

Pensionsreglement

gültig ab 1. April 2007

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltung.....	Seite 7
2.	Dauer des Vertrags.....	Seite 7
3.	Zahlung des Pensionspreises.....	Seite 7
4.	Leistungsumfang.....	Seite 7
5.	Pflege und medizinische Betreuung.....	Seite 9
6.	Gebrauch und Unterhalt der Wohnung.....	Seite 9
7.	Übergabe der Wohnung.....	Seite 9
8.	Rückgabe der Wohnung.....	Seite 10
9.	Beanstandungen und Beschwerden.....	Seite 10
10.	Zutrittsrecht der Stiftung Amalie Widmer.....	Seite 10
11.	Orientierungspflicht / Aufnahme zusätzlicher Personen.....	Seite 10
12.	Rücktritt vom Pensionsvertrag.....	Seite 10
13.	Mehrere Vertragspartner.....	Seite 11
14.	Reglementsänderungen.....	Seite 11
15.	Kündigung.....	Seite 11
16.	Gerichtsstand.....	Seite 11
17.	Gültigkeit.....	Seite 11

1. Geltung

Dieses Pensionsreglement gilt für die Mieter des Hauses Amalie Widmerstrasse 9, 8810 Horgen, im Eigentum der Stiftung Amalie Widmer, Horgen.

2. Dauer des Vertrags

Der Pensionsvertrag wird, sofern nicht anders vereinbart, auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

3. Zahlung des Pensionspreises

Der Pensionspreis für den ersten Monat und das Depot (Art. 3.1) sind sofort nach Abschluss des Vertrags zu bezahlen. Danach wird der Pensionspreis jeweils auf den Ersten eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

3.1 Depot

Bei Abschluss des Pensionsvertrages wird ein Depot in der Höhe eines monatlichen Bruttowohnungspreises fällig. Der Vertrag ist erst mit Eingang der Depot-zahlung rechtsgültig. Das Depot ist unverzinslich und gilt als Sicherheitsleistung. Es bleibt während der gesamten Vertragsdauer vollumfänglich hinterlegt und wird bei Beendigung des Pensionsvertrages mit der Schlussrechnung verrechnet. Die Stiftung Amalie Widmer ist berechtigt, die Sicherheitsleistung proportional zu allfälligen Pensionspreiserhöhungen anzupassen.

4. Leistungsumfang

4.1 Folgende Leistungen sind im Bruttowohnungspreis inbegriffen:

4.1.1 Wohnungsleistungen

Die Stiftung Amalie Widmer überlässt die Wohnung mit einem Kellerabteil zur persönlichen Nutzung. Die 2 und 2 ½ -Zimmer-Wohnungen sind für eine oder zwei Personen, die 1 ½ -Zimmer-Wohnungen in der Regel für eine Person zugelassen.

Die Wohnungen sind unmöbliert und verfügen je über eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, einen Balkon (Ausnahme Wohnungen Nr. 1.1 und 1.5 - diese haben die gemeinsame Nutzung auf dem Dachbalkon 1. Stock), sowie über die Installationsanschlüsse für Notrufanlage, Telefon, Radio und Fernseher.

Die Dachterrasse im 5. Stock steht allen Mietern zur Nutzung offen.

Pro Etage stehen jeweils eine Waschmaschine und ein Tumbler zur Verfügung. Weiter bietet die Stiftung Amalie Widmer die Teilnahme an öffentlichen Veranstaltungen an. Die Gruppenaktivierungen sind kostenpflichtig.

