

Stand 26.05.2025
Pensionsvertrag

zwischen

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad
Holeestrasse 119 4054 Basel
(im Folgenden «GHN»)

vertreten durch die Verwaltung

Holinger Moll Immobilien AG
Güterstrasse 278
4018 Basel

Bewohnerin/Bewohner 1:

Name: XX
Vorname: XX
Adresse: XX

Bewohnerin/Bewohner 2:

Name: XX
Vorname: XX
Adresse: XX

Das GHN überlässt der Bewohnerin/dem Bewohner die folgende Wohnung unmöbliert zur persönlichen Benutzung im Rahmen des GHN WohnenPlus.

Objekt:-

Strasse + Hausnummer: XX
Stockwerk: XX
Admin. Wohnungsnummer: XX
Anzahl Zimmer: XX
Nettowohnfläche: XX
Keller Nr.: XX
Mitbenutzung Gemeinschaftsräume: Waschküche, Aufenthaltsräume usw.
Anz. Bewohnende: XX

Vertragsbeginn: XX

Pensionspreis:

Wohnung mit Neben- und Gemeinschaftsräumen sowie Betreuungsleistungen gemäss Basispaket:

Für eine Person: CHF X'XXX

Zusatzkosten für Basispaket bei zweiter Person: CHF XXX

Total Pensionspreis pro Monat (inkl. 3.8% Mehrwertsteuer): CHF X'XXX

Eintrittspauschale (inkl. 3.8% Mehrwertsteuer) CHF 250.00

Reinigungspauschale (inkl. 3.8% Mehrwertsteuer) CHF XXX

Austrittspauschale CHF XXX

Badge CHF XXX

Alarmtaster CHF XXX

Die Sicherheitsleistung (gemäss Ziffer 13) beträgt drei monatliche Raten des Pensionsvertrages, insgesamt **CHF XX'XXX**

Total zahlbar per Beginn Vertragsverhältnis **CHF XX'XXX**

Der vorliegende Pensionsvertrag wird zweifach ausgefertigt (je ein Exemplar für die Bewohnerin/den Bewohner sowie für das GHN).

Ort, Datum _____

GHN

GHN

Ort, Datum _____

Bewohnerin/Bewohner 1

Bewohnerin/Bewohner 2

1	WohnenPlus im GHN	5
2	Leistungen des Pensionsvertrages	5
2.1	Wohnung mit Nebenräumen (inkl. Nebenkosten)	5
2.2	Basispaket	5
2.3	Notfallbereitschaft 24 Stunden / 7 Tage	6
2.4.	Anlässe.....	6
3	Zusätzliche Dienstleistungen, die nicht im Basispaket enthalten sind.....	6
3.1	Pflegerische Leistung durch Spitexdienste.....	6
3.2	Fremdleistungen	6
4	Pensionspreis	7
4.1	Monatliche Kosten.....	7
4.2	Fälligkeit des Pensionspreises	7
4.3	Anpassung des Pensionspreises	7
4.4	Verrechnungsverbot.....	7
5	Vertragsbeginn / Kündigung / Vertragsauflösung	8
5.1.	Vertragsbeginn.....	8
5.1.1	Kündigung durch die Bewohnerin/den Bewohner.....	8
5.1.2	Kündigung durch das GHN	8
5.1.3	Übertritt in den Pflegewohnbereich	9
5.1.4	Vertragsende bei Todesfall	9
6	Gebrauch und Unterhalt der Wohnung	9
6.1	Nutzung der Wohnung	9
6.2	Sorgfaltspflicht	10
6.3	Abschluss von Versicherungen/Haftung.....	10
6.4	Unterhalt und Reparaturen.....	10
6.5	Änderungen und Erneuerungen an der Wohnung.....	11
6.6	Persönliche Benützung der Wohnung.....	11
6.7	Halten von Haustieren.....	11
6.8	Allgemeinräume und Einrichtungen	11
7	Übergabe der Wohnung	12
7.1	Übergabeprotokoll.....	12
7.2	Schlüssel und Alarmtaster.....	12
7.3	Beschriftung von Wohnung, Sonnerie und Briefkasten	12
8	Rückgabe der Wohnung	13
9	Zutrittsrecht der Verwaltung	13
10	Schweigepflicht der Mitarbeitenden des GHN	14
11	Beschwerden / Ombudsstelle	14
12	Mehrere Vertragspartner	14
13	Sicherheitsleistung	14
14	Vertragsänderungen	14
15	Anwendbares Recht und Gerichtsstand	15
16	Inkrafttreten	15

