen Haushalt selbst zu führen
- Toleranz und Rücksichtnahme gegenüber anderen Mieterinnen und Mietern

### **2.2 Ausschlusskriterien für den Bezug einer Alterswohnung sind:**

- Deutliche Beeinträchtigung in der selbständigen Haushaltsführung
- Ein Bedarf an Pflege und Betreuung, der das Angebot des Spitex-Pflegedienstes übersteigt

**2.3** In den allgemeinen Vertragsbedingungen sind die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen den Mieterinnen und Mietern und dem AZ Sonnhalde geregelt. Mit der Unterzeichnung anerkennen die Mieter/innen die Bestimmungen des Mietvertrages. Nach Unterzeichnung des Vertrages wird beim Bezug der Alterswohnung ein Übergabeprotokoll erstellt und die Wohnungs-schlüssel ausgehändigt. Das Mietverhältnis beginnt mit der Übergabe der Wohnungsschlüssel.

**2.4** Bei Eintritt ist eine Mietkaution in der Höhe einer Monatsmiete zu leisten. Der Betrag wird auf einem Bankkonto hinterlegt und verzinst\*. Das Depot wird mit der Abschlussrechnung verrechnet. Bei Ehepaaren erfolgt die Verrechnung erst, wenn beide Partner ausgetreten sind.

\* kostenlose Kontoführung, Zinssatz 0.025%, Saldierungskosten CHF 50.00 (Stand 01/2018, Bank Linth)



Wir sind für Sie da.

### **3. Unsere Dienstleistungen für die Mieter/innen der Alterswohnungen**

#### **3.1 Miete Alterswohnung**

Die Monatsmiete richtet sich nach Grösse und Lage der Wohnung. Die Mieter/innen entscheiden selbst, wie sie die Wohnung mit eigenen Möbeln und Gegenständen einrichten.

Im Mietpreis sind die folgenden Leistungen inbegriffen:

- Wohnung mit eigenem Wohnungsschlüssel und Briefkasten
- Nebenkosten Akonto (Strom allgemein, Wasser, Heizung)
- Radio-/TV-/Telefonanschluss
- Unterhalt und Reparaturen an der Wohnung
- Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Kellerabteil
- Notruf in der Wohnung
- 24-Stunden-Präsenz von Pflegepersonal im Alterszentrum, bei Notfällen erreichbar via Notruf (Reaktion in der Nacht innert 20 Minuten)
- Notrufsender (Depot-Leistung CHF 215.00)

### **4. Unsere wählbaren, kostenpflichtigen Leistungen**

4.1 Wir bieten administrative Hilfe bei der Organisation von Transporten und Terminen. Wir beraten und unterstützen zu Kontakten mit Behörden und Ämtern.

4.2 Immer am 1. und 3. Donnerstag pro Monat bieten wir den „Poschti-Fahrbetrieb“ an, der abwechslungsweise nach Kaltbrunn oder Uznach und zurück fährt. Es können auch andere Fahrten gebucht werden. Fahrten von externen Anbietern müssen bar bezahlt werden (siehe 14.2 Wählbare Zusatzleistungen „Transporte/Fahrten“).

4.3 Die Teilnahme an regelmässigen Veranstaltungen und Aktivierungsangeboten fördert die Kontakte und Gespräche mit anderen Bewohnerinnen und Bewohnern.

4.4 Unsere Haus- und Betriebswarte stehen nach Auftrag für Hilfeleistungen zur Verfügung.

4.5 Wohnungsreinigungen - Auf Wunsch organisieren wir die Reinigung der Wohnung. Die Mieterinnen und Mieter können zwischen einer wöchentlichen oder zweiwöchentlichen Reinigung wählen. Die Kosten werden auf die Monatsrechnung gesetzt.



Wir sind für Sie da.

- 4.6 Mahlzeiten können nach Voranmeldung/Platzangebot (Tel. 055 293 22 30) in unserem Speisesaal eingenommen werden. Die Kosten können bar bezahlt oder auf die Monatsrechnung gesetzt werden lassen. Zu den Mahlzeiten servieren wir 2dl Mineralwasser. Andere Getränke können beim Personal bestellt werden und sind kostenpflichtig. Mahlzeiten können mit Zuschlag auch in die Wohnung bestellt werden. Für Kaffee und Getränke ist unsere Cafeteria täglich von 14.00 bis 17.00 Uhr geöffnet. Konsumationen sind für unsere Gäste kostenpflichtig und können bar bezahlt oder in Rechnung gestellt werden. Auch Angehörige und andere Besucher können gerne gegen Voranmeldung bei uns im Speisesaal zu Mittag essen, immer zwischen 11.15 und 12.00 Uhr. Die Verpflegungskosten können bar bezahlt oder auf die Bewohnerrechnung gesetzt werden lassen.
- 4.7 Privatwäsche - Auf Wunsch übernehmen wir das Waschen und Bügeln der Privatwäsche. Die Kosten werden auf die Monatsrechnung gesetzt. Wenn die Privatwäsche von uns gewaschen und gebügelt werden soll, müssen alle Wäschestücke mit Namen beschriftet sein. Wir übernehmen das Beschriften gegen Verrechnung. Für Verlust von nicht angeschriebener Wäsche übernehmen wir keine Haftung. Das chemische Reinigen von Kleidungsstücken wird von einer externen Firma übernommen und in Rechnung gestellt. Annahme und Ausgabe der Wäsche (Wäscherei UG im Heimbereich) immer Dienstag Vormittag.
- 4.8 Private Anlässe / Feiern - Die Leitung Verpflegung organisiert auf Wunsch private und spezielle Anlässe wie z. B. Geburtstagsfeiern, Jubiläen usw. Die Kosten für Getränke und Verpflegung werden in Rechnung gestellt.



