

# Dokumentation Alters- und Behindertenwohnungen

**1 Leitbild****Gemeinsames Handeln aller Organe und Mitarbeiter****Unser Auftrag**

Wir sind eine gemeinnützige Stiftung mit der Aufgabe, geeignete Zimmer, Pflegemöglichkeiten und Wohnungen für betagte und behinderte Menschen aus der Region – besonders aus Beinwil am See und Birrwil – anzubieten.

**Unsere Grundhaltung**

Die Bewohner und die Qualität unserer Arbeit sollen im Mittelpunkt stehen.

Unser Angebot soll individuell den Bedürfnissen der Bewohner/innen entsprechen, ihre Persönlichkeit und Lebensweise respektieren und ihre Selbstständigkeit soweit als möglich unterstützen und erhalten.

Es ist uns ein Anliegen, unseren Bewohner/innen eine optimale Pflege, Betreuung und Begleitung in unserem Hause anzubieten.

Wir begleiten Sterbende in einer würdigen, ihren Wünschen respektierenden Haltung.

Wir legen Wert auf Wohnlichkeit in unseren gemeinsamen Räumen und bieten und erhalten unseren Bewohner/innen ein Stück Lebensqualität. Wir anerkennen ihre Zimmer als ihren persönlichen Lebensraum.

**Unsere Mitarbeiter**

Menschlichkeit und Toleranz sollen stets unsere Tätigkeiten und Entscheide mitbestimmen. Wir fördern die Selbstständigkeit und das Mittragen von Verantwortung unserer Mitarbeiter/innen und sind für ein gutes Arbeitsklima besorgt.

**Unsere Öffentlichkeitsarbeit**

Es ist uns wichtig, den Kontakt mit Angehörigen, Freunden und Bekannten unserer Bewohner/innen zu erhalten und ein offenes Haus zu führen.

Wir schaffen unbürokratische, sachliche und offene Verbindungen in Zusammenarbeit mit anderen sozialen Institutionen und Behörden.

**Unsere ökologische Grundhaltung**

Wir führen unseren Betrieb wirtschaftlich und umweltbewusst.

## 2 Preise Alterswohnungen (monatlich)

Wohnungen	<b>2 ½-Zimmer</b>	Mietzins	CHF	1'064.00
		Heiz- und Nebenkosten auf Abrechnung	CHF	250.00
Wohnungen	<b>3 ½-Zimmer</b>	Mietzins	CHF	1'318.00
		Heiz- und Nebenkosten auf Abrechnung	CHF	300.00
Garage			CHF	100.00
Miete Aussenparkplatz			CHF	60.00
Miete Aussenplatz Elektro			CHF	30.00
Miete Funkuhr inkl. Telealarm			CHF	20.00
Bezug-WLAN			CHF	25.00

Die Miete wird jeweils am Anfang des Monats via LSV belastet.

## 3 Was wir anbieten

Jeweils 1x im Monat findet für die Mieter der Alterswohnungen ein Mittagstisch statt. Es wird an alle Mieter einen Jahresplan abgegeben.

Der Mittagstisch ist **nur** für Mieter.

**Mittagstisch** CHF **25.00** pro Person

### Essen in der Wohnung

Frühstück	08.00 Uhr	CHF	<b>8.00</b>	pro Person
Mittagessen	11.25 Uhr	CHF	<b>16.00</b>	pro Person
Nachtessen	17.50 Uhr	CHF	<b>10.00</b>	pro Person

Möchten Sie das Essen von der Dankensberg-Küche beziehen? Dann dürfen Sie sich, jeweils am Vortag bis 10.00 Uhr, direkt mit der Küche in Verbindung setzen Tel. 062 765 48 66. Die Lieferung in die Wohnung wird nach Aufwand verrechnet.

### Café

Mittagessen 11.25 Uhr CHF **20.00** pro Person

### Aktivierung

Die Stiftung Dankensberg bietet ein breites Aktivierungsangebot. Unsere Mieter dürfen gegen einen Unkostenbeitrag von CHF 5.00 pro Aktivierung teilnehmen. Alternativ kann ein 10-er Abo (11-tes Mal kostenlos) direkt bei der Leitung Aktivierung bezogen werden (Kosten pro Karte CHF 50.00).

### Podologie

Sporadisch ist bei uns eine Dipl. Podologin im Haus. Gerne dürfen Sie sich direkt bei der Pflegeabteilung anmelden 062 765 48 64.

### Coiffeusen

Jeweils am Donnerstag sind unsere Coiffeusen im Haus. Für eine Terminvereinbarung können Sie sich direkt auf der Pflegeabteilung 062 765 48 64 melden.

## **4 Hausordnung**

### **4.1 Allgemeines**

Es wird erwartet, dass die Mieter einander freundlich und rücksichtsvoll begegnen. Die Bestimmungen des Mietvertrages und des Reglements für die Alters- und Behindertenwohnungen sind einzuhalten. Vorfälle oder aufgetretene Schäden sind der Verwaltung zu melden.

