

Stiftung für integriertes  
Leben und Arbeiten



**SILEA**

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen Wohnen**

Beschluss Geschäftsleitung vom 2. März 2023

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen .....	4
1.1	Gegenstand .....	4
2	Vertragsverhältnis .....	4
2.1	Vertrag .....	4
2.2	Vertragsbeginn.....	4
2.3	Kündigung.....	4
3	Angebote .....	4
3.1	Grundlagen .....	4
3.2	Wohngruppen .....	4
3.3	Wohnen in eigener Wohnung.....	5
3.4	Untermiete .....	5
3.5	Verpflegung.....	5
3.6	Waschen .....	5
3.7	Freizeit .....	6
3.8	Unterstützung in finanziellen und administrativen Angelegenheiten .....	6
3.9	Begleitung und Fahrten ausserhalb Sozialraum* Thun *Definition Sozialraum gemäss Anhang 1.....	6
4	Ausstattung .....	6
4.1	Wohngruppen .....	6
	<b>I. Privatzimmer in Wohngruppen .....</b>	<b>6</b>
	<b>II. Wohnstudio .....</b>	<b>6</b>
4.2	Eigene Wohnung.....	7
5	Rechte und Pflichten.....	7
5.1	Teilhabe, Teilnahme, Teilgabe .....	7
5.2	Respekt und Rücksichtnahme.....	7
5.3	Ärztliche Versorgung.....	7
5.4	Haftungsausschluss .....	8
5.5	Suchtverhalten – Drogen, Alkohol .....	8
5.6	Assistierter Suizid.....	8
5.7	Sexualbegleitung.....	8
5.8	Informationspflicht, Datenschutz, Persönlichkeitsrechte .....	8
5.9	Reinigung.....	8
5.10	Sorgfaltspflicht.....	9
5.11	Hausordnung SILEA .....	9
6	Zusammenarbeit mit Angehörigen und externen Stellen .....	9
6.1	Autonomie, Integrität .....	9
6.2	Kontakt und Austausch mit der SILEA.....	9
6.3	Prävention vor Grenzverletzungen, Beschwerdemanagement, Ombudsstelle Kt. Bern ..	9
7	Finanzen .....	10

---

7.1	Tarife, Entgelte, Preise.....	10
7.2	Hilflosenentschädigung .....	10
7.3	Rechnung, Zahlung mittels Einzugsverfahren .....	10
8	Versicherungen.....	10
8.1	Krankheit, Unfall.....	10
8.2	Hausrat, Privathaftpflicht .....	10
9	Schluss- und Übergangsbestimmungen.....	10
9.1	Inkrafttreten, Aufhebung bisheriger Bestimmungen.....	10

# SILEA

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Wohnen

### 1 Allgemeine Bestimmungen

#### 1.1 Gegenstand

- 1) Die allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln das Rechtsverhältnis zwischen den Bewohnenden und der SILEA.
- 2) Die allgemeinen Geschäftsbedingungen sind integrierter Bestandteil der Wohnverträge.

### 2 Vertragsverhältnis

#### 2.1 Vertrag

- 1) Für das vereinbarte Dienstleistungsangebot werden schriftliche Verträge abgeschlossen.
- 2) Wenn das Angebot eine Mietwohnung beinhaltet, wird dazu ein separater Untermietvertrag abgeschlossen.
- 3) Mit dem Vertrag werden sämtliche für das Vertragsverhältnis relevanten Unterlagen ausgehändigt oder zugänglich gemacht.

#### 2.2 Vertragsbeginn

- 1) Mit Vertragsbeginn führt die SILEA Bewohnende in die Grundlagen der SILEA ein und bezieht unterschiedliche Möglichkeiten zu individueller und möglichst selbstbestimmter Lebensgestaltung (im Sozialraum Thun) ein.
- 2) Gegen Ende der ersten 3 Monate findet ein Austauschgespräch statt. Dabei wird eine gemeinsame Einschätzung vorgenommen.

#### 2.3 Kündigung

- 1) Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von 3 Monaten auf Ende eines Kalendermonates gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- 2) Im Todesfall kann eine kürzere Kündigungsfrist auf Basis der kantonalen Vorgaben gelten.
- 3) Weist der Untermietvertrag keine eigene Kündigungsfrist auf, kann er mit einer Frist von 3 Monaten auf Ende eines Kalendermonates gekündigt werden.

### 3 Angebote

#### 3.1 Grundlagen

- 1) Ausrichtung und Rahmenbedingungen der einzelnen Wohnangebote sind in entsprechenden Konzepten definiert und basieren auf der Vision, Strategie und Teilhabe-Konzeption der SILEA.
- 2) Der Einzelvertrag definiert das Angebot.

