

## ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN ZUM PENSIONSVERTRAG Wohnungen

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemein .....</b>	<b>2</b>
1.1	Trägerschaft .....	2
1.2	Zweck .....	2
<b>2</b>	<b>Leistungen .....</b>	<b>2</b>
2.1	Grundtaxen.....	2
2.2	In den Grundtaxen nicht inbegriffen.....	2
2.3	Servicepauschale.....	2
2.4	Verpflegung .....	2
2.5	Pflege- und Betreuungsleistungen.....	3
2.6	Verfahren zur Anpassung der Taxen.....	3
<b>3</b>	<b>Datenschutz.....</b>	<b>3</b>
3.1	Einwilligung und Kenntnisnahme .....	3
3.2	Auslagerung von Daten .....	3
3.3	Zugriffsregelung .....	4
3.4	Datenweitergabe ins Ausland .....	4
3.5	Entbindung der Schweigepflicht.....	4
3.6	Datenschutz gegenüber anderen Siedlungsbewohnerinnen/Siedlungsbewohner .....	4
3.7	Datenschutz bezüglich Bildmaterial .....	4
<b>4</b>	<b>Obliegenheiten der Siedlungsbewohnerin, des Siedlungsbewohners.....</b>	<b>4</b>
4.1	Selbstbestimmungsrecht .....	4
4.2	Elektronisches Patientendossier EPD .....	5
4.3	Externe Betreuung.....	5
4.4	Rechnungsstellung / Zahlungsverkehr .....	5
4.5	Vorauszahlungsleistung .....	5
4.6	Versicherungsleistungen .....	5
4.7	Übrige Obliegenheiten .....	5
4.8	Ziffer 7 des Pensionsvertrags .....	6
<b>5</b>	<b>Vertragsauflösung .....</b>	<b>6</b>
5.1	Durch den Siedlungsbewohnenden.....	6
5.2	Durch den Verein Seniorama Wiedikon .....	6
5.3	Interne/externe Verlegung.....	6
5.4	Annulationskosten.....	6
5.5	Auflösung des Pensionsvertrages im Todesfall .....	6
<b>6</b>	<b>Rekurs- / Beschwerdeablauf .....</b>	<b>7</b>

## 1 Allgemein

### 1.1 Trägerschaft

Verein Seniorama Wiedikon

### 1.2 Zweck

Das Seniorama Wiedikon bietet Seniorinnen und Senioren zeitgemässe Alterswohnungen an.

Die Seniorinnen und Senioren sind bei Einzug in die Wohnung, in der Lage den Haushalt selbständig zu führen. Es können Dienstleistungen bei Bedarf bezogen werden, die eine selbständige Lebensführung unterstützen. Die Dienstleistungen werden zu den gültigen Tarifen in Rechnung gestellt.

## 2 Leistungen

Die Leistungen werden gegen Erhebung einer Grundtaxe und einer Servicepauschale erhoben. Die Taxen entnehmen Sie der geltenden Taxtabelle.

### 2.1 Grundtaxen

In den Grundtaxen inbegriffen sind

- Nettomiete
- Wohnung gemäss Pensionsvertrag
- Strom, Heizung, Kalt- und Warmwasser
- Anschluss Radio/TV
- Gebäudeunterhalt, wie Sonnenstoren und Sanitäranlagen
- Gartenunterhalt

### 2.2 In den Grundtaxen nicht inbegriffen

- Betreuung und Pflege für Beratungen und Notfalleinsätze durch das Seniorama Wiedikon
- Pflegematerial und Medikamente nach Bedarf
- Beanspruchung von Dienstleistungen, z.B. technischen Dienst, Hauswirtschaft wie Wäscheservice oder Wohnungsreinigung, Mahlzeiten- oder Getränkelieferung. Die Dienstleistungen können gegen Verrechnung laut Taxtabelle eingekauft werden.

