

# Heimvertrag

---

zwischen

Dominikushaus, Alters- und Pflegeheim, Albert Oeri-Strasse 7, 4125 Riehen (nachfolgend Dominikushaus)

und Bewohnerin/Bewohner:

**Name, Vorname:**

**Geburtsdatum :**

---

Für den Fall, dass die Bewohnerin/der Bewohner urteilsunfähig ist, sind für den Abschluss dieses Vertrages sowie danach für die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag folgende Personen zur Vertretung berechtigt:

**Name, Vorname:**

---

**als**

- die in einem Vorsorgeauftrag bezeichnete Person (von der Erwachsenenschutzbehörde für wirksam erklärt gemäss Art. 363 ZGB);
- der Beistand/die Beiständin mit schriftlicher Zustimmung der Erwachsenenschutzbehörde;
- der Ehegatte/die Ehegattin oder der eingetragene Partner/die eingetragene Partnerin;
- die Person, welche mit der Bewohnerin/dem Bewohner einen gemeinsamen Haushalt geführt hat und regelmässig und persönlich Beistand leistet (gemäss Kaskade bei medizinischen Massnahmen);
- die Nachkommen, wenn sie der Bewohnerin/dem Bewohner regelmässig und persönlich Beistand leisten;
- die Geschwister, wenn sie der Bewohnerin/dem Bewohner regelmässig und persönlich Beistand leisten.

## **I. Dauer**

Dieser Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und erlischt insbesondere nicht bei Eintritt von Urteils- bzw. Handlungsunfähigkeit. Die Kündigungsbedingungen sind unter Punkt VII geregelt.

**Vertragsbeginn:**

**Heimeintritt:**

## **II. Wohnobjekt/Zimmer**

1. Die Bewohnerin/der Bewohner bezieht bei Heimeintritt ein:
  - Einzelzimmer
  - Zweierzimmer
  - Komfortzimmer
2. Das Wohnobjekt wird in einem guten und sauberen Zustand übergeben. Evtl. Mängel sind bis spätestens 10 Tage nach Bezug des Zimmers dem Heim schriftlich zu melden. Andernfalls gilt das Zimmer als mängelfrei übergeben.
3. Bei Vertragsende ist das Wohnobjekt in gutem Zustand und vollständig geräumt abzugeben. Instandstellungskosten, die durch Beschädigung oder ausserordentliche Abnutzung entstehen sowie allfällige Entsorgungskosten gehen zu Lasten der Bewohnerin/des Bewohners bzw. auf Kosten des Nachlasses.
4. Falls die Erben das Zimmer nicht räumen, ist das Heim berechtigt, die Räumung des Wohnobjekts vorzunehmen und sämtliche Gegenstände der/des Verstorbenen auf Kosten des Nachlasses einzulagern.

## **III. Leistungen des Heims**

5. Mit dem Eintritt ins Heim anerkennt die Bewohnerin/der Bewohner oder ihre/seine gesetzliche Vertretung die Bestimmungen von „Leistungen und Regelungen“ als integrierenden Bestandteil des Heimvertrags an.

## **IV. Tarife und Rechnungsstellung** **Grundsatz**

6. Für die vom Heim erbrachten Leistungen bezahlt die Bewohnerin/der Bewohner eine vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigte pauschale Tagestaxe, deren Höhe sich nach der individuellen Pflegestufe (1–12) richtet.
7. Die Pflegestufe wird beim Eintritt und danach halbjährlich, bei bedeutsamer Änderung des Pflegeaufwands sofort, individuell nach dem Bedarfsabklärungsinstrument RAI (Resident Assessment Instrument) ermittelt und die Bewohnerin/der Bewohner der entsprechenden Pflegestufe (1–12) zugeordnet.
8. Die von der Bewohnerin/vom Bewohner zu leistende Tagestaxe setzt sich aus der Pensions- und Betreuungstaxe sowie dem durch die Bewohnenden zu leistenden Anteil an die Pflegekosten zusammen. Allenfalls kommen Zuschläge für besondere Leistungsaufträge, welche vorgängig durch die zuständige kantonale Behörde genehmigt wurden, hinzu.
9. In der Taxordnung, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, sind die Preise für Pension und Betreuung sowie die Pflege gemäss der individuellen Pflegebedürftigkeit im Detail aufgeführt. Diese Taxordnung gilt in der Regel für ein Kalenderjahr und wird vom Regierungsrat jeweils auf Ende des Kalenderjahrs für das neue Jahr festgelegt.
10. Die Tagestaxen und Zuschläge können auch ohne Änderung der Pflegebedürftigkeit durch die kantonalen Behörden angepasst werden.
11. Taxänderungen infolge Änderung des Pflegebedarfs werden umgehend der Bewohnerin/dem Bewohner respektive deren/dessen Vertretung schriftlich angezeigt.

12. Die privaten Aufwendungen sind nicht in der Tagestaxe enthalten und sind gemäss der Preisliste Nebenleistungen separat zu begleichen.
13. Das Heim stellt der Bewohnerin/dem Bewohner nach diesen Positionen detailliert Rechnung. Der von der Obligatorischen Krankenpflegeversicherung (OKP) an die Pflegekosten zu leistende Anteil bzw. die von der öffentlichen Hand zu übernehmende Restfinanzierung werden auf der Rechnung an die Bewohnerin/an den Bewohner ausgewiesen, jedoch der OKP bzw. der öffentlichen Hand direkt in Rechnung gestellt.

