



Wohnen  
am Singenberg

# Allgemeine Geschäfts- bedingungen

Gültig ab 1. Januar 2026

# Inhaltsverzeichnis

|    |                                                             |   |
|----|-------------------------------------------------------------|---|
| 1  | Geltungsbereich                                             | 3 |
| 2  | Eintrittsdokumente                                          | 3 |
| 3  | Express-Aufnahme                                            | 3 |
| 4  | Kostengutsprache für ausser-<br>kantonale Wohnende          | 3 |
| 5  | Anzahlung Zahlungsbedingungen                               | 3 |
| 6  | Drittauszahlung der Ergänzungs-<br>leistungen               | 4 |
| 7  | Preisanpassungen                                            | 4 |
| 8  | Heimärztin/Heimarzt freie Arztwahl                          | 4 |
| 9  | Pflegebedarfsabklärung mittels<br>Instrument RAI            | 4 |
| 10 | Mittel- und Gegenstände                                     | 4 |
| 11 | Medikamente                                                 | 4 |
| 12 | Komfort- und kosmetischen Behandlungen                      | 5 |
| 13 | Möblierung                                                  | 5 |
| 14 | Persönliche Kleidung                                        | 6 |
| 15 | Privatsphäre                                                | 6 |
| 16 | Unterhalt persönlicher Gegenstände/<br>Apparate             | 6 |
| 17 | Sicherheit                                                  | 6 |
| 18 | Zimmerwechsel                                               | 6 |
| 19 | Übernachtung von Besucherinnen im<br>Zimmer der Bewohnenden | 7 |
| 20 | Haftung Wertsachen                                          | 7 |
| 21 | Versicherungen                                              | 7 |
| 22 | Kündigungsfristen                                           | 7 |
| 23 | Wünsche und Beschwerden Feedback                            | 7 |
| 24 | Beschwerderecht/Instanz                                     | 8 |
| 25 | Schlussbestimmungen                                         | 8 |

# 1 Geltungsbereich

Diese AGB regeln die Vertragsverhältnisse zwischen **Wohnen am Singenberg** und den Bewohnerinnen und Bewohnern.

## 2 Eintrittsdokumente

Wohnen am Singenberg benötigt folgende Dokumente vor dem Heimeintritt:

- Unterschriebener Vertrag
- Einverständniserklärung
- Wohnsitzbescheinigung
- Kopie Identitätskarte oder Pass
- Kopie Krankenkassen-Ausweis
- Medikamenten- und Diagnoseliste

## 3 Express-Aufnahme

Als Express-Aufnahme gilt ein Eintritt innert 12 Stunden ab Erstkontakt. Innerhalb eines Arbeitstages muss der Vertrag unterzeichnet sein.

## 4 Kostengutsprache für ausserkantonale Wohnende

Personen, die ihren Wohnsitz bis zum Heimeintritt ausserhalb des Kantons St.Gallen haben, müssen eine Kostengutsprache für die Pflegerestfinanzierung vorweisen. Der nicht finanzierte Teilbetrag muss durch die Bewohnenden selbst getragen werden.

## 5 Anzahlung Zahlungsbedingungen

Bei Vertragsabschluss ist spätestens fünf Tage vor Eintritt eine Anzahlung in der Höhe von CHF 6'000.00 pro Wohneinheit zu entrichten. Diese Anzahlung wird bei der Vertragsauflösung mit der Schlussrechnung unverzinst verrechnet.

Bei Ehepaaren beträgt die Anzahlung je CHF 3'000.00 pro Person. Im Falle eines Austrittes einer Person bleibt der Vertrag für die verbleibende Person gültig. Die geleistete Anzahlung von CHF 3'000.00 pro Person wird erst bei der Auflösung des Vertrages mit der Restschuld verrechnet.

Anzahlung Ferienzimmer: CHF 1'500.00 pro gebuchte Woche.

Sämtliche andere Leistungen werden monatlich (rückwirkend) mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen in Rechnung gestellt.

Es besteht die Möglichkeit, die Rechnungen mittels LSV+ oder Direct Debit zu begleichen. Sowohl der Zahlungsempfänger als auch die zahlungspflichtige Person müssen über ein Schweizer Bank- oder Postkonto verfügen.

