

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Thurvita AG Sonnenhof, Haldenstrasse 16a (Mieter:innen) Stationäre Leistungen – Hotellerie, Pflege und Betreuung

I. Allgemeines

1. Grundsätze

- ¹ Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die generellen Aspekte der Leistungen, die Thurvita für die Mieter:innen der Alterswohnungen Sonnenhof erbringt. Die Leistungen beinhalten insbesondere Pflege, Betreuung, Verpflegung, Reinigung und Wäscherei. Die Preise der Leistungen werden in einer separaten Preisliste aufgeführt. Die Thurvita schliesst mit den Mieter:innen bei Bedarf einen individuellen Dienstleistungsvertrag ab. Die AGB und die Preisliste sind integrativer Bestandteil des Dienstleistungsvertrages. Der Mietvertrag (Alterswohnung) wird direkt mit der Genossenschaft für Alterswohnungen Wil (GAW) abgeschlossen, d.h. die Miet- und Nebenkosten werden nicht über die Thurvita in Rechnung gestellt.
- ² Die Aufnahme in ein stationäres Pflegeverhältnis gilt als definitiv, wenn der Dienstleistungsvertrag unter Angaben der individuellen tariflichen Konditionen von beiden Parteien unterschrieben ist. Die aufgenommene Person verpflichtet sich, ihren Anspruch auf die Pflegefinanzierung und allfällige Ergänzungsleistungen zum frühest möglichen Zeitpunkt geltend zu machen.

II. Preise und Leistungen der Thurvita

2. Preise und Leistungen der Thurvita

- ³ Die Pensions-, Pflege- und Betreuungstaxen (exkl. Wohnungsmiete), werden durch die Geschäftsleitung der Thurvita jährlich festgelegt. Anpassungen dieser Taxen werden den Mieter:innen unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfristen schriftlich mitgeteilt. Vorbehalten bleibt die Anwendung einer neuen Taxe als Folge einer Neueinstufung. Solche Preisanpassungen treten sofort in Kraft. Die Preise für weitere Zusatzleistungen werden von der Geschäftsleitung festgelegt. Sie richten sich nach den Betriebskosten und können jederzeit angepasst werden. Die aktuell gültigen Taxen und weitere Preise sind in der Preisliste zusammengestellt.

2.1. Hotellerie

- ⁴ Folgende Leistungen sind in den jeweiligen Dienstleistungspaketen gemäss Preisliste inbegriffen:

Verpflegung

Dienstleistungspaket Verpflegung - Mittagessen

4-Gang Menu mit Suppe, Salat, Hauptgericht und Dessert inkl. Mineralwasser

Dienstleistungspaket Verpflegung – Abendessen

Hauptgericht inkl. Mineralwasser

Dienstleistungspaket Verpflegung – Vollpension

Frühstück inkl. Mineralwasser und ein kleiner Orangensaft

4-Gang Mittagsmenu mit Suppe, Salat, Hauptgericht und Dessert inkl. Mineralwasser

Hauptgericht inkl. Mineralwasser

Warme Getränke gemäss Hausangebot zu den vereinbarten Mahlzeiten

Durch den Arzt schriftlich verordnete Diäten

Die Mahlzeiten werden im Speisesaal des Pflegeheims Sonnenhof serviert.

Auf Wunsch bringen wir Ihnen die Mahlzeiten in Ihre Wohnung. Bitte beachten Sie, dass pro Mahlzeit eine Lieferpauschale verrechnet wird (siehe Preisliste Abschnitt 1, Verpflegung).

Wäscherei / Lingerie

Besorgung der waschmaschinenfesten Leibwäsche (max. 12 kg pro Monat und Person) und/oder Besorgung der privaten Flachwäsche (Bettwäsche und Frotteewäsche) gemäss dem im Dienstleistungsvertrag vereinbarten Dienstleistungspaket „Lingerie“.

Reinigung des Zimmers

Reinigung gemäss dem im Dienstleistungsvertrag vereinbarten Dienstleistungspaket „Reinigung“.

Allgemeines

Nutzung der gesamten im Haus angebotenen Infrastruktur, Mobilien und Hilfsmittel (Pflegebett, Standard-Rollstuhl, Standard-Rollator, usw.)

