

# Informationen für Mieterinnen und Mieter

Gültig ab 1. Januar 2020

## 1 Allgemeines

In den Liegenschaften im Kehl 3, im Kehl 5a und 5b bieten wir total 72 Wohnungen für das Wohnen im Alter in unterschiedlicher Grösse von 1-Zimmer bis 3 ½ Zimmer an.

Die Mieterinnen und Mieter leben selbständig, haben aber die Möglichkeit, bei Bedarf von einem grossen Dienstleistungsangebot profitieren zu können. Gerne informieren wir Sie über die breite Palette an Dienstleistungen, die Sie bei uns beziehen können.

Für uns steht im Zentrum, dass Sie sich wohl und zu Hause fühlen. Bitte teilen Sie uns Ihre Bedürfnisse mit. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen, Kritik, Lob und Verbesserungsvorschläge.

Dank der Buslinie 9 der RVBW können Sie an ruhiger Lage nahe des Waldes im Meierhofquartier wohnen, sind jedoch innerhalb weniger Minuten mitten in der Stadt Baden. Sie können somit problemlos Ihren Lebensgewohnheiten folgen.

### 1.1 Geltungsbereich

Das Betreuungsverhältnis für Mieterinnen und Mieter der Alterswohnungen im Alterszentrum Kehl wird mit einer Betreuungsvereinbarung geregelt. Das Dokument "Informationen für Mieterinnen und Mieter" bildet einen integralen Bestandteil der unterzeichneten Betreuungsvereinbarung.

### 1.2 Allgemeine Informationen zu den Kosten

Die Gesamtkosten für das Wohnen mit Dienstleistungen im Alterszentrum Kehl setzen sich wie folgt zusammen:

#### Rechnungsstellung durch AZK Immobilien AG:

- Grundmiete für Wohnung gemäss Mietvertrag
- Nebenkosten individuell (exkl. Strom, dieser wird von den Regionalwerken Baden direkt verrechnet)
- Anschlussgebühr für Kabelfernsehen (bei Bedarf)

#### Rechnungsstellung durch AZK Betriebe AG:

- Betreuungspauschale
- Privathaftpflichtversicherung (auf Wunsch)
- Weitere Dienstleistungen (Spitex, Gastronomie, Hauswirtschaft, Lingerie etc.)

### 1.3 Rechnungsstellung

Die **Rechnungsstellung** der AZK Betriebe AG erfolgt monatlich. Die Abrechnung der bezogenen Leistungen (Spitex, Konsumationen im Restaurant, Betreuungspauschale etc.) werden rückwirkend nach effektivem Aufwand verrechnet.

Die Zahlungsfrist beträgt 15 Tage ab Rechnungsdatum. Wir empfehlen, die Rechnungen per Lastschriftverfahren (LSV) zu bezahlen.

## 1.4 Administration

### Beratungen und Informationen

Die Mitarbeiterinnen der Administration helfen Ihnen bei Fragen gerne weiter oder können Sie an die richtige Stelle weiterverweisen. Der Empfang ist von Montag bis Freitag offen von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.20 bis 16.30 Uhr.

### Trinkgeld

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Alterszentrums Kehl dürfen weder für sich noch für andere Geschenke annehmen, sich etwas versprechen lassen oder Vorteile beanspruchen, die ihre Unbefangenheit in der Berufsausübung in Frage stellen. Kleine Aufmerksamkeiten und Präsente im üblichen Rahmen als Dank oder Anerkennung sind davon ausgenommen. Sämtliche Geldbeträge werden in eine gemeinsame Trinkgeldkasse einbezahlt.

### Fragen, Anregungen, Beschwerden oder Lob

Wir sind auf Ihre Meinung angewiesen. Nur so wissen wir, ob die Qualität unseres Dienstleistungsangebotes Ihren Ansprüchen entspricht. Ihr Anliegen wird gerne beim Empfang entgegen genommen.

### Zutritt Wohnungen im Notfall

Das Alterszentrum Kehl verfügt über einen Passpartout (Schlüssel), damit in **Notfallsituationen** möglichst rasch Hilfe geleistet werden kann. In Absprache mit der Mieterin / dem Mieter kann die Spitex auch in Alltagssituationen mit dem Passpartout die Wohnungstüre öffnen (z.B. für gewünschte Kontrollbesuche während der Nacht).

