



**Verordnung über  
Betreutes Wohnen  
im AltersZentrum St. Martin  
10. März 2010**

## I. Zweck

### 1. Zweck

Das AltersZentrum St. Martin stellt für das Betreute Wohnen in den Häusern St. Martinsgrund 3, 5 und 7 Ein- und Zweizimmerwohnungen zur Verfügung. Betreutes Wohnen ist ein integriertes Angebot für Wohnen und Betreuung in privaten Räumen und für Dienstleistungen, das je nach Bedarf flexibel genutzt werden kann.

Diese Verordnung regelt die Rechte und Pflichten des AltersZentrums sowie der Bewohnerinnen und der Bewohner der Wohnungen in den Häusern St. Martinsgrund 3, 5 und 7 mit Bezug auf das Betreute Wohnen.

Diese Verordnung ist mit Ausnahme von Ziff. 3, 7, 8 und 10 auch auf Personen anwendbar, die im Haus St. Martinsgrund 4 von der Korporationsgemeinde Sursee eine Wohnung gemietet haben und das Betreuungsangebot des AltersZentrums (ohne Wohnen) nutzen.

### 2. Rechtsnatur

Diese Verordnung ist die gesetzliche Grundlage für die Verträge Betreutes Wohnen. Die einzelnen Verträge regeln nur die Einzelheiten des konkreten Falls. Diese Verordnung enthält die weiteren Regelungen und ist als allgemeine Vertragsbedingung Bestandteil der öffentlich-rechtlichen Verträge Betreutes Wohnen. Diese werden in der Regel auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

## II. Wohnen

### 3. Wohnpauschalen

Es werden folgende Wohnpauschalen erhoben:

1-Zimmerwohnung, St. Martinsgrund 3 und 7	Fr. 865.00 pro Monat
2-Zimmerwohnung, St. Martinsgrund 3 und 7	Fr. 1'032.00 pro Monat
2-Zimmerwohnung, St. Martinsgrund 5	Fr. 1'190.00 pro Monat

In der Pauschale sind die Kosten für die Wohnung inkl. die allgemeinen Nebenkosten wie Heizung, Wasser, Treppenhausreinigung, Lift, Strom der allgemeinen Räume, Abwassergebühren und die Kabelfernsehgebühren enthalten. Die Wohnungen sind unmöbliert.

### III. Betreuung

#### 4. Betreuungspauschalen

Die Bewohnerinnen und Bewohner leben in ihren Wohnungen grundsätzlich selbstständig. Sie haben jedoch die Möglichkeit, dank einem umfassenden Betreuungskonzept individuelle Dienstleistungen und Hilfestellungen des AltersZentrums zu beanspruchen.

Es werden folgende Betreuungspauschalen erhoben:

Ein-Personenhaushalt                      Fr. 250.00 pro Monat

Zwei-Personenhaushalt                    Fr. 350.00 pro Monat

Bei einem definitiven Übertritt in das AltersZentrum oder nach einem Todesfall fällt die Betreuungspauschale ab dem Folgemonat weg oder wird den neuen Verhältnissen angepasst.

#### 5. In der Betreuungspauschale inbegriffene Dienstleistungen:

- Angebote der Aktivierung
- Einladung zu verschiedenen Anlässen
- Notrufsystem und tägliche Knopfkontrolle
- Monatliche Sprechstunde
- Reduzierte Preise in der Restauration des AltersZentrums
- Kleinere nicht regelmässige Hilfeleistungen des Techn. Dienstes, der Restauration und der Verwaltung
- Mitbenützung der Infrastruktur des AltersZentrums wie Parkanlage, Klostergarten, Kapelle
- Vermittlung externer Dienste (z. B. Fahrdienste, Fusspflege)

#### 6. In der Betreuungspauschale nicht inbegriffene Dienstleistungen:

- krankenkassenpflichtige Spitex-Pflegeleistungen während 24 Stunden durch das Personal des AltersZentrums St. Martin
- Pflegematerial und Medikamente
- Regelmässige nicht krankenkassenpflichtige Betreuungsleistungen
- Vermietung von Gehhilfen und anderem Krankenmobiliar
- Konsumation in der Restauration des AltersZentrums
- Mahlzeitenlieferungen in die Wohnung bei gesundheitlichen Problemen
- Reinigung der Wohnung
- Waschen der Wäsche im AltersZentrum
- Flick- und Näharbeiten durch das AltersZentrum
- Vorübergehende Kurzzeit- und Tagesheimaufenthalte
- Weitere vereinbarte Leistungen gemäss Aufwand

## **IV. Pflege**

### **7. Spitex-Pflege**

Die notwendigen pflegerischen Leistungen müssen vom Pflegepersonal des AltersZentrums St. Martin bezogen werden und werden von diesem gemäss den Spitex-Vorschriften geleistet und verrechnet.

