

Heimvertrag

zwischen dem Pflegezentrum Lindehus [nachstehend Heim / Institution genannt]
Lindenweg 2, 8488 Turbenthal
und

Bewohner/in Mustermann Hanna geboren am 1. Januar 1940
Mustergasse 27, 8888 Musterlingen AHV-Nr. 756.0000.0000.00
(nachfolgend der/die Bewohnende genannt)

vertreten durch: Mustermann Hans, Mustergasse 27, 8888 Musterlingen (Sohn)
(Für den Fall, dass der / die Bewohnende urteilsunfähig ist oder wird, sind für den Abschluss dieses Vertrages sowie danach für die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag Personen gemäss Artikel 378 Zivilgesetzbuch berechtigt.)

Der / die Bewohnende bezieht ab 01.07.2026 ein Einzel- / Zweibettzimmer im ☒ Lindehus oder ☐ Im Spiegel
[nachfolgend Wohnobjekt genannt]:

- | | |
|--|--|
| ☒ Einzelzimmer | ☐ Zweibettzimmer |
| ☐ WC / Dusche im Zimmer | ☒ WC / Dusche auf dem Gang |
| ☒ Standard-Möblierung: Pflegebett,
Nachttisch, Schrank, Tisch, 2 Stühle | ☐ |

Grundsätzlich gibt es keinen Anspruch auf die Zuteilung eines bestimmten Zimmers. Falls wichtige Gründe vorliegen, kann die Heimleitung einen Zimmerwechsel anordnen oder bewilligen.

Weiteres:

- Das Wohnobjekt wird in einem guten und sauberen Zustand übergeben. Allfällige Mängel werden schriftlich festgehalten.

Auf Wunsch werden dem / der Bewohnenden beim Eintritt Schlüssel abgegeben. Diese werden separat quittiert. Bei Verlust eines Schlüssels kann die Institution die Schlüssel respektive das Schloss auf Kosten des / der Bewohnenden ersetzen respektive ändern lassen.

- Der / die Bewohnende respektive dessen / deren Vertretung bezahlt für die Hotellerie die Pensionstaxe gemäss Tarifordnung der Institution. Darin enthalten sind:
 - Unterkunft (inkl. Heizung, Strom, Kalt- und Warmwasser)
 - Reinigen des Wohnobjekts des / der Bewohnenden durch das Hauspersonal
 - Benützung der allgemein zugänglichen Gemeinschaftsräume
 - Verpflegungskosten: drei Hauptmahlzeiten pro Tag; nach Bedarf respektive nach ärztlicher Verordnung Sonder- oder Diätkost
 - Besorgen der Bett-, Tisch-, Toiletten- und Leibwäsche (ausser chemische Reinigung)