## 2 Betreuungspauschale

Die Betreuungspauschale beträgt CHF 250.-- pro Monat und Person.

Aus Sicherheitsgründen sind wir darauf angewiesen, dass sich Mieterinnen und Mieter bei Abwesenheiten wie zum Beispiel Ferien, Kur- oder Spitalaufenthalten bei der Administration abmelden.

Bei Abwesenheiten von mindestens drei zusammenhängenden Tagen wird die Betreuungspauschale um CHF 8.-- pro Tag gekürzt, sofern die Abwesenheit im Voraus gemeldet wurde. Abreise- und Rückreisegeld werden für die Reduktion nicht berücksichtigt.

### 2.1 In die Betreuungspauschale eingeschlossene Dienstleistungen

- Bereitstellung eines Pikettdienstes rund um die Uhr
- Waschen der persönlichen Wäsche alle 2 Wochen durch unsere Lingerie und/oder freie Benutzung der Waschmaschinen in den Häusern 5a und 5b
- Teilnahme an den Veranstaltungen im Alterszentrum Kehl gemäss Wochen- und Monatsprogramm. Ausgenommen sind Aktivitäten, welche nur für die Bewohnerinnen und Bewohner des Pflegebereiches vorgesehen sind.
- Zustellen von Informationen im Zusammenhang mit dem Alterszentrum
- Kleinere Verrichtungen und Hilfestellungen des technischen Dienstes in der Wohnung mit einem Zeitaufwand von weniger als 15 Minuten pro Fall und Tag.
- Mobile externe Einkaufsmöglichkeit beim Milchmann Rub im Kehl (wird von Kehl mitfinanziert)
- Benutzung der allgemeinen, öffentlich zugänglichen Räume des Alterszentrums Kehl (Billardzimmer, Foyer, Raum der Stille usw.) sowie der Aufenthaltsräume in den Häusern Kehl 5a und 5b.

## 2.2 Nicht in der Betreuungspauschale enthaltene Leistungen

- Mahlzeiten (Frühstück, Mittag- und Abendessen)
- Leistungen der Inhouse-Spitex
- Medizinisches Material, Gerätemieten und Medikamente
- Miete Telealarm
- Hauswirtschaftliche Dienstleistungen
- Chemische Reinigung, Bügeln und Flickern der Wäsche
- „Nämele“ der persönlichen Wäsche, einmalig CHF 200.00
- Coiffeure, Podologie und Physiotherapie
- Anschlussgebühr für Kabelfernsehen, Telefon & Internet
- Dienstleistungen des Technischen Dienstes von mehr als 15 min. pro Fall und Tag.
- Kleiner Unterhalt gem. Art 259 OR, es gilt Punkt 8.2 der allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag. Auf Wunsch können solche Arbeiten beim technischen Dienst gegen Verrechnung in Auftrag gegeben werden.
- Reparaturen an privaten Möbeln und Einrichtungsgegenständen
- Hausratversicherung
- Kostenpflichtige Anlässe

Diese Liste ist nicht abschliessend

## 3 Wohnen mit Dienstleistungen

### 3.1 Leistungen Inhouse-Spitex Alterszentrum Kehl

Wenn Sie auf pflegerische Unterstützung angewiesen sind, hilft Ihnen unsere Inhouse-Spitex gerne weiter.

Dazu holt die Inhouse-Spitex eine ärztliche Verordnung (Bedarfsmeldung) ein. Bei vermehrtem Unterstützungsbedarf wird eine umfassende Bedarfsabklärung durchgeführt. Die verordneten Spitexleistungen werden gemäss den kantonalen Tarifbestimmungen abgerechnet und entsprechend von Ihrer Krankenkasse oder der Zusatzversicherung zurückvergütet.

Die Leistungen unserer Inhouse-Spitex umfassen:

- Leistungen in der Grundpflege  
Beine einbinden, Stützstrümpfe anziehen, Hilfe beim An- und Ausziehen, Hilfe bei der Körperpflege, beim Betten etc.
- Leistungen in der Behandlungspflege  
Versorgen von Wunden, Blutzuckerbestimmungen, Injektionen, Blutdruck messen etc.
- Teilweise hauswirtschaftliche Leistungen (Zusatzversicherung nötig)

### Grenzen des Wohnens mit Dienstleistungen im Kehl

Unsere Inhouse-Spitex kann nur einen Leistungsumfang anbieten, der einem ambulanten Setting entspricht. Wenn Ihr gesundheitlicher Zustand regelmässige, intensive Pflege und Betreuung erfordert, werden wir gemeinsam mit Ihnen, Ihren Angehörigen und der zuständigen Ärztin / dem zuständigen Arzt nach den für alle Beteiligten besten Betreuungs- oder Wohnlösungen suchen.