Wir sind für Sie da.

## **5. Der Spitex-Pflegedienst für die Alterswohnungen**

- 5.1 Der Spitex-Pflegedienst gewährleistet bei Bedarf die Pflege und Betreuung der Mieter/innen der Alterswohnungen. Die pflegerischen Leistungen werden gemäss Tarifverordnung der Spitex verrechnet und können mit den Krankenkassen abgerechnet werden.
- 5.2 Der Spitex-Pflegedienst wird täglich angeboten. Wenn die Pflege und Betreuung in der Alters-wohnung die Möglichkeiten des Spitex-Pflegedienstes übersteigt, erfolgen Abklärungen und Planungen für einen Übertritt ins Alterszentrum.

## **6. Ärztliche Versorgung und Physiotherapie**

- 6.1 Die ärztliche Betreuung wird in der Regel vom Hausarzt übernommen. Kann der Hausarzt die medizinische Betreuung nicht übernehmen, helfen wir bei der Vermittlung eines Arztes.
- 6.2 Physiotherapie findet nach ärztlicher Verordnung statt und wird durch externe Physiotherapeuten gewährleistet, die ins Haus kommen.
- 6.3 Die Kosten der ärztlichen Versorgung bzw. Physiotherapie rechnen die Mieter/innen der Alterswohnungen direkt mit ihrem Arzt bzw. ihrer Krankenkasse ab.

## **7. Coiffeur und Podologie**

Coiffeurdienstleistungen und medizinische Fusspflege werden durch Externe angeboten, die regelmässig im Haus sind. Frühzeitige Anmeldungen richten Sie an unseren Pflegedienst:

E-Mail: [postfach@sonnhalde-kaltbrunn.ch](mailto:postfach@sonnhalde-kaltbrunn.ch)

Telefon: 055 293 22 13

Die Kosten werden in Rechnung gestellt oder können bar bezahlt werden.



Wir sind für Sie da.

## **8. Aktivierungs- und Freizeitangebote**

Wir bieten Aktivitäten und Freizeitangebote an. Diese können dem monatlichen Veranstaltungskalender entnommen werden. Die Teilnahme ist freiwillig. Die Kosten pro Stunde: CHF 5.00.

## **9. Seelsorge, Andachten und Gottesdienste**

9.1 Regelmässig finden in der Kapelle Sonnhalde Andachten und Gottesdienste der kath. Kirche statt. Daten und Zeiten sind dem monatlichen und wöchentlichen Veranstaltungskalender zu entnehmen.

9.2 Seelsorger sind sporadisch in der Sonnhalde, um auf Wunsch Gespräche zu führen.

## **10. Allgemeine Bestimmungen**

10.1 Bauliche Veränderungen in der Alterswohnung dürfen nicht vorgenommen werden.

10.2 Das Halten von Haustieren ist nach Absprache mit der Zentrumsleitung gestattet, sofern die Mieter/innen das Haustier artgerecht halten und umsorgen können.

10.3 Der Abschluss oder die Beibehaltung einer Privathaftpflichtversicherung ist empfehlenswert.  
Bei Bedarf helfen wir bei der Vermittlung einer Versicherung.

10.4 Wir empfehlen, keine grösseren Geldbeträge und Wertsachen frei in der Wohnung liegen zu lassen. Für private Mittel oder Geldbeträge übernehmen wir keine Haftung.



Wir sind für Sie da.

10.5 Bei Abwesenheit (Ferien, Spitalaufenthalt) erfolgt auf die Wohnungsmiete keine Reduktion.

10.6 Ansprüche von Mieterinnen und Mietern wegen allfälliger Mängel können während der Dauer des Mietverhältnisses nicht vom Mietzins in Abzug gebracht werden.

## **11. Auszug aus der Alterswohnung**

11.1 Beim Auszug aus der Alterswohnung (z.B. Wechsel ins AZ) erfolgt eine Abnahme der Wohnung anhand des Übergabeprotokolls. Durch den/die Mieter/in selbstverschuldete Schäden werden in Rechnung gestellt. Das Mietverhältnis endet mit der Abnahme der Wohnung durch das AZ Sonnhalde und Rückgabe der Wohnungsschlüssel.

11.2 Die durch normale Nutzung verursachten Abnutzungserscheinungen und die damit verbundenen Sanierungskosten gehen zulasten des AZ Sonnhalde. Auf Wunsch helfen wir bei Auszug und der Entsorgung der Möbel. Diese Leistungen stellen wir in Rechnung.