Die Beiträge der Krankenkasse an die Spitex-Pflegekosten müssen von der Bewohnerin/vom Bewohner oder von deren Rechtsvertretung bei der Krankenkasse zurückgefordert werden. Der Rückforderungsbeleg mit Abrechnungsblatt ist der Krankenkasse zuzustellen.

## **V. Weitere Bestimmungen**

### **8. Mobiliar- und Privathaftpflichtversicherung**

Die Bewohnerinnen und Bewohner sind ab Eintritt in das Betreute Wohnen bei der kollektiven Privathaftpflichtversicherung und bei der Hausratversicherung des AltersZentrums versichert. Diese deckt Feuer-, Einbruch- und Wasserschäden bis max. Fr. 25'000.00 bei einem Selbstbehalt von Fr. 200.00 pro Schadenereignis.

Für diese Versicherung wird monatlich eine Prämie von Fr. 6.00 in Rechnung gestellt (angebrochene Monate gelten als ganze Monate).

### **9. Telefon**

Das AltersZentrum hat für seine Räumlichkeiten in den Häusern St. Martinsgrund 3, 5 und 7 eine eigene Telefonzentrale. Die Bewohnerinnen und Bewohner erhalten ab Eintritt in das Betreute Wohnen eine neue Telefonnummer.

Die Telefon-Abonnementsgebühr beträgt Fr. 20.00 pro Monat. Bei Einschaltung vom 1. bis 15. eines Monats wird die ganze Gebühr in Rechnung gestellt, vom 16. bis 31. eines Monats die halbe Gebühr. Bei der Ausschaltung gilt sinngemäss die gleiche Regelung.

### **10. Rechnungsstellung**

Das AltersZentrum stellt den Bewohnerinnen und Bewohnern die bezogenen Leistungen monatlich rückwirkend in Rechnung. Die Beiträge der Gemeinde an die Pflegekosten werden vom AltersZentrum eingefordert und bei der Rechnung in Abzug gebracht. Die Rechnung ist innert 30 Tagen nach der Zustellung zu begleichen. Nach der zweiten Mahnung kann ein Verzugszins von 5 % erhoben werden.

Mehrere Bewohnerinnen oder Bewohner der gleichen Wohnung haften solidarisch.

## 11. Akontozahlung

Die Bewohnerinnen und Bewohner leisten nach ihrem Eintritt in das Betreute Wohnen eine einmalige Akontozahlung von Fr. 2'000.00 pro Wohnung. Die Akontozahlung wird nicht verzinst. Sie wird später mit der Schlussabrechnung bzw. mit einer allfälligen Akontozahlung bei einem Heimübertritt verrechnet.

## 12. Tarifierpassungen

Der Stadtrat kann diese Verordnung jederzeit ändern.

Der Vertrag Betreutes Wohnen passt sich der neuen Verordnung automatisch an. Die Bewohnerinnen und Bewohner können den Vertrag Betreutes Wohnen ohne Einhaltung einer Frist auf den Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Änderung kündigen.

## 13. Kündigung

Der auf unbefristete Dauer abgeschlossene Vertrag Betreutes Wohnen kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf jedes Monatsende gekündigt werden.

Besondere Vorschriften und Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

## 14. Subsidiär anwendbares Recht

Art. 253 ff. OR über den Mietvertrag finden auf den mietähnlichen Teil des Vertrags Betreutes Wohnen als kommunales öffentliches Recht sinngemäss Anwendung. Keine Anwendung finden die Bestimmungen über den Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen (Art. 269ff. OR) und über den Kündigungsschutz (Art. 271 ff. OR).

Im Übrigen richtet sich der Vertrag Betreutes Wohnen subsidiär nach Art. 394 ff. OR über den Auftrag.

## 15. Streitigkeiten

Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Betreuten Wohnen sollen wenn immer möglich intern gelöst werden. Verbesserungsvorschläge, Anliegen oder Beschwerden sind an die Leitung des AltersZentrums zu richten.

Beschwerden im Zusammenhang mit dem Betreuten Wohnen können auch der "Unabhängigen Beschwerdestelle für das Alter Zentralschweiz" unterbreitet werden.

Die Bewohnerin oder der Bewohner kann überdies gegen die Stadt Sursee wegen Verletzung des Vertrags Betreutes Wohnen eine verwaltungsgerichtliche Klage einreichen.

## 16. Schlussbestimmungen

Die Verordnung tritt für neue Vertragsverhältnisse per sofort in Kraft.

Sursee, 10. März 2010 / uar

geändert durch Stadtratsbeschluss am 10. November 2010

geändert durch Stadtratsbeschluss am 05. Januar 2011

geändert durch Stadtratsbeschluss am 30. November 2011



Dr. Ruedi Amrein  
Stadtpräsident



Godi Marbach  
Stadtschreiber