Die Betreuung und allfällige ambulante Pflege in der Wohnung kann nicht gewährleistet werden, wenn:

- die Situation der Person eine zeitliche Beanspruchung des Personals erfordert, die im ambulanten Rahmen (Spitex) nicht mehr geleistet werden kann.
- die erforderlichen und notwendigen Pflegemassnahmen verweigert werden.

- der Einsatz des Personals aus gesundheitlichen, physischen und/oder psychischen Gründen nicht zugemutet werden kann.
- medizinische und/oder technische Hilfsmittel benötigt werden, die von der AZK Betriebe AG nicht in Einsatz gebracht werden können oder aus wirtschaftlichen Gründen für den Betrieb nicht vertretbar sind.

### **Telealarm**

Falls Sie sich in Ihrer Wohnung unsicher fühlen, können Sie den von uns eingerichteten Telealarm benützen und eine Funkrufuhr mieten. Damit wird Ihr Notrufsignal bei Bedarf direkt an unser Spitexteam weitergeleitet. Die Mitarbeiterinnen der Administration beraten Sie gerne.

### **Medikamente**

Ihre Medikamente beziehen Sie - wie vor Ihrem Eintritt - in der Apotheke Ihrer Wahl. Für die Rückerstattung der Kosten durch Ihre Krankenkasse müssen Sie selber besorgt sein.

Wenn Sie bei der Medikamenteneinnahme oder beim Richten Ihrer Medikamente Hilfe benötigen, unterstützt die Inhouse-Spitex Sie gerne. Wir können Ihnen Ihre Medikamente für eine Woche bereitstellen. Diese Dienstleistung wird im Rahmen der Spitexleistungen verrechnet. Bei Bedarf übernehmen wir auch die Bestellung Ihrer Medikamente. Diese Bezüge rechnet die Apotheke direkt mit Ihnen ab.

### **Ärztin / Arzt**

Als Mieterin oder Mieter in den Wohnungen im Kehl wird Sie Ihre bisherige Hausärztin / Ihr bisheriger Hausarzt auch weiterhin betreuen können. Die ärztlichen Leistungen werden direkt mit Ihnen beziehungsweise mit Ihrer Krankenkasse abgerechnet.

Falls Sie von unserer Inhouse-Spitex betreut werden oder wir Ihnen die Medikamente richten, sind wir darauf angewiesen, dass wir von Ihrer Ärztin / Ihrem Arzt über Diagnosen, Therapien und Verordnungen informiert werden.

## **3.2 Physiotherapie und Sturzprävention**

Im Alterszentrum Kehl bietet eine unabhängige Physiotherapeutin ihre Leistungen an. Um ihre Leistungen über die Krankenkasse abrechnen zu können, benötigen Sie eine ärztliche Verordnung.

Zudem bieten wir ein Sturzpräventionsprogramm an. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von uns begleiten und beraten Sie gerne. Im Fitnessraum stehen mehrere moderne Geräte (Dividat, Vibrationsplatte etc.) zur Verfügung, die gegen ein kleines Entgelt genutzt werden können.

## **3.3 Podologie**

Ihre Füße sind bei uns in guten Händen. Eine selbständige Podologin berät Sie gerne und führt zielgerichtete Behandlungen im Kehl durch. Eine Professionelle Fusspflege hat kosmetische und medizinische Aspekte. Einerseits kann Folgeschäden vorgebeugt werden, andererseits werden Veränderungen rechtzeitig erkannt. Probleme und Schmerzen Ihrer Füße können so beseitigt oder zumindest gemildert werden.

### 3.4 Gastronomie

Unser Gastronomieteam legt Wert darauf, dass die Mahlzeiten im Kehl zu einem angenehmen Erlebnis werden. Unser tägliches Angebot finden Sie auf dem Menüwochenplan.

Zusätzliche Angebote sind im Restaurant Kehl auf der saisonal wechselnden Menü- und Getränkekarte mit den entsprechenden zum Teil für Mieterinnen und Mieter reduzierten Preisen aufgeführt.

