

Allgemeine Geschäfts-Bedingungen (AGB)

Alterszentrum der Stiftung Haus Tabea in Horgen
(nachfolgend Haus Tabea)

Januar 2026

1 Einleitung

Diese AGB sind integrierender Bestandteil des Vertrages zwischen dem Haus Tabea und den Bewohnenden. Sie beinhalten alle Leistungen des Alterszentrums Haus Tabea im Zusammenhang mit dem Aufenthalt der Bewohnenden sowie deren Aufgaben und Pflichten.

Das Haus Tabea versteht sich als offene Einrichtung. Die Bewohnerinnen und Bewohner können sich frei bewegen und sind für sich selbst verantwortlich. Dies gilt grundsätzlich auch für die Bewohnenden der Station für Menschen mit Demenz. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen zu bewegungseinschränkenden Massnahmen für Urteilsunfähige unter Ziff. 11.

2 Aufnahme

Der Aufnahmeentscheid obliegt der Leitung Pflegedienst, in deren Abwesenheit der Gesamtleitung.

Aufnahmekriterien für das Alterszentrum sind:

- Zivilrechtlicher Wohnsitz im Kanton Zürich
- Zivilrechtlicher Wohnsitz für spezifische Zielgruppen/Stationen (z.B. Alterspsychiatrie) im Bezirk Horgen, mit welchen das Haus Tabea eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen hat
- Gesicherte und garantierte Finanzierung und Bezahlung der vom Haus Tabea erbrachten Leistungen
- Freie Kapazitäten
- Sofern kein Aufenthalt in der Station für Menschen mit Demenz oder in der alterspsychiatrischen Station erforderlich ist, ist ein Einzug in eine Wohnung zu zweit zulässig. Vorausgesetzt ist, dass beim Einzug von einer Bewohnerin bzw. einem Bewohner mindestens eine **Pflege-Einstufung 3** ausgewiesen werden kann.

Die Anmeldung erfolgt über das Bewohner-Management vom Alterszentrum Haus Tabea.

Die Geschäftsleitung ist befugt, vor Eintritt die nötigen Garantien für die Finanzierung und Bezahlung der vom Alterszentrum erbrachten Leistungen einzuholen. Dabei handelt es sich beispielsweise um mögliche Kostengutsprachen der Gemeinde, etc.

Der Grad der Pflegebedürftigkeit wird nach Eintritt vom Pflegefachpersonal erhoben und durch den Hausarzt oder die Hausärztin bestätigt. Die Einstufung wird mindestens zweimal jährlich bzw. bei akuter Veränderung des Gesundheitszustandes überprüft resp. angepasst.

3 Leistungen des Haus Tabea

Hotellerie, Betreuung und Pflegekosten werden durch Taxen abgegolten. Diese, wie auch zusätzliche Leistungen, die separat in Rechnung gestellt werden, sind in den jeweiligen Taxtabellen für Langzeitaufenthalt, stationäre Alterspsychiatrie, Demenzpflege und Kurzzeitaufenthalt geregelt.

3.1 Hotellerie

Die Hotellerieleistungen umfassen das Bereitstellen eines Zimmers bzw. einer Wohnung mit einer Grundinfrastruktur, drei Mahlzeiten (Frühstück, Mittag- und Abendessen), die Besorgung der Wäsche, die wöchentliche Reinigung sowie eine Privathaftpflicht- und Mobilienversicherung. Die persönliche Kleidung wird innerhalb der ersten drei Tage nach Eintritt durch das Haus Tabea beschriftet. Nicht beschriftete Kleidung wird zwei Monate gelagert und danach entsorgt.

Das Haus Tabea übergibt das Zimmer bzw. die Wohnung in einwandfreiem Zustand. Allfällige Mängel sind auf dem Übergabeprotokoll festzuhalten. Das Haus Tabea behält sich den Wechsel des Zimmers/der Wohnung bei Vorliegen sachlicher Gründe (Wechsel auf eine andere Station, Reduktion der beanspruchten Zimmer etc.) ausdrücklich vor.

Technische Installationen werden ausschliesslich vom hausinternen technischen Dienst vorgenommen und entsprechend verrechnet. Bauliche Veränderungen sind nicht gestattet.

Bei internen Umzügen ist eine Mitnahme der Festnetznummer nicht möglich.