17	Datenschutzbestimmungen.....	15
Anhänge.....		15

1 WohnenPlus im GHN

Grundsätzliches:

Selbstbestimmtes Leben: Wohnen in der eigenen Wohnung mit Betreuung nach Bedarf und persönlichen Wünschen. Mit diesem Angebot fördern wir die Selbstständigkeit der Bewohnerin/des Bewohners, solange dies gewünscht wird und solange es möglich ist. Dem Recht zur Selbstbestimmung entspricht die Pflicht zur Selbstverantwortung.

In der Holeestrasse 115 – 121 leben, wohnen und arbeiten Menschen unterschiedlichster Generationen und Kulturen, zusammen. Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten mit Jung bis Alt sind für uns Normalität und gehören zum Alltag.

Neben Wohnformen im Alter sind eine Kita, eine schulexterne Tagesbetreuung und ein öffentlicher Kindergarten im Gebäude integriert.

Das Generationenhaus Neubad ist seit vielen Jahren durch unsere Mitglieder des Oekumenischen Vereins, wie auch durch das Quartier und Kirchgemeinden getragen und vernetzt.

Als einen Treffpunkt für Menschen im Quartier sehen wir auch unser öffentliches Bistro Tavolata.

2 Leistungen des Pensionsvertrages

Das GHN erbringt die folgenden Leistungen gemäss den Punkten 2.1-2.4. Die Nichtbeanspruchung solcher Leistungen durch die Bewohnerin/den Bewohner führt in keinem Fall zu einer Reduktion oder Rückzahlung des geschuldeten Betrages.

2.1 Wohnung mit Nebenräumen (inkl. Nebenkosten)

Das GHN überlässt der Bewohnerin/dem Bewohner die auf dem Deckblatt des vorliegenden Pensionsvertrages beschriebene unmöblierte Wohnung zum persönlichen und ausschliesslichen Gebrauch. Im Rahmen der Überlassung der Wohnung mit allfälligen Nebenräumen trägt das GHN auch die damit verbundenen Kosten für Heizung, Warmwasser, Wasser/Abwasser, Kanalisation, Strom, Reinigung der allgemeinen Flächen, Serviceabonnemente für Lift und Lüftungen sowie für die Verwaltung und Hauswartung.

Der Bewohnerin/dem Bewohner stehen Allgemeinräume zur Mitbenützung zur Verfügung: u.a. Orangerie, Waschküche, Trockenraum, Containerraum und Gartenanlage.

Die Waschküchen- und Trockenraumbenützung wird separat in Rechnung gestellt.

2.2 Basispaket

Das Basispaket ist ein obligatorischer Bestandteil des Pensionsvertrages und beinhaltet:

- **Notfallbereitschaft 24 Stunden / 7 Tage**
- **eine tägliche Kontaktaufnahme**
- **Ansprechperson vor Ort während der publizierten Kontaktzeiten**

2.3 Notfallbereitschaft 24 Stunden / 7 Tage

Über den Notfallknopf/Armband kann jederzeit Hilfe (Pflegefachperson) aus den Pflegewohngruppen im GHN gerufen werden.

Die Bewohnerin/den Bewohner sind mit der Unterzeichnung des Vertrages einverstanden, dass das Personal des GHNs im Notfall mit einem Generalschlüssel zu ihrer Wohnung Zutritt hat.

Für den Notfall wird ein Personalien-Blatt abgegeben sowie eine Entbindung von der ärztlichen Schweigepflicht unterschrieben.

2.4. Anlässe

Es finden durch das GHN organisierte Anlässe und Gottesdienste statt, die mit einer Anmeldung besucht werden können. Das Angebot ist auf die Bedürfnisse und Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet und fördert die sozialen Kontakte untereinander.

3 Zusätzliche Dienstleistungen, die nicht im Basispaket enthalten sind.

Das GHN bietet zusätzliche Servicedienstleistungen gemäss Anhang 1 an, die nicht in den Grundkosten enthalten sind und die die Bewohnerin/der Bewohner nach eigenem Bedarf in Anspruch nehmen können.

Die Kosten der vereinbarten zusätzlichen Dienstleistungen sind von der Bewohnerin/dem Bewohner dem GHN separat zu bezahlen.

