Wohnen
am Singenberg

Allgemeine Geschäfts-bedingungen

Gültig ab 1. Februar 2027



singenberg.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich	3
2	Eintrittsdokumente	3
3	Datenschutz	3
4	Express-Aufnahme	3
5	Kostengutsprache für ausserkantonal Wohnende	3
6	Anzahlung/Zahlungsbedingungen	4
7	Drittauszahlung der Ergänzungsleistungen	4
8	Preisanpassungen	4
9	Heimärztin/Heimarzt/freie Arztwahl	4
10	Pflegebedarfsabklärung mittels Instrument interRAI	5
11	Mittel und Gegenstände	5
12	Spezielle Hilfsmittel	5
13	Medikamente	5
14	Komfort- und kosmetische Behandlungen	5
15	Möblierung	6
16	Persönliche Kleidung	6
17	Privatsphäre	7
18	Unterhalt persönlicher Gegenstände/Apparate	7
19	Sicherheit	7
20	Zimmer-/Wohnungswechsel	7
21	Übernachtung von Gästen im Zimmer/der Wohnung der Bewohnenden	7
22	Haftung Wertsachen	8
23	Versicherungen	8
24	Kündigungsfristen	8
25	Wünsche und Beschwerden/Feedback	9
26	Beschwerderecht/Instanz	9
27	Schlussbestimmungen	9

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 Datenschutz

Im Rahmen der Bedarfsabklärung und Leistungserbringung ist Wohnen am Singenberg berechtigt, Personendaten, insbesondere Daten über den Gesundheitszustand der Bewohnerin/des Bewohners, zu erheben, zu bearbeiten und elektronisch aufzubewahren. Die Bearbeitung und Verwaltung der Personendaten erfolgen unter Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Soweit dies für die Überprüfung der Leistungsabrechnung, das Controlling sowie die Feststellung und Durchsetzung von Leistungsansprüchen erforderlich ist, kann Wohnen am Singenberg der zuständigen Versicherungsgesellschaft Einsicht in die erforderlichen Akten gewähren.

Die Bewohnerin/der Bewohner hat das Recht, die Akteneinsicht auf die Vertrauensärztin oder den Vertrauensarzt der Versicherungsgesellschaft zu beschränken.

Mit Abschluss des Vertrages erklärt sich die Bewohnerin/der Bewohner mit der vorstehend beschriebenen Bearbeitung von Personendaten sowie der erforderlichen Akteneinsicht einverstanden.

4 Express-Aufnahme

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

5 Kostengutsprache für ausserkantonal 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.

6 Anzahlung/Zahlungsbedingungen

Bei Vertragsabschluss ist spätestens fünf Tage vor Eintritt eine Anzahlung im Betrag von CHF 6'000.00 pro Zimmer/Wohnung 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 bei befristetem Pensionsvertrag CHF 1'500.00 pro gebuchter 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. Die zahlungspflichtige Person muss über ein Schweizer Bank- oder Postkonto verfügen. Bei einer Belastung mittels LSV+ oder Direct Debit erfolgt die Belastung am letzten Werktag des Monats.

7 Drittauszahlung der Ergänzungsleistungen

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

8 Preisanpassungen

Preisanpassungen, ausgenommen gesetzlich vorgeschriebene Tarifanpassungen, werden mindestens 60 Tage im Voraus schriftlich angekündigt.

9 Heimärztin/Heimarzt/freie Arztwahl

Haus Singenberg/Haus Bürgerspital Altersheim
Die Arztwahl ist frei. Das Hausarztmodell 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. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, die Ärztinnen und Ärzte der Geriatrischen Klinik als Hausärztinnen und Hausärzte beizuziehen. In diesem Falle gelten die gleichen Bedingungen wie im Haus Bürgerspital Pflegeheim. 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 der medizinischen Versorgung getroffen wurde.
Ein Arzt- oder Krankenkassenwechsel muss der Stationsleitung mitgeteilt werden.

10 Pflegebedarfsabklärung mittels Instrument interRAI

Bei allen eintretenden Bewohnenden im Wohnen am Singenberg wird mit dem Bedarfsabklärungsinstrument interRAI (Resident Assessment Instrument) LTCF (Long Term Care Facility 2025) die Pflegebedarfsstufe ermittelt. Dies ermöglicht die Erstellung eines Pflegeplans, der auf den individuellen Pflegebedarf abgestimmt ist. Beim Eintritt und in den folgenden ein bis zwei Wochen wird anhand von Beobachtungen und Gesprächen der Bedarf abgeklärt. Das Ermittlungsresultat wird von der Ärztin/dem Arzt unterzeichnet und gilt als verbindliche Verordnung. Die Bedarfsabklärung wird alle neun Monate sowie bei wesentlichen Veränderungen wiederholt. In der Krankenpflege-Leistungsverordnung (KLV) Art. 7 ist die Bedarfsabklärung vorgeschrieben.