#### Restaurant

Das Restaurant ist täglich von 07.45 bis 19.30 Uhr geöffnet. Wir bedienen Sie gerne mit den Angeboten der verschiedenen Kaffee- und Teevariationen. Patisserie, Canapés und eine reiche Auswahl an Getränken laden zum Verweilen ein. Für Anlässe haben wir für Sie gerne länger geöffnet.

- Essenszeiten
 

Frühstückbuffet	07.45 Uhr bis ca. 10.00 Uhr
Mittagessen	Salatbuffet ab 11.30 Uhr / Servicebeginn 12.00 Uhr
Abendessen	18.00 Uhr
  
- Wahlmöglichkeit
 

Frühstück	reichhaltiges Frühstückbuffet im Restaurant, Spezialangebot gemäss Menükarte
Mittagessen	grosses Salatbuffet Mittagsmenü mit vegetarischer Alternative, Angebot der Menükarte
Abendessen	Abendmenü, zusätzlich kleine Karte sowie das Angebot der Menükarte

#### An- und Abmelden im Restaurant

Wenn Sie regelmässig zum Essen kommen, bitten wir Sie, sich bei einer Verhinderung vorgängig im Restaurant abzumelden. Wenn Sie dies nicht tun, beauftragt das Restaurant die Inhouse-Spitex zu einem Kontrollgang in Ihre Wohnung zu gehen, um auszuschliessen, dass Ihnen etwas passiert ist.

Kommen Sie unregelmässig zum Essen, genügt Ihre kurzfristige An- oder Abmeldung, was Sie über die direkte Telefonnummer 056 200 28 26 des Restaurants tun können.

#### Essen mit Gästen - Reservationen

Gerne nehmen wir für Sie und Ihre Gäste auch Reservationen im Restaurant an. Hierzu bitten wir Sie um eine rechtzeitige Anmeldung. Wir freuen uns ebenso, Ihr Geburtstagsessen oder andere Feierlichkeiten für Sie auszurichten. Wir haben hierfür spezielle Räume, damit Sie ungestört feiern können.

#### Essen in der Wohnung

Wir bringen Ihnen die Mahlzeiten in Ihre Wohnung, wenn Sie vorübergehend beispielsweise wegen einer Krankheit nicht im Restaurant essen möchten. Diese Dienstleistung wird ebenfalls durch die Inhouse-Spitex angeboten und Sie können Ihre Wünsche direkt beim zuständigen Personal anbringen. Die Mahlzeiten werden mit einem Wärmebehälter geliefert. Für den Lieferservice verrechnen wir einen Zuschlag.

### **3.5 Hauswirtschaft**

#### **Wäsche**

Das Waschen Ihrer persönlichen Wäsche ist in der Betreuungspauschale inbegriffen. Alle zwei Wochen jeweils montags können Sie Ihre Schmutzwäsche im Kehl 1, im zweiten Untergeschoss, abliefern. Am darauffolgenden Donnerstag ist die frisch gewaschene Wäsche abholbereit. Auf Ihren Wunsch wird Ihnen die Wäsche auch in die Wohnung zurückgebracht, was jedoch mit einem Zuschlag verrechnet wird.

Damit Sie kontrollieren können, ob Sie alle Kleidungsstücke wieder retour erhalten haben, sollten Sie ein „Wäschebüchli“ führen. Alle Kleidungsstücke müssen beschriftet sein. Falls Sie beim Transport der Wäsche in die Lingerie oder beim Ausfüllen des „Wäschebüchlis“ Hilfe benötigen, können Sie sich jederzeit an die Leitung Wäscherei wenden. Sie ist Ihnen gerne behilflich. Extra verrechnet werden das Bügeln/Flicken und die chemische Reinigung. Weitere Angebote finden Sie in unserer Broschüre.

#### **Reinigung und Unterhalt Wohnungen**

Wir bieten nach Wunsch eine regelmässige Grundreinigung und/oder Unterhaltsreinigung Ihrer Wohnung an. Details entnehmen Sie aus dem Merkblatt „Hauswirtschaftliche Dienstleistungen“. Sofern Sie über eine ärztliche Verordnung verfügen, können gewisse hauswirtschaftliche Leistungen über die Krankenkasse bzw. die Zusatzversicherung abgerechnet werden. Dafür müssen jedoch Sie selbst oder Ihre Angehörigen besorgt sein.

