



Betriebsreglement der Residenz Brigerberg

I. 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 Seniorenwohnungen in Ried-Brig.

II. Organisation

Art. 3 Oberstes Verwaltungs- und Leitungsorgan

Der Stiftungsrat ist das oberste Verwaltungs- und Leitungsorgan.

In seine Zuständigkeit fallen insbesondere:

- a) Festlegung der Rahmenbedingungen und der strategischen Ziele mit Vorgehen;
- b) Erlassung von Vorschriften, Richtlinien und anderen Regelungen;
- c) Beschlussfassung über Dienstleistungen;
- d) Festsetzung des Mietzinses und der Nebenkosten der Seniorenwohnungen;
- e) Wahl der Hausleitung;
- f) Festlegung des Pflichtenhefts der Hausleitung;
- g) Erlass der Hausordnung;
- h) Beschlussfassung über die dem Stiftungsrat zugewiesenen Entscheide;
- i) Alle übrigen Geschäfte und Fragen, soweit keine andere Stelle dafür zuständig ist.

Art. 4 Führung

Dem Stiftungsrat obliegt die Oberaufsicht der Residenz Brigerberg. 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 von Aufgaben

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

I. Aufnahme und Begründung des Mietverhältnisses

Art. 6 Grundsatz

Das Wohnen in der Residenz Brigerberg ist grundsätzlich für Seniorinnen und Senioren ab sechzig Jahren offen, unabhängig davon, ob sie verheiratet, im Konkubinat oder in eingetragener Partnerschaft leben oder alleinstehend sind, deren Wohnung bzw. Häuser nicht alter- und behindertengerecht, zu gross oder zu arbeitsaufwändig sind.

Art. 7 Aufnahme und Aufnahmekriterien

Die Aufnahme erfolgt nach den Kriterien und Grundsätzen des internen Aufnahmereglements. Das Aufnahmegesuch ist schriftlich an die Hausleitung zu richten. Die Aufnahme wird mit Unterzeichnung des Mietvertrags bestätigt. Bewerber*innen aus den Stiftergemeinden (Residenz) erhalten gegenüber Auswärtigen den Vorzug.

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 (Wohnen mit Dienstleistungen) geregelt.

Art. 10 Mietverhältnis

Die Grundlagen für das Mietverhältnis bilden der Mietvertrag (Wohnen mit Dienstleistungen), sowie das Betriebsreglement.

Im Mietvertrag (Wohnen mit Dienstleistungen) sind die Rechte und Pflichten der Vermieterin sowie der Mieter*in geregelt.

I. Auflösung des Mietverhältnisses

Art. 11 Verlegung in eine andere Wohnung

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

In Härtefällen kann der Stiftungsrat eine Sonderregelung treffen.

Art. 12 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 in Absprache mit dem Stiftungsrat und dem jeweiligen Hausarzt sowie nach Anhören des/der Mieter*in und deren Angehörigen, die Verlegung in ein Krankenhaus, in ein Alters- und Pflegeheim oder in eine andere geeignete Institution veranlassen.

Art. 13 Austritt vor Ablauf der Kündigungsfrist

Bei vorzeitigem Austritt ist der Mietzins bis zum Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist zu entrichten. Die Nebenkostenabrechnung erfolgt pro Rata temporis durch die Hausleitung.

Bei einer ausserordentlichen Kündigung und einem definitiven Übertritt in ein Krankenhaus, in ein Alters- und Pflegeheim oder eine andere geeignete Institution, endet das Mietverhältnis an dem Tag der Übergabe der Wohnung. Der Mietzins sowie die Nebenkosten sind pro Rata temporis bis zu diesem Tag geschuldet.

In Härtefällen kann der Stiftungsrat eine Sonderregelung treffen.

Art. 14 Übergabe der Wohnung

Die Übergabe der Wohnung ist Aufgabe der Angehörigen oder der Personen in der Reihenfolge gemäss Art. 378 ZGB. Wenn die Räumung nicht durch die vorstehend genannten Personen erfolgt, wird dies durch die Hausleitung organisiert, wobei die aufgewendeten Stunden in Rechnung gestellt.



Art. 15 Todesfall

Im Todesfall erlischt das Mietverhältnis ohne Kündigung am Todestag, sofern das Mietverhältnis nicht durch den/die Ehe- oder Lebenspartner*in fortgesetzt wird. Der Mietzins wird bis längstens 14 Tage nach der Übergabe der Wohnung oder bis zu einer vorzeitigen Neubelebung verrechnet. Art. 11 kann zur Anwendung kommen.

I. Finanzierung und Gebühren

Art. 16 Kosten und Kostendeckung

Die Residenz Brigerberg wird nach kaufmännischen Grundsätzen geführt.

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

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

Die Mietzinsen und die anderen Tarife werden durch den Stiftungsrat festgesetzt.

Art. 17 Hilfsfonds

Die der Residenz Brigerberg zufließenden Vermächtnisse und Schenkungen werden dem Hilfsfonds zugewiesen, sofern keine andere Zweckbestimmung vorliegt.

Die Verwendung der Mittel wird in einem separaten Reglement geregelt.

Art. 18 Inventar

Die Wohnungen sind nicht möbliert.

II. Rechte und Pflichten der Mieterinnen und Mieter

Art. 19 Grundsatz

Für den/die Mieter*innen sind der Mietvertrag, das Betriebsreglement, die externen Taxordnungen, die Hausordnung und die allgemeinen Weisungen der Hausleitung verbindlich.



Zusätzlich die folgenden Bestimmungen für das Verhältnis zwischen Vermieterin und Mieter*in massgebend:

Art. 20 Haftung

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

Art. 21 Versicherungen

Die Versicherung der persönlichen Gegenstände, des Inventars und der Möbel, die Privathaftpflichtversicherung, sowie die Kranken- und Unfallversicherung sind Sache der Mietenden.

Art. 22 ärztliche Betreuung

In der Residenz Brigerberg gilt für alle Mieter*innen die freie Arztwahl.

Bei fehlender Betreuung durch den eigenen Hausarzt kann der Vertrauensarzt des Alters – und Pflegeheim Santa Rita, beigezogen werden. Der Übertritt in eine andere Institution erfolgt über den betreuenden Hausarzt gemeinsam mit dem Vertrauensarzt des APH Santa Rita.

I. Schlussbestimmungen

Art. 23 Inkrafttreten

Der Stiftungsrat bestimmt das Inkrafttreten dieses Reglements.

Dieses Reglement tritt mit seiner Genehmigung durch den Stiftungsrat in Kraft.

So beschlossen im Stiftungsrat am 16. November 2022.

Marco Decurtins

Präsident Stiftungsrat

Karin Pece

Vizepräsidentin Stiftungsrat