



Betriebsreglement der Residenz Brigerberg

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Trägerin, Name

«Die Stiftung» Residenz Brigerberg ist Eigentümerin der Immobilien Residenz Brigerberg.

Art. 2 Zweck

Die Stiftung bezweckt den Bau und Betrieb von betreuten Seniorenwohnungen in Ried-Brig.

2. Organisation

Art. 3 Oberstes Verwaltungs- und Leitungsorgan

Der Stiftungsrat ist das höchstens Verwaltungs- und Leitungsorgan.

In seine Zuständigkeit fallen insbesondere:

- a) Festlegung der Rahmenbedingungen und der strategischen Ziele und Vorgehen;
- b) Erlassung von Vorschriften, Richtlinien und anderen Regelungen;
- c) Alle übrigen Geschäfte und Fragen, soweit keine andere Stelle dafür zuständig ist.

Art. 4 Organisation und Führung

Dem Stiftungsrat obliegt die Oberaufsicht der Residenz Brigerberg. Er entscheidet in allen Fragen, für die keine andere Instanz zuständig ist. Der Stiftungsrat trifft sich jährlich mindestens zu zwei Sitzungen.

Die umfassende Organisation und Führung der beiden Gebäude obliegt der Hausleitung, die durch den Stiftungsrat eingesetzt wird.



Art. 5 Übertragung an Aufgaben

Die Hausleitung kann für die Erfüllung bestimmter Aufgaben externe Anbieter oder Mieter/Innen beiziehen oder ihnen mittels Leistungsaufträgen einzelne Aufgaben übertragen.

3. Aufnahme und Begründung des Mietverhältnisses

Art. 6 Grundsatz

Vorgesehen ist, dass vor allem Seniorinnen und Senioren ab sechzig Jahren, Ehepaare, Partnerschaften oder Einzelpersonen, deren Wohnung bzw. Häuser nicht alter- und behindertengerecht, zu gross oder zu arbeitsaufwändig sind, Anrecht auf eine Wohnung haben.

Art. 7 Aufnahme und Aufnahmekriterien

Die Aufnahme erfolgt nach dem zugehörigen Aufnahmereglement. Das Aufnahmegesuch ist schriftlich an die Hausleitung einzureichen. Die Aufnahme wird mittels Mietvertrags von der Hausleitung bestätigt.

Art. 8 Aufnahme – Entscheid

Der Stiftungsrat entscheidet über die Aufnahme oder kann dies entsprechend delegieren.

Art. 9 Beginn Mietverhältnis

Das Mietverhältnis wird in einem separaten Mietvertrag geregelt.

Art. 10 Mietverhältnis

Die Grundlagen für das Mietverhältnis bilden erwähnter Mietvertrag, sowie das Betriebskonzept und – Reglement.



4. Auflösung Mietverhältnis

Art. 11 Kündigung

Das Mietverhältnis ist unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, auf das Ende des nachfolgenden Monats kündbar.

Die Kündigung hat schriftlich und eingeschrieben an die Hausleitung zu erfolgen.

Art. 12 Ausserordentliche Kündigung

Die Hausleitung kann das Mietverhältnis mit Mietern/Innen, die sich nicht an die Hausordnung halten oder andere gefährden, nach erfolgter schriftlicher Verwarnung, auflösen.

Art. 13 Verlegung in eine andere Wohnung

Beim Todesfall eines Partners in einer 3 ½ Zimmerwohnung kann der Mieter grundsätzlich in der Wohnung bleiben. Auf Wunsch des verbleibenden Mieters / Mieterin, wird die Hausleitung mit dem Mieter/In eine sozial gerechte Lösung suchen (Wechsel in eine 2 ½ Zimmerwohnung usw.).

In Härtefällen kann der Stiftungsrat eine Sonderregelung treffen.

