

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Thurvita AG

Alterswohnungen mit Dienstleistungen

I. Allgemeines

- ¹ Die Thurvita AG mit Sitz in Wil SG (nachfolgend: «Thurvita») ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, die sich im Besitz der Gemeinden Wil, Niederhelfenschwil und Wilen befindet. Diese Gemeinden bilden die sogenannten Vertragsgemeinden.
- ² Das Angebot «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» der Thurvita richtet sich in erster Linie an betagte Personen der Vertragsgemeinden, die unterstützungsbedürftig sind. Soweit es die Platzverhältnisse zulassen, werden auch Personen ausserhalb der Vertragsgemeinden der Thurvita aufgenommen. Für auswärtige Personen wird für die Dauer von zwei Jahren gemäss separater Tarifliste ein monatlicher Zuschlag erhoben. Die Hinterlegung der Schriften bei einer Vertragsgemeinde entbindet nicht vom Zuschlag.

II. Geltungsbereich

- ³ Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Thurvita betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» (nachfolgend: «AGB Alterswohnungen mit Dienstleistungen») gelten für den gesamten Geschäftsverkehr zwischen der Thurvita und ihren (potenziellen) Kund:innen im Rahmen des «Betreuten Wohnens».

III. Ergänzungsleistungen und Hilflosenentschädigung

- ⁴ Beim Vertrag der Thurvita betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» handelt es sich um Alterswohnungen mit Dienstleistungen im Sinne von Art. 4ter des Ergänzungsleistungsgesetzes des Kantons St. Gallen vom 22. September 1991 (Stand: 1. Januar 2024; sGS 351.5) sowie Art. 9a und 9b der Verordnung des Kantons St. Gallen über die Vergütung von Krankheits- und Behinderungskosten bei den Ergänzungsleistungen vom 11. Dezember 2007 (Stand: 1. Januar 2023; sGS 351.53).
- ⁵ Der/die Kund:in verpflichtet sich, seinen/ihren Anspruch auf allfällige Ergänzungsleistungen und Hilflosenentschädigung zum frühestmöglichen Zeitpunkt selber geltend zu machen.

IV. Anderslautende Geschäftsbedingungen

- ⁶ Anderslautende Allgemeine Geschäftsbedingungen oder vorformulierte Vertragsbedingungen der Kundin bzw. des Kunden sind nicht verbindlich und werden nicht Bestandteil der Vereinbarung zwischen der Thurvita und ihnen, ausser die Thurvita stimmt anderslautenden oder vorformulierten Vertragsbedingungen der Kundin bzw. des Kunden schriftlich zu.

V. Weitere Geschäftsbedingungen der Thurvita

- ⁷ Weitere allgemeine Geschäftsbedingungen der Thurvita, insbesondere die «Allgemeinen Geschäftsbedingungen ambulante Leistungen» und die «Allgemeinen Geschäftsbedingungen stationäre Leistungen» kommen ergänzend zu den AGB Alterswohnungen mit Dienstleistungen zur Anwendung.

- ⁸ Die AGB Alterswohnungen mit Dienstleistungen sind integrierender Bestandteil jedes Vertragsverhältnisses betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» zwischen der Thurvita und den Kund:innen. Bei allfälligen Widersprüchen unter den Vertragsbestandteilen gilt folgende Rangfolge:
1. Vertrag «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» (inkl. Beilagen);
 2. AGB Alterswohnungen mit Dienstleistungen.
- ⁹ Bei allfälligen Widersprüchen zwischen den besonderen Geschäftsbedingungen der Thurvita hat die für das jeweilige Problem spezifischere Bestimmung den Vorrang.

VI. Einsichtsmöglichkeit in die AGB Alterswohnungen mit Dienstleistungen

- ¹⁰ Die AGB Alterswohnungen mit Dienstleistungen sowie die «Allgemeinen Geschäftsbedingungen Ambulante Leistungen», die «Allgemeinen Geschäftsbedingungen Stationäre Leistungen» sowie die entsprechenden Preislisten usw. der Thurvita sind über www.thurvita.ch abrufbar. Die Thurvita behält sich vor, sämtliche ihrer allgemeinen Geschäftsbedingungen, Preislisten usw. veränderten Verhältnissen jederzeit anzupassen.