Diese Dienstleistungen können separat innert 5 Arbeitstagen schriftlich gekündigt, oder verändert werden.

Das GHN behält sich vor, innerhalb einer dreimonatigen Ankündigungsfrist die Preise der einzelnen Dienstleistungen anzupassen.

3.1 Pflegerische Leistung durch Spitexdienste

Ein Grundsatz ist beim WohnenPlus, dass die Bewohnerin/der Bewohner möglichst lange den gewohnten Lebensstandard erhalten kann. Allenfalls benötigte ambulante Pflegeleistungen werden durch eine Spitexorganisation der Wahl in der Wohnung erbracht.

Diese Spitex-Leistungen werden nach ärztlicher Verordnung von der Grundversicherung (KVG) übernommen. Die Bewohnerin/der Bewohner bezahlt den sogenannten Patientenbeitrag, der vom Kanton Basel-Stadt festgelegt wurde. In jedem Fall ist die Bewohnerin/der Bewohner Auftraggeber und haftet für die Bezahlung der in Rechnung gestellten Leistungen direkt der Spitexorganisation.

3.2 Fremdleistungen

Folgende Fremdleistungen sind nicht im Pensionspreis enthalten und werden der Bewohnerin/dem Bewohner direkt durch den Leistungserbringer in Rechnung gestellt:

- Private Telefonanschlussgebühren und Gesprächstaxen
- Radio- und TV-Empfangsgebühren
- Gebühren und Kosten für Internet
- Abfallentsorgung («Bebbisagg»)
- Entsorgungsgebühren für Ausserordentliches wie Sperrmüll, Räumungen, etc. sowie Recyclinggebühren

4 Pensionspreis

4.1 Monatliche Kosten

Der monatliche Pensionspreis bzw. dessen Höhe richtet sich nach den Angaben auf dem Deckblatt des vorliegenden Pensionsvertrages. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist inkludiert.

4.2 Fälligkeit des Pensionspreises

Der monatliche Pensionspreis ist jeweils im Voraus zahlbar und fällig auf jeden Monatsersten (als Verfalltag). Die Begleichung des Pensionspreises erfolgt vorzugsweise mittels Dauerauftrags.

Ist ein monatlicher Pensionspreis per Verfalltag noch nicht bezahlt, so ist das GHN berechtigt, zusätzlich eine Mahngebühr von CHF 50.00 für jede Mahnung zu erheben. Zudem schuldet und anerkennt die Bewohnerin/der Bewohner einen Verzugszins von 5% ab Verfalltag. Die Pflicht zur Bezahlung von Mahngebühren und Verzugszinsen gilt analog auch für alle anderen Zahlungsrückstände der Bewohnerin/des Bewohners gegenüber dem GHN.

4.3 Anpassung des Pensionspreises

Das GHN ist während der gesamten Vertragsdauer berechtigt, den Pensionspreis gemäss vorstehender Ziffer 4.1 anzupassen, namentlich zur Verbesserung der Deckung der Kosten, die beim GHN im Zusammenhang mit den von ihm aufgrund des vorliegenden Pensionsvertrages zu erbringenden Leistungen anfallen, zur Anpassung an veränderte Mehrwertsteuersätze oder aufgrund veränderter wirtschaftlicher Verhältnisse. Solche Anpassungen des Pensionspreises dürfen einmal jährlich, und zwar jeweils auf den 1. Januar erfolgen. Dabei hat das GHN die Anpassungen des Pensionspreises der Bewohnerin/dem Bewohner jeweils unter Einhaltung einer Voranzeigefrist von drei Monaten schriftlich mitzuteilen.

4.4 Verrechnungsverbot

Mit Ausnahme der vom GHN schriftlich anerkannten Gutschriften sind keine weiteren Forderungen der Bewohnerin/des Bewohners mit denjenigen des GHN`s verrechenbar.

5 Vertragsbeginn / Kündigung / Vertragsauflösung

5.1. Vertragsbeginn

Der Vertragsbeginn richtet sich nach den Angaben auf dem Deckblatt des vorliegenden Pensionsvertrages. Der vorliegende Pensionsvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Vergabe der Wohnungsgösse ist abhängig von der Anzahl Bewohnerinnen und Bewohnern.