Die Einzelheiten sind in der jeweiligen Taxabelle für Langzeitaufenthalt, stationäre Alterspsychiatrie, Demenzpflege und Kurzzeitaufenthalt geregelt.

3.2 Betreuung

Die Betreuungsleistungen umfassen allgemeine Leistungen wie die Unterstützung im Alltag, die Aktivierung, soziokulturelle Angebote oder die seelsorgerische Betreuung.

3.3 Pflegeleistungen

Die Pflegeleistungen umfassen individuell abgestimmte Leistungen zur Deckung der Grundbedürfnisse, welche die Bewohnenden nicht mehr selber vornehmen können, wie die Körperpflege, medizinische Tätigkeiten, Mobilisation etc.

Für jeden Bewohnenden werden pflegerische Basisleistungen erbracht, welche mindestens die [Pflegestufe 2](#) ergeben. Im Detail beinhalten diese:

- Medikamentenbewirtschaftung
- Tägliches Bettenmachen
- Bezugspersonenpflege
- Regelmässige Vitalzeichenkontrolle
- Erhebung der Qualitätsindikatoren zuhanden der öffentlichen Hand

Grundsätzlich gehört zu den Pflegeleistungen für alle Bewohnenden, dass sämtliche Medikamente nur über die Pflege gestellt, gerichtet und verabreicht werden dürfen. Wird ein Bewohner bzw. eine Bewohnerin auf der alterspsychiatrischen Station gepflegt, beinhalten die Pflegeleistungen zusätzlich die psychiatrische Versorgung inkl. entsprechende Medikation.

Wenn sich der Zustand eines Bewohnenden verändert, behält sich das Haus Tabea einen internen Umzug auf eine Spezialstation vor, um eine adäquate Pflege und Betreuung sicherzustellen.

4 Zusatzleistungen

Die Zusatzleistungen umfassen ergänzende, für alle Bewohnenden anfallende Einmalleistungen sowie Angebote, welche von den Bewohnenden nach Bedarf genutzt werden können.

5 Leistungsverrechnung

Die vorgenannten Leistungen (exkl. eigene Versicherungen der Bewohnenden) werden mit verschiedenen Taxen abgegolten. Die Hotellerie- und die Betreuungstaxe werden allen Bewohnenden in Rechnung gestellt. Zudem wird eine Pflegetaxe erhoben. Bei einem Kurzzeit- sowie bei einem Langzeitaufenthalt erfolgt eine Einstufung nach KVG (Krankenversicherungsgesetz) und [interRAI LTCF CH \(Pflegebedarfsermittlung in Pflegeheimen\)](#). Die Krankenkasse und die letzte Wohngemeinde übernehmen einen Teil dieser Kosten. Persönliche Zusatzleistungen werden individuell verrechnet.

Grundsätzlich richten sich alle Taxen nach den Betriebskosten vom Haus Tabea. Die Taxtabellen werden periodisch überprüft und bei Bedarf mit schriftlicher Vorankündigung unter Einhaltung der Kündigungsfrist auf Monatsbeginn angepasst. Die Einzelheiten zur Höhe und zur Anpassung der Taxen, Reduktionen und Zusatzleistungen sind in der Taxabelle aufgeführt, welche einen integrierenden Bestandteil des Vertrages bilden.

Die Zahlungsmodalitäten werden im Vertrag mit der Bewohnerin bzw. dem Bewohner geregelt.

6 Externe Leistungen

Abgesehen von der psychiatrischen Versorgung für Bewohnende auf der alterspsychiatrischen Station, erfolgt die ärztliche Versorgung von Bewohnenden über deren Hausarzt bzw. deren Hausärztin oder den Heimarzt bzw. die Heimärztin vom Haus Tabea. Das Haus Tabea zieht bei Bedarf eine Alterspsychiaterin

oder einen Alterspsychiater bei, welcher die Hausärztin bzw. den Hausarzt jedoch nicht ersetzt. Die Abrechnung der ärztlichen Leistungen erfolgt unabhängig von der Rechnung vom Haus Tabea.

7 Haftung und Versicherungen

Das Haus Tabea hat für die Bewohnenden eine Haustrat- und Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen. Für Einzelheiten wird auf das Merkblatt der Intus Broker AG verwiesen.