Pflegebett inkl. Matratze

2.2. Pfl egetaxen

- ⁵ Die Pflegekosten werden mit einer pauschalen Pfl egetaxe gedeckt. Die Höhe der Taxe richtet sich nach dem Pflegebedarf und der daraus abgeleiteten Pflegestufe. Der individuelle Bedarf an Pflege und Betreuung wird mit dem Bedarfsabklärungsinstrument RAI = Resident Assessment Instrument (Klienten-Befragungs-Instrument) in Form von Pflegestufen erfasst. In den ersten zwei Wochen nach Vertragsbeginn wird der Pflegebedarf erstmals ermittelt. Anschliessend wird der Pflegebedarf halbjährlich oder bei einer signifikanten Veränderung des Gesundheitszustandes erhoben. Die Pflegeeinstufungen werden vom Hausarzt mitunterzeichnet und regelmässig von den Krankenkassen kontrolliert.
- ⁶ Die Pfl egetaxen gehen zu Lasten der Krankenkasse, der Wohngemeinde (Pflegefinanzierung) und der Mieterin oder dem Mieter (Patient:innenbeteiligung). Die Höhe der Taxen und ihre Aufteilung auf die jeweiligen Zahler sind im Abschnitt 4 der Preisliste geregelt. Die Thurvita ist verpflichtet, die Pflege- und die Betreuungsaufwände getrennt auszuweisen und die Taxen auf den Rechnungen separat aufzuführen.
- ⁷ Die Kosten der Pflege werden durch folgende Beiträge gedeckt:
 - **Beiträge der Krankenversicherer an die Pflegekosten**
Die Pfl egetaxen (nur Pflege ohne Betreuung) werden gemäss Verträgen zwischen Krankenversicherern und dem Dachverband der Heime, Curaviva in 12 Pflegestufen geltend gemacht. Die Höhe

der Krankenkassenbeiträge richtet sich nach der Pflegestufe (siehe Preisliste Abschnitt 4, Pflege und Betreuung). Die Beiträge der Krankenversicherer sind auf der Rechnung jeweils separat ausgewiesen. Sie werden den Mieter:innen nicht belastet, sondern von der Thurvita direkt bei den Krankenversicherungen eingefordert.

- **Beiträge der öffentlichen Hand (Pflegefiananzierung Gemeinde) an die Pflegekosten**

Die Höhe dieser Beiträge richtet sich ebenfalls nach der Pflegestufe (siehe Preisliste Abschnitt 2, Pflege und Betreuung). Die Beiträge sind auf der Monatsrechnung separat unter "Kostenanteil öffentliche Hand" ausgewiesen.

Im Kanton St. Gallen überweist die Sozialversicherungsanstalt (SVA) die Beiträge direkt an das Pflegeheim, sie werden dem/der Mieter:in auf der Heimrechnung nicht belastet. Die Anmeldung, um die Beiträge geltend zu machen, können Sie über die Beratungsstelle der Thurvita vornehmen.

- **Beiträge des Kunden oder der Kundin an die Pflegekosten**

Der/die Mieter:in zahlt einen Anteil an die Pflorgetaxen gemäss Preisliste (siehe Preisliste Abschnitt 4, Pflege und Betreuung). Falls die eigenen finanziellen Mittel nicht ausreichen, kann der/die Mieter:in gegebenenfalls Ergänzungsleistungen der AHV geltend machen, um die Eigenleistungen zu zahlen.

3. Betreuungstaxen

- ⁸ Die Betreuungskosten werden mit einer pauschalen Betreuungstaxe gedeckt. Es werden damit insbesondere Leistungen des Heims, die nicht von den Krankenkassen übernommen werden, gedeckt. Darunter fallen unter anderem Kontrollgänge (z.B. der Nachtwache) oder Aktivierungs- und Ausflugsangebote. Die Höhe der Taxe richtet sich nach der Pflegestufe. Die Betreuungstaxen gehen zu Lasten der Person (siehe Preisliste Abschnitt 4, Pflege und Betreuung). Falls die eigenen finanziellen Mittel nicht ausreichen, kann der/die Mieter:in gegebenenfalls Ergänzungsleistungen der AHV geltend machen, um die Betreuungstaxen zu zahlen.

4. Aktivierungs- und Freizeitangebot

- ⁹ Nach Absprache können Mieter:innen der Alterswohnungen an den Veranstaltungen und am Aktivierungsangebot des Pflegeheims Sonnenhof teilnehmen. Die Teilnahme sowie allenfalls offerierte Getränke und Verpflegung, die während den Veranstaltungen angeboten werden, sind in der Betreuungstaxe enthalten.

5. Physio- und Ergotherapie

- ¹⁰ Die Thurvita bietet in ihren Heimen und für Mieter:innen der Alterswohnungen der Haldenstrasse 16a vom Arzt verordnete physio- und ergotherapeutische Behandlungen an.

Die Kosten werden von der obligatorischen Kranken- und Unfallversicherung übernommen. Die Thurvita rechnet direkt mit dem Versicherer ab.

