

---

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### VIVIVA Baar AG

gültig ab 1. Januar 2026

---

#### 1. Ergänzende allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Der Pensionsvertrag stellt keinen Mietvertrag im Sinne von Art. 253 ff. des Obligationenrechts dar. Die Pensionstaxe stellt keinen Mietzins dar und die Kündigungsschutzbestimmungen bei Wohnräumen sowie die Bestimmungen über die Erstreckung von Mietverhältnissen sind nicht anwendbar. Fragen, die in dieser Vereinbarung nicht geregelt sind, werden nach den Bestimmungen des Auftragsrechts gemäss Art. 394 ff. des Obligationenrechts beurteilt.
- 1.2 Dem von Ihnen bezeichneten Rechnungsempfänger wird jeweils anfangs des Monats die Rechnung für den Vormonat zugestellt.  
Grundsätzlich soll ein Lastschriftverfahren (LSV) eingerichtet werden. Ohne LSV wird für den zusätzlichen Aufwand der Inkasso-Bewirtschaftung eine Gebühr von CHF 5.— pro Rechnung belastet.  
Bei Verrechnung von Pflegeleistungen (Pflegestufe 1 – 12), werden diese direkt der Krankenkasse in Rechnung gestellt.

Der Rechnungsempfänger verpflichtet sich zur regelmässigen zeitgerechten Bezahlung der offenen Rechnungen. Gerät der/die Bewohnende mit der Zahlung dieser Kosten in Verzug, so hat er/sie einen Verzugszins von 1 % pro Monat zu entgelten. Bei Zahlungsverzug ist die VIVIVA Baar AG berechtigt, den Vertrag sofort ohne Einhaltung der einmonatigen Frist zu kündigen (Art. 404 OR).

Für den Eigenfinanzierungsbetrag und für die von ihm/ihr zu tragenden Franchisen und Selbstbehalte kann der/die Bewohnende gegebenenfalls Ergänzungsleistungen in Anspruch nehmen. Bezuglich der weiteren nicht gedeckten Pflegekosten kommt die kantonal geregelte Restkostenfinanzierung zum Tragen. Die Leistungen der Krankenkassen und der öffentlichen Hand sowie auch die Ergänzungsleistungen werden in der Regel direkt der VIVIVA Baar AG vergütet.

- 1.3 Das Wohnobjekt wird in einem guten und sauberen Zustand übergeben. Der/die Bewohnende geht während der Aufenthaltszeit mit dem Wohnobjekt sorgfältig um. Bei einer Kündigung ist das Wohnobjekt vom/von der Bewohnenden in gutem Zustand und vollständig geräumt abzugeben. Allfällige durch den/die Bewohnende/n verursachte Schäden am Wohnobjekt können mit der Vorauszahlung durch die VIVIVA Baar AG verrechnet werden. Die ausgehändigten Schlüssel sind vollständig abzugeben.