- 3.5 Zimmerwohnung an 2 Personen
- 2.5 Zimmerwohnung an 1-2 Personen
- 1.5 Zimmerwohnung an 1 Person

Lebt nur noch 1 Person in einer 3.5 Zimmerwohnung ist ein Wechsel in eine kleinere Wohnung (2.5 Zimmer) zu vollziehen, sobald eine entsprechende Möglichkeit besteht.

Unterliegt eine Bewohnerin/ein Bewohner der Ergänzungsleistung (EL), ist ein Wechsel in eine 1.5 Zimmer Wohnung zu vollziehen, sobald eine Möglichkeit besteht.

5.1.1 Kündigung durch die Bewohnerin/den Bewohner

Der vorliegende Pensionsvertrag kann von der Bewohnerin/dem Bewohner jederzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf das Ende eines jeden Monats (**ausser Ende Dezember**) gekündigt werden.

Die Kündigung hat mit eingeschriebenem Brief oder gegen quittierte Übergabe an das GHN zu erfolgen. Die Kündigung gilt als rechtzeitig erklärt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Verwaltung eintrifft.

5.1.2 Kündigung durch das GHN

Das GHN kann den Vertrag nur aus wichtigen Gründen kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere die Nichtbezahlung des Pensionspreises, Belästigung und/oder Gefährdung anderer Bewohner durch die Bewohnerin/den Bewohner oder andere wiederholte Verstösse der Bewohnerin/des Bewohners gegen den vorliegenden Pensionsvertrag oder die Hausordnung (vgl. Anhang 3). Die Kündigung durch das GHN setzt eine schriftlich verfasste Abmahnung an die Bewohnerin/den Bewohner voraus. Bleibt diese während mindestens 30 Tagen ergebnislos, kann unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen die Kündigung auf das Ende eines beliebigen Monats ausgesprochen werden.

Ebenfalls ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Vertrauensarzt des GHN nach Konsultation des Hausarztes der Bewohnerin/des Bewohners und der Leitung des Pflegedienstes schriftlich bestätigt, dass die Bewohnerin/der Bewohner in ihrer/seiner Wohnung nicht mehr angemessen betreut werden kann. In einem solchen Fall kann die Kündigung ohne vorgängige Abmahnung an die Bewohnerin/den Bewohner ausgesprochen werden und unter Beachtung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf ein beliebiges Monatsende erfolgen. Das GHN bemüht sich um eine individuell abgestimmte Anschlussmöglichkeit.

Schliesslich liegt ein wichtiger Grund vor, wenn die Möglichkeit des GHN entfällt, die der Bewohnerin/dem Bewohner überlassene Wohnung weiter zur Verfügung zu stellen (z.B. Brandereignis). In diesem Fall kann die Kündigung ohne vorgängige Abmahnung, jedoch unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten, auf denjenigen Zeitpunkt erfolgen, zu welchem die Berechtigung respektive Möglichkeit des GHN entfällt, die Wohnung zur Verfügung zu stellen. Die Kündigung hat in allen Fällen mit eingeschriebenem Brief oder gegen quittierte Übergabe an die Bewohnerin/den Bewohner zu erfolgen. Die Kündigung gilt als rechtzeitig erklärt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Bewohnerin/dem Bewohner eintrifft.

5.1.3 Übertritt in den Pflegewohnbereich

Die Bewohnerin/der Bewohner kann ein Pflegeheim, falls der gesundheitliche Zustand ein Leben in der Wohnung nicht mehr zulässt, grundsätzlich frei wählen. Dies bedingt ein freies Zimmer im bevorzugten Pflegeheim und eine Anmeldung über die Abteilung Langzeitpflege (Kanton). Es besteht, vorausgesetzt der Abklärung durch die Abteilung Langzeitpflege, die Möglichkeit, in ein Pflegeheimzimmer des Generationenhauses zu wechseln.

Auch wenn die Bewohnerin/der Bewohner definitiv in den Pflegewohnbereich übertritt, hat sie/er den vorliegenden Pensionsvertrag nach Massgabe von vorstehender Ziffer 5.1.1 zu kündigen und bleibt für die Verpflichtungen aus dem Pensionsvertrag bis zum ordentlichen Kündigungstermin haftbar, wobei das GHN aber den Pensionspreis ab dem Zeitpunkt des effektiven Übertritts der Bewohnerin/des Bewohners in den Pflegewohnbereich sowie aufgrund der dadurch entfallenden Möglichkeit, die Betreuungs- und Basisleistungen (gemäss Ziffer 3.2) in Anspruch zu nehmen, angemessen reduziert.

