

Taxordnung für Dienstleistungen Gartenhof PLUS

Gültig ab 01. Januar 2017, vom Gemeinderat genehmigt am 19.12.2016

Die Taxordnung ist ein Bestandteil des Vertrages.

1. Grundsatz

Die Taxen für Dienstleistungen (ohne Mietkosten) richten sich nach den Betriebskosten des Gartenhofs und werden jährlich festgelegt.

2. Festlegung der Kosten

Die Aufenthaltskosten setzen sich zusammen aus:

Pflichtkosten

- Grundpauschale siehe Kapitel **3.1**
- Pflege- und Betreuungstaxe siehe Kapitel **3.2**
- Verpflegung siehe Kapitel **3.3**
(ab BESA – Stufe 7)

Dienstleistungsangebot¹

- Wäscherei siehe Kapitel **3.4**
- Reinigung siehe Kapitel **3.5**
- Verpflegung siehe Kapitel **3.3**
(bis BESA – Stufe 6 freiwillig)
- Hauswartung siehe Kapitel **3.6**

Zu den Aufenthaltskosten kommen hinzu:

- Kosten für besondere Dienstleistungen und, siehe Kapitel **3.7**
- private Auslagen siehe Kapitel **3.8**
- Zuschläge für Auswärtige. siehe Kapitel **3.9**

Die Preise in der Cafeteria, welche nicht in der Taxordnung aufgeführt sind, werden durch die Hausleitung festgelegt.

Zu Beginn werden einmalig fällig:

- Mietkaution siehe Mietvertrag
- Depot (Vorauszahlung für Pflegeleistungen) siehe Kapitel **3.10**

Preisadjustierungen richten sich nach der Entwicklung und werden jährlich festgelegt.

¹ Wir möchten den Angehörigen die Möglichkeit geben, ihre Eltern in den Leistungen Wäsche, Reinigung und Hauswart zu unterstützen. Falls keine Angehörigen die Tätigkeiten übernehmen möchten und der/die Mieter/Mieterin die Tätigkeiten nicht selbständig erledigen will oder kann, übernimmt der Gartenhof die Tätigkeiten. Fremde Dienstleistungsunternehmungen werden nicht akzeptiert.

Pflegetaxen

- Die KLV-pflichtigen (Kranken-Leistungs-Verordnung) Leistungen für Pflege- und Behandlungsmassnahmen werden mit BESA, LK2010 (Leistungskatalog 2010) erfasst.
 - Vorgehen:
Das Eintrittsgespräch (einmalig) erfolgt vor dem Eintritt in den Gartenhof.
In den ersten zwei Wochen wird das Assessment (Mieterbefragung) durchgeführt. Parallel dazu erfolgt die Beobachtungsphase (während 2 Wochen) durch die Mitarbeitenden Pflege/Betreuung mittels eines standardisierten Beobachtungs-Fragebogen. Mit diesen zwei Fragebögen wird danach eine Analyse der Pflegeschwerpunkte (früher «Zielvereinbarung/ Zielfestlegung») erhoben. Mit dem Leistungskatalog werden nun die Tätigkeiten und Pflegeschwerpunkte festgelegt mit dem Betreffenden und/oder mit dessen Angehörigen oder Bezugspersonen besprochen. Der Leistungskatalog (Zuordnung in die Leistungsgruppe/Tarifstufe) wird nun dem Hausarzt jeweiligen zur Kontrolle und Unterschrift eingereicht.
Eine Kopie der unterzeichneten Bedarfsmeldung mit Pflege Themen in Minuten und Pflegebedarfsstufen BESA wird durch den Gartenhof direkt der jeweiligen Krankenkasse des Mieters zugestellt.
- Vorübergehender, zusätzlicher Aufwand (z.B. Grippe, vorübergehende Verschlechterungen des Allgemeinzustandes bis zwei Wochen und ähnliche Situationen) bleibt in der Regel unberücksichtigt, d.h. dieser vorübergehende Aufwand führt nicht zu einer neuen Einstufung.
- Eine neue (ausserordentliche) Einstufung erfolgt sofort (nach 7 Tagen möglich), wenn eine bleibende Veränderung eintritt.