- 1.4 Es gelten die Datenschutzerklärungen gemäss Bundesgesetz über den Datenschutz vom 25. September 2020.  
Mit der Unterschrift gibt der/die Bewohnende das Einverständnis, dass persönliche Daten inklusive Daten über den Gesundheitszustand im Rahmen der Bedarfsklärung erhoben und elektronisch aufbewahrt werden. Die Datenbearbeitung erfolgt ausschliesslich zum Zweck der medizinischen Behandlung, Therapieorganisation und Abrechnung sowie zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen gemäss Pensionsvertrag. Der/die Bewohnende kann diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft schriftlich widerrufen.
- 1.5 Der/die Bewohnende erklärt sich mit der Verwendung von Bild- und Tonmaterial einverstanden, welches zum Beispiel an Anlässen oder im Alltag aufgenommen wird sowie mit der Auflistung im Bewohnerverzeichnis auf den Info-Displays im Eingangsbereich der VIVIVA Baar AG. Die VIVIVA Baar AG stellt sicher, dass persönliche Daten gemäss Bundesgesetz über den Datenschutz verwaltet und bearbeitet werden. Die Datenschutzerklärung der VIVIVA Baar AG enthält weitere Informationen. Die Auflistung im Bewohnerverzeichnis sowie die Nutzung von Bild- und Tonmaterial können jederzeit in schriftlicher Form widerrufen werden. Bei Veränderung der Urteilsfähigkeit geht das Widerspruchsrecht auf die als gesetzlicher Vertreter eingesetzte Person über.  
Diverse Stellen im Haus werden mit den Bewohner-Namen beschriftet (z.B. Briefkästen oder Zimmer). Diese Beschriftungen sind zwingend für die betrieblichen Abläufe und können der VIVIVA Baar AG im Interesse der Bewohnenden nicht untersagt werden.
- 1.6 Mit Vertragsunterzeichnung nimmt der/die Bewohnende Kenntnis davon und erteilt gleichzeitig sein/ihr Einverständnis dafür, dass die VIVIVA Baar AG in Einzelfällen und auf ein entsprechendes Begehr des Versicherers hin verpflichtet ist, dem Versicherer Akteneinsicht zu gewähren. Die Akteneinsicht dient zur Überprüfung der Rechnungsstellung, des Controllings und/oder der Feststellung des Leistungsanspruchs. Der/die Bewohnende hat das Recht, diese Akteneinsicht auf den Vertrauensarzt des Versicherers zu beschränken. Nimmt er/sie dieses Recht nicht wahr, kann die VIVIVA Baar AG der Administration des Versicherers die erforderliche Akteneinsicht gewähren. In diesem Falle entbindet der/die Bewohnende die VIVIVA Baar AG vom Arztgeheimnis und von der Schweigepflicht.
- 1.7 Alle Bewohnenden müssen gegen Privathaftpflicht-Forderungen versichert sein. Für diesen Zweck hat VIVIVA Baar AG eine Kollektivversicherung abgeschlossen, welche diese Risiken deckt. Die Jahresprämie wird den Bewohnenden anteilig in Rechnung gestellt. Bisherige Privathaftpflichtversicherungen können aufgelöst werden.
- 1.8 Der/die Bewohnende ist für die Sicherheit seiner/ihrer mitgebrachten Gegenstände und Wertsachen selbst verantwortlich. Persönliches Mobiliar, Hausrat und Wertsachen der Bewohnenden sind nicht durch die VIVIVA Baar AG versichert. Für Bargeld, persönliche Gegenstände und Wertsachen kann keine Haftung übernommen werden. Die Nutzung eines Bankschliessfachs wird empfohlen.
- 1.9 Die sich durch einen Vorsorgeauftrag legitimierende Person muss der VIVIVA Baar AG eine Kopie der Urkunde der Erwachsenenschutzbehörde aushändigen. In diesem Dokument sind die Befugnisse der bezeichneten Person aufgelistet. Das Vorhandensein eines Vorsorgeauftrages beim Zivilstandamt oder die Kopie davon genügt allein noch nicht für die Legitimation der mit einem Vorsorgeauftrag betrauten Person gegenüber der VIVIVA Baar AG.
- 1.10 Der/die Bewohnende wird ermutigt, nicht aber verpflichtet, einen Vorsorgeauftrag oder eine Patientenverfügung zu errichten und den Inhalt der VIVIVA Baar AG zu übermitteln. Nur wenn die VIVIVA Baar AG den Inhalt kennt, kann sie auch demgemäß handeln.

- 1.11 Die VIVIVA Baar AG legt grossen Wert auf eine informierte und selbstbestimmte Entscheidung der Bewohnenden oder vertretungsberechtigten Personen hinsichtlich des Reanimationswunsches. Beim Eintritt wird das Vorhandensein einer Patientenverfügung erfragt. Fehlt eine solche, wird der Reanimationswunsch gemeinsam mit der betroffenen Person besprochen und dokumentiert. Die Erstellung einer Patientenverfügung wird empfohlen, ist jedoch freiwillig. Liegt keine Patientenverfügung vor und ist der Wille der betroffenen Person nicht bekannt, wird der mutmassliche Wille berücksichtigt.  
Da die Erfolgschancen einer Reanimation nach einem Herz-Kreislauf-Stillstand, insbesondere bei betagten Personen sehr gering sind, empfiehlt die VIVIVA Baar AG grundsätzlich einen Verzicht auf Reanimationsmassnahmen.  
Lindernde Behandlungen, palliative Massnahmen und eine umfassende Betreuung werden jederzeit bis zum Lebensende gewährleistet.
- 1.12 Der/die Bewohnende hat freie Arztwahl und kann sich selbstverständlich weiterhin durch den persönlichen Hausarzt betreuen lassen, sofern dieser auch Hausbesuche durchführt. Sollten der Wunsch bestehen, den Hausarzt zu wechseln, steht der offizielle Heimarzt der VIVIVA Baar AG mit seinem Team zur Verfügung. Der/die Bewohnende informiert seinen/ihren aktuellen Hausarzt vor dem Einzug über eventuelle Änderungen.
- 1.13 Die VIVIVA Baar AG verpflichtet sich, die Bewegungsfreiheit des/der urteilsunfähigen Bewohnenden 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 des/der Bewohnenden oder Dritter abzuwenden oder eine schwerwiegende Störung des Gemeinschaftslebens der VIVIVA Baar AG zu beseitigen. Vor Durchführung der Einschränkung der Bewegungsfreiheit wird dem/der Bewohnenden sowie der massgeblichen Vertretungsperson die Massnahme erklärt und protokolliert (Ausnahme bei Gefahr in Verzug). Im Protokoll werden auch Zweck, Art und Dauer der eingeschränkten Bewegungsfreiheit aufgeführt. Die Person, die den/die Bewohnende/n vertritt, kann jederzeit gegen diese Massnahme schriftlich bei der Erwachsenenschutzbehörde eine Beschwerde einreichen. Die VIVIVA Baar AG verpflichtet sich, die Persönlichkeit der urteilsunfähigen Person zu schützen, und fördert so weit als möglich auch Kontakte ausserhalb der VIVIVA Baar AG. Die VIVIVA Baar AG ist verpflichtet, bei fehlender Betreuung durch Bezugspersonen die Erwachsenenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- 1.14 Die VIVIVA Baar AG stellt Anschlussmöglichkeiten für Telefon, Radio und Fernsehen zur Verfügung. Mit dem Einzug in die VIVIVA Baar AG erhält der/die Bewohnende eine neue Telefonnummer. Die Anschlussgebühr, allfällige Gerätemiete und Gesprächstaxen werden dem/der Bewohnenden monatlich in Rechnung gestellt.  
Die Nutzung von Telefon und TV kann jederzeit formlos am Empfang widerrufen werden.  
Der/die Bewohnende ist für die Installation der mitgebrachten Geräte selbst verantwortlich. Angebote, die von Fremdanbietern übernommen und genutzt werden, müssen selbst organisiert und verwaltet werden. Die Abgabe für Radio und Fernsehen, welche bei der VIVIVA Baar AG als Kollektivhaushalt belastet wird, kann allen Bewohnenden anteilmässig in Rechnung gestellt werden, auch Personen mit Ergänzungsleistungen.
- 1.15 Das Halten von Haustieren ist nicht gestattet. Das vorübergehende Mitbringen von Tieren durch Besucher ist gestattet, sofern dies in einem angemessenen Rahmen erfolgt. Eine dauerhafte oder regelmässige Unterbringung von Besuchstieren ist nicht erlaubt. Die Mitarbeitenden der VIVIVA Baar AG übernehmen keinerlei Aufgaben, die in Zusammenhang mit der Betreuung von Tieren stehen. Sollte durch die Tiere eine übermässige Verschmutzung oder Beschädigung des Zimmers oder der Gemeinschaftsräume verursacht werden, werden die anfallenden Reinigungskosten oder Reparaturen in Rechnung gestellt.