VII. Vertragsschluss, Beendigung

- ¹¹ Der Vertrag zwischen der Thurvita und dem/der Kund:in betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» kommt mit dessen/ihrer vollständiger Unterzeichnung durch sämtliche Parteien zustande und endet grundsätzlich mit dessen Kündigung.
- ¹² Voraussetzung für den Bezug der Alterswohnung durch den/die Kund:in ist die vorbehaltlose Leistung oder Garantie der Vorauszahlung bei Vertragsabschluss. Erfolgt die Vorauszahlung nicht zu diesem Zeitpunkt, ist die Thurvita berechtigt, dem/der Kund:in den Bezug zu verweigern.
- ¹³ Die Thurvita ist berechtigt, den Vertrag betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» aus wichtigen Gründen mit einer Einhaltung von einer Kündigungsfrist von einem Monat auf einen beliebigen Termin zu kündigen. Als solche Gründe gelten insbesondere:
- Zahlungsverzug des Kunden;
 - Sorgfaltspflichtverletzungen des Kunden bzw. der Kundin (z.B. Verwahrlosung der Alterswohnung);
 - Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme sowohl auf Mitarbeitende, Beauftragte und Hilfspersonen der Thurvita als auch auf Hausbewohner:innen und Nachbarn (z.B. Gewalt und Drohung oder sexuelle Übergriffe);
 - Keine Unterbringungsmöglichkeit des Kunden bzw. der Kundin mehr aufgrund verschlechterter kognitiver oder körperlicher Fähigkeiten und trotz angemessener technischer Massnahmen;
 - Annahmeverzug von mehr als 14 Tagen bei Übernahme der Alterswohnung;
 - Bei wiederholten Verstössen gegen die sonstigen Bestimmungen der Thurvita.
- ¹⁴ Stirbt der/die Kund:in, endet der Vertrag betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» nach der Räumung der Alterswohnung, spätestens aber 30 Tage nach dem Todestag. Die Entschädigung für die Alterswohnung ist in jedem Fall bis und mit dem vollen auf den Todestag folgenden Monat geschuldet.
- ¹⁵ Fällt der/die Kund:in in Konkurs, so kann die Thurvita den Vertrag betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» fristlos, das heisst ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auf einen beliebigen Zeitpunkt kündigen.

- ¹⁶ Ferner endet der Vertrag betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» automatisch mit dem Tage des Eintritts des Kunden bzw. der Kundin in eine stationäre Pflegeeinrichtung der Thurvita (z.B. bei kognitiven Einschränkungen).
- ¹⁷ Die Parteien können den Vertrag betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» jederzeit im gegenseitigen Einvernehmen aufheben.
- ¹⁸ Sofern ein Kunde bzw. eine Kundin aufgrund persönlicher, gesundheitlicher oder medizinischer Verhältnisse in eine andere Einrichtung der Thurvita wechselt, hat der/die Mitbewohner:in derselben Alterswohnung das Recht, darin zu bleiben und den Vertrag betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» zu den bisherigen Konditionen alleine zu übernehmen. In jedem Falle bedarf die Übertragung des Vertrages betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» auf einen Dritten der schriftlichen Zustimmung der Thurvita. Sie kann die Zustimmung ohne Angabe von Gründen verweigern.
- ¹⁹ Die Kündigung des Vertrages «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» bewirkt auf das Ende der Vertragsdauer automatisch auch die Kündigung sämtlicher Serviceleistungen, aus den Bereichen die der/die Kund:in bislang bezogen hat.
- ²⁰ Die Kündigung des Vertrages betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» hat von beiden Parteien schriftlich zu erfolgen. Für den Nachweis des rechtzeitigen Eingangs der Kündigung bei der Thurvita ist der/die Kund:in verantwortlich. Die Kündigung der Thurvita erfolgt an den Kunden bzw. die Kundin selbst oder dessen gesetzliche Vertretung.

