

Tarifordnung 2024 für Wohnungen

Die folgenden Angaben gelten für Personen, welche selbständig sind und keinen Pflegebedarf beanspruchen (= BESA-Stufe 0).

Tagespauschalen

Wohnungen	Grösse	Preis pro Tag
Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile, Balkon	47,8 m ²	CHF 100.—
Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile	62,5	CHF 110.—
Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile, Balkon	64,8 m ²	CHF 117.—
Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile	65,1 – 66,4 m ²	CHF 117.—
Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile	75,6 m ²	CHF 125.—

In der Tagespauschale inbegriffen sind:

- Wohnungsmiete mit Kellerabteil, inkl. Tagvorhänge, Duschvorhang, 24-h-Notruf, Anschluss ans Glasfasernetz
- Nebenkosten für Strom, Heizung, Warmwasser, Umgebungsarbeiten
- Wöchentliche Sichtreinigung der Wohnung bis 15 Minuten
- Post- und Pflanzenservice bei Abwesenheiten
- Nutzung der gesamten Infrastruktur b51
- Teilnahme an internen Veranstaltungen

Nicht eingeschlossen sind:

- Individuelle Möblierung
- Abonnemente für IT / Telefonie / TV
- Parkplatz
- Persönliche Auslagen für Coiffeur, Podologie, Fusspflege, Batterien, etc.
- Verpflegung
- Wäscheservice
- Benutzung von Waschmaschine/Tumbler im UG
- Medikamente und Pflegematerialien, Inkontinenzprodukte
- Pflege und Betreuung (Medikamentenabgabe und -verabreichung, Blutzuckerkontrollen, etc.)

Auf Wunsch können Sie gegen Entgelt weitere Dienstleistungen in Anspruch nehmen:

Angebot / Dienstleistung	Kosten
Mahlzeiten	
Frühstück	CHF 10.—
Mittagessen (inkl. alkoholfreie Getränke und Kaffee)	CHF 23.—
Nachtessen	CHF 10.—
Werden alle Mahlzeiten bezogen (Vollpension), betragen die Kosten CHF 35.-- pro Tag.	
Zimmerservice (zusätzlich zum Mahlzeitenpreis):	
Pro Mahlzeit	CHF 5.—

Wäscheservice pro kg inkl. Bereitstellung	CHF 10.—
Reinigungsservice pro Std.	CHF 60.—
Parkplatz in der Tiefgarage pro Monat	CHF 120.—
Aussenparkplatz pro Monat	CHF 50.—
Pflegebett Miete pro Monat	CHF 200.—
Alarmuhr Miete pro Monat	CHF 30.—

Vorauszahlung

Vor dem Eintritt wird der Mietvertrag unterschrieben sowie eine Vorauszahlung bzw. Kostengutsprache von CHF 6'000.— geleistet. Der Betrag der Vorauszahlung wird nicht verzinst und nach Auszug an die letzte Rechnung angerechnet.

Bezugspauschale

Für Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Einzug (administrativer Aufwand, Bereitstellung der Wohnung) verrechnen wir einmalig eine Pauschale von CHF 300.--.

Bei Nichteinzug trotz eines gültigen Vertrages wird die Pauschale von CHF 300.-- in Rechnung gestellt.

Versicherung der Mieter

Für entstandene Schäden an Mobiliar und Gebäude haften die Mieter. Zwingend ist der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung, welche allfällige, durch die Mieter verursachte Schäden an Mobiliar und Gebäuden, welche die übliche Abnutzung übersteigen, abdeckt.

Abwesenheiten

Mieter, die regelmässig ihre Mahlzeiten im Speisesaal einnehmen oder den Mahlzeiteinsatz in Anspruch nehmen, erhalten bei rechtzeitig angekündigten, ganztägigen Abwesenheiten eine Rückvergütung der nicht bezogenen Mahlzeiten.

Kündigungsfrist

Die Kündigungsfrist beträgt zwei Monate, jeweils auf Monatsende. Bei einer vorzeitigen Neuvermietung werden nur die Anzahl Tage bis zum Neubezug verrechnet.

