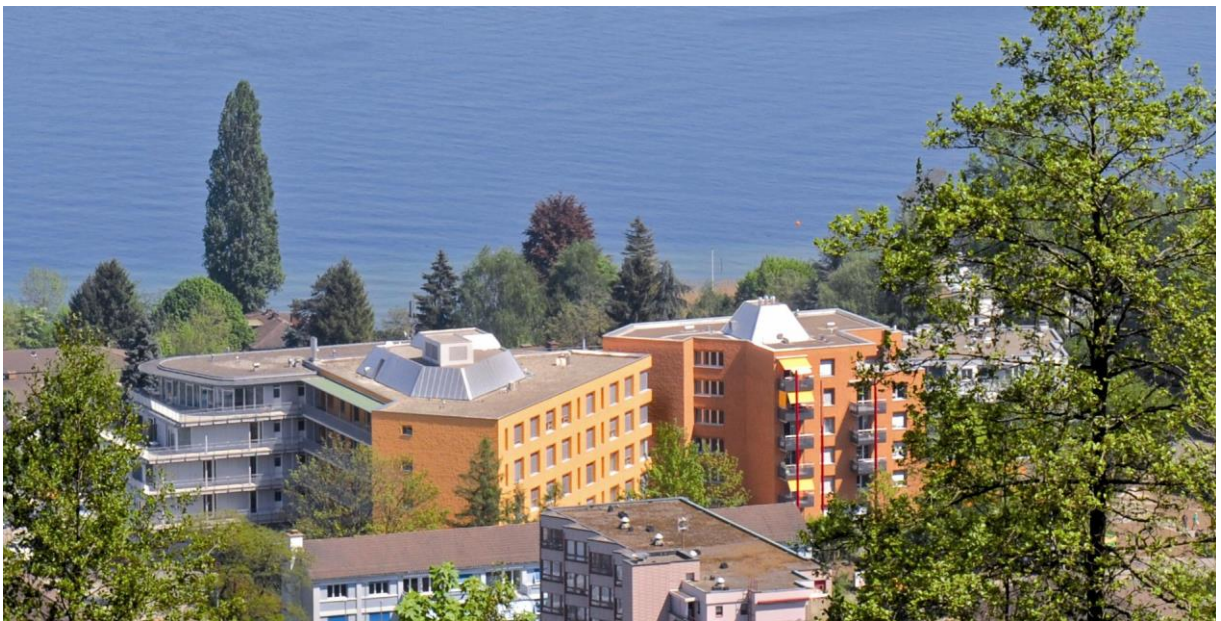




Stiftung Amalie Widmer
Pflege und Betreuung

Dokumentation Alterswohnungen

Stiftung Amalie Widmer



**Stiftung Amalie Widmer
Amalie Widmerstrasse 11
8810 Horgen**

**T 043 336 44 44
info@sawh.ch
www.sawh.ch**

Alterswohnungen Stiftung Amalie Widmer

Selbständiges Wohnen – mit unserer Unterstützung

Möchten Sie im Alter weiterhin eigenständig wohnen und doch den Komfort von unterstützenden Dienstleistungen nutzen können? Dann entsprechen die Wohnungen der Stiftung Amalie Widmer genau Ihren Bedürfnissen.

23 moderne Kleinwohnungen mit 1½, 2 und 2½ Zimmern werden vermietet. Eine Reihe von Dienstleistungen und Infrastrukturen des Pflegezentrums stehen bei Bedarf zur Verfügung. So wird die Privatsphäre mit den Sicherheiten und Annehmlichkeiten der Stiftung Amalie Widmer verbunden.