Für Schäden und gesundheitliche Konsequenzen, welche die Bewohnenden durch mangelnde Kooperation verursachen, wird jede Haftung abgelehnt.

Kranken- und Unfallversicherung ist Sache der Bewohnenden.

Die Bewohnenden sind selber verantwortlich für ihre persönlichen Sachen, insbesondere auch für ihre Wertgegenstände und Bargeld. Für Bargeld, persönliche Gegenstände und Wertsachen (namentlich Schmuck) wird keine Haftung übernommen. Das Haus Tabea empfiehlt, keine grösseren Bargeldbeträge, Schmuck und Wertgegenstände mit sich zu führen. Das Haus Tabea stellt den Bewohnenden Schliessfächer in den Zimmern/Wohnungen zur Verfügung. Den Bewohnenden steht es frei, eine eigene Diebstahl- und Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

8 Unverzinsliche Vorauszahlung

Das Haus Tabea verlangt bei Eintritt von jeder Bewohnerin und jedem Bewohner eine Vorauszahlung. Sie wird ohne Verzinsung in der Schlussabrechnung berücksichtigt. Bei Beendigung des Vertrages noch offenstehende Verpflichtungen werden mit der Vorauszahlung verrechnet. Nach Vertragsende wird das Restguthaben der Bewohnenden zurückerstattet. Im Todesfall fällt das Restguthaben in deren Nachlass.

9 Abwesenheiten

Alle bekannten Abwesenheiten, insbesondere längere Abwesenheiten (Ferien, Kuren, Spitalaufenthalt usw.) sind der Pflegedienstleitung oder deren Stellvertretung im Voraus mitzuteilen.

Die Pflegetaxe entfällt – unabhängig vom Grund – ab dem ersten Tag der Abwesenheit.

Auf die Hotellerie- und die Betreuungstaxe wird beim Kurzzeitaufenthalt keine Reduktion bei Abwesenheit der Bewohnerin bzw. des Bewohners gewährt. In den übrigen Bereichen kann das Haus Tabea Reduktionen gewähren. Die Einzelheiten sind in der Taxtabelle aufgeführt.

10 Kontaktpersonen

Alle Bewohnenden bezeichnen zwingend eine oder mehrere Personen, die das Haus Tabea bei allenfalls auftretenden finanziellen und/oder medizinischen Problemen kontaktieren und bei Bedarf um Hilfestellung/Unterstützung ersuchen kann. Dabei handelt es sich nicht um einen Vorsorgeauftrag im Sinne von Art. 360 ff. ZGB und nicht um eine Patientenverfügung.

Das Haus Tabea informiert die Kontaktpersonen über Änderungen von den AGB, der Taxabelle, des Verhaltenskodex und der Hausordnung vom Haus Tabea.

11 Bewegungseinschränkende Massnahmen bei Urteilsunfähigkeit

Das Haus Tabea hält die Bewegungsfreiheit urteilsunfähiger Bewohnerinnen und Bewohner möglichst hoch. Sie wird nur eingeschränkt, wenn

- weniger einschneidende Massnahmen nicht ausreichen oder von vornherein als ungenügend eingestuft werden,
- die bewegungseinschränkenden Massnahmen dazu dienen, eine ernsthafte Gefahr für das Leben oder die körperliche Integrität des Bewohners bzw. der Bewohnerin oder von Dritten abzuwenden,
- es für die Beseitigung einer schwerwiegenden Störung des Gemeinschaftslebens notwendig ist (Art. 383 ZGB).

Vor der Einleitung von bewegungseinschränkenden Massnahmen werden dem Bewohnenden sowie der Kontaktperson in medizinischen Belangen die Art, der Zweck und die voraussichtliche Dauer der Massnahme erklärt und das Gespräch protokolliert (Art. 383 ZGB).

Das Haus Tabea schützt die Persönlichkeit der Bewohnerin bzw. des Bewohners und fördert so weit wie möglich deren soziale Kontakte, insbesondere auch solche ausserhalb vom Haus Tabea (Art. 386 ZGB).