3. Der / die Bewohnende respektive dessen / deren Vertretung bezahlt für die Pflege die Pflgetaxe gemäss Preisliste beziehungsweise Tarifordnung. Der / die Bewohnende ist berechtigt, von seinem / ihrem Krankenversicherer den vom Bundesrat festgesetzten Beitrag an die Pflegekosten (Artikel 7a KLV) zurückzufordern. Der Eigenfinanzierungsbetrag des / der Bewohnenden beläuft sich auf maximal 20 Prozent des höchsten vom Bundesrat festgesetzten Pflegebeitrags. Dafür und für die von ihm / ihr zu tragenden Franchisen und Selbstbehalte kann der / die Bewohnende gegebenenfalls Ergänzungsleistungen in Anspruch nehmen. Bezüglich der weiteren nicht gedeckten Pflegekosten kommt die kantonal geregelte Restfinanzierung zum Tragen (im Kanton Zürich werden diese ungedeckten Kosten direkt durch die Gemeinde an den Leistungserbringer ausgerichtet).
4. Der / die Bewohnende respektive dessen / deren Vertretung bezahlt die privaten Auslagen sowie Leistungen wie beispielsweise Konsumationen in der Cafeteria, Fusspflege, Coiffeuse, flicken der persönlichen Wäsche, Fahrdienste, Krankenmobilen und Pflegeutensilien sowie medizinisches Verbrauchsmaterial separat nach den effektiven Aufwendungen (siehe Taxordnung).
5. In der Tarifordnung, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, sind die Preise für die Pensionstaxe, die Pflgetaxe wie auch für die privaten Auslagen im Detail aufgeführt. Die Institution ist verpflichtet, nach diesen Positionen detailliert dem / der Bewohnenden Rechnung zu stellen.
6. Die Institution stellt im Wohnobjekt Anschlussmöglichkeiten für Telefon, Internet, Radio und Fernsehen zur Verfügung. Der / die Bewohnende ist für die Geräte und deren Installation selber verantwortlich.
7. Die Kosten für Heim- und Pflgetaxen sowie die privaten Auslagen werden monatlich in Rechnung gestellt und sind innert 15 Tagen zu bezahlen. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfrist kann der gesetzliche Verzugszins verlangt werden. Die Begleichung der Rechnung erfolgt wenn möglich mit dem Lastschriftverfahren. Die Belastungsermächtigung sollte beim Eintritt ausgefüllt und unterschrieben abgegeben werden. Nach der 3. Mahnung (frühestens jedoch nach 90 Tagen) ist die Institution berechtigt, den Vertrag sofort ohne Einhaltung der zweimonatigen Frist zu kündigen.
8. Der / die Bewohnende hat mit der ersten Rechnung der Institution ein Depot von CHF 6'000.00 zu bezahlen. Das geleistete Depot wird nicht verzinst. Der / die Bewohnende ist damit einverstanden, dass bei Beendigung des Heimvertrages noch offenstehende Verpflichtungen seinerseits / ihrerseits mit dem Depot verrechnet werden. Nach Beendigung des Heimvertrags wird das Depotgeld an die Anspruchsberechtigten überwiesen.
9. Der / die Bewohnende kann nur in Absprache mit der Institutionsleitung Änderungen am Wohnobjekt vornehmen, ohne Anspruch auf einen allfälligen Mehrwert. Der / die Bewohnende geht mit dem Wohnobjekt sorgfältig um.
10. Dieser Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und erlischt insbesondere nicht bei Eintritt von Urteils- bzw. Handlungsunfähigkeit. Er kann von beiden Parteien, ohne Begründung, unter Einhaltung einer Frist von zwei Monaten, auf das Ende jeden Monats schriftlich aufgelöst werden. Bei Eintritt der Urteilsunfähigkeit muss die Kündigung durch die zur Vertretung berechtigte Person erfolgen.
11. Im Todesfall endet der Vertrag ohne Kündigung. Für die Zeit nach dem Todestag wird für ein Einzelzimmer 7 Tage, für ein Mehrbettzimmer 4 Tage die Heimtaxe abzüglich der Verpflegungskosten verrechnet. Der / die Bewohnende wird dafür sorgen, dass die Erben in dieser Zeit das Wohnobjekt räumen. Kommen die Erben dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Institution berechtigt, auf Kosten der Erbschaft des / der Bewohnenden die Räumung des Wohnobjektes vorzunehmen und sämtliche Gegenstände des / der Verstorbenen auf Kosten der Erben zu lagern.