Sicherheit – Unterstützung – Geselligkeit

Das interne Notrufsystem ist während 7 Tagen und 24 Stunden in Betrieb. Unser Restaurant ist täglich geöffnet. Das Frühstück und Mittagessen kann ohne Voranmeldung dort eingenommen werden. Das Abendessen kann auf Voranmeldung ebenfalls im Restaurant bezogen werden. Hauswirtschaftliche Hilfe, Physiotherapie, Coiffeur, Fusspflege und Pflege durch die hauseigene Spitex sind weitere interne Dienstleistungen, die wahlweise zur Verfügung stehen.

Auch das soziale Umfeld soll gefördert werden. Es besteht die Möglichkeit, am Gruppenturnen und Gedächtnistraining teilzunehmen. Diese Dienstleistungen sind frei wählbar und werden einzeln abgerechnet. Die Teilnahme an öffentlichen Veranstaltungen wie Konzerten, Vorträgen, Kino und Festen ist unentgeltlich und ohne Voranmeldung möglich.

Ausbaustandard

- Helle Wohnungen mit Parkett, stufenlos und mehrheitlich rollstuhlgängig
- Moderne Küche mit Keramikbodenplatten, Geschirrspüler und Natursteinabdeckung
- Duschbereich, stufenlos, mit Klappsitz und Haltegriff
- Rollstuhlgängiger Balkon
- Telefonnotrufsystem
- Waschküche pro Etage mit Waschmaschine/Tumbler (direkte Verrechnung)
- Kellerabteil 5m²
- Reduit pro Etage für Altpapier und Altglas
- Grosse Dachterrasse im 5. Obergeschoss zur Mitbenutzung

Pensionspreise 2024

	Bereitschaftsleistung (ohne Einsätze)	Nebenkosten (Pauschal)	Heizung (Akonto)
1 ½ Zi-Wohnung			
Netto von Fr. 1'157.- bis Fr. 1'332.-	50.-	150.-	120.-
2 Zi-Wohnung			
Netto von Fr. 1'168.- bis Fr. 1'499.-	50.-	160.-	120.-
2 ½ Zi-Wohnung			
Netto von Fr. 1'511.- bis Fr. 1'621.-	50.-	180.-	160.-

Preise Stand 2024

Anmeldetalon Alterswohnung Stiftung Amalie Widmer

Ich bin / wir sind an folgender Wohnung (Bezeichnung) interessiert:

.....

und ich würde / wir würden sie gerne ab (Datum) mieten.

	1. Person	2. Person
Name		
Vorname		
Strasse		
PLZ / Ort		
Geburtsdatum		
Telefon		
E-Mail		
Ich brauche bereits Hilfe oder Unterstützung in folgenden Bereichen:		

Ort / Datum:

Unterschrift/en:.....

.

Pensionsreglement

gültig ab 1. Januar 2022

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**

Es wird hiermit ausdrücklich auf den bevorstehenden Umbau der Liegenschaft Widmerheim hingewiesen. Der Pensionsvertrag bzw. das Mietverhältnis endet 30 Tage nach Erhalt der rechtskräftigen Baubewilligung für den Umbau der Liegenschaft Widmerheim und nachdem zusätzlich alle Einsprachen geregelt wurden. Die Stiftung Amalie Widmer ist um eine Anschlusslösung bemüht, sie kann jedoch nicht darauf behaftet werden.

3. **Zahlung des Pensionspreises**

Der Pensionspreis für den ersten Monat und das Depot (Art. 3.1) sind sofort nach Abschluss des Vertrages 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 Depotzahlung 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. Pflegeleistungen können hausintern oder bei einer Spitex nach eigener Wahl bezogen werden.

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 erfolgen 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 Widmerstrasse 9, 8810 Horgen

Mietbeginn 1. Januar 2022

Pensionskosten in CHF

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

1'840.- Bruttopreis

Der Mieter wird hiermit ausdrücklich auf den bevorstehenden Umbau der Liegenschaft Widmerheim hingewiesen. Der Pensionsvertrag bzw. das Mietverhältnis endet 30 Tage nach Erhalt der rechtskräftigen Baubewilligung für den Umbau der Liegenschaft Widmerheim und nachdem zusätzlich alle Einsprachen geregelt wurden. Die Stiftung Amalie Widmer ist um eine Anschlusslösung bemüht, sie kann jedoch nicht darauf behaftet werden.