Bei einer Belastung mittels LSV+ oder Direct Debit erfolgt die Belastung am letzten Werktag des Monats.

## 6 Drittauszahlung der Ergänzungsleistungen

Bewohnende mit einem Langzeitvertrag, die Ergänzungsleistungen beziehen, sind verpflichtet, ein Gesuch für die Drittauszahlung der SVA zugunsten von Wohnen am Singenberg zu stellen.

## 7 Preisanpassungen

Preisanpassungen erfolgen mittels einer schriftlichen Vorankündigung von mindestens drei Monaten.

## 8 Heimärztin/Heimarzt/freie Arztwahl

Haus Bürgerspital Altersheim / Haus Singenberg

Die Arztwahl ist frei. Das Hausarzt- oder andere Versorgungsmodelle können nur beibehalten werden, wenn die Hausärztin/der Hausarzt Hausbesuche macht. Eine Abklärung mit der Krankenkasse vor dem Heimeintritt obliegt der Bewohnerin/dem Bewohner. Die Hausärztin/der Hausarzt hat sich jeweils bei der Stationsleitung zu melden und diese über die ärztlichen Verordnungen und Anweisungen zu unterrichten. Ein Arzt- oder Krankenkassenwechsel muss der Stationsleitung mitgeteilt werden.

Haus Bürgerspital Pflegeheim

Die ärztliche Versorgung wird durch den ärztlichen Dienst der Geriatrischen Klinik sichergestellt.

Versicherungsmodelle wie z.B. Hausarztmodell können nur beibehalten werden, wenn mit der Krankenkasse und der ehemaligen Hausärztin/dem ehemaligen Hausarzt vor dem Heimeintritt eine Vereinbarung betreffend die medizinische Versorgung getroffen wurde.

Ein Arzt- oder Krankenkassenwechsel muss der Stationsleitung mitgeteilt werden.

## 9 Pflegebedarfsabklärung mittels Instrument RAI

Gemäss der Krankenpflege-Leistungsverordnung (KLV) Art. 7 vorgeschriebene Bedarfsabklärung wird bei Eintritt und anschliessend mindestens alle sechs Monate sowie bei wesentlichen Veränderungen durchgeführt.

Pflegeleistungen werden mit dem Bedarfsabklärungsinstrument RAI NH (Resident Assessment Instrument Nursing Home) oder DN (Resident Assessment Instrument Day & Night) erhoben. Bei Eintritt gilt im Minimum die Grundeinstufung RAI-Stufe 1.

## 10 Mittel und Gegenstände

Von der Krankenkasse nicht gedeckte Leistungen und pflegerische Mittel und Gegenstände werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

## 11 Medikamente

Medikamente sind Eigentum der Bewohnerin/des Bewohners. Damit Wohnen am Singenberg die Einnahme und korrekte Aufbewahrung der verordneten Medikamente sicherstellen kann, werden diese in der Regel bei Heimeintritt dem Pflegepersonal abgegeben. Die Vorbereitung und die Abgabe werden in der Regel



durch das Pflegefachpersonal vorgenommen.  
Für Eigen- und Fremdmedikation wird keine Haftung übernommen.  
Neuerordnungen müssen zwingend der zuständigen Pflegefachperson gemeldet und mit einer Verordnung durch den Hausarzt/die Hausärztin belegt werden.  
Bei Austritt werden die Medikamente mitgegeben.  
Im Todesfall werden die Medikamente fachgerecht ohne Entschädigung entsorgt.

## 12 Komfort- und kosmetische Behandlungen

Komfort- und kosmetische Behandlungen aller Art, Fussbehandlungen (Pedicure), Coiffeurbesuche etc. gehen zu Lasten der Bewohnenden. Verordnete Fusspflege wird teilweise von der Krankenkasse nicht übernommen.

### Anmerkung zu Podologie

Das Pflegepersonal führt keine medizinische Fusspflege (Podologie) durch. Hierzu gehört, aufgrund bestimmter Erkrankungen, auch die Nagelpflege an den Füßen. Die Kosten für Besuche bei Podologie-Fachpersonen werden direkt an die Bewohnenden verrechnet. Für die Rückerstattung durch die Krankenkasse sind die Bewohnenden selbst verantwortlich.