3. Taxen und Kosten

3.1 Grundpauschale

- | | | |
|--|----------|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit der Grundpauschale wird die Mitbenützung der gesamten Infrastruktur (Grundmöblierung, Mitbenützung der allgemeinen Räume, Einrichtungen und Anlagen, 24h Notrufanlage, ohne Hilfe), Anlässe und Veranstaltungen in der Cafeteria in Rechnung gestellt. | SFr./Mt. | 1060.00 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Paaren reduziert sich die Grundpauschale für den Partner oder die Partnerin in der gleichen Wohnung auf: | SFr./Mt. | 795.00 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Eintrittstag gilt als Anwesenheit und wird voll verrechnet. Bei einem Austritt wird die Grundpauschale bis zum Monatsende verrechnet. | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reservation
Wird eine Wohnung bis zum Vertragsabschluss reserviert, wird der Mietzins und die Grundpauschale (80% des ordentlichen Betrages) während der Reservationszeit verrechnet. | | |

3.2 Pflege- (KVG) und Betreuungstaxe (nicht KVG-pflichtige Leistungen)

BESA Stufe	BESA LK 2010 Minuten	Pflegetaxe pro Tag ohne Betreuung	Pflegetaxe/Tag gegliedert nach Pflegefinanzierung PF (Gliederung in der Rechnungstellung)			MiGel/Tag		Betreuung/Tag
			Selbst-behalt Mieter	Ge-meinde-beitrag	Kranken-kassen Beitrag	tarifsuisse ag und Assura-Supra Gruppe	HSK Helsana, Sanitas, KPT und deren Tochter-gesellschaften	
0								27.00
1	1-20	12.00	3.00	0.00	9.00	0.50	1.00	48.40
2	21-40	34.00	16.00	0.00	18.00	0.50	1.00	50.50
3	41-60	56.00	21.60	7.40	27.00	1.50	1.80	52.70
4	61-80	78.00	21.60	20.40	36.00	1.50	1.80	53.70
5	81-100	100.00	21.60	33.40	45.00	2.00	2.20	55.90
6	101-120	122.00	21.60	46.40	54.00	2.00	2.20	57.00
7	121-140	144.00	21.60	59.40	63.00	2.50	3.00	59.10
8	141-160	166.00	21.60	72.40	72.00	3.00	3.00	59.10
9	161-180	188.00	21.60	85.40	81.00	3.00	3.30	59.10
10	181-200	210.00	21.60	98.40	90.00	3.00	3.30	59.10
11	201-220	232.00	21.60	111.40	99.00	3.00	3.80	55.90
12	221+	254.00	21.60	124.40	108.00	3.00	3.80	57.00

Der Ein- und Austrittstag gilt als Anwesenheit und wird voll verrechnet.
 Bei einer allfälligen Neueinstufung mit schriftlicher Verordnung des Arztes wird die Pflegetaxe rückwirkend per Datum der Einstufung angepasst.

- Bei Paaren reduziert sich die Betreuungspauschale für den Partner oder die Partnerin, sofern sie in der BESA Stufe 0 eingestuft sind und in der gleichen Wohnung wohnen um 25% auf: SFr./täglich 20.25

3.3 Verpflegung

- Vollpension**, ohne MwSt pro Tag SFr. 27.50
- Pflichtleistung ab BESA-Stufe 7, gerechnet nach Anwesenheitstagen, Frühstück, Mittag- und Abendessen
 - exkl. Getränke
 - inkl. Mittagskaffee und Zwischenmahlzeit am Nachmittag für Mieter in der speziell betreuten Gruppe

Dienstleistungen, zuzüglich 8% MwSt

▪ Frühstück		pro Mahlzeit	SFr.	5.00
▪ Mittagessen, inkl. Kaffee		pro Mahlzeit	SFr.	14.50
▪ Sonn- und Feiertagsmenü		pro Mahlzeit	SFr.	16.00
▪ Abendessen		pro Mahlzeit	SFr.	8.00
▪ nur Menüsalat		pro Mahlzeit	SFr.	4.00
▪ nur Suppe		pro Mahlzeit	SFr.	5.00
Allgemein				
▪ Ärztlich verordnete Diät	zusätzlich	pro Tag	SFr.	2.00
▪ Diät aus Komfortgründen, zuzüglich 8% MwSt	zusätzlich	pro Tag	SFr.	2.00

3.4 Wäscherei, zuzüglich 8% MwSt

▪ Besorgung der privaten, waschmaschinenfesten Wäsche		pro kg	SFr.	45.00
▪ Bett- und Frottierwäsche		pro kg	SFr.	30.00
▪ Näh- und Flickarbeiten, Kleiderbeschriftungen, ohne Material		pro 5 Minuten	SFr.	4.00
▪ Etiketten Kleiderbeschriftung		À 100 Stk.	SFr.	30.00

Der Gartenhof übernimmt keine Haftung für Farb-, Grössenveränderungen oder andere Schäden, die bei dem Waschen und Bügeln entstehen können.