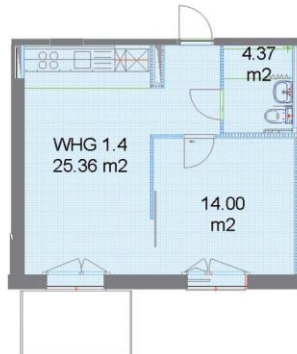
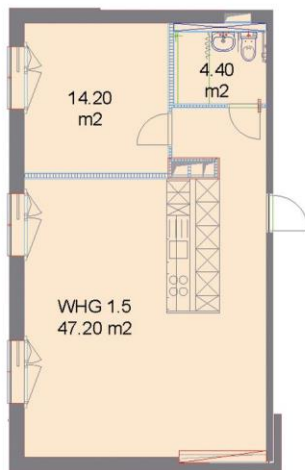
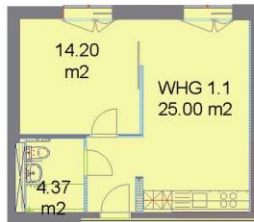
Das Pensionsreglement ist integrierender Bestandteil dieses Vertrages. Ich bestätige / Wir bestätigen den Pensionsvertrag und das Pensionsreglement erhalten und verstanden zu haben. Zu beiden erkläre ich / erklären wir hiermit meine / unsere Zustimmung.