#### **Vorübergehende Abwesenheit / Ein- und Austritt**

14. Ab Vertragsbeginn bis zum Tag vor dem Heimeintritt wird die Betreuungs- und Pensionstaxe (exkl. allfällige Zuschläge für besondere Leistungsaufträge) abzüglich Verpflegungskostenanteil in der Höhe von 15 Franken pro Tag der Bewohnerin/dem Bewohner in Rechnung gestellt.
15. Bei vorübergehender Abwesenheit (z.B. Spitalaufenthalt) der Bewohnerin/des Bewohners darf maximal die Betreuungs- und Pensionstaxe (exkl. allfällige Zuschläge für besondere Leistungsaufträge) abzüglich Verpflegungskostenanteil in der Höhe von 15 Franken pro Tag in Rechnung gestellt werden. Als Abwesenheitstag gilt eine zusammenhängende Abwesenheit von 24 Stunden. Ein- und Austrittstag gelten nicht als vorübergehende Abwesenheit.
16. Steht fest, dass die Bewohnerin/der Bewohner nach einem Spitalaufenthalt nicht mehr ins Heim zurückkehren kann, oder verstirbt diese/dieser, ist die Pensions- und Betreuungstaxe bis und mit dem Tag der Räumung des Zimmers geschuldet. Nach dem Todestag darf maximal die Betreuungs- und Pensionstaxe abzüglich Verpflegungskostenanteil in Höhe von 15 Franken pro Tag in Rechnung gestellt werden.
17. Bei freiwilligem Austritt eines Bewohners oder einer Bewohnerin gelten die Bestimmungen gemäss Punkt VII.
18. Die Kosten für Pension und Betreuung, der von der Bewohnerin/dem Bewohner zu bezahlende Anteil an die Pflegekosten gemäss Taxordnung sowie die privaten Auslagen werden monatlich in Rechnung gestellt. Die Kosten für Pension und Betreuung werden jeweils zu Beginn des Monats in Rechnung gestellt, die Kosten für Pflege und private Auslagen gemäss Preisliste für Nebenleistungen nach Monatsende. Es gilt eine Zahlungsfrist von zehn Tagen.

#### **V. Sicherheitsleistung**

19. Die Bewohnerin/der Bewohner leistet zur Sicherstellung der Forderungen aus dem Vertragsverhältnis eine Sicherheitsleistung in der Höhe von max. Fr. 10'000. Auf eine Sicherheitsleistung kann nach gemeinsamer Absprache ganz oder teilweise verzichtet werden. Bei Heimeintritt wurde eine Sicherheitsleistung von Fr. 3'000.00 vereinbart.
20. Verfügt die Bewohnerin/der Bewohner nicht über die finanziellen Möglichkeiten, eine Sicherheitsleistung zu hinterlegen, kann sie/er beim Amt für Sozialbeiträge einen Antrag auf Kostengutsprache stellen.

#### **VI. Wünsche und Beschwerden der Bewohnerin/des Bewohners**

21. Wünsche, Beanstandungen und Beschwerden sind an die vom Heim bezeichneten Stellen zu richten. (individueller Beschwerdeweg aufzeigen)
22. Allfällige Beschwerden können zudem der Ombudsstelle für Altersfragen und Spitex, p. Adr. Frau Regula Diehl, Rümelinsplatz 14, 4001 Basel, unterbreitet werden. Tel: 061 269 80 98; E-Mail: kontakt@ombudsstelle-alter.ch
23. Bestehen Differenzen betreffend die Einteilung in eine Pflegestufe und können sich die Parteien nicht einigen, so kann jede Partei an das Gesundheitsdepartement gelangen. Das Gesund-

heitsdepartement gibt eine unabhängige Expertise zur Abklärung der Pflegestufe in Auftrag. Die Kosten der Expertise gehen zu Lasten der unterliegenden Partei. Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Kosten hälftig getragen. Das Gesundheitsdepartement erlässt gestützt auf die Expertise eine Verfügung, wonach die Bewohnerin/der Bewohner in die entsprechende Pflegestufe eingeteilt wird.

**VII. Kündigung**

24. Dieser Vertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Frist von einem Monat auf das Ende jeden Monats schriftlich gekündigt werden. Bei Eintritt der Urteilsunfähigkeit muss die Kündigung durch die zur Vertretung berechtigte Person erfolgen. Die Nichtbegleichung der Heimrechnungen ist ein Kündigungsgrund.
25. Ist die Bewohnerin/der Bewohner länger als dreissig Tage heimabwesend, kann das Heim diesen Vertrag mit einer Frist von zehn Tagen auf ein beliebiges Enddatum kündigen.

**VIII. Schlussbestimmungen**

26. Dieser Heimvertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts dar. Die Tagestaxe 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.
27. Der Gerichtsstand ist Basel.
28. Durch seine/ihre Unterschrift bestätigt die Bewohnerin/der Bewohner das Einverständnis mit den Bedingungen dieses Pensionsvertrages sowie den Erhalt der nachfolgend bezeichneten Unterlagen, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden:
  - a. Taxordnung
  - b. Leistungen und Regelungen des Alterspflegeheims
  - c. Liste Preise Nebenleistungen

Die Bewohnerin/der Bewohner bestätigt, die Beilagen erhalten zu haben und anerkennt diese als Bestandteil des Vertrags.

Ort und Datum:

Unterschrift Heim:

---

Unterschrift der Bewohnerin/des Bewohners bzw. deren/dessen Vertretung:

---