VIII. Preise

- ²¹ Die Preise ergeben sich aus dem Vertrag «Alterswohnungen mit Dienstleistungen», den Preislisten Alterswohnungen mit Dienstleistungen, ambulante Leistungen und stationäre Leistungen. Die Preislisten geben die jeweils aktuell gültigen Preise wieder.
- ²² Die Geschäftsleitung der Thurvita kann die Preise jederzeit anpassen. Der Kunde bzw. die Kundin wird schriftlich informiert.
- ²³ Die monatliche Alterswohnungspauschale ist kein Mietzins.
- ²⁴ Alle Preise in Listen, Druckschriften oder auf der Internetseite der Thurvita sind inklusive Mehrwertsteuer.

IX. Exklusivität

- ²⁵ Dienstleistungen wie zum Beispiel Pflege, Betreuung und Hauswirtschaft, welche die Thurvita anbietet, dürfen nur über die Thurvita bezogen werden. Externe Dienstleister dürfen von den Kund:innen nicht beauftragt werden.
- ²⁶ Gelegentlicher Bezug von Mahlzeiten (Pizzakurier etc.) ist erlaubt; wenn regelmässiger Mahlzeitendienst gewünscht ist, soll dieser über die Thurvita erfolgen.
- ²⁷ Nicht kommerzielle Pflege, Betreuung und Hilfestellungen (z.B. Reinigungen, Wäscheservice, Botengänge, Begleitungen) durch Angehörige und Freunde werden begrüsst; wenn solche Leistungen benötigt werden und nicht im Wesentlichen unentgeltlich aus dem Umfeld des Kunden bzw. der Kundin geleistet werden können, müssen sie über die Thurvita bezogen werden.

X. Rechnungsstellung und Zahlungskonditionen

- ²⁸ Die Thurvita stellt den Kund:innen in der Regel spätestens bis zum 15. eines Monats die Rechnung über die Leistungen des Vormonats zu. Die Rechnung ist innert 15 Tagen nach Rechnungsstellung fällig und zahlbar. Bei Zahlungsverzug wird eine Mahngebühr von CHF 50.00 sowie ein Verzugszins von 5 % verrechnet.
- ²⁹ Die Rechnung wird per Post an die von den Kund:innen angegebene Adresse gesendet. Die Zahlungsfrist beginnt in jedem Fall am Tag, nachdem die Rechnung in den Empfangs- bzw. Machtbereich des Kunden bzw. der Kundin (Briefkasten, Postfach, E-Mail-Posteingang) gelangt ist, zu laufen.

XI. Haftung

- ³⁰ Die Haftung der Thurvita beschränkt sich für sämtliche Haftungsgrundlagen auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Ansonsten wird jegliche Haftung vollumfänglich wegbedungen. Insbesondere wird die Haftung für leichte Fahrlässigkeit, für indirekte Schäden oder Folgeschäden (z.B. entgangener Gewinn, Mehraufwendungen, nicht realisierte Einsparungen, Ansprüche Dritter oder Datenverlust), für Hilfspersonen bzw. Erfüllungsgehilfen, Substituten und für Schäden aus verspäteter Leistung ausdrücklich und vollumfänglich ausgeschlossen.

XII. Versicherung

- ³¹ Die Thurvita schliesst auf ihre Kosten die üblichen Feuer-, Gebäudewasser- und Gebäudehaftpflichtversicherungen für die Alterswohnungen sowie die allgemeinen Gebäudeteile ab. Alle übrigen Versicherungen, wie insbesondere Diebstahl-, Haftpflicht-, Bruchrisiko- und Mobilversicherung gehen zulasten des Kunden bzw. der Kundin.
- ³² Die Thurvita versichert keine eingebrachten Sachen und kein persönliches Mobiliar, keinen Hausrat, keine Bruchrisiken, keine Wertsachen und auch kein Bargeld. Hierfür übernimmt die Thurvita auch keine Haftung. Vielmehr ist der/die Kund:in selber für die entsprechenden Versicherungen verantwortlich. Zudem ist der/die Kund:in für die Sicherheit (Einbruch, Diebstahl etc.) selber verantwortlich. Die Thurvita kann keine Wertgegenstände (Bargeld, Schmuck, Kunstgegenstände etc.) zur Verwahrung entgegennehmen. Die Thurvita haftet nicht für Beschädigungen und/oder Abhandenkommen von Wertgegenständen, sei es in der Alterswohnung selbst oder auf dem Gelände der Thurvita.
- ³³ Der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung durch den Kunden bzw. die Kundin ist obligatorisch und ist spätestens bis zum Bezugstermin vorzuweisen.
- ³⁴ Die Kranken- und Unfallversicherung ist Sache des Kunden bzw. der Kundin.