3.5 Reinigung, zuzüglich 8% MwSt

Wöchentliche Reinigung (ca. eine Stunde)		pro Std.	SFr.	36.00
Definition:				
➤ Möbel abstauben inkl. Radiatoren und Lampen				
➤ Türfallen reinigen				
➤ Müll entfernen: Küche, WC, Balkon, Zeitungen, Flaschen				
➤ Küche: Geschirr abwaschen, Kombination aussen Griffspuren entfernen				
➤ Duschraum: Spiegel, WC und Lavaboreinigung, Fliesen grobe Sichtreinigung				
➤ Boden ganze Wohnung: staubsaugen und leicht feucht aufnehmen				
➤ Balkon wischen				
Jahresgrundreinigung (je nach Auftrag 4 bis 12 Stunden)		pro Std.	SFr.	42.00
Definition:				
➤ Ganze Wohnung (Decken, Wände, Möbel aussen, Fussleisten, Böden, Küche innen und aussen, WC-Duschraum: Wasserdüsen entkalken, ganzer Raum reinigen, Abfluss reinigen, mit Spezialreinigungsmittel und Maschinen)				
Vorhänge waschen:				
▪ Pauschal Wohnungen Südseite		alle	SFr.	50.00
▪ Pauschal Wohnung Seeblick und Nr. 37			SFr.	40.00
▪ Pauschal Wohnung Nr. 27			SFr.	45.00
		pro Std.	SFr.	42.00
Fensterreinigung				
Definition:				
➤ Fensterreinigung innen und aussen mit Rahmen				
➤ mit oder ohne Rollläden				
		pro Std.	SFr.	50.00
Sonderreinigung				



Zügelkosten (Arbeitsaufwand bei internem Wohnungswechsel und bei Austritt)	pro Std.	SFr.	60.00
Entsorgungskosten	pro Std.	SFr.	42.00
Wohnungsendreinigung Der Gartenhof übernimmt keine Haftung für Schäden, die bei der Reinigung der privaten Möbel und Gegenstände entstehen können.	pro Std.	SFr.	42.00

3.6 Hauswartung, zuzüglich 8% MwSt

Reparaturen	pro Std.	SFr.	60.00
Kleinreparaturen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Sinne von OR Art. 259 gehen bis zu 1% des Netto-Jahresmietzinses pro Fall zu Lasten des Mieters ▪ von persönlichen Gegenständen oder Einrichtungen ohne Material 			

3.7 Kosten für besondere Dienstleistungen

Für nicht in der Grundpauschale oder in der Pflege- und Betreuungstaxe enthaltene Leistungen werden folgende Ansätze in Rechnung gestellt:

▪ Baden für Mieter und Mieterinnen ohne BESA-Einstufung, zuzüglich 8% MwSt	pro Std. nach Aufwand	SFr.	40.00
▪ Spezielle Nachtwachen	pro Nacht	SFr.	160.00
▪ Austrittskosten (Todesfall)		SFr.	250.00
▪ Betten machen für Mieter und Mieterinnen ohne BESA-Einstufung, zuzüglich 8% MwSt	pro Tag	SFr.	5.00
▪ Personentransport (durch freiwillige Helfer und Helferinnen), zuzüglich 8% MwSt	Auto/km	SFr.	0.80
▪ Zimmerservice aus Komfortgründen (ausgenommen bei Krankheit oder Unfall), zuzüglich 8% MwSt	pro Mahlzeit	SFr.	5.00
▪ Getränke, zuzüglich 8% MwSt	separate Preisliste		

3.8 private Auslagen

Private Auslagen gehen zu Lasten der Mieterin / des Mieters, z.B.:

- Arztkosten
- Medikamente
- Laboruntersuchungen
- Pflegematerial nach Aufwand
- Toilettenartikel
- Bezüge von der Cafeteria
- Verpflegung von Gästen (separate Menüpreisliste)
- Coiffeur
- Fusspflege
- Massage
- chemische Reinigung
- Stromkosten für den Verbrauch innerhalb der Wohnung
- Telefonapparat, Telefongrundgebühren und Gesprächstaxen
- Internet, Radio-TV- Konzessionsgebühren, Billag, Porti
- Privathaftpflichtversicherung
- Selbstverschuldete Sachschäden oder ausserordentliche Abnutzung
- Mobiliarversicherung (Wohnung)
- Kranken- und Unfallversicherung
- Personen- und Krankentransporte

3.9 Zuschläge für Auswärtige²

Mit Wohnsitz ausserhalb Steinach	pro Monat	SFr. 200.00
Mit neuem Wohnsitz in Steinach, während 3 Jahren	pro Monat	SFr. 200.00

3.10 Depot

Das Depot bei Aufnahme beträgt Fr. 9'000.00 pro Person und ist als Vorauszahlung für Pflegeleistungen bestimmt. Es wird separat durch die Gemeindeverwaltung Steinach in Rechnung gestellt und zum Zinssatz für Sparkonten bei der Raiffeisenbank Regio Arbon in Steinach angelegt. Ein allfälliger Überschuss wird beim Austritt nach Bezahlung der Schlussrechnung zurückerstattet.

