

Taxordnung und Tarife Wohnzentrum Fuhr, Fuhrstrasse 40+42

gültig ab 01. Januar 2019

1 Grundsatz

Die Trägerschaft unserer Institution ist der Verein Wohnzentrum Fuhr und hat das Ziel, das Zentrum kostendeckend zu führen.

Die Wohntarife zuzüglich der Taxen für Pflege und Betreuung haben grundsätzlich die Betriebskosten zu decken.

2 Wohntarif (gilt nur für Fuhrstrasse 42)

Die Wohntarife richten sich nach Komfort, Grösse, Ausstattung und Stockwerk des Zimmers. Die Preise liegen zwischen Fr. 3'115.00 und Fr. 5'070.00. Für die 2-Zimmer- Einheiten gelten besondere Ansätze.

Der Wohntarif zuzüglich eines eventuellen Zuschlages auf Grund von Einkommen und Vermögen, ist jeweils ab Rechnungsstellung innert 15 Tagen zahlbar.

Werden zwei Einzelzimmer von einem Ehepaar belegt, wird der Vermögenszuschlag auf beiden Zimmern berechnet.

Für die 2-Bett-Zimmer des betreuten Wohnbereichs gelten besondere Ansätze.

2.1 Vermögenszuschläge (gilt nur für Fuhrstrasse 42)

Der Vermögenszuschlag wird auf Grund der Einkommens- und Vermögensverhältnisse nach Steuerpunkten wie folgt berechnet:

3‰ vom steuerbaren Einkommen und 1‰ vom steuerbaren Vermögen.

Die daraus errechnete Punktzahl ergibt zusammen die Steuerpunkte für die folgenden Vermögenszuschläge:

000 - 200 Steuerpunkte:	0 %
201 - 300 Steuerpunkte:	5 %
301 - 400 Steuerpunkte:	10 %
über 400 Steuerpunkte:	15 %

Bei Einkommens- und/oder Vermögensänderungen, welche die Zuschlagsberechnungen beeinflussen können, sind die Bewohner verpflichtet, eine aktuelle Steuerveranlagung vorbeizubringen. Bei einer freiwilligen Vermögensveräusserung innerhalb 5 Jahren vor dem

Eintritt oder während des Aufenthaltes im Wohnzentrum wird der Vermögenszuschlag auf dem ursprünglichen Status berechnet.

2.2 Leistungen der Senioren-Pension, (gilt nur für Fuhrstrasse 42)

Im Zimmerpreis (Wohntarif) der Senioren-Pension sind folgende Leistungen inbegriffen:

- Unterkunft im Einzelzimmer, unmöbliert mit WC und Lavabo, ev. Dusche und Balkon sowie Pflegebett mit Nachttisch, sonst unmöbliert.
- Vollpension inkl. Mineralwasser zum Essen.
- Für die Bewohner im betreuten Wohnbereich Panorama und Fuhreck ist die Zwischenverpflegung inbegriffen (Znüni und Zvieri)
- Besorgung der privaten Flach- und Leibwäsche und der betriebseigenen Bett- und Frottéewäsche
- Mindestens wöchentliche Reinigung des Zimmers und der Nasszelle oder nach Bedarf
- Nebenkosten wie Heizung, Strom, Kalt- und Warmwasser, Kehrichtgebühren

2.3 Nicht eingeschlossene Leistungen

- Eintrittspauschale
- Pflege- und Betreuungsmassnahmen
- Arztkosten, Arzneimittel, Pflegematerial, Krankmobilen, Krankentransporte usw.
- Telefongebühren und Gespräche, sowie Radio- und Fernsehgebühren
- Kranken- und Unfall-, Haftpflicht- und Mobiliarversicherung
- Miete von Rollator und Rollstuhl usw.
- Körperpflegeprodukte

2.4 Nebenleistungen

Nachstehend finden Sie die Preise für die Zusatzleistungen, die nicht im Wohntarif inbegriffen sind. Änderungen sind aus wirtschaftlichen Gründen jederzeit möglich.