12 Vorsorgeauftrag, Patientenverfügung und Patientenwille im Falle einer Spitaleinweisung

Die Bewohnenden teilen dem Haus Tabea mit, ob ein Vorsorgeauftrag, eine Patientenverfügung und/oder Anweisungen im Falle einer Spitaleinweisung errichtet wurden. Wünscht eine Bewohnerin oder ein Bewohner, dass das Haus Tabea den in diesen Dokumenten festgehaltenen persönlichen Willen umgehend umsetzen kann, übergibt er bzw. sie dem Haus Tabea eine Kopie des Vorsorgeauftrages und/oder der Patientenverfügung bzw. des Patientenwillens im Falle einer Spitaleinweisung.

13 Beistandschaft

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner informiert das Haus Tabea über eine bestehende Beistandschaft.

14 Datenschutz

Das Haus Tabea nimmt die Privatsphäre der Bewohnenden sehr ernst und stellt sicher, dass Personendaten gemäss den Bestimmungen der anwendbaren Datenschutzgesetze bearbeitet werden. Personendaten sind insbesondere persönliche Angaben sowie medizinische und pflegerische Informationen der Bewohnenden. Wo erforderlich, holt das Haus Tabea die Einwilligung der Bewohnerin bzw. des Bewohners ein.

Bei Vorhandensein eines elektronischen Patientendossiers (EPD) informiert die Bewohnerin oder der Bewohner das Haus Tabea über deren Zugriffsrechte, damit das Haus Tabea über die für eine bestmögliche Pflege erforderlichen Dokumente verfügen und seinerseits gemäss den Vorschriften zum EPD seinen Pflichten nachkommen kann. Dabei orientiert sich das Haus Tabea an der nationalen und kantonalen Gesetzgebung und den behördlichen Empfehlungen. Das Haus Tabea stellt sicher, dass persönliche Daten – auch bezüglich Patientendossier – gemäss der Datenschutzgesetzgebung verwaltet werden.

15 Bild- und Tonaufnahmen

Möchte das Haus Tabea Bild- und Tonaufnahmen von Bewohnenden erstellen, informiert es diese vorgängig darüber und über den Zweck und das Ziel der Aufnahmen (bspw. Publikation im Internet, in Printmedien, Broschüren und anderen Drucksachen zu Werbe- und Informationszwecken). Alle Bewohnenden können auf Wunsch die sie betreffenden Aufnahmen einsehen und abhören.

Erfolgen die Aufnahmen auf privaten Geräten des Personals, werden die Daten innerhalb einer Woche auf Speichermedien vom Haus Tabea übertragen und auf den privaten Geräten gelöscht.

Die Bewohnerin bzw. der Bewohner kann jederzeit das Erstellen von Aufnahmen untersagen oder die Publikation oder Entfernung der Bilder (z.B. von der Website, in Printmedien, Broschüren oder anderen Drucksachen) verlangen.

Bei Publikationen werden keine Namen zu Bild- und Tonaufnahmen angegeben. Aus der Zustimmung zur Publikation können keine Rechte (z.B. Entgelt) abgeleitet werden.

Aufnahmen durch das Personal sind nur im Auftrag der Geschäftsleitung gestattet.

16 Beendigung des Vertragsverhältnisses

Beide Parteien können diesen Vertrag im ersten Monat jederzeit mit einer Frist von sieben Wochentagen kündigen. Ab dem zweiten Monat beträgt die Kündigungsfrist 30 Tage.

In gegenseitigem Einvernehmen kann der Vertrag ohne Einhaltung der Kündigungsfrist aufgehoben werden.

Der Vertrag kann aus wichtigen Gründen per sofort aufgelöst werden. Als wichtige Gründe gelten Umstände, die eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für die eine oder andere Partei als unzumutbar erscheinen lassen. Ein wichtiger Grund liegt namentlich vor, wenn eine Bewohnerin oder ein Bewohner den Betrieb oder das Zusammenleben im Haus Tabea in schwerer Weise stört.

Die Kündigung hat schriftlich (per E-Mail ist ausgeschlossen) zu erfolgen und entfaltet erst mit Eingang bei der anderen Partei Rechtswirkung.

Der Vertrag erlischt ohne Kündigung mit Ablauf einer befristeten Vertragsdauer.

Nach dem Ableben der Bewohnerin bzw. des Bewohners endet der Vertrag im ersten Monat sieben Tage nach dem Todestag, ab dem zweiten Monat 14 Tage nach dem Todestag. Sollten die Arbeiten bis zur Instandstellung des Zimmers länger dauern, verlängert sich die Vertragsdauer entsprechend.