### 2.3 Servicepauschale

- Mitbenutzungsrecht für alle Gemeinschaftseinrichtungen wie z.B. Badeanlage, Mehrzweckraum, Cafeteria, Dachterrasse und Aussenanlagen
- Teilnahme von diversen Veranstaltungen und Anlässe des Seniorama Wiedikon
- Allgemeine Auskünfte durch den Empfang im Seniorama Wiedikon von Montag-Samstag zu Bürozeiten

### 2.4 Verpflegung

- keine Leistungen inbegriffen

Sie haben die Möglichkeit unser vielfältiges und ausgewogenes Verpflegungsangebot unseres Restaurants zu nutzen. Es gelten die Tarife der Speisekarte. Wünschen Sie die Lieferung in die Wohnung? Gerne liefern wir Ihnen gegen Verrechnung laut Taxtabelle die Mahlzeiten oder Getränke in die Wohnung.

## **2.5 Pflege- und Betreuungsleistungen**

Die Betreuungs- und Pflegeleistungen werden in den Wohnungen ambulant über die Spitex Sihl oder einen anderen Dienstleister nach Wunsch erbracht. Die Mitarbeitenden der Pflege und Betreuung des Seniorama Wiedikon erbringen Beratungs- und Notfalldienstleistungen.

Falls ein/e pflegebedürftige/r Siedlungsbewohner/in nicht mehr durch die Spitex betreut werden kann, ist ein Umzug in das Haupthaus unumgänglich.

## **2.6 Verfahren zur Anpassung der Taxen**

Anpassung der Taxen werden den Siedlungsbewohnenden schriftlich mitgeteilt. Die Änderung gilt als akzeptiert, wenn dagegen nicht innert 20 Tagen nach Erhalt Einsprache erhoben wird.

## **3 Datenschutz**

Grundsätzliche Informationen und Grundsätze zum Datenschutz sowie zur Datenbearbeitung durch das Seniorama Wiedikon sind der Datenschutzerklärung auf der Homepage vom Seniorama Wiedikon zu entnehmen. Die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner erklärt ausdrücklich, die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen zu haben und deren Inhalt zuzustimmen. Insbesondere erklärt sich die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner ausdrücklich damit einverstanden, dass seine Personendaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses mit dem Seniorama Wiedikon weiterbearbeitet werden (insbesondere aufbewahrt, gespeichert, aktualisiert, archiviert, vernichtet, gelöscht).

### **3.1 Einwilligung und Kenntnisnahme**

Die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner nimmt zur Kenntnis und erteilt ihre/seine ausdrückliche Einwilligung, dass besonders schützenswerte Personendaten (insbesondere persönliche Daten über den Gesundheitszustand im Rahmen der Bedarfsabklärung sowie Daten über Massnahmen der sozialen Hilfe) bearbeitet (insbesondere erhoben und elektronisch aufbewahrt) werden. Das Seniorama Wiedikon bearbeitet diese Daten gemäss Datenschutzgesetz. Zudem ist die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner damit einverstanden, dass dem Krankenversicherer Unterlagen zur Überprüfung seiner Leistungspflicht zugestellt werden. Darin sind Daten über den Gesundheitszustand ersichtlich, zu deren Herausgabe das Seniorama Wiedikon aufgrund des Krankenversicherungsgesetzes vom Krankenversicherer verpflichtet wird.

### **3.2 Auslagerung von Daten**

Das Seniorama Wiedikon lagert diverse Geschäftstätigkeiten auf Dritte aus. Insbesondere werden das Bewohner-Einstufungssystem und die Pflegedokumentation auf Dritte übertragen. In diesem Zusammenhang ist es unumgänglich, dass Personendaten von Ihnen als Siedlungsbewohnerin/Siedlungsbewohner ebenfalls an diese Dritte übertragen und von diesen auf externen Servern abgespeichert werden. Die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner erklärt sich explizit einverstanden, dass ihre/seine Personendaten, inkl. den besonders schützenswerten Personendaten (insbesondere auch Gesundheitsdaten) in diesem Zusammenhang an Dritte übertragen werden. Das Seniorama Wiedikon schliesst mit jedem Dritten, an welchen Daten herausgegeben werden einen Vertrag ab, der die Bearbeitung der Daten regelt (sogenannte Vereinbarung über die Auftragsbearbeitung von Personendaten). Weiter können Daten weitergegeben werden, wenn eine gesetzliche Verpflichtung besteht, wenn dies zur Durchsetzung der Rechte vom Seniorama Wiedikon erforderlich ist, wenn dies