Eintrittspauschale	Fr. 400.00
pro kg Flach- und Frottéewäsche	Fr. 3.00
pro Kleidungsstück (Bluse, Jupes, Hose usw.)	Fr. 3.50
Zimmer-/Wohnungsreinigung pro Std.	Fr. 40.00
Näh- und Flickarbeiten, pro Std.	Fr. 40.00
Notruf, Pflegeleistungen pro Stunde	Fr. 50.00
Wäschebesorgung und Aufbereitung pro Stunde	Fr. 40.00
Zimmerreinigung ausser Plan, pro Std.	Fr. 40.00
Zimmerreinigung bei Austritt / Todesfall mindestens	Fr. 250.00
Wohnungsreinigung bei Austritt/Todesfall mindestens	Fr. 600.00
Todesfallpauschale	Fr. 250.00
Teppichreinigung (sprühextrahieren) pro Std.	Fr. 40.00
Zügeln von Mobiliar, pro Std.	Fr. 40.00
Schlussräumung eines Zimmers, pro Std.	Fr. 40.00
Wohntarif Depot für Zimmer und Wohnung Pauschal	Fr. 6000.00

		<u>Pro Monat</u>
Zimmer-/Wohnungsservice aus Komfortgründen, pro Mahlzeit	Fr. 4.00	
Frühstücksbuffet	Fr. 8.50	Fr. 225.00
Mittagessen, Werkstage, 3 Gänge	Fr. 16.50	Fr. 450.00
Mittagessen, Sonn- und Feiertage, 4 Gänge	Fr. 26.00	
Nachtessen	Fr. 9.50	Fr. 258.00
Vollpension pro Tag	Fr. 28.50	Fr. 790.00
Überraschungessen inkl. Getränke, Wein, Kaffee	Fr. 28.50	
Eigene Elektrogeräte im Zimmer, Anteil Strom (siehe auch Punkt 6)	ab Fr. 15.00/Monat	
Coiffeur	ab Fr. 36.00	
Fusspflege	ab Fr. 59.00	
Telefonanschluss (exkl. Gesprächsgebühren)	Fr. 25.00/Monat	
Dienstleistungen des Hauswerts, pro Std.	Fr. 40.00	
Miete Rollstuhl	Fr. 22.00/Monat	
Miete Rollator	Fr. 16.00/Monat	
Miete Kontaktmatte	Fr. 11.00/Monat	
Miete Pflegebett (gilt für Wohnungen)	Fr. 60.00/Monat	

2.5 Zusatzleistungen

Der /die Bewohnende verpflichtet sich, sämtliche Pflege- und Reinigungsdienstleistungen sowie Mahlzeiten als Zusatzleistungen von der Institution, also dem Wohnzentrum Fuhr und nicht von Dritten zu beziehen und diese nach der geltenden Preisliste bzw. Tarifordnung zu bezahlen.

Allfällige Preisanpassungen bleiben vorbehalten und werden einen Monat zum Voraus bekannt gegeben.

3 Wohntarife Wohnungen, Fuhrstrasse 40 gültig ab 01. Januar 2019

Nachstehend finden Sie die monatlichen Wohntarife

Wohntarife

Erdgeschoss	Zimmer	Wohnfläche	Sitzplatz	Balkon	Monatsmiete
Wohnung Nr. 100	1 ¹ / ₂	37.0 m ²	13.0 m ²		CHF 2'226.-
Wohnung Nr. 101	2	54.7 m ²	13.0 m ²		CHF 3'174.-
Wohnung Nr. 102	2	54.7 m ²	13.0 m ²		CHF 3'174.-
Wohnung Nr. 103	2	54.7 m ²	13.0 m ²		CHF 3'230.-
Wohnung Nr. 104	2	54.5 m ²		7.3 m ²	CHF 3'286.-
Wohnung Nr. 105	2	54.5 m ²		7.3 m ²	CHF 3'252.-
Wohnung Nr. 106	2	54.5 m ²	13.0 m ²		CHF 3'174.-
Wohnung Nr. 107	2	54.5 m ²	13.0 m ²		CHF 3'174.-
Wohnung Nr. 108	3	72.7 m ²	21.7 m ²		CHF 3'647.-
Wohnung Nr. 109	3	67.4 m ²	14.2 m ²		CHF 3'281.-