Austritt / Übertritt oder interner Umzug

Beim Austritt wird für die Schlussreinigung pauschal CHF 900.-- verrechnet. Dieser Betrag fällt auch bei einem Umzug auf Wunsch des Mieters innerhalb des b51 an. Aufwände für Umzug und Entsorgung werden mit CHF 70.-- pro Stunde in Rechnung gestellt. Allfällige externe Entsorgungskosten fallen zusätzlich nach Aufwand an.

Todesfall

Verstirbt ein Mieter, übernehmen wir auf Wunsch die organisatorischen und administrativen Aufgaben (ärztliche Bescheinigung, Zivilstandsamt, Organisation des Bestattungsunternehmens). Für diese Dienstleistungen verrechnen wir eine Pauschale von CHF 400.--.

Die Kosten für die Überführung gehen zu Lasten der Hinterbliebenen. Für Überführungen am Wochenende und an Feiertagen werden vom Bestattungsunternehmen erhöhte Gebühren verrechnet.

Bei einem Todesfall bleibt der Mietvertrag grundsätzlich bestehen und kann unter Einhaltung der ordentlichen Frist gekündigt werden. Die Miete fällt bis zum Ablauf der Kündigungsfrist an, sofern die Wohnung nicht vorzeitig neu vermietet werden kann. Die Wohnung muss bis zum Austritt vollständig geräumt werden.

Rechnungsstellung

Für die Miete und unsere erbrachten Leistungen stellen wir monatlich Rechnung. Diese ist innert 10 Tagen zu begleichen.

Eintritt der Pflegebedürftigkeit

Verändert sich der Gesundheitszustand eines Mieters und tritt eine Pflegebedürftigkeit ein (BESA-Stufen 1 – 12), werden die vertraglichen Vereinbarungen den veränderten Bedürfnissen angepasst und neu geregelt. Im Grundsatz gelten ab diesem Zeitpunkt die Bestimmungen der «Tarifordnungen für Zimmer», die im Einzelfall auf die betreffende Person angepasst werden können.

Feststellung der Pflegebedürftigkeit

Die Pflegestufe wird nach Vorgabe der Krankenkasse gemäss BESA LK2020 (BESA Leistungskatalog 2020) festgelegt:

- Beim Eintritt
- Bei signifikanter Veränderung der gesundheitlichen Situation
- Auf Wunsch der Bewohnenden und/oder Angehörigen
- Im halbjährlichen Turnus

Eine Einstufung in den BESA-Stufen 1 bis 12 bewirkt, dass der Aufenthalt über die Pflegefinanzierung des Kantons und der Gemeinde refinanziert wird. Die Kostenaufteilung und -übernahme zeigt die nachfolgende Tabelle:

Pflegekosten / Pflegefinanzierung

Pflegetage	Pflegetage	Pflegetage	Aufteilung der Kosten CHF			
			Kostendach Kanton SG	Krankenkasse	Anteil Bewohnende	Restfinanzierung Gemeinden
1	1 – 20	30.00	13.65	9.60	4.05	0.00
2	21 – 40	30.00	39.90	19.20	20.70	0.00
3	41 – 60	30.00	66.15	28.80	23.00	14.35
4	61 – 80	30.00	92.40	38.40	23.00	31.00
5	81 – 100	30.00	118.65	48.00	23.00	47.65
6	101 – 120	30.00	144.90	57.60	23.00	64.30
7	121 – 140	30.00	171.15	67.20	23.00	80.95
8	141 – 160	30.00	197.40	76.80	23.00	97.60
9	161 – 180	30.00	223.65	86.40	23.00	114.25
10	181 – 200	30.00	249.90	96.00	23.00	130.90
11	201 – 220	30.00	276.15	105.60	23.00	147.55
12	ab 221	30.00	302.40	115.20	23.00	164.20

* Pflegebedarf pro Pflegestufe in Pflegetagen nach KLV (Kantonale Leistungsvereinbarung)

 = zu Lasten Bewohnende

Der Arzt überprüft und visiert die Einstufung. Die Krankenkassen kontrollieren in einem Audit.

Finanzierung des Heimaufenthalts

Details entnehmen Sie bitte unserem Merkblatt «Finanzierung des Aufenthalts».

Weitere Informationen finden Sie auch unter:

<https://www.prosenectute.ch/de/dienstleistungen/beratung/wohnen.html>

<https://www.svasg.ch/produkte/pf/>