Das GHN ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Wohnung nach dem Umzug vor Ablauf der Kündigungsfrist gemäss Ziffer 5.1.1 einem neuen Bewohner zu übergeben. In diesem Fall würde der vorliegende Pensionsvertrag vorzeitig auf den Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung an die neue Bewohnerin/den neuen Bewohner enden.

5.1.4 Vertragsende bei Todesfall

Im Todesfall endet der vorliegende Pensionsvertrag automatisch drei Monate nach dem Todestag auf das Ende des entsprechenden Monats.

Das GHN ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Wohnung vor Ablauf dieser Frist einem neuen Bewohner zu übergeben, wenn die Erben des Bewohners damit einverstanden und bereit sind, die Wohnung vor der ordentlichen Vertragsbeendigung zu räumen und dem GHN zurückzugeben. In diesem Fall würde der vorliegende Pensionsvertrag vorzeitig auf den Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung an den neuen Bewohner enden.

6 Gebrauch und Unterhalt der Wohnung

6.1 Nutzung der Wohnung

Die Wohnung sowie allfällige Nebenräume, die der Bewohnerin/dem Bewohner zusammen mit der Wohnung überlassen werden, dürfen nur zu Wohnzwecken genutzt werden.

Das Aufstellen und der Gebrauch privater Waschmaschinen, Tumbler, Tiefkühl- und anderer Geräte in der Wohnung oder in allfälligen Nebenräumen (z.B. Wohnungskellern) bedürfen in jedem Fall der vorgängig einzuholenden schriftlichen Zustimmung des GHN. Das GHN ist berechtigt, eine angemessene Entschädigung für den Strom- und Wasserverbrauch zu erheben, die pauschal festgelegt werden kann.

6.2 Sorgfaltspflicht

Die Bewohnerin/der Bewohner hat die Wohnung sorgfältig zu gebrauchen und vor jeglichen Schäden zu schützen. Insbesondere sind die Räume, auch wenn sie nicht bewohnt sind, zu lüften und im Winter zu heizen. Droht die Gefahr von Schäden, wie beispielsweise Wasserschäden, ist unverzüglich die Verwaltung zu informieren. Verstösst die Bewohnerin/der Bewohner gegen diese Bestimmungen, wird sie/er dem GHN gegenüber schadenersatzpflichtig.

In den Wohnungen hat es Brandmelder, welche mit der Brandmeldeanlage und weiter mit der Feuerwehr verbunden sind. Die Kosten für die Behebung von Fehlalarmen werden gemäss Anhang 1 der verursachenden Bewohnerin/dem verursachenden Bewohner verrechnet.

6.3 Abschluss von Versicherungen/Haftung

Die Bewohnerin/der Bewohner verpflichtet sich, die folgenden Versicherungen, die auf sie/ihn lauten, selbst abzuschliessen:

- Personenversicherungen (Krankenkasse, Unfallversicherung etc.)
- Privathaftpflichtversicherung

Die Bewohnerin/der Bewohner ist dem GHN gegenüber für alle Schäden haftbar, die durch eigenes schuldhaftes Verhalten verursacht werden. In gleicher Weise haftet die Bewohnerin/der Bewohner insbesondere auch für die Schäden, die von ihren/seinen Besuchern zu verantworten sind.

Die durch das GHN übernommenen Versicherungsleistungen sind im Anhang 2 aufgelistet. Übersteigt der Wert der Einrichtungen und der Möblierung diese Standardwerte, verpflichtet sich die Bewohnerin/der Bewohner, zur eigenen Absicherung der höheren Risiken, eine auf sie/ihn lautende Versicherung selbst abzuschliessen.

6.4 Unterhalt und Reparaturen

Die Bewohnerin/der Bewohner ist verpflichtet, der Verwaltung alle Schäden in der Wohnung unverzüglich zu melden. Diese Verpflichtung gilt unabhängig davon, wer für die Behebung der Schäden aufzukommen hat. Unterlässt die Bewohnerin/der Bewohner eine solche Meldung, wird sie/er schadenersatzpflichtig.