## 13 Möblierung

### Haus Bürgerspital Altersheim

Pflegebett, Nachttisch sowie Nachttischlampe sind Bestandteil der durch Wohnen am Singenberg zur Verfügung gestellten Einrichtung. Für die weitere Möblierung sind die Bewohnenden selber zuständig.

Ausserhalb der eigenen Wohnräume besteht keine Möglichkeit zur Aufbewahrung von Mobiliar. Für jedes Zimmer wird auf Wunsch ein Estrichabteil zur Verfügung gestellt.

### Haus Bürgerspital Pflegeheim

Im Pflegeheim wird die komplette Möblierung zur Verfügung gestellt. Je nach Situation und in Absprache mit der Leitung können kleine persönliche Gegenstände wie ein Bild, ein Stuhl oder Ähnliches mitgebracht werden. Für jedes Zimmer wird auf Wunsch ein Estrichabteil zur Verfügung gestellt.

### Haus Singenberg Hauptbau

Pflegebett, Nachttisch sowie Nachttischlampe sind Bestandteil der durch Wohnen am Singenberg zur Verfügung gestellten Einrichtung. Für die weitere Möblierung sind die Bewohnenden selber zuständig.

Ausserhalb der eigenen Wohnräume besteht keine Möglichkeit zur Aufbewahrung von Mobiliar. Für jedes Zimmer wird auf Wunsch ein Estrichschrank zur Verfügung gestellt.

### Haus Singenberg Fagus

Grundsätzlich kann die Wohneinheit mit eigenen Möbeln eingerichtet werden. Abhängig vom Pflegebedarf behält sich Wohnen am Singenberg vor, das persönliche Bett durch ein Pflegebett zu ersetzen. Für jedes Zimmer wird auf Wunsch ein Kellerabteil zur Verfügung gestellt.

### Allgemein

Bei Auflösung des Vertragsverhältnisses sind die mitgebrachten Möbel und Gegenstände auf Kosten der Bewohnerin/des Bewohners zu entfernen.

## 14 Persönliche Kleidung

Die Kleidungsstücke der Bewohnerinnen und Bewohner werden durch Wohnen am Singenberg beschriftet.

Für defekte Kleidung durch Abnutzung oder fehlende Pflegeetiketten wird durch Wohnen am Singenberg keine Verantwortung übernommen.

Bei Kurzaufenthalten besteht die Möglichkeit, auf die Beschriftung der Kleidungsstücke durch Wohnen am Singenberg zu verzichten. In diesem Falle müssen die Kleidungsstücke privat gewaschen werden.

Für einen allfälligen Verlust nicht personalisierter Wäsche wird durch Wohnen am Singenberg keine Verantwortung übernommen.

## 15 Privatsphäre

Das Zimmer sowie die persönliche Wäsche werden als Privatsachen respektiert.

Die Pflege-, Reinigungs- sowie Technikfachpersonen haben im Rahmen der gewohnten Pflege-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten ein Zutrittsrecht in die Zimmer, auch bei Abwesenheit der Bewohnerin oder des Bewohners. In der Regel wird das Zimmer nur nach Anklopfen oder Klingeln betreten.

## 16 Unterhalt persönlicher Gegenstände/Apparate

Der Unterhalt eigener Gegenstände und elektronischer Geräte obliegt der Bewohnerin/dem Bewohner selbst.

## 17 Sicherheit

Elektroapparate müssen den heutigen Sicherheitsnormen entsprechen, was periodisch durch den Sicherheitsverantwortlichen von Wohnen am Singenberg überprüft wird.

Offenes Feuer jeglicher Art ist in den Zimmern strengstens untersagt! Dazu gehören explizit Kerzen, Zündhölzer, Räucherstäbchen und andere Feuerartikel. Rauchen ist in sämtlichen Räumen verboten.

## 18 Zimmerwechsel

Wohnen am Singenberg überlässt der Bewohnerin/dem Bewohner die im Vertrag genannte Wohneinheit zur persönlichen Nutzung.