XIII. Wechsel zur stationären Abrechnung oder einem stationären Aufenthalt

- ³⁵ Ist der Pflegeaufwand bzw. sind die Pflegeeinsätze nicht mehr planbar, wird die Betreuung und Pflege gemäss stationärem Tarif abgerechnet.
- ³⁶ Grundsätzlich ermöglicht die flexible Wohnform in den Alterswohnungen der Thurvita, dass ein weiterer Umzug vermieden werden kann. Dennoch kann es aufgrund von gesundheitlichen bzw. kognitiven Veränderungen, aus arbeitsorganisatorischen Bedingungen oder einem erhöhten pflegerischen bzw. betreuenden Aufwand vorkommen, dass ein Umzug in eine stationäre Einrichtung nötig wird.

- ³⁷ Falls diese Situation eintritt, werden im Vorfeld mit dem/der Quartierverantwortlichen (in Rücksprache mit dem/der Standortverantwortlichen und der Beratungsstelle) Informationsgespräche geführt. Der Schlusssentscheid wird von dem/der Standortverantwortlichen gefällt.

XIV. Gebrauch und Benutzung der Alterswohnung

1. Allgemeine Bestimmungen

- ³⁸ Das Bewohnen der Alterswohnungen der Thurvita ist ausschliesslich für die im Vertrag betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» aufgeführten Personen erlaubt. Abweichungen davon bedürften der schriftlichen Zustimmung durch die Thurvita.
- ³⁹ Der/die Kund:in muss nach Bezugsbeginn der Thurvita allfällige Mängel an der Alterswohnung, die er/sie nicht selber zu beseitigen hat, unverzüglich melden. Ansonsten haftet er/sie für den Schaden, welcher der Thurvita daraus entsteht.
- ⁴⁰ Fehlende Schlüssel hat der/die Kund:in auf seine/ihre Kosten zu ersetzen. Die Thurvita ist bei einem Schlüsselverlust berechtigt, die Schliessanlage und die Schlüssel auf Kosten des Kunden bzw. der Kundin ersetzen zu lassen. Neue und zusätzliche Schlüssel darf der/die Kund:in nur mit schriftlicher Zustimmung der Thurvita anfertigen lassen. Der/die Kund:in ist verpflichtet, den Verlust eines Schlüssels der Thurvita sofort nach Feststellung zu melden.
- ⁴¹ Der/die Kund:in hat die Alterswohnung zweckgemäss und sorgfältig zu gebrauchen sowie in sauberem Zustand zu halten.
- ⁴² Die/die Kund:in nimmt im Rahmen der Benutzung der Alterswohnung Rücksicht auf die übrigen Benutzer:innen der Liegenschaft und hält sich an die Hausordnung.
- ⁴³ Der/die Kund:in hat die polizeilichen Vorschriften betreffend Lärmimmissionen, Sicherheitsvorkehrungen usw. einzuhalten. Das Aufbewahren von Waffen in den Alterswohnungen ist verboten.

2. Rauchen

- ⁴⁴ Das Rauchen ist im Treppenhaus, im Lift und in den gemeinsamen Räumen verboten.
- ⁴⁵ In den Alterswohnungen der Thurvita ist das Rauchen nicht gestattet. Das Rauchen auf der Terrasse und den Loggias ist erlaubt.
- ⁴⁶ Wenn in der Alterswohnung trotzdem geraucht wird, müssen die effektiven Renovationskosten (z.B. Malerarbeiten) übernommen werden.