#### 3.2 Wohngruppen

- 1) Auf den Wohngruppen leben max. 8 Bewohnende.

- 2) Allen Bewohnenden steht ein eigenes Privatzimmer zur Verfügung. Die allgemeinen Gemeinschaftsräume stehen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung: Wohnzimmer, Küche, Nasszonen.
- 3) Die SILEA unterstützt Bewohnende in ihrer individuellen und möglichst selbstbestimmten Lebensgestaltung.
- 4) In den Wohngemeinschaften werden die unterschiedlichen Unterstützungsbedarfe und Interessen genügend berücksichtigt. Gemeinsame Vereinbarungen werden unterstützt, individuelle Eigenheiten respektiert. Alle Bewohnenden sind eigenständige Individuen und gleichzeitig auch Teil der entsprechenden Wohngemeinschaft und bringen sich dazu selbst ein.

#### **Wohnen**

- 5) Bewohnende, welche in der Regel im Arbeitsprozess sind und ihren Tagesstruktur-Alltag ausserhalb der Wohngruppe erleben, sowie ihre Freizeit von der Wohngruppe aus gestalten.

#### **Integriertes Wohnen**

- 6) Personen, welche nicht mehr im Arbeitsprozess sind und ihren Tagesstruktur-Alltag auf der Wohngruppe erleben sowie von der Wohngruppe aus gestalten.

#### **Wohnstudio**

- 7) Bewohnende im eigenen Studio, welche in der Regel im Arbeitsprozess sind und ihren Tagesstruktur-Alltag ausserhalb erleben, sowie ihre Freizeit vom Wohnstudio aus gestalten.

### **3.3 Wohnen in eigener Wohnung**

- 1) Personen, welche in einer eigenen Wohnung leben und im Wohnalltag Unterstützung benötigen.
- 2) Die SILEA unterstützt Bewohnende in ihrer individuellen und möglichst selbstbestimmten Lebensgestaltung. Dies kann auch Wohnungs- und Haushaltspflege sowie Nachbarschaftspflege umfassen.

### **3.4 Untermiete**

- 1) Personen, welche in einer eigenen Wohnung leben und den Mietvertrag nicht direkt über Immobilienverwaltungen abschliessen (können).

### **3.5 Verpflegung**

- 1) In den Wohngruppen sind die Hauptmahlzeiten im Tagestarif inkludiert. Zwischendurch-Verpflegungen nach individuellen Vorlieben sind von Bewohnenden zu beschaffen und zu finanzieren.
- 2) Frühstück und Abendessen werden auf der Wohngruppe, respektive im Wohnstudio eingenommen. An Arbeitstagen kann die Mittagsverpflegung an einem zentralen Verpflegungsort und an arbeitsfreien Tagen auf der Wohngruppe, respektive im Wohnstudio eingenommen werden.
- 3) Bewohnenden in eigener Wohnung steht die zentrale Mittagsverpflegung gegen Entgelt zur Verfügung.
- 4) Die Angebote der Cafeteria und der Snackautomaten stehen allen gegen Entgelt zur Verfügung.

### **3.6 Waschen**

- 1) Für Bewohnende der Wohngruppen wird die Privatwäsche in der Regel zentral gewaschen. Dazu ist die Kennzeichnung sämtlicher persönlicher Kleider erforderlich. Die Tarife für beide Dienstleistungen werden in der SILEA Tarifregelung definiert.
- 2) In einigen Wohngruppen stehen zusätzlich Haushalt-Waschmaschinen zur Verfügung. Diese können durch Bewohnende gegen Entgelt genutzt werden.

- 3) Für Bewohnende in eigener Wohnung steht der zentrale SILEA Wäscheservice gegen Entgelt zur Verfügung. Die Dienstleistungen werden monatlich in Rechnung gestellt.

### **3.7 Freizeit**

- 1) Bewohnende verbringen ihre Freizeit entsprechend den persönlichen Interessen. Sie werden darin unterstützt, öffentliche Freizeitmöglichkeiten zu nutzen. Die Begleitung der SILEA beschränkt sich in der Regel auf den Sozialraum Thun.
- 2) SILEA-interne Freizeitangebote stehen allen Bewohnenden oder je nach Angebot spezifischen Personengruppen zur Verfügung. Teilweise ist ein zusätzliches Entgelt zu bezahlen.

### **3.8 Unterstützung in finanziellen und administrativen Angelegenheiten**

- 1) Bei Bedarf bietet die SILEA die Mitverwaltung von persönlichem Taschengeld an. Eine allfällige Vermögensverwaltung durch die SILEA ist ausgeschlossen.
- 2) Die SILEA kann weitere entsprechende Dienstleistungen definieren. Die Nutzung erfolgt gegen Entgelt.