4. Beitragsleistungen

4.1 Krankenkassen

Ihre Krankenkasse (Kanton St. Gallen) vergütet Ihnen folgende Teilpauschalen MiGeL (Mittel- und Gegenstandsliste) an Ihre täglichen Pflegekosten:

BESA Stufe	Krankenkassenbeitrag	MiGel tarifsuisse ag und Assura-Supra Gruppe	MiGel HSK <small>Helsana, Sanitas, KPT und deren Tochtergesellschaften</small>
BESA 1	9.00	0.50	1.00
BESA 2	18.00	0.50	1.00
BESA 3	27.00	1.50	1.80
BESA 4	36.00	1.50	1.80
BESA 5	45.00	2.00	2.20
BESA 6	54.00	2.00	2.20
BESA 7	63.00	2.50	3.00
BESA 8	72.00	3.00	3.00
BESA 9	81.00	3.00	3.30
BESA 10	90.00	3.00	3.30
BESA 11	99.00	3.00	3.80
BESA 12	108.00	3.00	3.80

² Der Auswärtigen-Zuschlag entfällt für Personen, die während mindestens 10 Jahren in Steinach steuerpflichtig waren.

4.2 Ergänzungsleistungen der AHV oder IV

Über die AHV-Zweigstelle der Gemeindeverwaltung oder die Sozialversicherungsanstalt des Kantons erhalten Sie differenzierte Auskunft über einen allfälligen Anspruch auf Ergänzungsleistungen. Wir sind Ihnen bei bestehendem Anspruch bei der Anmeldung behilflich. Unsere Rechnungskopien und Taxänderungen werden direkt via Extranet an die Sozialversicherung (SVA) St. Gallen weitergeleitet. Bei bestehendem Ergänzungsleistungsanspruch werden die Taxänderungen vom Gartenhof ebenfalls via Extranet direkt der Sozialversicherung (SVA) St. Gallen übermittelt. Bei anderen Kantonen werden die Eingaben per Post an die zuständige AHV- Zweigstelle eingereicht. Die Ergänzungsleistungsgelder dienen der Taxentlastung.

4.3 Neue Pflegefinanzierung NPF

Am 01.01.2011 ist das neue Bundesgesetz über die Neuordnung der Pflegefinanzierung in Kraft getreten. Der Anteil der Krankenkassen wird neu vom Bund für die ganze Schweiz einheitlich festgelegt. Neu haben Sie selbst nur noch einen begrenzten Anteil der Pflegekosten (höchstens Fr. 21.60 pro Tag) zu bezahlen. Die restlichen Pflegekosten werden Ihnen von der Krankenversicherung und vom Staat finanziert. Die Betreuungskosten müssen Sie wie bisher selbst bezahlen. Falls Sie Ergänzungsleistungen beziehen, werden Ihnen diese nach erfolgter Neuberechnung unter Berücksichtigung der neuen Finanzierungsregeln wie bisher ausbezahlt. Damit Sie in den Genuss der Pflegekostenübernahme durch den Staat kommen, melden Sie sich für die Pflegefinanzierung (NPF) bei der zuständigen Ausgleichskasse an.

4.4 Hilflosenentschädigung der AHV oder IV

Der Gartenhof erhebt keinen Anspruch auf Hilflosenentschädigungsgelder, d.h. die Mieter müssen diese selber beantragen. Wir unterstützen Sie jedoch bei der Formularbearbeitung. Die Hilflosenentschädigung dient der Taxentlastung.

4.5 Rückerstattungen für Absenzen

Bei ärztlich verordnetem Kur- oder Spitalaufenthalt reduziert sich die Grundpauschale ab dem 8. Tag um 50 %, d.h. während der ersten Woche sind die vollen Kosten zu bezahlen.

Bei Abwesenheit (ab dem 1. Tag) werden die Pflegetaxen nach bestehender BESA-Einstufung nicht verrechnet.

Der Ein- und Austrittstag gilt als Anwesenheit und wird verrechnet.

5. Besondere Bestimmungen

Für Schäden, die an Gebäude, Einrichtungen, Mobiliar oder am Eigentum Dritter verursacht werden, haftet der/die Mieter/Mieterin. Der/die Mieter/Mieterin ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und diese während der gesamten Vertragsdauer aufrecht zu halten.

Die Tierhaltung ist nur aufgrund einer speziellen Vereinbarung zwischen Mieter/Mieterin und Vermieter Gartenhof gestattet.

6. Zahlungsart

Die Leistungen werden nachträglich pro Monat in Rechnung gestellt.

Zahlungskonditionen: 10 Tage nach Erhalt der Rechnung

Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen von 5 % und für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten von Fr. 25.00 zu fordern.

Rechtliche Schritte bleiben vorbehalten.

7. Rekursinstanz

Als erste Instanz ist die Hausleitung, in zweiter Instanz die Betriebskommission Gartenhof, namentlich der Präsident, Ansprechperson. Subsidiär ist der Gemeinderat Steinach zuständig.