4.1.2 Bereitschaftsleistung

- 24-Stunden Notfalldienstbereitschaft (Notrufanlage)
- Pflegebereitschaftsdienst

4.1.3 Nebenkosten

Die Nebenkosten sind im Brutto-Wohnungspreis inbegriffen. Diese beinhalten bei einer ordnungsgemässen Beanspruchung folgende Leistungen:

- Wasser- und Abwassergebühren
- Kaltwasserbezug
- Strom für allgemein genutzte Räumlichkeiten
- Abfallgrundgebühren
- Reinigung der allgemein genutzten Räumlichkeiten
- Hauswartung
- Umgebungspflege
- Serviceabonnements für Lift, Waschmaschine, Tumbler
- Anschlussgebühren Radio und TV (Spezialvereinbarung mit Cablecom)

4.1.4 Wärmekosten

Akonto-Zahlung für Heizung und Warmwasserbezug. Die Abrechnung erfolgt in Zusammenarbeit mit einer entsprechenden Firma. Eine Heizperiode dauert vom 1. Juli des laufenden Jahres bis am 30. Juni des nächsten Jahres. Die effektiven Kosten werden auf Grund des Verbrauchs pro Wohnung per Ende Jahr abgerechnet, unter Beachtung der Nutzungsdauer der Wohnung.

4.2 Folgende Leistungen sind im Wohnungspreis nicht inbegriffen

4.2.1. Dienstleistungen, welche von Dritten erbracht werden. Die Rechnungsstellung erfolgt direkt an die Mieter:

- Kosten für Stromverbrauch in der Wohnung
- Telefonanschlussgebühren und Gesprächstaxen
- Coiffeur
- Fusspflege / Podologie
- Ärztliche Behandlungen und Untersuchungen sowie Therapien
- Hausliefer- und Taxidienste etc.
- weitere, durch die Mieter direkt veranlasste Leistungen

4.2.2. Von der Stiftung Amalie Widmer erbrachte, zusätzliche Dienstleistungen

- Parkplatzbenützung bzw. – Miete
- Arbeiten durch den Hauswart für private Bedürfnisse ausserhalb des ordentlichen Unterhalts
- Mahlzeiten und Konsumationen im Restaurant
- Diäten
- Zuschlag für Mahlzeitenservice in die Wohnung
- Physiotherapie
- Wäscheservice
- Hauswirtschaftliche Dienstleistungen
- Sekretariatsarbeiten
- Hilfestellung und Beratung bei Bedarf
- Betreuung und Begleitung (soweit möglich)
- Medizinische, therapeutische und pflegerische Tätigkeiten

5. Pflege und medizinische Betreuung

Pflegerische Leistungen durch die Stiftung Amalie Widmer werden nach Möglichkeit in der Wohnung organisiert.

Vorbehalten bleibt eine aus ärztlicher Sicht notwendige Verlegung in eine Klinik, welche über die entsprechenden Dienstleistungen und Einrichtungen für die intensive medizinische Behandlung bzw. Untersuchung verfügt.

Die pflegerischen und medizinischen Leistungen werden zusätzlich und nach Massgabe der entsprechenden Tarife in Rechnung gestellt. Eine vorzeitige Beendigung dieses Vertrages aus Gründen schwerer, dauernder Pflegebedürftigkeit mit notwendigem Übertritt in die Pflegeabteilung richtet sich nach den Bestimmungen von Artikel 15.

Die Wahl des Arztes ist Sache des Mieters.

6. Gebrauch und Unterhalt der Wohnung

6.1 Die Stiftung Amalie Widmer verpflichtet sich, den Mietern die Wohnung im vertraglich vereinbarten Zustand zu deren Gebrauch zu überlassen.

6.2 Die Mieter verpflichten sich, die Wohnung mit aller Sorgfalt zu benutzen und alles Zumutbare zur Vermeidung eines Schadens vorzukehren. Sie haben alle Mängel und Schäden ohne Verzug zu melden. Nach erfolgter Anzeige beauftragt die Stiftung Amalie Widmer Handwerker, denen die Reparaturen anvertraut werden. Die Reparaturen werden nach Möglichkeit mit den Mietern abgesprochen.

6.3 Die Mieter haften für alle Schäden, die durch schuldhaftes Verhalten verursacht wurden und nicht Folge von ordentlicher Nutzung sind. Die Stiftung Amalie Widmer übernimmt keine Haftung für Inventar, Mobiliar und Wertsachen, welche sich in der Wohnung befinden.

Den Mietern wird der Abschluss einer Haftpflichtversicherung empfohlen.