#### **Entsorgung Abfälle**

Für die Haushaltabfälle benützen Sie den offiziellen Kehrriechtsack der Stadt Baden. Die Säcke sind auch am Schalter der Administration erhältlich. Für Grünabfälle, Glas, PET, Altpapier und Blech stehen in den Entsorgungsstationen der Häuser 5a und 5b die entsprechenden Sammelbehälter bereit. Bei Fragen hilft Ihnen der Technische Dienst gerne weiter.

### **3.6 Veranstaltungen, Begegnung und Allgemeines**

Mit unserem vielseitigen Angebot, möchten wir Sie aus Ihrem Alltag entführen und Ihnen neue Denkanstösse, Anregungen und Eindrücke vermitteln. Das reichhaltige Veranstaltungsprogramm bietet eine zudem eine gute Möglichkeit, neue Kontakte zu knüpfen.

#### **Veranstaltungen und Aktivitäten (ausserhalb des Angebots der Aktivierung)**

Das Kehl verfügt über einen reichen Veranstaltungskalender. Viele Aktivitäten sind auch für Mieterinnen und Mieter vorgesehen. Von musikalischen Auftritten (klassische Konzerte, volkstümliche Formationen bis zur Unterhaltungsmusik), über kulturelle Anlässe (Tanzvorführungen, Vorlesen etc.) bis hin zu Unterhaltungsnachmittagen (Diavorträge, Jassnachmittage, Filmvorführungen) wird für jeden Geschmack etwas geboten.

Auch für die körperliche und geistige Fitness bieten wir ein vielfältiges Programm an. Turnen, Fitness und Gedächtnistraining finden regelmässig statt.

Der Veranstaltungskalender gibt Auskunft, ob eine Teilnahme kostenpflichtig ist.

Neben den Mieterinnen und Mietern sind auch Angehörige und externe Gäste zu allen Veranstaltungen, welche auf dem Monatsprogramm aufgeführt sind herzlich eingeladen.

Das separate Angebot unserer Aktivierung ist ausschliesslich für Bewohnerinnen und Bewohner in unserem Pflegezentrum bestimmt.

### **Gottesdienste**

Die reformierte und katholische Landeskirchen wechseln sich bei der Gestaltung der Andachten oder Messen ab. Wir legen Wert darauf, dass alle bei uns lebenden Menschen Ihren Glauben praktizieren können. Der ökumenische Gedanke wird im Kehl gelebt. Unabhängig der Konfession sind alle zu den Messen oder Andachten eingeladen. Auf Wunsch können auch Abdankungsfeiern in unseren Räumen abgehalten werden.

### **Mobile Einkaufsmöglichkeit**

Damit Sie nicht täglich in die Stadt fahren müssen, um einzukaufen, kommt der Milchexpress Rub mit seinem mobilen Einkaufsladen mit gut assortiertem Angebot am Dienstag und am Donnerstag, jeweils von 15.00 bis 15.30 Uhr ins Alterszentrum Kehl.

### **Coiffeur**

Um eine verschiedene und vielseitige Auswahl zu ermöglichen, bieten zwei bis drei Coiffeurinnen und Coiffeure im hausinternen Salon ihre Dienstleistung an.

### **Bus Linie 9**

Die Bushaltestelle Alterszentrum Kehl der Linie 9 befindet sich direkt vor dem Haus. Der Bus verkehrt montags bis samstags von 07.18 bis 19.48 Uhr im Halbstundentakt und am Sonntag von 08.18 bis 20.18 Uhr stündlich. Wenn Sie auf den Bus Nr. 6 oder 7 umsteigen möchten, hält der Kehl-Bus auf Verlangen bei der Kurve unterhalb des Kehls.

Sie können den Bus der Linie 9 übrigens gut für eine Stadtrundfahrt nutzen. Im Kehl einsteigen, eine Runde (ca. 45' Fahrzeit) durch Baden ins Bäderquartier und wieder zurück ins Kehl fahren und den Ausblick genießen.

## **4 Schlussbestimmungen**

Die ordentliche Kündigung des Mietvertrages hat gleichzeitig die Auflösung der Betreuungsvereinbarung zur Folge.

Die AZK Immobilien AG und die AZK Betriebe AG behalten sich das Recht vor, Preise für Dienstleistungen anzupassen oder diese "Informationen für Mieterinnen und Mieter" zu ändern und mit dem jeweiligen Datum in Kraft zu setzen.