Wohnen am Singenberg behält sich vor, die pflegebedürftige Person nach vorgängiger Information in ein anderes Zimmer zu verlegen, wenn dies aus organisatorischen, finanziellen oder medizinischen Gründen angezeigt ist. In diesem Falle löst der Zimmerwechsel keine Kosten für die Bewohnerin/den Bewohner aus.

Bei einem Zimmerwechsel auf Wunsch der Bewohnerin/des Bewohners werden die anfallenden Kosten (Reinigung und Umzug) in Rechnung gestellt.

## 19 Übernachtung von Besucherinnen und Besuchern im Zimmer der Bewohnenden

Übernachtungen zu Besuchszwecken sind nur in Absprache möglich und werden gemäss Preisliste verrechnet.

In den letzten Tagen der terminalen Phase ist die Übernachtung nach Absprache kostenfrei möglich.

## 20 Haftung Wertsachen

Für Wertsachen jeglicher Art und persönliche medizinische Hilfsmittel (wie Hörgeräte, Brillen, Rollstühle, Prothesen; die Aufzählung ist nicht abschliessend) haftet die Bewohnerin/der Bewohner selbst. Die Haftung im Sinne von Art. 488 Abs. 1 OR wird abgelehnt.

## 21 Versicherungen

Der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung durch die Bewohnenden ist obligatorisch. Die Bewohnenden haften für Schäden über die normale Abnutzung hinaus.

Eine Hausratversicherung ist freiwillig und liegt in der Verantwortung der Bewohnenden.

## 22 Kündigungsfristen

Im Todesfall bedarf es keiner formellen Kündigung.

Todesfallkosten und Kosten für die Endreinigung, Entsorgung, und Wiederinstandstellung werden gemäss Preisliste in Rechnung gestellt.

Im Todesfall ist das Zimmer innerhalb von vierzehn (14) Tagen zu räumen. Der Pensionspreis kann bis zur Neubelegung, jedoch maximal 30 Tage (im Pflegeheim maximal 14 Tage) ab Todestag in Rechnung gestellt werden. Das Heim behält sich vor, während dem Leerstand des Zimmers Erneuerungsarbeiten vorzunehmen.

### **Langzeitvertrag**

Der Pensionsvertrag kann durch jede Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen ab Eingangsdatum schriftlich gekündigt werden. Bei einer Kündigung muss das Zimmer/die Wohnung bis zum Kündigungstermin geräumt sein.

### **Kurzzeitvertrag**

Der Pensionsvertrag kann durch jede Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 14 Tagen ab Eingangsdatum schriftlich gekündigt werden.

Wenn der Aufenthalt im Kurzzeitvertrag länger als sechs Monate (180 Tage) dauert oder bis zum 179. Tag keine Kündigung eingetroffen ist, sind automatisch die Regeln des Langzeitvertrags auf das Vertragsverhältnis anwendbar.

## 23 Wünsche und Beschwerden/Feedback

Für Wünsche und Beschwerden steht das Feedback-Formular zur Verfügung. Dieses kann ausgefüllt in den Briefkasten des Sekretariats eingeworfen werden und wird zeitnah beantwortet.

## 24 Beschwerderecht/Instanz

Die Bewohnerin/der Bewohner sowie die gesetzliche Vertretung, können jederzeit bei der zuständigen Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) oder der Ombudsstelle Alter und Behinderung der Kantone St.Gallen, Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerrhoden ohne Wahrung einer Frist Beschwerde einreichen.

Ombudsfrau:  
lic. iur. Susanne Vincenz-Stauffacher  
Tel. 071 220 33 73  
E-Mail: vincenz@osab.ch

## 25 Schlussbestimmungen

Eine Anpassung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen erfolgt jeweils mittels einer schriftlichen Vorankündigung von mindestens drei Monaten.

Der Pensions-, Pflege- und Betreuungsvertrag ist kein Mietvertrag. Mietvertragliche Bestimmungen sind nicht anwendbar.

Diese Vereinbarung untersteht schweizerischem Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Verfahren ist die Stadt St.Gallen. Zuständig sind die ordentlichen Gerichte. Vorbehalten bleiben zwingende gesetzliche Gerichtsstände. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.