### **3.9 Begleitung und Fahrten ausserhalb Sozialraum\* Thun** \*Definition Sozialraum gemäss Anhang 1

- 1) Für Bewohnende der Wohngruppen ist die Begleitung innerhalb der verschiedenen Standorte der SILEA sowie im Sozialraum Thun im Tarif inkludiert.
- 2) Begleitung und Transport ausserhalb des Sozialraumes Thun werden in Rechnung gestellt. Massgebend ist die SILEA-Tarifregelung.
- 3) Für Personen, welche in eigener Wohnung leben und im Einzelvertrag keine anderslautende Vereinbarung definiert ist, wird auch die Begleitung und der Transport in Thun verrechnet.

## **4 Ausstattung**

### **4.1 Wohngruppen**

#### **I. Privatzimmer in Wohngruppen**

- 1) Allen Bewohnenden steht ein Privatzimmer zur Verfügung. Dusche und WC werden gemeinsam und in der Regel mit 3 bis 4 Mitbewohnenden genutzt. Die Küche und das Wohnzimmer stehen allen Bewohnenden der entsprechenden Wohngruppe zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

#### **Mobiliar**

- 2) Die Privatzimmer sind von Bewohnenden in der Regel mit persönlichem Mobiliar auszustatten. Den textilen Bettinhalt und die Bettwäsche stellt die SILEA in den Wohngruppen zur Verfügung.
- 3) Bei Bedarf und nach Absprache kann die SILEA Grundmobiliar zur Verfügung stellen.
- 4) Die Gemeinschaftsräume werden durch die SILEA ausgestattet.

#### **Telefon, Unterhaltungselektronik, Anschlüsse in Privatzimmer**

- 5) In den Wohngruppen ist der Gemeinschaftsraum mit Telefon und Unterhaltungselektronik ausgestattet. Ein W-Lan Anschluss steht zur freien Verfügung. Die privaten Zimmer sind mit einem Fernsehanschluss ausgestattet; die zur Nutzung erforderlichen Abonnemente und Geräte sind durch Bewohnende zu beschaffen und privat zu finanzieren.

#### **II. Wohnstudio**

- 6) Bewohnenden steht ein eigenes Studio mit Kochgelegenheit sowie Dusche und WC zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

**Mobiliar im Wohnstudio**

- 7) Die SILEA stellt das Grundmobiliar in der Küche und den Nasszellen zur Verfügung. Der Wohn- und Schlafbereich wird von Bewohnenden in der Regel mit persönlichem Mobiliar ausgestattet. Den textilen Bettinhalt und die Bettwäsche stellt die SILEA zur Verfügung.

**Telefon, Unterhaltungselektronik, Anschlüsse im Wohnstudio**

- 8) Das Wohnstudio ist nach Bedarf mit Telefon und Unterhaltungselektronik ausgestattet. Ein W-Lan Anschluss steht zur freien Verfügung.

**4.2 Eigene Wohnung**

- 1) Die SILEA stellt in der Regel keine Privat-Wohnung zur Verfügung. In diesem Angebot werden Wohnungen im Sozialraum Thun persönlich gemietet.
- 2) In Ausnahmefällen kann die SILEA Kleinwohnungen im Sozialraum Thun anmieten und stellt sie in Untervermietung zur Verfügung.

**Mobiliar in eigener Wohnung**

- 3) Die gesamte Einrichtung ist durch persönliches Mobiliar der Bewohnenden auszustatten.

**Telefon, Unterhaltungselektronik, Anschlüsse eigene Wohnung**

- 4) In der eigenen Wohnung stellt die SILEA keine Anschlüsse und Geräte zur Verfügung.

**5 Rechte und Pflichten****5.1 Teilhabe, Teilnahme, Teilgabe**

- 1) Basierend auf dem Behindertenkonzept Kanton Bern und den darauf aufbauenden SILEA Grundlagen haben alle Menschen das Recht auf Gleichstellung, Autonomie, Wahlfreiheit sowie Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Menschen sollen die Möglichkeit haben, sich in möglichst normalisierten Lebensbereichen möglichst selbstbestimmt und kompetent erleben zu können. Ebenso haben alle Menschen die dazu gehörenden Pflichten der Mitwirkung sowie der Eigen- und Mitverantwortung.

**Teilhabe:**

Die SILEA erschliesst und begleitet zu öffentlichen Angeboten im Sozialraum Thun. Sie ergänzt diese mit eigenen Möglichkeiten.