3. Gemeinsame Räume

- ⁴⁷ Der/die Kund:in darf ohne Zustimmung der Thurvita keine Waren oder sonstige Gegenstände ausserhalb der Alterswohnung (bspw. vor den Eingängen, in den gemeinsamen Räumen, wie Fluren, Korridoren, Notausgängen, Nottreppen oder im Treppenhaus) lagern. Der/die Kund:in haftet in jedem Fall für die im Zusammenhang mit der Lagerung entstehenden Schäden.
- ⁴⁸ Im Hausflur dürfen schwere Gegenstände (Kisten, Möbel usw.) nur mit einer schützenden Unterlage über Treppen und Böden transportiert werden.

4. Abfallentsorgung

- ⁴⁹ Abfälle jeglicher Art sind ordnungsgemäss zu entsorgen.
- ⁵⁰ Der Kehrichtsack darf nicht im Hausgang stehen gelassen werden. Wenn ein Container vorhanden ist, muss der Kehricht direkt dort deponiert werden.
- ⁵¹ Abfälle dürfen nur an den dafür vorgesehenen Orten abgelegt oder aufbewahrt werden.
- ⁵² Es ist verboten, harte Gegenstände, Asche, Kehrichtabfälle, Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. in die Toilette zu werfen.

5. Grillieren

- ⁵³ Beim Grillieren auf den Balkonen und Loggias ist auf die übrigen Hausbewohner:innen Rücksicht zu nehmen.

6. Ruhezeiten

- ⁵⁴ Sowohl die Nachtruhe als auch weitere Ruhezeiten müssen gemäss gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden.

7. Haustiere

- ⁵⁵ Kleintiere wie Hamster, Ziervögel und Zierfische dürfen in den Alterswohnungen gehalten werden, soweit sich die Anzahl sowie deren Geruchs- und Lärmimmissionen in den üblichen Grenzen halten. Der/die Kund:in verpflichtet sich, Tiere unter Beachtung der Wohnhygiene artgerecht zu halten. Nagetiere müssen dauernd im Käfig gehalten werden; das Herumlaufenlassen in der Alterswohnung ist nicht gestattet.
- ⁵⁶ Das Halten von grösseren Haustieren (z.B. Katzen, Hasen, Hunden, Papageien, Reptilien) sowie das Aufstellen von Aquarien mit mehr als 300 Liter Fassung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Thurvita. Eine solche Bewilligung kann widerrufen werden.
- ⁵⁷ Für den Fall der Tierhaltung verpflichtet sich der/die Kund:in eine Versicherung abzuschliessen, welche die durch die entsprechenden Tiere verursachten Schäden deckt. Dies gilt auch für Wasserschäden bei Aquarien.
- ⁵⁸ Kann der/die Kund:in die Pflege der Haustiere nicht mehr gewährleisten oder entstehen wiederholt Belästigungen der übrigen Kund:innen, kann die Thurvita die Zustimmung zum Halten von Haustieren unter Einhaltung einer angemessenen Frist widerrufen.

8. Parkplätze, Garagen, Abstellplätze

- ⁵⁹ Fahrzeuge jeglicher Art dürfen nur auf den von der Thurvita dafür bezeichneten Parkflächen abgestellt werden.
- ⁶⁰ Private Garagenplätze werden vom Kunden bzw. der Kundin gegen Entgelt genutzt. Es stehen nur begrenzte Anzahl Parkplätze zur Verfügung, die nach Verfügbarkeit separat gebucht werden können.
- ⁶¹ Besucher:innen benützen einen öffentlichen Parkplatz ausserhalb des Quartierzentrums.

XV. Unterhalt und Instandhaltung der Alterswohnung

- ⁶² Die Thurvita ist verpflichtet, die Alterswohnung angemessen zu unterhalten und Mängel zu beheben. Der/die Kund:in hat jedoch für die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Alterswohnung erforderlichen Reinigungen, Ausbesserungen und Reparaturen aufzukommen. Er/sie hat zum Beispiel Glühbirnen, Steckdosen, Leuchtröhren und Sicherungen zu ersetzen. Diese Unterhaltsarbeiten können gerne von der Thurvita durchgeführt werden (gemäss Preisliste).

