



# Richtlinien

für

## "Wohnen mit Dienstleistungen" in der Residenz Zielacher, Zielacherstrasse 6

vom 4. September 2014

### I. Zweck

#### 1. Zweck

Die Einwohnergemeinde Eschenbach erstellt für "Wohnen mit Dienstleistungen" an der Zielacherstrasse 6 das Wohnhaus "**Residenz Zielacher**" mit 1, 2 ½ und 3 ½ Zimmerwohnungen. Eschenbacher Einwohnerinnen und Einwohner werden bei der Vermietung dieser Wohnungen mit Priorität berücksichtigt. "Wohnen mit Dienstleistungen" ist ein integriertes Angebot, das je nach Bedarf flexibel genutzt werden kann.

Mit diesen Richtlinien werden die Rechte und Pflichten der Mieter/innen der Wohnungen einerseits und des Betagtenzentrums Dösselen (BZD) andererseits geregelt.

#### 2. Rechtsnatur

Diese Richtlinien gelten als integrierende Bestandteile der abzuschliessenden Mietverträge für das Haus Zielacherstrasse 6 (Residenz Zielacher).

## II. Wohnen

### 3. Wohnpauschalen (Mieten)

Es werden folgenden Wohnpauschalen erhoben:

1-Zimmerwohnung		Fr.	900.00
2 ½-Zimmerwohnungen	ab	Fr.	1'350.00
3 ½-Zimmerwohnungen	ab	Fr.	1'750.00

#### Nebenkosten (pauschal)

1-Zimmerwohnung		Fr.	100.00
2 ½-Zimmerwohnungen		Fr.	150.00
3 ½-Zimmerwohnungen		Fr.	200.00

In der Pauschale sind die allgemeinen Nebenkosten wie Heizung, Wasser, Treppenhausreinigung, öffentliche Reinigung, Umgebung, Lift, Strom der allgemeinen Räume und die Abwassergebühren enthalten. Die Wohnungen sind unmöbliert.

## III. Bereitschaftsdienst / Betreuung

### 4. Bereitschaftsdienst (Inbegriffene Leistungen)

Die Mieter/innen leben in ihren Wohnungen grundsätzlich selbständig. Sie haben jedoch die Möglichkeit vom bestehenden Betreuungsangebot des BZD individuelle Dienstleistungen und Hilfestellungen in Anspruch zu nehmen.

Pro Mieter/in wird bei Inanspruchnahme des Bereitschaftsdienstes (dieser ist nicht Bestandteil der unter Ziff. II. "Wohnen" aufgeführten Mietzinse und Nebenkosten) eine Bereitschaftspauschale von Fr. 60.00 exkl. Mehrwertsteuer pro Monat erhoben. Leben in einer Wohnung zwei Personen beträgt die Bereitschaftspauschale für die zweite Person Fr. 40.00. In dieser Bereitschaftspauschale inbegriffen sind:

- das Notrufsystem inkl. regelmässige Kontrolle
- die Teilnahme an vom BZD organisierten Veranstaltungen exkl. Konsumation (Die Konsumation wird zu Selbstkostenpreisen verrechnet.)
- die Teilnahme an den Aktivierungsangeboten (Basteln, Turnen, Singen etc.)
- die Teilnahme an vom BZD organisierten Apéros (z.B. Neujahr)
- der Mahlzeitendienst (wenn Essen in der Küche abgeholt wird)

## 5. Bereitschaftsdienst (nicht inbegriffene Leistungen)

In den Bereitschaftskosten (Pauschale) nicht inbegriffen sind:

- Krankenkassenpflichtige (Spitex-) Pflegeleistungen
- Pflegematerial und Medikamente
- Regelmässige nicht krankenkassenpflichtige Betreuungsleistungen
- Vermietung von Gehhilfen und anderem Krankenmobiliar
- Konsumation in der Restauration des BZD
- Mahlzeitenlieferungen in die Wohnung bei gesundheitlichen Problemen
- Reinigung der Wohnung
- Waschen der Wäsche durch das BZD
- Flick- und Näharbeiten durch das BZD
- Leistungen des Technischen Dienstes in der Wohnung
- Vorübergehende Aufenthalte im BZD
- Weitere vereinbarte Leistungen gemäss Aufwand

## 6. Kostenverrechnung

Das BZD verrechnet die erbrachten Dienstleistungen exkl. Mehrwertsteuer wie folgt:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Einsätze Fachpersonal (Pflege, TD usw.)                   | Fr. 75.00 / Stunde |
| - Einsätze Hilfspersonal (Pflege, Reinigung, Lingerie usw.) | Fr. 50.00 / Stunde |
| - Nacht*- und Notfalleinsätze (* 20.00 bis 07.00 Uhr)       | Fr. 90.00 / Stunde |

Dienstleistungen werden pro 15 Minuten Einsatz abgerechnet. Notfalleinsätze bei Mietern ohne Bereitschaftspauschale bezahlen eine Grundpauschale je Einsatz von Fr. 100.00 plus den effektiv geleisteten Einsatz.

# IV. Verwaltung

## 7. Sekretariat Betagtenzentrum (BZD)

Das Sekretariat im BZD (Tel. 041 449 95 00) ist erste Anlaufstelle bei Fragen betreffend Anwendung und Umsetzung der vorliegenden Richtlinien und des abgeschlossenen Mietvertrages. Ebenso sind im Zusammenhang mit der gemieteten Wohnung bzw. dem Haus Residenz Zielacher auftauchende Fragen, Probleme oder Schäden beim Sekretariat im BZD zu melden.

## V. Weitere Bestimmungen

### 8. Versicherungen

Sach- und Privathaftpflichtversicherung ist Sache der Mieter.

### 9. Telefon / Radio

Die Gebühren für Telefon und Radio/TV sind Sache der Mieter.

### 10. Rechnungsstellung

Das BZD stellt den Mietern die bezogenen Leistungen monatlich rückwirkend in Rechnung. Die Rechnung ist innert 30 Tagen nach der Zustellung zu begleichen. Nach der ersten Mahnung kann ein Verzugszins von 5 % erhoben werden. Mehrere Bewohnerinnen oder Bewohner der gleichen Wohnung haften solidarisch.

### 11. Tarifierpassungen / Kündigung Mietvertrag

Der Gemeinderat kann diese Richtlinien jederzeit ändern. Die geänderten Richtlinien gelten danach als neuer Bestandteil des Mietvertrages. Die Mieter können den Mietvertrag jedoch ohne Einhaltung einer Frist auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung kündigen.

### 12. Differenzen

Interpretationen oder Streitigkeiten im Zusammenhang mit den vorliegenden Richtlinien sollen wenn immer möglich intern gelöst werden. Verbesserungsvorschläge, Anliegen oder Beschwerden sind an die Leitung des BZD zu richten.

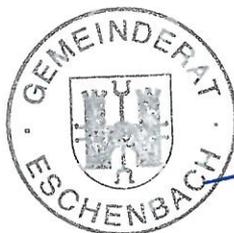
### 13. Inkrafttreten

Der Gemeinderat hat diese Richtlinien an seiner Sitzung vom 4. September 2014 genehmigt und in Kraft gesetzt.

## Gemeinderat Eschenbach

Der Gemeindepräsident

Guido Portmann



Der Gemeindeschreiber

Anton Christen