Die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Wohnung erforderlichen Reparaturen und Ausbesserungen bis CHF 200.00 exkl. Mehrwertsteuer (kleiner Unterhalt) obliegen der Bewohnerin/dem Bewohner.

Der Bewohnerin/dem Bewohner ist es nicht gestattet, Mängel oder Schäden eigenmächtig beheben zu lassen. Vielmehr steht es in jedem Fall dem GHN zu, die Handwerker zu bestimmen und zu beauftragen, welche mit den Reparaturarbeiten betraut werden. Das GHN ist in keinem Fall verpflichtet, Rechnungen von Unternehmen, Handwerkern oder sonstigen Dritten zu bezahlen, die auf Veranlassung der Bewohnerin/des Bewohners Arbeiten ausgeführt oder Leistungen erbracht haben.

6.5 Änderungen und Erneuerungen an der Wohnung

Die Bewohnerin/der Bewohner darf Änderungen oder Erneuerungen an und in der Wohnung nur nach vorgängig einzuholender schriftlicher Zustimmung des GHN vornehmen. Solche Änderungen und Erneuerungen hat die Bewohnerin/der Bewohner auf das Ende des Pensionsvertrages wieder rückgängig zu machen und den ursprünglichen Zustand fachgerecht wiederherzustellen. Verzichtet das GHN ganz oder teilweise auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, steht der Bewohnerin/dem Bewohner in keinem Fall ein Entschädigungsanspruch für einen allfälligen Mehrwert zu.

6.6 Persönliche Benützung der Wohnung

Die Wohnung steht der Bewohnerin/dem Bewohner nur zur persönlichen Nutzung zur Verfügung. Die Aufnahme zusätzlicher Personen bedarf der vorgängig einzuholenden schriftlichen Zustimmung des GHN. Handelt es sich um Personen, die zur Familien- oder Lebensgemeinschaft der Bewohnerin/des Bewohners gehören, kann das GHN die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen (z.B. Überbelegung) verweigern. Das Überlassen der Wohnung an einen Dritten (Untermiete, Übertragung von Rechten und Pflichten) ist der Bewohnerin/dem Bewohner nicht gestattet.

6.7 Halten von Haustieren

Das Halten von Haustieren ist der Bewohnerin/dem Bewohner nur nach vorgängig einzuholender schriftlicher Zustimmung des GHN gestattet, wofür die Parteien in jedem Falle eine separate Vereinbarung abschliessen. Wird die Haustierhaltung gestattet, so hat die Bewohnerin/der Bewohner in jedem Fall eine Person zu benennen, die im Bedarfsfall die Pflege und die Unterbringung dieses Haustiers übernimmt und die zusätzliche Vereinbarung verpflichtend mitunterzeichnet.

6.8 Allgemeinräume und Einrichtungen

Die Bewohnerin/der Bewohner ist berechtigt, die vom GHN zur Verfügung gestellten hauseigenen Allgemeinräume und Einrichtungen zu nutzen bzw. zu beanspruchen. Eine solche Nutzung oder Inanspruchnahme erfolgt jedoch in jedem Fall auf eigene Gefahr der Bewohnerin/des Bewohners. Die Bewohnerin/der Bewohner ist sich dieser Gefahr bewusst und ist damit einverstanden, dass das GHN nicht haftbar ist, wenn der Bewohnerin/dem Bewohner durch die Nutzung Nachteile entstehen (z.B. Unfälle, etc.). Zudem hat die Bewohnerin/der Bewohner bei der Nutzung bzw. Inanspruchnahme der hauseigenen Allgemeinräume und Einrichtungen insbesondere auch auf die anderen Bewohnerinnen und Bewohner Rücksicht zu nehmen, welchen der gleiche Anspruch auf Nutzung und Inanspruchnahme zusteht.

7 Übergabe der Wohnung

7.1 Übergabeprotokoll

Die Wohnung wird der Bewohnerin/dem Bewohner zum vereinbarten Zeitpunkt in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand übergeben. Dabei erstellt die Verwaltung ein Übergabeprotokoll, in welchem der aktuelle Zustand, insbesondere anerkannte und durch die Verwaltung zu behebenden Mängeln, festgehalten werden und welches vom GHN sowie von der Bewohnerin/dem Bewohner zu unterzeichnen ist. Werden von der Bewohnerin/dem Bewohner nicht innert 30 Tagen nach Übergabe der Wohnung weitere Beanstandungen erhoben, die im Protokoll nicht aufgeführt sind, gilt die Wohnung in jedem Fall als im protokollierten Zustand übernommen.