6. Rechnungstellung

Die Verrechnung erfolgt monatlich im Nachhinein, mit einer Zahlungsfrist von 15 Tagen ab Rechnungsstellung. Bei Zahlungsverzug wird eine Mahngebühr von CHF 50.00 sowie ein Verzugszins von 5% verrechnet.

- ¹¹ Bei Abwesenheit (zum Beispiel Ferien oder Spitalaufenthalt) des Mieters oder der Mieterin werden die Pflege- und Betreuungstaxen nicht verrechnet. Austritts- und Eintrittstage gelten nicht als Abwesenheitstage.
- ¹² Während Abwesenheiten erhalten Mieter:innen auf gebuchte Verpflegungsleistungen eine Reduktion von 32% pro Tag (siehe Preisliste Abschnitt 1, Verpflegung / Zusatzleistungen). Wäsche- und Reinigungsleistungen werden ohne Reduktion weiterverrechnet.
- ¹³ Die Mittel- und Gegenständeliste (MiGeL) regelt die Mittel und Gegenstände, die von der obligatorischen Krankenpflegeversicherung (OPK) übernommen werden. Die Krankenkassen vergüten die meisten Pflegematerialien gemäss der MiGeL und übernehmen die Kosten zum festgelegten Höchstvergütungsbetrag. Darüberhinausgehende Kosten gehen zu Lasten des Mieters oder der Mieterin und sind auf der Heimrechnung mit dem Zusatz "Überbetrag" ausgewiesen.

III. Grundsätze für die Betreuung durch die Thurvita

- ¹⁴ Die Thurvita empfiehlt allen Mieter:innen, falls noch nicht vorhanden, eine Patientenverfügung zu verfassen sowie die Massnahmen bei einer allfälligen Reanimation zu definieren.
- ¹⁵ Die Kosten für Individualstrom, Wasser, Abwasser und TV-Anschluss gehen zu Lasten der Mieterschaft und werden von der Genossenschaft für Alterswohnungen Wil resp. den Leistungserbringern direkt in Rechnung gestellt.

Die Kosten für Kehrrichtentsorgung (Sackgebühr), Telefon und Internet gehen ebenfalls zu Lasten der Mieterschaft.
- ¹⁶ Für Begleitungen ausser Haus sind die Angehörigen / Bezugspersonen zuständig (Arztbesuche, etc.)

7. Bett, Bettinhalt und Flachwäsche

- ¹⁷ Das Pflegebett inkl. Matratze wird von der Thurvita zur Verfügung gestellt. Auf Wunsch werden ein Duvet und Kissen samt Flachwäsche von Thurvita gestellt und gepflegt (kostenpflichtig).

8. Reinigung

8.1. Unterhaltsreinigung

- ¹⁸ Regelmässige Reinigung der Räumlichkeiten in festen Zeitabständen. Die Unterhaltsreinigung beinhaltet folgende Leistungen:

Trockensaugen und Nasswischen der Böden, staubwischen, reinigen der Oberflächen und Sanitäranlagen sowie entsorgen des Abfalls (Entsorgungsgebühren gehen zu Lasten der Mieterschaft).

8.2. Kontrollreinigung

- ¹⁹ Die Kontrollreinigung kann nur ergänzend zur Unterhaltsreinigung gewählt werden.
- ²⁰ Die Kontrollreinigung beinhaltet die tägliche Reinigung der Griffpunkte und Nassstellen, Lüften sowie Entsorgen des Abfalls. Punktuelle Verschmutzungen werden gereinigt. Der zeitliche Aufwand für die Kontrollreinigung beträgt 10 Minuten. Ist der Aufwand höher, wird er nach Aufwand in Rechnung gestellt (siehe Preisliste Abschnitt 3, Reinigung).

8.3. Einzelleistungen

- ²¹ Die Reinigung und der Unterhalt von Haushaltsmaschinen wie z.B. Backofen, Herd und Kühlschränke ist Sache der Mieter:in oder kann als Zusatzleistung vereinbart werden (siehe Preisliste Abschnitt 3, Reinigung).

8.4. Schlussreinigung

- ²² Bei Bedarf führen wir die Schlussreinigung nach Kündigung oder Todesfall durch. Die Schlussreinigung wird nach Aufwand verrechnet (siehe Preisliste Abschnitt 3, Reinigung).

8.5. Notfallreinigung

- ²³ Unter Notfallreinigung fallen Arbeiten, welche durch Vorfälle wie Durchfall, Erbrechen, Blutungen, etc. notwendig sind. Die Notfallreinigung wird nach Aufwand verrechnet (siehe Preisliste Abschnitt 3, Reinigung).