11 Mittel und Gegenstände

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

12 Spezielle Hilfsmittel

Pflegerollstühle, spezielle Gehhilfen, Wechseldruckmatratzen und weitere vergleichbare Hilfsmittel können durch Wohnen am Singenberg auf Wunsch der Bewohnenden oder deren vertretungsberechtigten Personen vermittelt bzw. organisiert werden.
Die Kosten für diese Leistungen und Hilfsmittel werden nicht durch die Krankenkasse übernommen und sind von den Bewohnenden selbst zu tragen. Die jeweilige Lieferfirma stellt die erbrachten Leistungen und gelieferten Hilfsmittel direkt den Bewohnenden in Rechnung.
Hilfsmittel, die Eigentum von Wohnen am Singenberg sind, werden den Bewohnenden zur Verfügung gestellt und verrechnet.

13 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.
Neuverordnungen müssen zwingend der zuständigen Pflegefachperson gemeldet und mit einer Verordnung durch die Hausärztin/den Hausarzt belegt werden.
Bei Austritt werden die Medikamente mitgegeben.
Im Todesfall werden die Medikamente fachgerecht und ohne Entschädigung entsorgt.

14 Komfort- und kosmetische Behandlungen

Komfort- und kosmetische Behandlungen aller Art, Fussbehandlungen (Pedicure), Coiffeuse/Coiffeur etc. gehen zu Lasten der Bewohnenden.

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 Bewoh-

nenden verrechnet. Die Kosten für verordnete medizinische Fusspflege werden nicht von allen Krankenkassen und Versicherungsmodellen übernommen. Für die Rückerstattung durch die Krankenkasse sind die Bewohnenden selbst verantwortlich.

15 Möblierung

Haus Singenberg Fagus
Grundsätzlich kann die Wohnung 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/jede Wohnung wird auf Wunsch ein Kellerabteil 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/jede Wohnung wird auf Wunsch ein Estrichschrank zur Verfügung gestellt.

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/jede Wohnung 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.

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

16 Persönliche Kleidung

Die Kleidungsstücke der Bewohnerinnen und Bewohner werden durch Wohnen am Singenberg beschriftet.
Für defekte Kleidung durch Abnutzung, fehlende Pflegeetiketten oder chemische Desinfektion aufgrund grosser Verschmutzung wird durch Wohnen am Singenberg keine Haftung übernommen.

Empfindliche Textilien (Seide, Kaschmir usw.) werden speziell gekennzeichnet und nicht durch unsere Wäscherei gewaschen.

Bei Kurzzeitaufenthalten 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 beschrifteter Wäsche wird durch Wohnen am Singenberg keine Haftung übernommen.

17 Privatsphäre

Das Zimmer/die Wohnung 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/die Wohnungen, auch bei Abwesenheit der Bewohnerin oder des Bewohners. In der Regel wird das Zimmer/die Wohnung nur nach Anklopfen oder Klingeln betreten.

18 Unterhalt persönlicher Gegenstände/Apparate

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

19 Sicherheit

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

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

20 Zimmer-/Wohnungswechsel

Wohnen am Singenberg überlässt der Bewohnerin/dem Bewohner das im Vertrag genannte Zimmer/die im Vertrag genannte Wohnung 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 Wechsel keine Kosten für die Bewohnerin/den Bewohner aus.

Bei einem Zimmer-/Wohnungswechsel auf Wunsch der Bewohnerin/des Bewohners werden die anfallenden Kosten gemäss Preisliste in Rechnung gestellt.

21 Übernachtung von Gästen im Zimmer/in der Wohnung 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.

22 Haftung Wertsachen

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

23 Versicherungen

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

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

24 Kündigungsfristen

Todesfall
Im Todesfall bedarf es keiner formellen Kündigung.
Todesfallkosten und Kosten für die Endreinigung, Entsorgung und Wiederinstandstellung bei übermässiger Abnutzung des Zimmers/der Wohnung werden entsprechend der Preisliste in Rechnung gestellt.

Im Todesfall ist das Zimmer/die Wohnung innerhalb von 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. Wohnen am Singenberg behält sich vor, während dem Leerstand des Zimmers/der Wohnung Erneuerungsarbeiten vorzunehmen.

Die Verantwortlichkeit für die Hinterlassenschaft (Sicherung von Wertgegenständen oder Erstellen von Inventarlisten) liegt bei den Kontaktpersonen oder beim Amtsnotariat und nicht bei Wohnen am Singenberg.

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 180 Tage dauert oder bis zum 179. Tag keine Kündigung eingetroffen ist, sind automatisch die Regeln des Langzeitvertrags auf das Vertragsverhältnis anwendbar.

Kündigung an:
Wohnen am Singenberg
Eintrittsmanagement
Rorschacher Strasse 92
9000 St.Gallen
eintritt@ortsbuerger.ch

25 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.

26 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

27 Schlussbestimmungen

Eine Anpassung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen erfolgt jeweils mittels einer schriftlichen Vorankündigung von mindestens 60 Tagen.

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.