## 2. Vertragsauflösungen und -änderungen

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und erlischt insbesondere nicht bei Eintritt von Urteils- bzw. Handlungsunfähigkeit. Bei Urteilsunfähigkeit muss eine Kündigung durch die zur Vertretung berechtigte Person erfolgen. Der Vertrag kann mit schriftlicher Kündigung beidseitig aufgelöst werden:

- Im 1. Aufenthaltsmonat innert 5 Tagen
- Im 2. Aufenthaltsmonat innert 20 Tagen
- Ab dem 3. Aufenthaltsmonat auf Monatsende, unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist

Im Todesfall endet der Vertrag automatisch, ohne Kündigung:

- Im 1. Aufenthaltsmonat nach 5 Tagen
- Im 2. Aufenthaltsmonat nach 14 Tagen
- Ab dem 3. Aufenthaltsmonat nach 14 Tagen

Kann das Zimmer vor Ablauf des Vertrages neu belegt werden, endet das Vertragsverhältnis am Vortag der Neubelegung. Ist das Zimmer nach Ablauf der Frist nicht geräumt, so ist die VIVIVA Baar AG berechtigt, auf Kosten der Erbschaft die Räumung des Wohnobjektes des/der Verstorbenen vorzunehmen und sämtliche Gegenstände auf Kosten der Erben nach Vereinbarung zu lagern oder zu entsorgen.

Bei Veränderungen in sozialen, pflegerischen oder medizinischen Belangen kann sich ein interner oder externer Wechsel der Wohneinheit aufdrängen. Nach Rücksprache mit der Bewohnerin, dem Bewohner und gegebenenfalls der Bezugsperson entscheidet die Leitung Pflege und Betreuung der VIVIVA Baar AG über einen allfälligen bedarfs- und zeitgerechten Wechsel. Ein Zimmerwechsel, ob angeordnet oder erwünscht, kann kurzfristig sowohl Preisreduktionen als auch -erhöhungen nach sich ziehen. Der Zimmerwechsel löst keinen neuen Vertrag aus.

## 3. Änderungen an der Taxordnung

Die Taxordnung der VIVIVA Baar AG wird jährlich revidiert. Der/die Bewohnende wird fristgerecht und umfassend über die neuen Bestimmungen und allfällige Änderungen informiert. Der/die Bewohnende ist berechtigt, den Änderungen zu widersprechen. Betreffen die Änderungen ausschliesslich finanzielle Regelungen oder basieren auf gesetzlichen Vorgaben, bedingt ein Widerspruch eine Auflösung des Pensionsvertrages.

## 4. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Ort, an dem die VIVIVA Baar AG ihre Leistungen erbringt.

## 5. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages inklusive seiner mitgeltenden Dokumente unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll automatisch (ohne weitere Verhandlungen durch die Parteien) eine wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.

## 6. Inkraftsetzung

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen wurde durch den Verwaltungsrat der VIVIVA Baar AG am 7. Oktober 2025 genehmigt und ist ergänzender Bestandteil zum Pensionsvertrag.

Sie tritt am 1. Januar 2026 in Kraft und ersetzt diejenige vom 1. Januar 2025.