9. Wäschebesorgung

- ²⁴ Erfolgt die Wäschebesorgung durch die Thurvita, so müssen sämtliche Privatkleider mit Namensetiketten beschriftet werden (einmalige Pauschalverrechnung).

10. Sicherheit

- ²⁵ Die Thurvita kann keine Wertgegenstände (Bargeld, Schmuck, Kunstgegenstände, etc.) zur Verwahrung entgegennehmen. Die Thurvita haftet nicht für Beschädigungen und/oder Abhandenkommen von Wertgegenständen.
- ²⁶ Für selbstverschuldete Schäden, die an Mobiliar oder am Eigentum Dritter verursacht werden, haften die Mieter:innen (Die Thurvita empfiehlt eine Privathaftpflichtversicherung abzuschliessen).

11. Datenschutz

- ²⁷ 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, die separate Pensionsvereinbarung sowie die Datenschutzerklärung verwiesen.

12. Haustiere in den öffentlichen Räumen der Thurvita

- ²⁸ Private Tiere sind in den öffentlichen Räumen der Thurvita in Absprache mit der Beratungsstelle erlaubt.

13. Weitere Leistungen

- ²⁹ Transporte und Ambulanz-Fahrten werden von der Thurvita nicht übernommen.
- ³⁰ Im Restaurant „Chez Grand Maman“ können Gäste ohne Voranmeldung eingeladen werden. Die Verrechnung für die Gäste erfolgt gemäss Speisekarte.
- ³¹ Wenn Verpflegungsleistungen bezogen werden, erhalten Mieter:innen das Tagesmenü im Restaurant "Chez Grand Maman" ohne Mehrkosten. À la carte Speisen verrechnen wir gemäss Speisekarte, der Preis vom Tagesmenü wird dem/der Mieter:in mit Verpflegungsleistungen angerechnet.

14. Einschränkungen der Bewegungsfreiheit (Art. 383 ff. ZGB)

- ³² Die Thurvita verpflichtet sich, die Bewegungsfreiheit für urteilsunfähige Mieter:innen nur einzuschränken, wenn weniger einschneidende Massnahmen nicht ausreichen oder von vornherein als ungenügend erscheinen und diese Massnahmen dazu dienen, eine ernsthafte Gefahr für das Leben oder die körperliche Integrität der Person oder Dritter abzuwenden oder eine schwerwiegende Störung des Gemeinschaftslebens innerhalb der Institution zu beseitigen.
- ³³ Vor der Einschränkung der Bewegungsfreiheit wird - Notfälle vorbehalten – dem/der Mieter:in sowie der allenfalls vorhandenen Vertretungsperson die Massnahme erklärt und protokolliert. Im Protokoll werden auch Zweck, Art und Dauer der eingeschränkten Bewegungsfreiheit aufgeführt. Die Einschränkung der Bewegungsfreiheit wird so bald wie möglich wieder aufgehoben und auf jeden Fall regelmässig auf ihre Berechtigung hin überprüft.
- ³⁴ Der/die Mieter:in und die Person, die den/die Mieter:in vertritt, kann jederzeit ohne Wahrung einer Frist gegen diese Massnahme schriftlich bei der Erwachsenenschutzbehörde Beschwerde einreichen.
- ³⁵ Die Institution verpflichtet sich, die Persönlichkeit der urteilsunfähigen Person zu schützen und fördert so weit als möglich auch Kontakte ausserhalb der Institution. Die Institution ist verpflichtet, bei fehlender Betreuung die Erwachsenenschutzbehörde zu benachrichtigen.

15. Dauer des Vertrages

- ³⁶ Der Dienstleistungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er erlischt automatisch beim Tod der Person (die Pflicht, über diesen Termin hinaus, gemäss diesen AGB, Zahlungen erbringen zu müssen, bleibt davon unberührt).
- ³⁷ Die Thurvita verpflichtet sich, die zur Vertretung berechtigte Person oder die ihr bekannten Angehörigen sofort über den Tod der Person zu informieren.

16. Kündigung des Vertrages und Austritt

- ³⁸ Der Dienstleistungsvertrag kann unter Berücksichtigung einer 30-tägigen Kündigungsfrist jederzeit schriftlich gekündigt werden.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen wurden am 25. November 2025 durch die Geschäftsleitung der Thurvita auf den 1. Januar 2026 in Kraft gesetzt und ersetzen alle vorherigen.

Thurvita AG



Corinne Dähler
CEO



Esther Kramer
CFO, Mitglied der Geschäftsleitung