zur Vertragserfüllung notwendig ist, wenn das Seniorama Wiedikon ein berechtigtes Interesse hat und die gegenseitigen Interessen des Siedlungsbewohners oder der Siedlungsbewohnerin nicht überwiegen sowie wenn eine andere gesetzliche Erlaubnis vorliegt.

### **3.3 Zugriffsregelung**

Die Daten werden vor dem Zugriff Unbefugter und einem möglichen Datenmissbrauch durch geeignete technische und organisatorische Massnahmen angemessen geschützt.

### **3.4 Datenweitergabe ins Ausland**

Das Seniorama Wiedikon legt Wert darauf, dass die Daten in Rechenzentren in der Schweiz gespeichert werden. Insbesondere in Zusammenhang mit Microsoft Services kann dies allerdings nicht garantiert werden, da das Seniorama Wiedikon, bzw. die beauftragten Dritten keinen Einfluss darauf haben, auf welchen Servern in welchen Ländern Microsoft die Daten speichert. Die Siedlungsbewohner/der Siedlungsbewohner stimmt einer Datenweitergabe ins Ausland in diesem Fall ausdrücklich zu.

### **3.5 Entbindung der Schweigepflicht**

Die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner entbindet den Sozialdienst, die Ausgleichskassen, den behandelnden Arzt, die Krankenkassen und ähnliche Institutionen gegenüber dem Seniorama Wiedikon von ihrer Schweigepflicht.

### **3.6 Datenschutz gegenüber anderen Siedlungsbewohnerinnen/Siedlungsbewohner**

Die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner ist verpflichtet, die Persönlichkeitsrechte der anderen Bewohnenden auch in Bezug auf den Datenschutz zu respektieren. Sie/Er hat namentlich die vertrauliche Behandlung sämtlicher auf andere Bewohnende bezogene Informationen zu gewährleisten. Das bedeutet, dass solche Informationen nicht anderen Personen weitergegeben werden dürfen.

### **3.7 Datenschutz bezüglich Bildmaterial**

Das Seniorama Wiedikon macht regelmässig Bilder von internen und externen Anlässen (z.B. für Ausstellungen, Homepage, etc.), welche auch ohne weiteres Einverständnis benutzt werden dürfen. Das Seniorama Wiedikon ist auch ohne Einverständniserklärung berechtigt, für interne Zwecke (Sicherheit) ein Porträtfoto aufzubewahren.

## **4 Obliegenheiten der Siedlungsbewohnerin, des Siedlungsbewohners**

### **4.1 Selbstbestimmungsrecht**

Grundsätzlich sind Sie als Siedlungsbewohnende/Siedlungsbewohnender unsere Ansprechperson. Drittpersonen werden nur mit Ihrer Einwilligung orientiert. Das gesamte Personal untersteht der gesetzlichen Schweigepflicht. Falls Sie nicht mehr in der Lage sind über sich selbst zu bestimmen, gehen wir davon aus, dass wir Ihre nächsten Angehörigen informieren dürfen.

Vor dem Eintritt ins Seniorama wird empfohlen, eine Primärkontaktperson zu bestimmen, welche die persönliche Betreuung und Beratung des Siedlungsbewohnenden übernimmt und gegebenenfalls auch als dessen/deren Vertreter handeln kann.