Art. 14 Verlegung in eine andere Institution

Bei plötzlicher Pflegebedürftigkeit, eintretender Demenz, die ein selbständiges Wohnen in der Wohnung nicht mehr möglich macht usw, kann die Hausleitung mit Absprache mit dem Stiftungsrat und dem jeweiligen Hausarzt sowie nach Anhören der Mieterin / des Mieters und deren Angehörigen, die Verlegung in ein Krankenhaus, in ein Alters- und Pflegeheim oder in eine andere geeignete Institution veranlassen.



Art. 15 Austritt vor Ablauf der Kündigungsfrist

Bei vorzeitigem Austritt sind die Mietgebühren bis zum Ablauf der Kündigungsfrist zu entrichten.

Bei einer ausserordentlichen Kündigung und einem definitiven Übertritt in ein Krankenhaus, in ein Alters- und Pflegeheim oder ein anderes geeignetes Heim, erlischt das Mietverhältnis an dem Tage der Räumung der Wohnung.

In Härtefällen kann die Hausleitung und- oder der Stiftungsrat eine Sonderregelung treffen.

Art. 16 Todesfall

Im Todesfall erlischt das Mietverhältnis ohne Kündigung am Todestag. Vorausgesetzt, es gibt keine Ehe- oder Lebenspartner, welche in der Wohnung bleiben. Die Mietgebühren werden bis längstens 14 Tage nach der gänzlichen Räumung der Wohnung oder bis zu einer vorzeitigen Neubelegung erhoben. Art. 13 kann zur Anwendung kommen.

Die Räumung der Wohnung ist Aufgabe der Angehörigen oder der Personen gemäss Kaskadenordnung. Wenn die Räumung nicht nach vorstehend genannten Personen erfolgt, werden die durch das Personal der Residenz Brigerberg (oder externe Unternehmungen) aufgewendeten Stunden in Rechnung gestellt.

5. Finanzierung und Gebühren

Art. 17 Kosten und Kostendeckung

Die laufenden Ausgaben der Residenz Brigerberg werden durch die Mieteinnahmen und durch weitere Einnahmen aus Leistungen finanziert.

Die Mieteinnahmen haben den Betrieb und den laufenden sowie den künftigen Unterhalt zu decken.

Die Mietpreise und andere Tarife werden durch den Stiftungsrat festgesetzt.

Miet- und Tarifanpassungen werden jährlich auf Januar festgesetzt und schriftlich im Dezember bekannt gegeben.



Art. 18 Inventar

Die Wohnungen sind nicht möbliert.

Art. 19 Rechnungsstellung

Der Mietpreis wird monatlich im Voraus, die Nebenkosten halbjährlich in Rechnung gestellt. Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen. Der Mietpreis setzt sich gemäss Preisliste im Betriebskonzept zusammen.

6. Rechte und Pflichten für Mieterinnen und Mieter

Art. 20 Grundsatz

Mit Ausnahme der unten aufgeführten Begebenheiten werden die Rechte und Pflichten durch die Hausleitung in der Hausordnung festgelegt.

Für die Mieterinnen und Mieter sind das Reglement, die Taxordnung, die Hausordnung und die allgemeinen Weisungen der Hausleitung verbindlich.

Art. 21 Haftung

Für in der Wohnung aufbewahrte Geld- und Wertsachen sowie für Schäden übernimmt die Residenz Brigerberg keine Haftung.

Art. 22 Versicherungen

Die Versicherung der persönlichen Gegenstände und Möbel, die Privathaftpflichtversicherung, sowie die Kranken- und Unfallversicherung ist grundsätzlich Sache der Mieter und Mieterinnen.



Art. 23 ärztliche Betreuung

In der Residenz Brigerberg gilt für alle Mieterinnen und Mieter die freie Arztwahl.

7. Schlussbestimmungen

Art. 24 Vollzugsbeginn

Der Stiftungsrat bestimmt den Vollzugsbeginn dieses Reglements.

Dieses Reglement tritt mit seiner Genehmigung im Stiftungsrat in Kraft.

So beschlossen im Stiftungsrat am 16. November 2022.

Herbert Schmidhalter

Dr. Kämpfen Jürg

Präsident

Vizepräsident