6.4 Für bauliche und gestalterische Veränderungen bedarf es einer schriftlichen Zustimmung der Stiftung Amalie Widmer. Die Wohnung muss auf Kosten der Mieter am Ende der Vertragsdauer wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt werden.

6.5 Für das Halten von Haustieren ist vorgängig eine schriftliche Bewilligung der Stiftung Amalie Widmer einzuholen. Sie gilt, so lange der Mieter selbst für das Haustier sorgen kann und die Nachbarn nicht gestört werden.

6.6 Die Wohnung ist ausschliesslich zur persönlichen Nutzung der Mieter bestimmt. Die Überlassung an Dritte und die dauernde Aufnahme von Dritten in der Wohnung bedürfen der schriftlichen Zustimmung (vgl. Artikel 11).

6.7 Bei der Nutzung der Wohnung und der allgemeinen Räumlichkeiten ist auf die übrigen Mieter Rücksicht zu nehmen. Unpassendes Verhalten, das die übrigen Hausbenützer erheblich stört sowie die Verursachung von übermässigem Lärm, Erschütterungen, Geruch usw. sind nicht gestattet.

7. Übergabe der Wohnung

Die Stiftung Amalie Widmer übergibt zum vereinbarten Zeitpunkt die Wohnung in intaktem und gereinigtem Zustand. Soweit Mängel nicht in einem separaten Verzeichnis aufgeführt oder innert 14 Tagen nach Einzug schriftlich dem Geschäftsleiter mitgeteilt werden, wird angenommen, dass die Wohnungsübergabe ordnungsgemäss und mängelfrei erfolgt ist.

Bei der Übergabe werden die Schlüssel gegen Quittung abgegeben. Ein allfälliger Verlust muss sofort gemeldet werden. Der Mieter haftet für die bei Verlust entstehenden Ersatz- und Folgekosten.

8. Rückgabe der Wohnung

Die Wohnung ist bei Beendigung des Vertrags in einwandfreiem, geräumtem Zustand zu übergeben. Allfällige Mängel und Schäden, sowie deren Kostenfolgen werden in einem Protokoll festgehalten. Die Wiederinstandstellung, sowie die Schlussreinigung erfolgt in jedem Fall durch die Stiftung Amalie Widmer. Sie können, sofern der Mieter oder eine von ihr bezeichnete Stellvertretung nicht innert 30 Tagen schriftlich Widerspruch bei der Stiftung Amalie Widmer einlegt, mit dem Depot verrechnet werden.

9. Beanstandungen und Beschwerden

Allfällige Beanstandungen und Beschwerden sind an die Leitung der Stiftung Amalie Widmer zu richten.

10. Zutrittsrecht Stiftung Amalie Widmer

Die Stiftung Amalie Widmer behält sich zur Ausübung des Eigentums- oder Aufsichtsrechts den Zutritt zur Wohnung nach Voranmeldung vor. Bei gekündigtem Vertrag sind die Mieter verpflichtet, die Wohnung nach Voranmeldung an Werktagen zwischen 10.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr allfälligen Interessenten in Begleitung einer Vertretung der Stiftung Amalie Widmer zur Besichtigung zugänglich zu machen.

11. Orientierungspflicht / Aufnahme zusätzlicher Personen

Die Mieter orientieren die Stiftung Amalie Widmer sofort schriftlich über Änderungen des Personenstandes, soweit diese Nutzungsänderungen der Wohnung bewirken. Nutzungsänderungen, insbesondere die dauernde Aufnahme zusätzlicher Personen, bedürfen der schriftlichen Zustimmung.