7.2 Schlüssel und Alarmtaster

Bei der Übergabe der Wohnung werden der Bewohnerin/dem Bewohner die Schlüssel sowie ein Alarmtaster übergeben. Darüber wird eine Quittung erstellt, welche von der Bewohnerin/dem Bewohner zu unterzeichnen ist.

Schlüsselverluste und Verluste des Alarmtasters hat die Bewohnerin/der Bewohner der Verwaltung umgehend zu melden. Die Kosten für Ersatzalarmtaster oder Ersatzschlüssel und allenfalls neue Schliesszylinder gehen vollumfänglich zulasten der Bewohnerin/des Bewohners und werden ihr/ihm vom GHN in Rechnung gestellt. Darüber hinaus haftet die Bewohnerin/der Bewohner auch für alle weiteren Folgen und Schäden eines solchen Verlustes.

7.3 Beschriftung von Wohnung, Sonnerie und Briefkasten

Die Beschriftung von Wohnung, Sonnerie und Briefkasten wird durch das GHN in Auftrag gegeben. Die dafür anfallenden Kosten sind von der Bewohnerin/dem Bewohner zu tragen und werden ihr/ihm vom GHN in Rechnung gestellt.

8 Rückgabe der Wohnung

Bei Vertragsende ist die Wohnung dem GHN in gutem Zustand (unter Berücksichtigung der sich aus der vertragsgemässen Nutzung ergebenden Abnutzung), besenrein gereinigt und vollständig geräumt mit allen Schlüsseln und Alarmtaster zurückzugeben. Der Zustand der Wohnung wird von der Verwaltung in einem Rückgabeprotokoll festgehalten, welches von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist.

Die gründliche Schlussreinigung erfolgt in jedem Fall über das GHN und geht zulasten der Bewohnerin/des Bewohners. Die Bewohnerin/der Bewohner bezahlt dem GHN dafür die auf dem zweiseitigen Deckblatt ausgewiesene Reinigungspauschale.

Die Kosten der gründlichen Schlussreinigung dürfen der Bewohnerin/dem Bewohner vom GHN / bei Beginn des vorliegenden Pensionsvertrages als Vorschuss in Rechnung gestellt werden.

Eine weitergehende Haftung der Bewohnerin/des Bewohners besteht für den Fall, dass aufgrund ausserordentlicher Abnutzung und dadurch bedingter Renovationsarbeiten die Wohnung einem Nachfolger erst mit Verspätung übergeben werden kann. Gleiches gilt auch, wenn die Bewohnerin/der Bewohner in Bezug auf von ihr/ihm ausgeführte Erneuerungen oder Änderungen an oder in der Wohnung nicht rechtzeitig den ursprünglichen Zustand wiederhergestellt hat.

9 Zutrittsrecht der Verwaltung

Zur Wahrung seiner Rechte darf das GHN die Wohnung sowie allfällige Nebenräume durch Mitarbeitende der Verwaltung oder beauftragte Dritte, z.B. Architekten, Handwerker etc., betreten. Entsprechende Besuche sind jedoch so frühzeitig wie möglich, mindestens drei Arbeitstage im Voraus, anzukündigen. Ist Gefahr im Verzug, hat die Bewohnerin/der Bewohner den Mitarbeitenden des GHN oder von diesem beauftragten Dritten den Zutritt auch ohne Einhaltung einer Voranzeigefrist zu gewähren.

Bei Ortsabwesenheit hat die Bewohnerin/der Bewohner dafür besorgt zu sein, dass in Notfällen (Wasserschaden, Brandgefahr etc.) der Zutritt zur Wohnung sowie zu allfälligen Nebenräumen gewährleistet ist. Im Unterlassungsfall haftet die Bewohnerin/der Bewohner gegenüber der Verwaltung für alle entstandenen Schäden.

Ist der Pensionsvertrag gekündigt, hat die Bewohnerin/der Bewohner die Besichtigung der Wohnung durch Mitarbeitende der Verwaltung mit möglichen Nachfolgebewohnerinnen und -bewohnern unter 24-stündiger Voranzeige zu ermöglichen.