XVI. Bezug und Übergabe

- ⁶³ Der Bezug und das Einrichten der Alterswohnung sind Sache des Kunden bzw. der Kundin.
- ⁶⁴ Die Thurvita übergibt dem/der Kund:in die Alterswohnung zum vereinbarten Zeitpunkt in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen und sauberen Zustand. Ein Anspruch auf Neuwertigkeit besteht nicht.
- ⁶⁵ Bei stationärer Abrechnung hat der/die Kund:in Anspruch auf ein Pflegebett.
- ⁶⁶ Eingangsbereiche, allgemein zugängliche Flächen, Treppenhäuser und Toiletten stehen dem/der Kund:in zur Mitbenützung zur Verfügung. Für die Reinigung dieser Bereiche sorgt die Thurvita.
- ⁶⁷ Anlässlich der Übergabe der Alterswohnung wird ein Übergabeprotokoll erstellt, das durch beide Parteien zu unterzeichnen ist. Der/die Kund:in ist verpflichtet, der Thurvita allfällige, im Protokoll nicht aufgeführten Mängel an der Alterswohnung innert 10 Tagen nach Bezug schriftlich (Mängelliste) anzuzeigen. Vorbehalten bleiben verdeckte Mängel. Diese sind unverzüglich nach deren Entdeckung schriftlich anzuzeigen. Unterbleiben entsprechende Anzeigen, wird angenommen, die Alterswohnung sei in protokollgemäsem Zustand übergeben worden.
- ⁶⁸ Die Thurvita übernimmt die Kosten für die Beschriftungen an Klingelanlage, Briefkasten, Eingangstüre etc.

XVII. Erneuerung und Änderungen durch den Kunden

- ⁶⁹ Erneuerungen und Änderungen an der Alterswohnung durch den Kunden bzw. die Kundin bedürfen der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Thurvita. Hat die Thurvita einer Erneuerung oder Änderung schriftlich zugestimmt, so gilt als vereinbart, dass der/die Kund:in bei Beendigung des Vertrags betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» auf ihr Verlangen den früheren Zustand fachmännisch wiederherstellen muss.

XVIII. Zutrittsrecht

- ⁷⁰ Die Thurvita ist unter 24-stündiger Voranzeige (oder wenn Gefahr im Verzug ist umgehend) berechtigt, die Alterswohnungen zu betreten. Davon macht sie namentlich Gebrauch bei einem Notrufsignal, bei Gefährdung der Sicherheit der Personen, zur Wahrung ihrer Eigentumsrechte und zwecks Vornahme der ihr obliegenden Reparaturen und Renovationen.
- ⁷¹ Bei stationärer Abrechnung muss den Mitarbeiter:innen der Thurvita der Zutritt zur Alterswohnung gewährt werden.
- ⁷² Der/die Kund:in nimmt zur Kenntnis, dass die Thurvita über einen Passepartout-Schlüssel zu jeder Alterswohnung verfügt.

XIX. Rückgabe der Alterswohnung

- ⁷³ Die Alterswohnung ist in gutem Zustand, unter Berücksichtigung der aus der vertragsgemässen Benutzung sich ergebenden Abnutzung oder Veränderungen sowie des Zustandes bei Bezug, zurückzugeben. Die Rückgabe der vollständig geräumten Alterswohnung erfolgt mit allen Schlüsseln, bis spätestens am letzten Tag der Vertragsdauer. Die Reinigung wird durch die Thurvita gemacht und gemäss Preisliste in Rechnung gestellt. Fällt der Rückgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, hat die Rückgabe am darauffolgenden Werktag bis spätestens 12:00 Uhr zu erfolgen.
- ⁷⁴ Anlässlich der Rückgabe der Alterswohnung wird ein Rückgabeprotokoll erstellt, das durch beide Parteien zu unterzeichnen ist. Bei festgestellten Mängeln gilt das Protokoll als Mängelrüge.
- ⁷⁵ Mit Vertragsbeendigung besitzt der/die Kund:in kein Recht zum Aufenthalt in der Alterswohnung mehr. Die von ihm/ihr vorzunehmenden Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten werden durch die Thurvita gemacht und dementsprechend in Rechnung gestellt.