Die Räumung des Zimmers obliegt den Angehörigen bzw. Erben. Sie kann gegen Verrechnung dem Haus Tabea in Auftrag gegeben werden. Sind keine Angehörigen bzw. Erben bekannt oder erreichbar, ist das Haus Tabea nach Vertragsende berechtigt, das Zimmer gegen Verrechnung zu räumen, die Gegenstände des verstorbenen Bewohners bzw. der Bewohnerin zu inventarisieren und kostenpflichtig einzulagern. Nach 9-monatiger Aufbewahrung ist das Haus Tabea berechtigt, das eingelagerte Mobiliar wie auch die Effekten gegen Verrechnung der Kosten fachgerecht zu entsorgen.

Bei Vertragsauflösung oder nach einem Umzug muss das Zimmer in gutem Zustand, der einer normalen Abnützung entspricht, übergeben werden. Kosten für die Instandstellung bei Schäden sowie die Kosten für die Schlussreinigung und einen allfälligen Rückbau von speziellen Installationen gehen zu Lasten der Bewohnenden. Übermässige Abnützungen und Beschädigungen, für welche die Bewohnerin bzw. der Bewohner verantwortlich ist, werden auf ihre bzw. seine Kosten wieder instand gestellt. Bei Bedarf werden vom Haus Tabea Fachpersonen beigezogen. Das Haus Tabea behält sich vor, Kosten, welche die Haftpflichtversicherung nicht übernimmt, der Bewohnerin bzw. dem Bewohner in Rechnung zu stellen. Für die Schlussreinigung und Instandstellung ist das Haus Tabea zuständig, unter Kostenauflage zu Lasten der Bewohnerin bzw. des Bewohners.

17 Beschwerdekaskade

Beschwerden der Bewohnenden im Zusammenhang mit dem Vertrag sind zuerst an die Geschäftsleitung vom Haus Tabea zu richten. Einigen sich die Parteien nicht, stehen die folgenden Institutionen zur Klärung der Beschwerde zur Verfügung:

1. Unabhängige Beschwerdestelle für das Alter Zürich, Malzstrasse 10, 8045 Zürich
2. Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB), Dammstrasse 12, 8810 Horgen
3. Bezirksrat Bezirk Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen

Das Haus Tabea ist gesetzlich verpflichtet, die KESB Horgen zu benachrichtigen, falls eine schutzbedürftige, nicht urteilsfähige Person in ihrem Lebensalltag keine adäquate Betreuung und Unterstützung durch Drittpersonen erhält.

Urteilsunfähige Menschen oder ihnen nahestehende Personen können gegen eine Massnahme zur Einschränkung der Bewegungsfreiheit jederzeit schriftlich bei der KESB Horgen Beschwerde erheben.

18 Mediationsklausel und Gerichtsstand

Bei Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten oder Ansprüchen aus dieser Vereinbarung verpflichten sich die Parteien, eine Mediation bei einer von beiden Parteien ernannten Mediatorin bzw. einem Mediator durchzuführen. Über die Tragung der Kosten einigen sich die Parteien im Rahmen der Mediation. Wird ein Schlichtungsgesuch eingereicht, tritt die Mediation an die Stelle des Schlichtungsverfahrens.

Gerichtsstand für allfällige Rechtsverfahren ist Horgen.

19 Schriftlichkeitsvorbehalt

Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform (per E-Mail ist ausgeschlossen). Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

20 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere vertraglichen Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der rechtsunwirksamen Bestimmung tritt eine dem Sinn und Zweck dieser Vertragsbestimmung aus wirtschaftlicher Sicht möglichst entsprechende Regelung.

21 Rechtsgrundlagen

Dieser Vertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts dar. Die Hotellerietaxe ist kein Mietzins und die Kündigungsschutzbestimmungen bei der Miete von Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar. Fragen, die in diesem Heimvertrag nicht geregelt sind, werden nach den Bestimmungen des Auftragsrechts gemäss Art. 394 ff. des Obligationenrechts beurteilt.

22 Inkrafttreten

Der Vertrag tritt mündlich entweder anlässlich eines Besuchs im Haus Tabea oder mit der telefonischen Zusage durch den Bewohner / die Bewohnerin in Kraft. Der schriftliche Vertrag dient der Bestätigung des Vertragsschlusses.