12. Rücktritt vom Pensionsvertrag

Bei Rücktritt vom Pensionsvertrag vor Vertragsbeginn gilt folgende Regelung: Für die Rückerstattung des vorgängig einbezahlten Pensionspreises (ohne Akontozahlung für Heizung/Warmwasser):

- bis 6 Monate vor Vertragsbeginn resp. Eintritt	70% Rückerstattung
- bis 3 Monate vor Vertragsbeginn resp. Eintritt	50% Rückerstattung
- bis 1 Monat vor Vertragsbeginn resp. Eintritt	30% Rückerstattung
- weniger als 1 Monat vor Vertragsbeginn resp. Eintritt	ohne Rückerstattung

Bei Rücktritt vom Pensionsvertrag innerhalb von 30 Tagen vor Vertragsbeginn resp. Eintritt, ist die Stiftung Amalie Widmer zudem berechtigt, bis zwei Monatspensionspreise geltend zu machen, sofern die Wohnung während dieser Zeit nicht wieder belegt werden kann. Erfolgt der vorzeitige Rücktritt infolge Todesfalls, wird der vorgängig einbezahlte Pensionspreis zurückerstattet und auf jede Geltendmachung von weiterem Schaden verzichtet.

13. Mehrere Vertragspartner

Sind zwei Personen in der Wohnung, wird der Pensionsvertrag mit beiden abgeschlossen. Sie haften solidarisch für sämtliche aus dem Vertrag und diesem Reglement entstehenden Verbindlichkeiten.

14. Reglementsänderungen

Die Stiftung Amalie Widmer behält sich die jederzeitige Änderung dieses Pensionsreglements vor. Reglementsänderungen werden den Mietern schriftlich mitgeteilt.

15. Kündigung

Eine Kündigung des Pensionsvertrags kann seitens der Mieter unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten jeweils auf jedes Monatsende erfolgen.

Die Stiftung Amalie Widmer kann den Vertrag aus wichtigen Gründen kündigen, z.B. bei Nichtbezahlung des Pensionspreises, Belästigung und/oder Gefährdung anderer Mieter und dergleichen. Im Falle der Vertragsauflösung aus wichtigem Grund seitens der Stiftung Amalie Widmer ist eine Kündigungsfrist von drei Monaten auf jedes Monatsende zu beachten.

Die Stiftung Amalie Widmer ist auch berechtigt, den Pensionsvertrag vorzeitig aufzulösen, wenn dies medizinisch erforderlich ist, da der Mieter in der Wohnung nicht mehr länger angemessen betreut werden kann. Sofern ein Übertritt innerhalb der Stiftung Amalie Widmer erfolgt, verkürzt sich die Kündigungsfrist auf einen Monat.

Im Falle des Ablebens des Mieters endet der Pensionsvertrag auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin. Die Stiftung Amalie Widmer ist bemüht, die Wohnung so rasch als möglich wieder zu belegen, um dadurch allenfalls die Frist zu verkürzen.

16. Gerichtsstand

Für sämtliche Streitigkeiten anerkennen beide Parteien als Gerichtsstand Horgen. Es gilt Schweizerisches Recht.

17. Gültigkeit

Dieses Pensionsreglement wurde vom Stiftungsrat der Stiftung Amalie Widmer am 26. Oktober 2006 genehmigt.

Pensionsvertrag

(Muster)

Zwischen

Stiftung Amalie Widmer

und

Marianne und Heinz Muster

Wohnung 2 1/2-Zimmer, Nr. 2.5
Stiftung Amalie Widmer, 2. OG, Amalie Widmer Strasse 9, 8810 Horgen

Mietbeginn 1. April 2007

Pensionskosten in CHF

1'500.- Nettopreis
50.- Bereitschaftsleistung
180.- Nebenkosten (Pauschal)
110.- Heizkosten (Akonto)

1'840.- Bruttopreis

Die Stiftung Amalie Widmer ist berechtigt, den Pensionspreis anzupassen. Die Anpassung hat drei Monate im Voraus schriftlich zu erfolgen.

Das Pensionsreglement ist integrierender Bestandteil dieses Vertrages. Ich bestätige / Wir bestätigen den Pensionsvertrag und das Pensionsreglement erhalten und verstanden zu haben. Zu beiden erkläre ich / erklären wir hiermit meine / unsere Zustimmung.

Horgen, 10. März 2007

.....
Unterschrift Marianne Muster und Heinz Muster

.....
Unterschrift Stiftung Amalie Widmer