XX. Datenschutz

- ⁷⁶ Die Thurvita ist verpflichtet, Daten und Informationen, die als vertraulich gelten oder als solche gekennzeichnet wurden, vertraulich zu behandeln und die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen einzuhalten. Die Geheimhaltungspflicht erstreckt sich dabei auch auf sämtliche Mitarbeiter:innen der Thurvita. Diese Geheimhaltungspflicht besteht bereits vor Vertragsschluss und dauert auch über das Vertragsverhältnis hinaus weiter. Ferner wird auf die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen sowie die Datenschutzerklärung verwiesen.

XXI. Elektronisches Patientendossier

- ⁷⁷ Die Bearbeitung von Personendaten der Kund:innen durch die Thurvita im Zusammenhang mit einem elektronischen Patientendossier (EPD) richtet sich grundsätzlich nach dem Bundesgesetz über das elektronische Patientendossier (EPDG; SR 816.1) und dessen Ausführungserlassen in der jeweils gültigen Fassung; ferner nach der entsprechenden kantonalen Gesetzgebung und den behördlichen Empfehlungen.
- ⁷⁸ Der/die Kund:in verpflichtet sich, der Thurvita (bzw. dem/der zuständigen Mitarbeiter:in) sämtliche erforderlichen Zugriffsrechte für das EPD zu erteilen, damit diese auf seine/ihre Daten zugreifen können. Mangels gegenteiliger schriftlicher Vereinbarung erteilt der/die Kund:in diese Zugriffsrechte für die Vertraulichkeitsstufen «normal zugänglich» und «eingeschränkt zugänglich».

XXII. Schlussbestimmungen

1. Haftung mehrerer Personen

- ⁷⁹ Unterzeichnen mehrere Kund:innen diesen Vertrag, haften sie für Verbindlichkeiten daraus solidarisch.

2. Abtretung, Übertragung und Verpfändung

- ⁸⁰ Sämtliche Rechte und Pflichten aus den zwischen der Thurvita und ihren Kund:innen bestehenden Rechtsverhältnissen dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Thurvita weder ganz noch teilweise an Dritte übertragen, abgetreten oder verpfändet werden. Die Thurvita ist berechtigt, bei

Zahlungsverzug der Kund:innen ihre Forderung unter Kostenfolge für die Kund:innen an Dritte abzutreten oder Dritte mit dem Inkasso zu beauftragen.

3. Salvatorische Klausel

- ⁸¹ Sollten Bestimmungen des Vertrags betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» bzw. der AGB Alterswohnungen mit Dienstleistungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen so zu ersetzen, dass ihr ursprünglicher Zweck soweit zulässig gewahrt wird.

4. Gerichtsstand und anwendbares Recht

- ⁸² Die AGB Alterswohnungen mit Dienstleistungen Vertrag unterstehen Schweizer Recht. Im Weiteren stellen weder der Vertrag betreffend «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» noch die AGB Alterswohnungen mit Dienstleistungen einen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR; SR 220) dar. Insbesondere sind die Bestimmungen betreffend den Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen nach Art. 269 ff. OR oder den Kündigungsschutz nach Art. 271 ff. OR nicht anwendbar. Fragen, die nicht geregelt sind, werden nach den Bestimmungen des Auftragsrechts gemäss Art. 394 ff. OR beurteilt.
- ⁸³ Gerichtsstand ist der Ort, an dem die Thurvita ihre Leistungen erbringt.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen «Alterswohnungen mit Dienstleistungen» wurden am 03. Dezember 2024 durch die Geschäftsleitung der Thurvita auf den 01. Januar 2025 in Kraft gesetzt.

Thurvita AG

Corinne Dähler
CEO

Esther Kramer
CFO, Mitglied der Geschäftsleitung