Wurde von dem Siedlungsbewohnenden eine Patientenverfügung bzw. Vorsorgeauftrag verfasst, ist es erforderlich, dass wir davon eine Kopie erhalten. Es ist für uns selbstverständlich, dass wir alles unternehmen, um im Rahmen unsere Möglichkeiten und in den Grenzen unserer Regelungen und Weisungen, den Willen des Siedlungsbewohnenden umsetzen. Wir setzen uns für eine grösstmögliche Autonomie im Lebensalltag der Siedlungsbewohnenden ein.

#### **4.2 Elektronisches Patientendossier EPD**

Bei Vorhandensein eines elektronischen Patientendossiers (EPD) informiert der/die Siedlungsbewohnende das Seniorama Wiedikon über deren Zugriffsrechte, damit diese über die für eine bestmögliche Pflege erforderlichen Dokumente verfügen und ihrerseits gemäss den Vorschriften zum EPD ihren Pflichten nachkommen kann. Dabei orientiert sich das Seniorama Wiedikon an der nationalen und kantonalen Gesetzgebung und den behördlichen Empfehlungen. Das Seniorama Wiedikon stellt sicher, dass persönliche Daten – auch bezüglich Patientendossier – gemäss der Datenschutzgesetzgebung verwaltet werden.

#### **4.3 Externe Betreuung**

Es gilt die freie Arztwahl, sowie die freie seelsorgerische Betreuung.

#### **4.4 Rechnungsstellung / Zahlungsverkehr**

Sie erhalten monatlich eine detaillierte Rechnung per E-Mail. Gegen eine Gebühr senden wir auch Papierrechnungen. Die Begleichung der Taxen erfolgt mittels Lastschriftverfahren (**LSV**) der Bank oder Debit Direct (**DD**) der Post, also ohne Einzahlungsschein. Aus wirtschaftlichen Gründen sind andere Zahlungsarten nicht zulässig. Zusammen mit dem Pensionsvertrag stellt Ihnen die Geschäftsstelle die nötigen Formulare zu, mit welchen Sie der Bank oder Post die entsprechende Vollmacht erteilen.

#### **4.5 Vorauszahlungsleistung**

Beim Eintritt ins Seniorama leistet der Siedlungsbewohnende die vertraglich festgesetzte Vorauszahlung. Bei Vertragsabschluss wird die Vorauszahlung per Einzahlungsschein eingefordert. Die Vorauszahlung wird nicht verzinst. Die Rückvergütung der geleisteten Vorauszahlung erfolgt nach Begleichung sämtlicher offenen Rechnungen inkl. der Schlussrechnung. Sofern diese den Betrag der geleisteten Vorauszahlung unterschreitet kann sie mit dem Guthaben verrechnet werden, so dass nur noch das Restguthaben vergütet wird.

#### **4.6 Versicherungsleistungen**

Bestehende Versicherungen wie Kranken- und Unfallversicherungen, Privathaftpflicht- und Sachversicherungen sind auf eigene Kosten weiterzuführen. Das Seniorama haftet nicht für allfällige Schäden.

#### **4.7 Übrige Obliegenheiten**

- Bei Vertragsauflösung wird die Wohnung ausschliesslich durch das Seniorama Wiedikon gereinigt und gemäss Taxtabelle verrechnet, ebenso allfällige verlangte Zwischenreinigungen.
- Renovationskosten für ausserordentliche Abnützungen oder Beschädigungen der Wohnung durch den Siedlungsbewohnenden, werden in Rechnung gestellt. Die mietrechtlichen Bestimmungen des OR (Obligationenrechts) gelten diesbezüglich sinngemäss.
- Die Verwendung Ihrer Daten sind im internen Datenschutzkonzept geregelt.

