

MIETVERTRAG

zwischen Alterszentrum Ins
Im Gostel 2 + 5
3232 Ins

und Vorname Name
Geburtsdatum

vertreten durch Vorname Name
Adresse

I. Vertragszweck

Das Alterszentrum Ins sichert der Bewohnerin, dem Bewohner mit diesem Vertrag ein umfassendes Wohn- und Dienstleistungsangebot zu und trägt so zu einem freundlichen, sicheren und fachkompetenten Umfeld bei.

II. Leistungen des Alterszentrums Ins

- 2.1. Frau/Herr Vorname Name bezieht am 1. Januar 2018 die Wohnung Nr. XXX im Alterszentrum Ins im Gostel 5. Die Wohnung beinhaltet: Küche, Nasszelle mit Dusche und WC, Balkon bzw. Terrasse und Kellerabteil. Das Wohnprojekt wird in einem guten und sauberen Zustand übergeben. Allfällige Mängel werden schriftlich festgehalten.
- 2.2. Der Mietpreis beträgt CHF (siehe Anhang 1).
Der Mietpreis ist monatlich im Voraus zu entrichten. Das Alterszentrum Ins behält sich vor, den Mietpreis den wirtschaftlichen Entwicklungen unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten anzupassen. Leistungen, die im Mietpreis nicht enthalten sind, werden monatlich in Rechnung gestellt.
- 2.3. Die Gemeinschaftsräume können mitbenützt werden. Die Haltung von Haustieren ist grundsätzlich erlaubt, muss jedoch durch die Leitung des Alterszentrums Ins bewilligt werden. Die Bewilligung kann periodisch überprüft und widerrufen werden, wenn die Verhältnisse nicht verantwortbar sind.
- 2.4. Das Alterszentrum Ins verpflichtet sich, die im Anhang 1 aufgeführten Leistungen zu erbringen und das hierfür entsprechende Angebot zur Verfügung zu stellen. Mit einer Frist von 3 Monaten können die aufgeführten Ansätze den wirtschaftlichen Erfordernissen angepasst werden.

III. Leistungen der Bezügerinnen und Bezüger

- 3.1. Bei Vertragsbeginn ist eine zinslose Vorauszahlung in der Höhe des Mietpreises zu leisten. Die Bewohnerin, der Bewohner ist damit einverstanden, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses ihre/seine noch offen stehenden Verpflichtungen gegenüber dem Alterszentrum Ins mit der Vorauszahlung verrechnet werden. Ein eventuell verbleibender Saldo wird an die Anspruchsberechtigten überwiesen.



Alterszentrum Ins

Sich zu Hause fühlen

- 3.2. Der monatliche Mietpreis ist jeweils am Ersten des Monats für den laufenden Monat fällig. Wird der Mietpreis nicht fristgerecht bezahlt, wird ein Verzugszins in der Höhe von 5% p.a. ab Fälligkeitsdatum in Rechnung gestellt.
- 3.3. Bei Eintritt in das Alterszentrum Ins ist eine externe Ansprechperson zu nennen. Die genauen Kontaktdaten sind dem Sekretariat zu melden.

IV. Rechte und Pflichten der Bewohnerinnen und Bewohner

diese haben das Recht:

- 4.1. die in dem Alterszentrum Ins verfügbaren Dienstleistungen, gemäss Mietvertrag bzw. Anhang 1, zu beanspruchen.
- 4.2. Wünsche, Anregungen und Reklamationen der Leitung des Alterszentrums Ins vorzutragen.
- 4.3. sich formlos gegen unangemessene Behandlung zu beschweren. Bei Personen, die Ihre Rechte nicht selber wahrnehmen können, steht dieses Recht ihren Angehörigen oder den mit ihrer gesetzlichen Vertretung betrauten Person oder Behörden zu.
- 4.4. gegen Entscheidungen der Leitung des Alterszentrums Ins beim Stiftungsrat Einsprache zu erheben. Die betriebsunabhängige Beschwerdeinstanz ist die bernische Ombudsstelle für Alters- und Heimfragen, Bern.
- 4.5. (nicht aber die Pflicht) dem Alterszentrum Ins mitzuteilen, dass ein Vorsorgeauftrag oder eine Patientenverfügung errichtet wurde. Die sich durch einen Vorsorgeauftrag legitimierende Person muss dem Alterszentrum Ins eine Kopie der Urkunde aushändigen.