Obergeschoss	Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Monatsmiete
Wohnung Nr. 200	2	54.6 m ²	7.4 m ²	CHF 3'309.-
Wohnung Nr. 201	2	54.6 m ²	7.4 m ²	CHF 3'309.-
Wohnung Nr. 202	2	54.6 m ²	7.4 m ²	CHF 3'309.-
Wohnung Nr. 203	2	54.6 m ²	7.4 m ²	CHF 3'366.-
Wohnung Nr. 204	2	54.6 m ²	7.4 m ²	CHF 3'400.-
Wohnung Nr. 205	2	54.6 m ²	7.4 m ²	CHF 3'366.-
Wohnung Nr. 206	2	54.6 m ²	7.4 m ²	CHF 3'309.-
Wohnung Nr. 207	2	54.6 m ²	7.4 m ²	CHF 3'309.-
Wohnung Nr. 208	2	54.6 m ²	7.4 m ²	CHF 3'219.-
Wohnung Nr. 209	3	72.3 m ²	15.4 m ²	CHF 3'969.-
Wohnung Nr. 210	3	67.5 m ²	8.0 m ²	CHF 3'571.-

Dachgeschoss	Zimmer	Wohnfläche	Sitzplatz	Monatsmiete	
Wohnung Nr. 300	3	76.5 m ²	7.5 m ²	CHF	4'517.-
Wohnung Nr. 301	2	54.5 m ²	16.8 m ²	CHF	3'874.-
Wohnung Nr. 302	3	76.3 m ²	16.8 m ²	CHF	4'777.-
Wohnung Nr. 303	2	85.3 m ²	25.6 m ²	CHF	5'145.-

Plätze in der Auto-Einstellhalle

Normalgrösse	CHF	130.-
Übergrösse	CHF	150.-

In den Wohntarifen sind folgende Leistungen inbegriffen:

- Kellerraum
- Nebenkosten für Heizung, Wasser, Hauswartung, Kehrrechtgrundgebühr
- Reinigung und Unterhalt der allgemeinen Anlagen
- In den Wohnungen werden einmal pro Jahr die Storen und Fenster gereinigt, ohne zusätzliche Kosten
- 24-Stunden Bereitschaftsdienst
- Benützung Waschküche, Trockenraum und Bügelgelegenheit
- Benützung Aufenthaltsraum

Im Wohntarif nicht inbegriffen sind:

- Strom
- Telefongebühren
- Radio- und Fernsehgebühren
- Eintrittspauschale

Preise Wohnungen durch eine zweite Person:

Mehrkosten für Wasser, allgemeine Reinigung und Strom, sowie der Bereitschaftsdienst bei Belegung der Wohnung

Durch eine zweite Person	Pro Monat	CHF	200.00
---------------------------------	------------------	------------	---------------

4 Pflege und Betreuung

4.1 BESA-Tarife

Bei längerer Krankheit und erhöhter Hilfs- und Pflegebedürftigkeit der Bewohner werden vom Personal die benötigten pflegerischen und betreuenden Leistungen erbracht. Diese erbrachten Leistungen werden mit dem BESA-System (Bewohner Einstufungs- und Abrechnungssystem) ermittelt und monatlich verrechnet.

Die BESA-Einstufung wird regelmässig überprüft. Grundlage dafür ist die Pflege-Dokumentation. Darin werden alle Pflege- und Betreuungsmassnahmen täglich aufgeschrieben. Verändert sich die Situation eines Bewohners für länger als 8 Tage, wird eine neue Einstufung vorgenommen. Sowohl die Einstufung als auch der Stufenwechsel wird durch den Hausarzt bestätigt. Vorübergehende zusätzliche Aufwendungen, wie bei Grippe, Verschlechterung des allgemeinen Zustandes bis zu 2 Wochen, führen in der Regel nicht zu einer BESA-Einstufung.