**Teilnahme:**

Menschen wählen und treffen eigene Entscheidungen.

**Teilgabe:**

Menschen leisten ihren Beitrag zum möglichst normalisierten Gelingen einer Gemeinschaft oder in der Gesellschaft.

**5.2 Respekt und Rücksichtnahme**

- 1) Die Privatzimmer in den Wohngruppen sind persönlicher Rückzugsort. Dies ist von Mitwohnenden und Begleitpersonen zu respektieren.
- 2) Die Gemeinschaftsräume sind geteilte Lebensräume. Hier gilt es, sich in gegenseitigem Respekt zu begegnen, rücksichtsvoll miteinander umzugehen und Konflikte offen anzusprechen und zu lösen.

**5.3 Ärztliche Versorgung**

- 1) Die freie Arztwahl ist gewährleistet. In Notfallsituationen handelt die SILEA nach internen Vorgaben.

#### **5.4 Haftungsausschluss**

- 1) Die SILEA unterstützt auf Wunsch Bewohnende und Mitarbeitende in der Umsetzung der von medizinischen Fachpersonen angewiesene Behandlung.
- 2) Wenn Bewohnende in dieser ärztlich eng kontrollierten Therapie zusätzliche Medikamente anwenden (Selbstmedikation), riskieren sie die Therapie zu beeinträchtigen oder können sich im schlimmsten Fall selbst gefährden.
- 3) Für Komplikationen und Schäden, die sich durch Anwendung einer Selbstmedikation ergeben, schliesst die SILEA die Haftung soweit gesetzlich zulässig aus.
- 4) Eine generelle oder teilweise Medikamentenbewirtschaftung durch Bewohnende ist der SILEA gegenüber mit Unterschrift des entsprechenden Formulars bestätigt.

#### **5.5 Suchtverhalten – Drogen, Alkohol**

- 1) Die SILEA ist nicht darauf spezialisiert, Menschen mit einer (akuten) Drogen- oder schweren Alkoholabhängigkeit zu begleiten.
- 2) Drogenhandel ist in der SILEA untersagt.
- 3) Bezüglich Cannabis- und Alkoholkonsum orientiert sich die SILEA an der normalisierten Vielfalt in der Gesellschaft und duldet daher im Wohnbereich den Konsum unter Einhaltung der internen Vorgaben. Die konsumierende Person wird auf mögliche rechtliche Konsequenzen hingewiesen und bleibt gegenüber dem Staat verantwortlich für das eigene Handeln.

#### **5.6 Assistierter Suizid**

- 1) Die SILEA schliesst aus Rücksichtnahme gegenüber Mitbewohnenden den Vollzug von assistiertem Suizid innerhalb von SILEA-Räumlichkeiten aus.

#### **5.7 Sexualbegleitung**

- 1) Die SILEA schliesst aus Rücksichtnahme gegenüber Mitbewohnenden den Besuch von Sexualbegleitung in den SILEA-Räumlichkeiten aus.

#### **5.8 Informationspflicht, Datenschutz, Persönlichkeitsrechte**

- 1) Bewohnende haben Anspruch auf Privatsphäre und die Wahrung ihrer Persönlichkeitsrechte.
- 2) Die SILEA ist verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzgesetzes einzuhalten und mit den persönlichen Daten vertraulich umzugehen.
- 3) Im normalisierten Rahmen des Zusammenlebens und der gemeinsamen Freizeitgestaltung in Wohngruppen/Wohngemeinschaften erfolgen Bild,- Film- und/oder Tonaufnahmen. Sie dienen der Dokumentation des sozialen Erlebens als Teil des eigenen Lebens und werden in diesem Zusammenhang aufgenommen, gespeichert und teilweise bearbeitet. Diese Aufnahmen sind nur für den internen Gebrauch bestimmt und werden sowohl von Einzelpersonen der Wohngruppe als auch von Mit-Bewohnenden der Wohngemeinschaft in Form von elektronischen Fotoalben, ausgedruckten Bildern oder Fotoalben zur Verfügung gestellt.
- 4) Die SILEA kann aufgrund von kantonalen Vorgaben spezifische persönliche Informationen einverlangen, beispielsweise die IV-Verfügung.
- 5) Bewohnende und ihre Beistand leistenden Personen haben eine Auskunfts- und Mitwirkungspflicht zur Erbringung von persönlichen Daten, welche im Zusammenhang mit der Erfüllung der Dienstleistung und den entsprechenden behördlichen Vorgaben stehen.