12. Während eines Spital- oder Kuraufenthaltes des / der Bewohnenden wird nur die Heimtaxe abzüglich Verpflegungskosten in Rechnung gestellt. Der Ein- und Austrittstag wird dem / der Bewohnenden jedoch voll verrechnet.
13. Ist der / die Bewohnende aufgrund von Ferien oder Familienbesuchen mehr als zwei Tage abwesend, muss er / sie ab dem dritten Tag nur die Heimtaxe abzüglich Verpflegungskosten bezahlen, sofern die Abwesenheit der Institution mindestens drei Kalendertage im Voraus mitgeteilt wurde.
14. Änderungen der Heim- und Pflögetaxe sind dem / der Bewohnenden unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Kündigungsfrist schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Bei einer allfälligen Neueinstufung mit schriftlicher Verordnung des Arztes wird die Pflögetaxe gemäss Taxordnung sofort angepasst.
15. Die Institution verpflichtet sich, die Bewegungsfreiheit des / der urteilsunfähigen Bewohnenden nur einzuschränken, wenn weniger einschneidende Massnahmen nicht ausreichen oder von vornherein als ungenügend erscheinen und diese Massnahmen dazu dienen, eine ernsthafte Gefahr für das Leben oder die körperliche Integrität des / der Bewohnenden oder Dritter abzuwenden oder eine schwerwiegende Störung des Gemeinschaftslebens der Institution zu beseitigen. Vor der Einschränkung der Bewegungsfreiheit wird dem / der Bewohnenden sowie der massgeblichen Vertretungsperson die Massnahme erklärt und protokolliert. Im Protokoll werden auch Zweck, Art und Dauer der eingeschränkten Bewegungsfreiheit aufgeführt. Die Person, die den / die Bewohnende/-n vertritt, kann jederzeit gegen diese Massnahme schriftlich bei der Erwachsenenschutzbehörde ohne Wahrung einer Frist Beschwerde einreichen. Die Institution verpflichtet sich, die Persönlichkeit der urteilsunfähigen Person zu schützen, und fördert so weit als möglich auch Kontakte ausserhalb der Institution. Die Institution ist verpflichtet, bei fehlender Betreuung die Erwachsenenschutzbehörde zu benachrichtigen.
16. Der / die Bewohnende ist für die Sicherheit seiner / ihrer mitgebrachten Gegenstände selber verantwortlich und sorgt für den Abschluss einer Mobiliarversicherung. Er / sie verpflichtet sich für den Abschluss respektive die Weiterführung einer Privathaftpflicht- und einer Einbruchsachversicherung.
17. Bei einer Kündigung ist das Wohnobjekt vom / von der Bewohnenden in gutem Zustand und vollständig geräumt abzugeben. Allfällige durch den / die Bewohnende/-n verursachte Schäden am Wohnobjekt können mit dem Depot durch die Institution verrechnet werden. Die Schlüssel sind der Verwaltung abzugeben. Die Reinigung wird gemäss Tarifordnung verrechnet.
18. Dieser Heimvertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts dar. Die Heimtaxe ist kein Mietzins und die Kündigungsschutzbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar. Fragen, die in dieser Vereinbarung nicht geregelt sind, werden nach den Bestimmungen des Auftragsrechts gemäss Art. 394 ff. des Obligationenrechts beurteilt.
19. Beschwerden im Zusammenhang mit dem Betrieb des Heimes sind an die Heimleitung zu richten. Gegen Entscheide der Heimleitung im Zusammenhang mit dem Vertrag und der Tarifordnung kann innerhalb von 30 Tagen bei der Betriebskommission, Sekretariat, c/o Gemeindeverwaltung Turbenthal, Tösstalstrasse 56, 8488 Turbenthal schriftlich Einsprache erhoben werden. Für den Gerichtsstand ist der Standort des Heimes massgebend.
20. Mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien tritt dieser Heimvertrag in Kraft.
21. Durch seine / ihre Unterschrift bestätigt der / die Bewohnende das Einverständnis mit den Bedingungen dieses Heimvertrages sowie den Erhalt der nachfolgend bezeichneten Unterlagen, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden: Heimreglement, Hausordnung und Taxordnung.

22. Mit der Unterschrift gibt der / die Bewohnende das Einverständnis, dass die persönlichen Daten über den Gesundheitszustand im Rahmen der Bedarfsklärung erhoben und elektronisch aufbewahrt werden. Der / die Bewohnende nimmt zur Kenntnis, dass die Institution sicherstellt, dass persönliche Daten gemäss Datenschutzgesetz verwaltet werden.
23. Durch die Unterschrift nimmt der / die Bewohnende Kenntnis davon und erteilt gleichzeitig sein / ihr Einverständnis dafür, dass die Institution in Einzelfällen und auf ein entsprechendes Begehren des Versicherers hin verpflichtet ist, dem Versicherer Akteneinsicht zu gewähren. Die Akteneinsicht dient zur Überprüfung der Rechnungsstellung, des Controllings und / oder der Feststellung des Leistungsanspruchs.
24. Der / die Bewohnende ist berechtigt, nicht aber verpflichtet, der Institution mitzuteilen, dass ein Vorsorgeauftrag oder eine Patientenverfügung errichtet wurde. Die sich durch einen Vorsorgeauftrag legitimierende Person muss der Institution eine Kopie der Urkunde der Erwachsenenschutzbehörde aushändigen. In diesem Dokument sind die Befugnisse der bezeichneten Person aufgelistet. Das Vorhandensein eines Vorsorgeauftrages beim Zivilstandsamt oder die Kopie davon genügt allein noch nicht für die Legitimation der mit einem Vorsorgeauftrag betrauten Person gegenüber der Institution.
25. Der / die Bewohnende hat das Recht, diese Akteneinsicht auf den Vertrauensarzt des Versicherers zu beschränken. Nimmt er / sie dieses Recht nicht wahr, kann die Institution der Administration des Versicherers die erforderliche Akteneinsicht gewähren. In diesem Falle entbindet der / die Bewohnende die Institution vom Arztgeheimnis und von der Schweigepflicht.

Ort und Datum:

Unterschrift Bewohnende/-r:
(bei Urteilsunfähigkeit Bewohnende/-r: Unterschrift Vertretung gemäss Artikel 378 Zivilgesetzbuch)

Turbenthal, 17. Juli 2026
Unterschrift Pflegezentrum Lindehus:

Rolf Tannò
Geschäftsführer

Turbenthal, 17. Juli 2026
Unterschrift Pflegezentrum Lindehus:

Ajshe Rexhepi
Leitung Pflege & Betreuung