### **4.2 Ordnung und Ruhe**

Dem Mieter obliegt die Pflicht, das Mietobjekt sorgfältig zu nutzen und Beschädigungen zu vermeiden. Auf die Ruhe der Mitbewohner ist Rücksicht zu nehmen. Dies gilt besonders für die Zeit zwischen 22.00 und 07.00 Uhr sowie zwischen 12.00 und 14.00 Uhr. Radio- und Fernsehapparate dürfen nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Haustiere dürfen nach Absprache mit der Verwaltung gehalten werden. Balkonpflanzen sind erlaubt. Die Balkongeländer müssen frei sein. Bitte keine Blumenkisten, Sonnenschirme etc. an die Geländer montieren.

### **4.3 Elektrische Installationen und Apparate**

Wünscht der Mieter Leitungsveränderungen oder Einbauapparate wie Geschirrspülmaschine usw., hat er die Bewilligung der Verwaltung einzuholen und die Arbeiten durch eine konzessionierte Firma auf eigene Kosten ausführen zu lassen. Bei Vertragsauflösung fallen diese Zusatzinstallationen entweder in das Eigentum des Vermieters oder müssen auf Kosten des Mieters in den ursprünglichen Zustand gebracht werden.

### **4.4 Benützung der Gemeinschaftsanlagen**

Für reservierte Anlässe kann gegen Verrechnung und nach Absprache mit der Verwaltung, der Mehrzwecksaal und das Gartenhaus gemietet werden. Die Grünanlagen mit Blumen und Sträuchern dienen der Verschönerung - abschneiden oder pflücken von Blumen und Zweigen ist untersagt.

### **4.5 Freihalten der Wege und Plätze**

Die Laubengänge dienen als Verkehrswege und Ruheplätzchen. Sie dürfen deshalb nicht mit Wäscheleinen, Blumentöpfen oder Möbelstücken überstellt werden. Bis zum Geländer muss mind. einen Durchgang von 1.20 Meter frei bleiben. Bei Brand gilt dieser als Flucht- und Rettungsweg. Motorfahrzeuge und Velos sind in den Garagen abzustellen.

### **4.6 Benützung, Reinigung und Unterhaltsarbeiten**

Der Mieter ist gebeten, seine Wohnung gut zu pflegen. Ausserdem ist er angehalten, mitzuhelfen, dass die Siedlung in seinem Einflussbereich sauber gehalten wird. Teppiche dürfen nicht auf den Laubengängen, Fensterbrüstungen oder Balkonen gereinigt werden - beim Ausschütteln von Flaumern, Staublappen und dergleichen ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Es dürfen keinerlei Nägel, Schrauben, Kleber etc. in den Laubengängen, an Aussenfassaden, Türen, Küchen- und Garderobenfronten angebracht werden.

### **4.7 Waschen**

Für die Benützung der Waschmaschine, des Tumblers und der Trocknungsräume gibt es einen verbindlichen Plan. Dieser darf nur nach Absprache mit den Mitbewohnern und der Zustimmung der Verwaltung abgeändert werden. Für die Reinigung dieser Apparate ist der jeweilige Benutzer verantwortlich.

#### 4.8 Kehrichtentsorgung im Containerraum

##### Wir entsorgen getrennt!

Hauskehricht

Papier, zerlegter Karton, Altglas,  
Blechdosen, Aluminium, Batterien

Altkleider und Schuhe

Grün- und Küchenabfälle

Haushaltgeräte, TV- und Radiogeräte, Medikamente und Sonderabfälle wie Gifte, sind ins Fachgeschäft zurückzubringen.

Den Containerraum bitte immer wieder schliessen.

##### Wo/Wie entsorge ich...

nur mit offiziellen Gebührenmarken  
*speziell gekennzeichnete Container „Alterswohnungen“*

in die dafür vorgesehenen Behälter legen

in die dafür vorgesehenen Säcke

Grünabfall-Mulde

#### 4.9 Wichtige Hinweise

Nur dringend notwendiges Bargeld in der Wohnung aufbewahren.

Die Wohnung ist abzuschliessen, auch wenn sie nur für kurze Zeit verlassen wird. Die Türen der Laubengänge, Waschküche, Treppenhausmitte und die Eingangstür bei den Garagen sind ab 20.00 Uhr abzuschliessen.

## **5 Reglement**

### **5.1 Zweck**

Die Alters- und Behindertenwohnungen werden an betagte oder behinderte Einzelpersonen und Ehepaare vermietet, die selbständig ihren eigenen Haushalt führen.

### **5.2 Organisation**

Die Stiftung Dankensberg ist verantwortlich für den Betrieb, Unterhalt und der Verwaltung der Wohnungen.

### **5.3 Aufnahme**

- 5.3.1 In erster Linie finden Einwohner und Bürger im AHV-Alter der Gemeinden Beinwil am See und Birwil Aufnahme. Bei entsprechendem Platzangebot werden auch Personen aus anderen Gemeinden berücksichtigt.
- 5.3.2 Mietanträge sind schriftlich an die Verwaltung der Stiftung Dankensberg zu richten.
- 5.3.3 Die Mieter der Alterswohnungen haben den Vorzug hinsichtlich Umsiedlung ins Alters- und Pflegeheim der Stiftung Dankensberg.