Horgen, Januar 2022

.....
Unterschrift Marianne Muster und Heinz Muster

.....
Unterschrift Stiftung Amalie Widmer

Übersicht 1. Obergeschoss



Übersicht 2. Obergeschoss



Übersicht 3. Obergeschoss



Übersicht 4. Obergeschoss

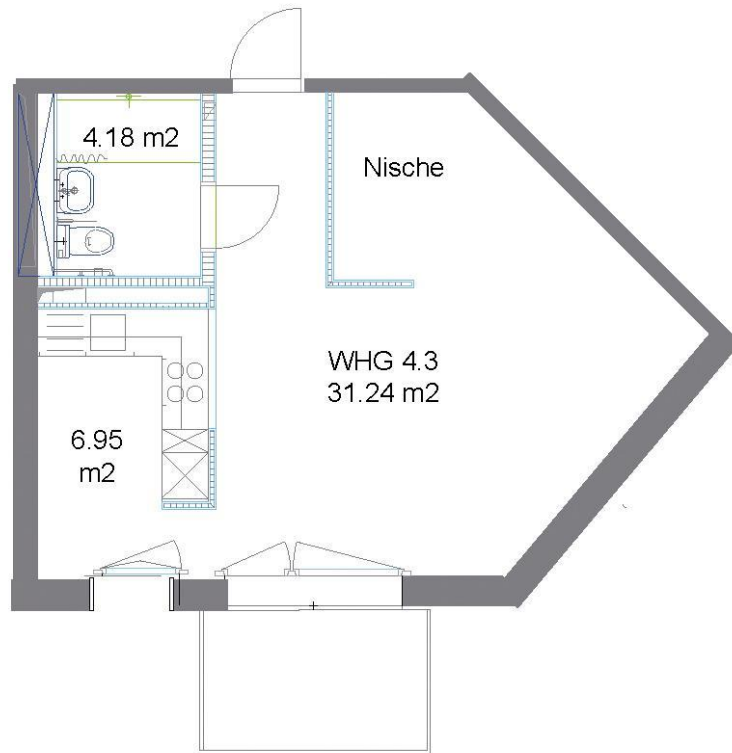


Übersicht 5. Obergeschoss



1½-Zimmer-Wohnung

Masstab 1:100



Wohnung 2.3 → 2. OG

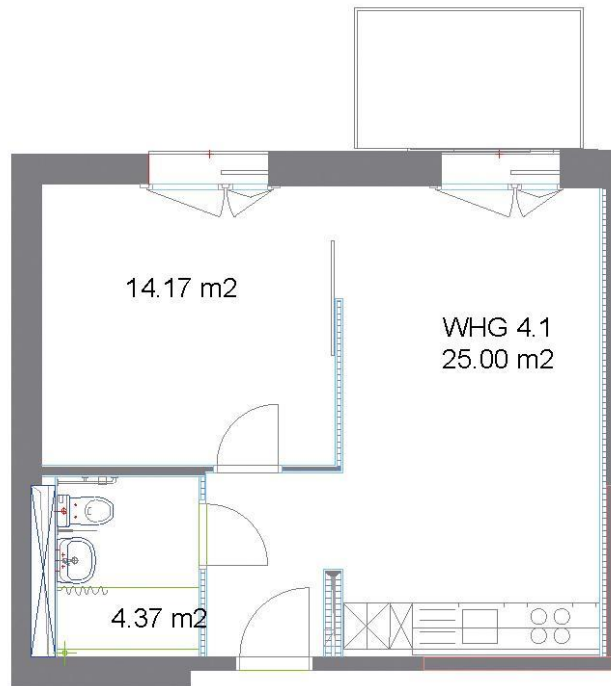
Wohnung 3.3 → 3. OG

Wohnung 4.3 → 4. OG

Wohnung 5.3 → 5. OG

2-Zimmer-Wohnung

Massstab 1:100



Wohnung 1.1 → 1. OG (ohne Balkon)