Pflichten:

- 4.6. Die Bewohnerin, der Bewohner verpflichtet sich, eine Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung abzuschliessen und den Namen und die Police-Nummer dem Sekretariat zu melden.
- 4.7. Im Weiteren besteht die Pflicht, die Wohnung nach der Übergabe auf allfällige Mängel zu prüfen und innert 14 Tagen schriftlichen Einwand beim Alterszentrum Ins zu erheben. Ohne Einwand gilt die Wohnung als vertragsgemäss übergeben.
- 4.8. Allfällige bauliche Veränderungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Leitung des Alterszentrums Ins. Siehe auch die diesem Vertrag beiliegende Hausordnung, welche verpflichtender Bestandteil desselben ist.
- 4.9. Die Wohnung ist mit Sorgfalt zu behandeln und vor Schaden zu schützen. Für Schäden, die nicht Folge der ordentlichen Benutzung oder höherer Gewalt sind, zeichnen sie verantwortlich.

- 4.10. Die Einzimmerlogis dürfen nur von einer, die Zwei- und Dreizimmerwohnungen höchstens von zwei Personen bewohnt werden. Die dauernde Aufnahme weiterer Personen ist untersagt.
- 4.11. Auf drohende Gefahren, Wasserschäden usw. hat die Bewohnerin, der Bewohner die Leitung unverzüglich hinzuweisen. Bei längerer Abwesenheit muss die Wohnung wegen möglicher Elementarschäden zugänglich sein. Es ist nicht erlaubt, auf Kosten des Alterszentrums Ins eigenmächtig Mängel zu beheben oder Reparaturen ausführen zu lassen.
- 4.12. Die Kosten für Reparaturen, die auf das Verschulden des Bewohners, der Bewohnerin zurückzuführen sind, fallen zu deren Lasten. Reparaturkosten für normale Abnutzung übernimmt das Alterszentrum Ins. Alle Schäden sind der Leitung des Alterszentrums Ins unverzüglich zu melden. Diese bestimmt die Handwerker, die mit der Behebung des Schadens beauftragt werden. Das Alterszentrum Ins behält sich zur Ausübung ihres Eigentums- und Aufsichtsrechtes den Zutritt zur Wohnung vor. Ist der Mietvertrag gekündigt, kann die Wohnung an Werktagen Interessenten gezeigt werden.
- 4.13 Zur Instandhaltung und Prüfung der technischen Anlagen hat der Mieter dem Vermieter, auf Vorankündigung hin, Zutritt zur Wohnung zu gewähren.

V. Beendigung des Vertragsverhältnisses

- 5.1. Dieser Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen worden.
- 5.2. Der Mietvertrag kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf das Ende eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden. Wenn ein geeigneter Nachmieter gefunden wird, der bereit ist, den Vertrag zu gleichen Bedingungen zu übernehmen, kann der Vertrag vorzeitig beendet werden.
- 5.3. Das Alterszentrum Ins beabsichtigt nicht von sich aus zu kündigen, sofern es sich nicht aus wichtigen Gründen dazu veranlasst sieht. Wichtige Gründe können sein; z.B. Nichtbezahlen der in Rechnung gestellten Dienstleistungen oder Nichtbeachtung von Anordnungen der Leitung des Alterszentrum Ins.
- 5.4. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Wohnung leer und besenrein zu übergeben. Die Leitung des Alterszentrum Ins fertigt ein Übergabeprotokoll, welches von beiden Parteien unterzeichnet wird. Für allfällige Reparaturkosten haftet der Bewohner, die Bewohnerin gemäss Art. 4.10. Diese können mit der geleisteten Vorauszahlung verrechnet werden. Die Schlussreinigung der Wohnung geht zu Lasten des Bewohners und wird durch das Alterszentrum Ins ausgeführt bzw. in Auftrag gegeben.
- 5.5. Bei Ableben endet das Vertragsverhältnis ohne Kündigung mit der ordnungsgemässen Rückgabe der geräumten Wohnung; die Verpflichtung zur Bezahlung des vereinbarten Mietpreises endet, sobald die Wohnung wieder neu belegt werden konnte, spätestens jedoch auf den letzten Tag des dritten Monats nach der Räumung.

VI. Gerichtsstand und Rechtsquellen

- 6.1. Dieser Vertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts dar. Die monatlich geschuldete Taxe ist kein Mietzins und die Kündigungsbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar. Fragen, die in diesem Vertrag nicht geregelt sind, werden nach den Bestimmungen des Auftragsrechts gemäss Art. 394 ff. des Obligationenrechts beurteilt.
- 6.2. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird ausschliesslicher Gerichtsstand Ins vereinbart.

Ins, 01.01.2017

Vertragsnehmer/In:

Alterszentrum Ins

Urs Schwarz, Heimleitung