### **5.4 Unterhalt - Rechte und Pflichten**

- 5.4.1 Dem Mieter werden die im Mietvertrag umschriebene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen zur Verfügung gestellt. Kleine Mängel die während der Dauer des Mietverhältnisses entstanden sind, unabhängig davon, ob sie durch den Mieter verursacht worden sind oder nicht und die im Einzelfall den Betrag von CHF 150.00 nicht übersteigen, muss der Mieter auf eigene Kosten beseitigen. Mängel die der Mieter nicht selber zu beseitigen hat, sind dem Vermieter sofort schriftlich zu melden. Unterlässt der Mieter die Meldung, so haftet er für den Schaden, der dem Vermieter daraus entsteht.
- 5.4.2 Die Beleuchtungskörper für Badezimmer und Küche liefert der Vermieter gegen Verrechnung. Der Vermieter sorgt für Unterhalt und Reinigung der Gemeinschaftsräume, Treppenhäuser und der Umgebung des Hauses. Auf Anforderung des Mieters, ist der Techn. Dienst für verschiedene Arbeiten gegen Rechnung behilflich (Std./CHF 70.00).
- 5.4.3 Einmal im Jahr werden Hähne, Brausen und Toiletten auf Verkalkungen überprüft. Der Mieter ist verpflichtet die erforderliche Reinigung fachgemäss oder durch unseren Technischen Dienst (zum aktuellen Stundenansatz) auf eigene Kosten auszuführen.

### **5.5 Finanzielles**

- 5.5.1 Die Miete ist im Voraus per Lastschriftverfahren zu bezahlen.
- 5.5.2 Es ist eine Kautions in der Höhe eines monatlichen Mietzinses zu entrichten.
- 5.5.3 Briefkasten, Eingangstüre und Wohnungstüre werden mit einheitlichen Namensschildern versehen und dem Mieter in Rechnung gestellt.
- 5.5.4 Akontozahlungen für die Heiz- und Nebenkosten sind monatlich mit dem Mietzins zu bezahlen. Die definitive Abrechnung erfolgt jeweils jährlich im September per Stichtag 30.6. eine frühere Abrechnung ist nicht möglich.
- 5.5.5 Die monatlichen TV-Kabelanschlussgebühren werden mit der Nebenkostenabrechnung verrechnet. Möchten Sie keinen TV-Anschluss oder wechseln Sie zu einem anderen Anbieter, müssen Sie dies schriftlich der Verwaltung melden. Eine Rückvergütung von bereits verrechneten Gebühren ist nicht möglich. Die entsprechenden Kosten für Plombierung oder Anbieterwechsel trägt der Mieter.

## 5.6 Schlüssel

Es werden Ihnen drei Wohnungsschlüssel und ein Badge für den Containerraum (Depot pro Schlüssel/Badge CHF 100.00), ein Garagentoröffner, jeweils eine Karte für die Waschmaschine und den Tumbler übergeben. Bitte tragen Sie Sorge dazu. Bei Verlust eines Schlüssels/Öffners/Badge wird Ihnen ein Betrag von CHF 200.00, bei Verlust einer Karte CHF 100.00 in Rechnung gestellt.

Die Verwaltung besitzt einen Pass-Schlüssel für Notfälle - und nur für Notfälle!

## 5.7 Versicherungen und Haftung

- 5.7.1 Der Mieter ist verpflichtet, für die gesamte Mietdauer eine Hausratsversicherung und Privathaftpflichtversicherung mit Einschluss von Mieterschäden abzuschliessen.
- 5.7.2 Die vom Mieter vorzunehmenden Instandstellungs-, Reparatur- und Reinigungsarbeiten müssen bis zur Wohnungsabgabe beendet sein. Für Übermässige Abnutzung des Mietobjekts muss der Mieter anteilmässig die Instandstellungskosten übernehmen (Richtlinien gemäss Lebensdauertabelle HEV Schweiz). Die Wohnung muss am Ende der Mietdauer in einwandfreiem Zustand, geräumt und gereinigt, übergeben werden.

## 5.8 Auflösung des Mietverhältnisses

Für die Mieter der Wohnungen gelten die üblichen und im Vertrag festgehaltenen Kündigungsfristen. Es besteht eine Warteliste, Nachmieter werden von der Verwaltung bestimmt.

## 5.9 Inkraftsetzung und Ausführungsbestimmungen

Diese Dokumentation inkl. Reglement treten am 1. Januar 2024 in Kraft. Es kann durch Stiftungsratsbeschluss jederzeit ergänzt oder abgeändert werden.

Genehmigt durch den Stiftungsrat im Dezember 2023.

STIFTUNG DANKENSBURG  
Stiftungsratspräsident



Hans Schärer