## **12. Rechnungsstellung**

Die Rechnung für erbrachte Dienstleistungen wird monatlich zugestellt.

## **13. Mitgeltende Unterlagen**

13.1 Zusätzlich zu dieser Dokumentation gelten die Bestimmungen des Mietvertrags.



Wir sind für Sie da.

13.2 Diese Tarifordnung kann von der Gemeinde Kaltbrunn an veränderte wirtschaftliche Verhältnisse angepasst und weitere Bestimmungen über den Vollzug der Tarifordnung können erlassen werden. Einsprachen gegen Tarifverfügungen haben keine aufschiebende Wirkung.

## 14. Tarifordnung für die Alterswohnungen

### 14.1 Netto-Mietzins Alterswohnungen

- 1 x 2-Zimmer-Wohnung	CHF	830.00
- 24 x 2 ½-Zimmer-Wohnungen je nach Lage von	CHF	1036.00 bis 1173.00
- 1 x 4 ½-Zimmerwohnung	CHF	1320.00
...zuzüglich Nebenkosten-Akonto	CHF	110.00 / 150.00

### 14.2 Verpflegungsleistungen

#### Mahlzeiten:

	<i>Mieter/innen</i>	
Frühstück mit Kaffee/Tee	CHF	8.00
Tagessuppe	CHF	3.50
Kleiner Tagessalat oder Apfelmus	CHF	3.50

#### Mittagessen von Mo – Sa:

Suppe, Salat, Tagesmenu, 2dl Mineral	CHF	18.00
dito – abholen von Alterswohnung	CHF	15.00

#### Sonntagsmenu:

Suppe, Salat, Tagesmenu, 2dl Mineral	CHF	23.00
dito – abholen von Alterswohnung	CHF	20.00

#### Menu-Pass „Sonntag“:

Jedes 10. Sonntagsmenu gratis.

#### Abendessen:

Normal	CHF	10.00
Café Complet	CHF	8.00

Zuschlag Zimmerservice (pro Mahlzeit)	CHF	5.00
---------------------------------------	-----	------

Für die Cafeteria nachmittags von 14 bis 17 Uhr gibt es eine separate Preisliste.



Wir sind für Sie da.

Die Preise verstehen sich pro Person. Zum Mittag- und Abendessen können Süsswaren, Süssgetränke und Alkoholika aus unserer Karte gewählt werden. Diese sind kostenpflichtig.

#### 14.3 Hauswirtschaftliche Leistungen

##### Wohnungsreinigung (Pro Senectute)

2 x pro Monat, je 1 Stunde	CHF	56.00
4 x pro Monat, je 1 Stunde	CHF	118.00

##### Wäscherei

Flachwäsche je kg	CHF	9.00
Personenwäsche je Stück	CHF	4.00 – 9.00
Beschriftung pro Kleiderstück	CHF	1.00

Für nicht beschriftete Privatwäsche übernehmen wir bei Verlust keine Haftung.

#### 14.4 Administrative Leistungen

##### Transporte/Fahrten (Pro Senectute)

Innerhalb Wohngemeinde der Fahrerin/des Fahrers: pauschal	CHF	10.00
Ausserhalb Wohngemeinde der Fahrerin/des Fahrers: pro km (Mindestbetrag CHF 10.00)	CHF	0.80
Wartezeiten der Fahrerin/des Fahrers: Pro Stunde (ab 2. Std.)	CHF	10.00
Andere Fahrdienst-Anbieter		gemäss deren Preisliste

##### Coiffeur und Podologie

Separate Preisliste der externen Anbieter

##### Administration

Auskunft, Beratungen oder Organisationen p/Std.	CHF	60.00
---	-----	-------



Wir sind für Sie da.

#### 14.5 Pflege- und Betreuungs-Leistungen

Bereitschaftsdienst des APH Schönau

Einsatz des Pflegedienstes von 07.00 – 18.30 Uhr CHF 60.00 p/Std.

Einsatz des Pflegedienstes von 18.30 – 07.00 Uhr CHF 67.00 p/Std.

(Mindestverrechnung eines Notruf-Einsatzes ist ½ Std. = CHF 30.00)

Ärztlich verordnete Pflegeleistungen werden durch die Spitex verrechnet und können entsprechend den kantonalen Verordnungen mit den Krankenkassen abgerechnet werden.

Ärztliche Versorgung und Physiotherapie

Die Kosten für die ärztliche Versorgung und für Physiotherapie werden von den Krankenkassen rückvergütet (abzüglich der jährlichen Franchise).

Pflegematerial

Dieses wird separat ausgewiesen und verrechnet. Pflegematerial wird bei Selbstanwendung von den Krankenkassen rückvergütet.

Aktivierung

Gymnastik, Singen, Basteln... pro Std. CHF 5.00

14.6 Andere Leistungen nach Aufwand – Stundenansatz CHF 60.00

14.7 Mietzins-Depot gemäss Mietvertrag

Diese Dokumentation ersetzt alle bisherigen Tarifordnungen und Bestimmungen.