Die Bewohnerin/der Bewohner weiss und ist damit einverstanden, dass die folgenden Personen Zugang zu einem Generalschlüssel für die Wohnungen im GHN WohnenPlus haben:

- Verantwortliche WohnenPlus im GHN. Der Generalschlüssel ist in einem Tresor hinterlegt. Dieser kommt zum Einsatz,
 - wenn die Leitung GHN oder deren Stellvertretung den begründeten Verdacht hat, dass die Bewohnerin/der Bewohner sich in der Wohnung in einer Notsituation befindet, und sie/er nicht auf Telefonanruf und Türklingeln reagiert hat;
 - auf ausdrücklichen Wunsch der Bewohnerin/des Bewohners oder berechtigter Angehöriger;
 - bei Verdacht auf Schadenrisiko an der Immobilie bei Abwesenheit der Bewohnerin/des Bewohners, zum Beispiel durch ein offenstehendes Fenster bei einem Unwetter, bei Rohrbruch oder Brand.

10 Schweigepflicht der Mitarbeitenden des GHN

Die Mitarbeitenden des GHN, insbesondere die Verantwortlichen des WohnenPlus, sind in Bezug auf vertraulich zu behandelnden Informationen über die Bewohnerin/den Bewohner, die ihnen im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit zukommen, zur Verschwiegenheit gegenüber Dritten verpflichtet. Ausgenommen sind Auskünfte gegenüber medizinischen Hilfspersonen in Notfällen.

11 Beschwerden / Ombudsstelle

Für Meldung allfälliger Beanstandungen und Beschwerden innerhalb des GHN hat die Bewohnerin/der Bewohner folgende Hierarchie zu beachten:

- Verantwortliche WohnenPlus im GHN
- Leiter GHN

Weiter haben die Bewohnerinnen/Bewohner das Recht, sich bei Beanstandungen und Beschwerden auch an die externe Ombudsstelle für Altersfragen und Spitex, Rümelinplatz 14, 4001 Basel, zu wenden. Telefonnummer 061 269 80 98; E-Mail kontakt@ombudsstelle-alter.ch; Web: www.ombudsstelle-alter.ch

12 Mehrere Vertragspartner

Ist der vorliegende Pensionsvertrag vonseiten der Bewohnerin/des Bewohners mit zwei Personen abgeschlossen worden, haften diese solidarisch für sämtliche aus diesem Vertrag entstehenden Verbindlichkeiten und Verpflichtungen.

13 Sicherheitsleistung

Die Bewohnerin/der Bewohner hat dem GHN spätestens bei Übergabe der Wohnung eine Sicherheitsleistung gemäss Deckblatt zur Sicherstellung ihrer/seiner sämtlichen Verpflichtungen aus dem vorliegenden Pensionsvertrag zu leisten. Die Sicherheitsleistung wird nicht verzinst und kann bei Vertragsende mit der Schlussrechnung verrechnet werden. Das GHN versendet für die Steuerunterlagen jeweils Ende Januar eine Bestätigung für die im GHN hinterlegte Sicherheitsleistung.

14 Vertragsänderungen

Allfällige Änderungen oder Ergänzungen des vorliegenden Pensionsvertrages und sämtlicher weiterer Vertragsbestimmungen und Vereinbarungen zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Gültigkeit der einfachen Schriftform. Gleiches gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformvorbehaltes.

15 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Der vorliegende Pensionsvertrag und sämtliche weiteren Vertragsbestimmungen und Vereinbarungen zwischen den Parteien unterliegen ausschliesslich schweizerischem Recht.

Die Bewohnerin/der Bewohner weiss und bestätigt, dass es sich beim vorliegenden Pensionsvertrag um keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. OR handelt. Namentlich ist der Pensionspreis kein Mietzins und die Kündigungsschutzbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen finden keine Anwendung.

Für sämtliche Streitigkeiten, über die sich die Parteien nicht gütlich einigen können, wird Basel/BS als ausschliesslicher Gerichtsstand vereinbart.

16 Inkrafttreten

Der Vertrag tritt nach Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft.

17 Datenschutzbestimmungen

Wir weisen darauf hin, dass die jeweils aktuellen Informationen zum Datenschutz in einem Konzept im GHN auf Wunsch einsehbar sind.

Anhänge

Folgende Anhänge bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

- Anhang 1: Serviceleistungen
- Anhang 2: Merkblatt Versicherungsleistungen – fehlt noch
- Anhang 3: Hausordnung [pendent]