#### **4.8 Ziffer 7 des Pensionsvertrags**

Die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner bestätigt mit der Unterzeichnung des Vertrags, dass sie/er auch je ein Exemplar der derzeit gültigen Allgemeinen Vertragsbedingungen und der derzeit gültigen Taxtabelle erhalten hat und deren Inhalt vollumfänglich zur Kenntnis genommen hat und insbesondere mit deren Inhalt einverstanden zu sein. Die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner anerkennt, dass die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) und die Taxtabelle Bestandteil dieses Vertrags sind. Die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner anerkennt weiter, dass die Taxtabelle und die Allgemeinen Vertragsbedingungen jährlich bzw. jederzeit aktualisiert werden können und vom Vorstand jeder Siedlungsbewohnerin/jedem Siedlungsbewohner zugestellt werden. Die aktualisierten Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten als akzeptiert, sofern sich die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner nicht innert 20 Tagen an die Rekurs-/und Beschwerdestelle gemäss AVB Ziff. 5 wenden. Mit dem Verzicht auf eine Beschwerde oder alternativ auf die frist- und termingerechte Kündigung des Pensionsvertrags innert der gleichen Frist von 20 Tagen bekräftigt die/der Siedlungsbewohner/in dem vorbehaltlosen Akzept der jeweils neuen Allgemeinen Vertragsbedingungen.

### **5 Vertragsauflösung**

#### **5.1 Durch den Siedlungsbewohnenden**

Die Kündigung ist gültig, wenn sie schriftlich und eingeschrieben unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Kalendermonats erfolgt.

#### **5.2 Durch den Verein Seniorama Wiedikon**

Der Pensionsvertrag kann vom Verein unter Einhaltung der in Ziff. 4.1. genannten Formvorschriften gekündigt werden, wenn die Siedlungsbewohnerin, der Siedlungsbewohner wiederholt und grob gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstossen hat und deswegen mindestens zweimal schriftlich ermahnt worden ist, wenn trotz wiederholter schriftlicher Mahnungen Rechnungen des Heims nicht bezahlt werden oder über eine Taxanpassung keine Einigung erzielt werden kann.

#### **5.3 Interne/externe Verlegung**

Bei Veränderungen in sozialen, pflegerischen oder medizinischen Belangen kann sich ein interner oder externer Wechsel aufdrängen. Nach Rücksprache mit der Siedlungsbewohnerin, dem Siedlungsbewohner / ev. der Primärkontaktperson entscheidet die Leitung des Seniorama.

#### **5.4 Annullationskosten**

Bei Nichtantritt nach unterzeichneter Vereinbarung zum Pensionsvertrag Wohnungen wird eine Administrationspauschale verrechnet. Nach unterzeichnetem Pensionsvertrag gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Pensionsvertrag.

#### **5.5 Auflösung des Pensionsvertrages im Todesfall**

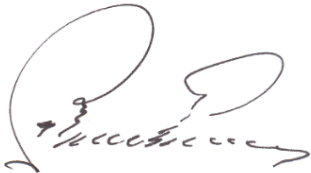
Im Todesfall wird die Grundtaxe für den angebrochenen Monat und für den darauffolgenden Monat verrechnet. Der Pensionsvertrag wird ohne Kündigung nach Ablauf dieser Frist aufgelöst.

## 6 Rekurs- / Beschwerdeablauf

Bei besonderen Vorkommnissen, Beanstandungen und Mängel ist in erster Linie eine Lösung mit der jeweiligen Leitung des Seniorama Wiedikon zu suchen. Kann keine Einigung erzielt werden, kann die Siedlungsbewohnerin/der Siedlungsbewohner bzw. dessen Vertretung an die nächste Instanz im nachfolgenden Ablauf gelangen.

- |   |  |               |
|---|--|---------------|
| 1 | Präsident des Vorstandes<br>Verein Seniorama Wiedikon              | 044 454 49 00 |
| 2 | Unabhängige Beschwerdestelle                                       | 058 450 60 60 |
| 3 | KESB (Kindes- und Erwachsenenschutzbehörden des<br>Kantons Zürich) | 044 412 11 11 |
| 4 | Bezirksrat Zürich  | 043 258 58 00 |

## VEREIN SENIORAMA WIEDIKON



H. W. Weghuber  
Präsident



M. Matter  
Leiter Seniorama Wiedikon  
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Gültig ab 01.01.2024 und ersetzt alle vorgängigen Ausgaben