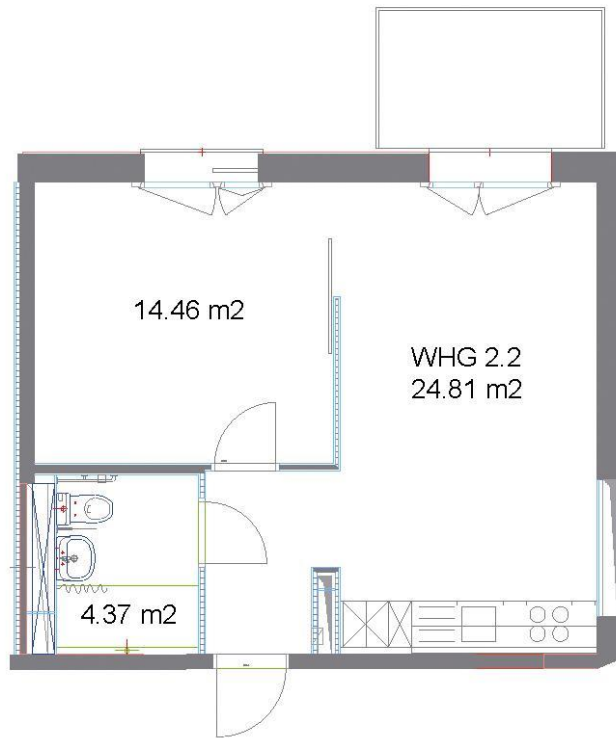
Wohnung 2.1 → 2. OG

Wohnung 3.1 → 3. OG

Wohnung 4.1 → 4. OG

2-Zimmer-Wohnung

Masstab 1:100



Wohnung 1.2 → 1. OG

Wohnung 2.2 → 2. OG

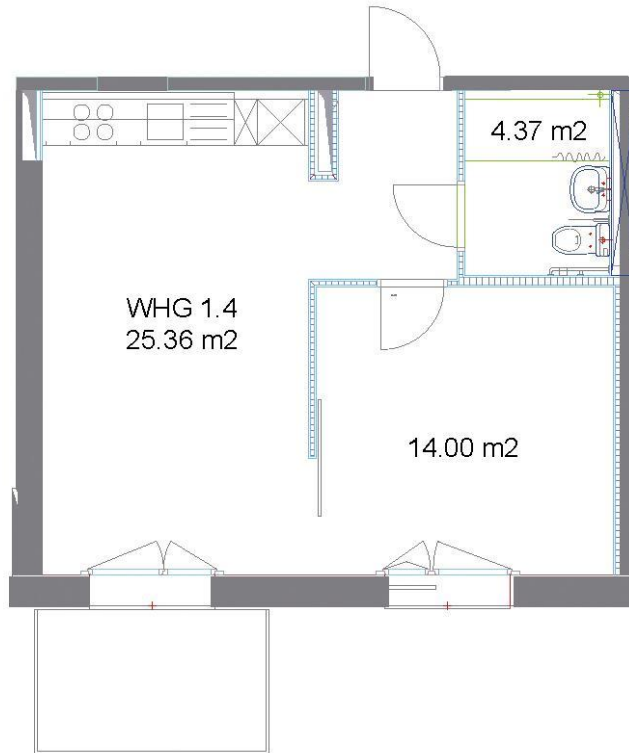
Wohnung 3.2 → 3. OG

Wohnung 4.2 → 4. OG

Wohnung 5.2 → 5. OG

2-Zimmer-Wohnung

Masstab 1:100



Wohnung 1.4 → 1. OG

Wohnung 2.4 → 2. OG

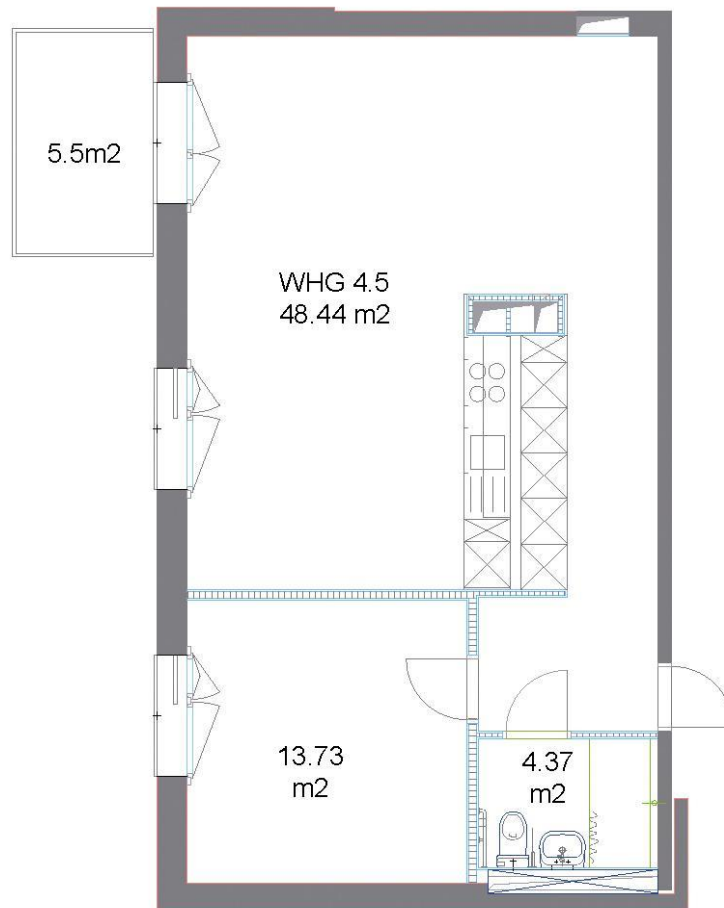
Wohnung 3.4 → 3. OG

Wohnung 4.4 → 4. OG

Wohnung 5.4 → 5. OG

2½-Zimmer-Wohnung

Masstab 1:100



Wohnung 2.5 → 2. OG

Wohnung 3.5 → 3. OG

Wohnung 4.5 → 4. OG

Wohnung 5.5 → 5. OG