BESA	Pflege- minuten	Pflege- Kosten Fr.	MiGel- Pau- schale Pro Tag	Anteil Kranken- kasse Fr.	Anteil öffentliche Hand Fr.	Anteil Be- wohner Fr.	Betreuungs- Kosten Fr.	Total Kosten Be- wohner Fr.
BESA Stufe 0	Bis 0	00.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	5.00
BESA Stufe 1	Bis 20	15.60	0.00	9.00	0.00	6.60	35.00	41.60
BESA Stufe 2	21-40	45.25	0.15	18.00	5.80	21.60	35.00	56.60
BESA Stufe 3	41-60	74.95	0.50	27.00	26.85	21.60	35.00	56.60
BESA Stufe 4	61-80	104.65	0.95	36.00	48.00	21.60	40.00	61.60
BESA Stufe 5	81-100	134.30	1.55	45.00	69.25	21.60	40.00	61.60
BESA Stufe 6	101-120	164.00	2.30	54.00	90.70	21.60	40.00	61.60
BESA Stufe 7	121-140	193.70	3.20	63.00	112.30	21.60	40.00	61.60
BESA Stufe 8	141-160	223.35	4.30	72.00	134.05	21.60	40.00	61.60
BESA Stufe 9	161-180	253.05	5.50	81.00	155.95	21.60	40.00	61.60
BESA Stufe 10	181-200	282.75	6.90	90.00	178.05	21.60	40.00	61.60
BESA Stufe 11	201-220	312.40	8.40	99.00	200.20	21.60	40.00	61.60
BESA 12	221+	342.10	10.10	108.00	222.60	21.60	40.00	61.60

4.2 Betreuungskosten

Dieser Tarif beinhaltet die Betreuung durch das Personal im nicht KVG-pflichtigen Bereich (siehe Anhang).

5 Rückvergütung

Bei angemeldeter Abwesenheit von mehr als 5 Tagen (An- und Abreisetag wird nicht gezählt) wird ein Betrag von Fr. 26.50 / Tag und Person für die Mahlzeiten rückvergütet. Dieser Abzug gilt für maximal 30 Kalendertage pro Jahr.

6 Haftung und Versicherung

Der Bewohner haftet für alle Schäden, die durch eigenes, schuldhaftes Verhalten verursacht wurden und die nicht Folge von ordentlicher Benützung, von Drittverschulden oder von höherer Gewalt sind.

Der Bewohner verpflichtet sich eine auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmte Mobiliar- und Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

Aus Sicherheitsgründen können wir elektrische Haushaltgeräte (wie Heizkissen, Wärmeöfen, Kaffeemaschinen, Strahler, Mikrowellengeräte, Bügeleisen, usw.) in den Zimmern nur gegen Sonderbewilligung gestatten (siehe Punkt 2.4).

7 Eintritt

Der Eintritt wird auf den 1. oder 15. eines Monats festgelegt. Verschiebt sich der Eintritt aus Selbstverschuldung des Bewohners, wird der Wohntarif ab Vertragsdatum berechnet.

7.1 Auswärtige Interessenten

Bei einem Eintritt ins Wohnzentrum Fuhr werden auswärts wohnhafte Personen verpflichtet, die Schriften bei der Stadtverwaltung Wädenswil zu hinterlegen.

8 Austritt

8.1 Todesfall

Im Todesfall wird der Wohntarif (abzüglich Rückvergütung für Mahlzeiten gemäss Punkt 5) bis zur Wiedervermietung des Zimmers/Wohnung verrechnet, höchstens jedoch drei Monate nach dem Todestag auf Ende des entsprechenden Monats. Ist das Zimmer/Wohnung nach dieser Frist nicht bezugsbereit, wird der reduzierte Wohntarif solange verrechnet, bis das Zimmer/Wohnung freigegeben wird.

8.2 Kündigung

In der Regel erfolgt keine Kündigung durch das Wohnzentrum Fuhr sofern keine schwerwiegenden Gründe bestehen (wiederholte Verstösse gegen die Hauskultur, nicht Bezahlen der Rechnungen, Belästigung und/oder Gefährdung der Mitbewohner und der Mitarbeitenden).

Ist aus medizinischer Sicht eine Pflege zu aufwendig oder nicht mehr möglich, wird in Zusammenarbeit mit dem Arzt, den Angehörigen und der Zentrumsleitung eine andere Lösung gesucht.

Das Zimmer/Wohnung ist unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist von beiden Parteien auf Ende jeden Monats kündbar.

Für die Verrechnung des Wohntarifs gilt die Regelung 8.1.

9 Änderung

Die Tarif- und Taxordnung kann vom Vorstand bei Bedarf angepasst werden.

Allfällige Änderungen werden den Bewohnern ein Monat zum Voraus bekannt gegeben.

10 Inkrafttreten

Diese Taxordnung und Tarife Wohnzentrum Fuhr, Fuhrstrasse 40+42 tritt per 01. Januar 2019 in Kraft.

Sie ersetzt alle früheren Listen und Bestimmungen.

Wädenswil, im November 2018