#### **5.9 Reinigung**

- 1) Privatzimmer in den Wohngruppen sind im Rahmen der persönlichen Möglichkeiten selbstständig oder mit Unterstützung zu reinigen. In den Gemeinschaftsräumen kann die SILEA ergänzend Reinigungsarbeiten ausführen.

- 2) Im Wohnstudio sowie in der eigenen Wohnung gehören Reinigungsarbeiten zur Verantwortung der Bewohnenden und sind vollumfänglich selbstständig oder mit Unterstützung auszuführen. Reinigungsdienstleistungen der SILEA können gegen Entgelt vereinbart werden.

### **5.10 Sorgfaltspflicht**

- 1) Einrichtungsgegenstände, Geräte und Mobiliar sind ungeachtet der Besitzverhältnisse sorgfältig und ihrer Nutzung entsprechend zu behandeln.
- 2) Bewohnende eines privaten Zimmers auf den Wohngruppen oder als Mietende einer Privatwohnung sind verpflichtet, mit der Wohnung, dem Zimmer sowie den allgemeinen Räumen sorgfältig umzugehen und auf Mitbewohnende Rücksicht zu nehmen.
- 3) Für absichtlich oder unabsichtlich verursachte Schäden ausserhalb des normalen Gebrauches haftet die verursachende Person.

### **5.11 Hausordnung SILEA**

- 1) Die Hausordnung ist integrierter Bestandteil des Wohn-Vertrages. Alle haben sich daran zu orientieren und die definierten Punkte einzuhalten und umzusetzen.
- 2) Die externe Hausordnung in Mietobjekten ist zusätzlich einzuhalten.

## **6 Zusammenarbeit mit Angehörigen und externen Stellen**

### **6.1 Autonomie, Integrität**

- 1) Bewohnende bestimmen den Umfang und den Rahmen des Kontaktes zu Angehörigen, Freunden und Bekannten. SILEA Begleitpersonen stärken und unterstützen Bewohnende in ihrer Selbstbestimmung und Integrität.
- 2) Bewohnende werden darin unterstützt, eine offene und klare Kommunikation mit den sie unterstützenden Beistand leistenden Personen zu pflegen.

### **6.2 Kontakt und Austausch mit der SILEA**

- 1) Bei Bedarf suchen Angehörige, Beistand leistende Personen und die SILEA gegenseitig das Gespräch.
- 2) Bei Unstimmigkeiten orientiert sich die SILEA an den Interessen der Bewohnenden.

### **6.3 Prävention vor Grenzverletzungen, Beschwerdemanagement, Ombudsstelle Kt. Bern**

- 1) Die SILEA Prävention- und Meldestelle stellt die Prävention und den Schutz vor Grenzverletzungen in den Fokus und gewährleistet die Nachsorge von Betroffenen. Die Grundlagen sind im Management-Handbuch entsprechend definiert. Die Ansprechpersonen werden an allen Standorten über die Informations-Tafeln der SILEA bekannt gemacht.
- 2) Kritik und Beschwerden tragen mitunter zu einer nachhaltigen Qualitätsentwicklung bei. Sie sind deshalb offen anzubringen. Die Begleitpersonen der Wohngruppe sind erste Anlaufstelle für Differenzen betreffend der Begleitsituation. Lässt sich keine befriedigende gemeinsame Lösung finden, wird die Abteilungsleitung oder allenfalls in einer weiteren Stufe die Bereichsleitung Wohnen mit einbezogen.
- 3) Wer auf Unterstützung angewiesen ist, soll sich für seine Rechte einsetzen dürfen. Erleben sich Bewohnende durch die SILEA in ihren Rechten auch nach Durchlaufen des SILEA Beschwerdeprozesses nicht respektiert oder kann in Konfliktsituationen keine gemeinsame Lösung gefunden werden, kann die Ombudsstelle Kanton Bern (Stiftung Bernische Ombudsstelle für Alters-, Betreuungs- und Heimfragen) kontaktiert werden. Sie unterstützt die Beteiligten in der Konfliktbearbeitung und hilft, sachgerechte Lösungen zu finden.

## **7 Finanzen**

### **7.1 Tarife, Entgelte, Preise**

- 1) Tarife, Entgelte und Preise richten sich nach den Vorgaben der GSI (Gesundheits-, Sozial- und Integrationsdirektion des Kanton Bern) sowie nach der SILEA Tarifregelung.
- 2) Allfällige Preisanpassungen der SILEA erfolgen in der Regel per 1. Januar.
- 3) Unterjährige Tarifierpassungen können aufgrund behördlicher Anpassungen erfolgen.

### **7.2 Hilflosenentschädigung**

- 1) Bewohnende und ihre Beistand leistenden Personen sind verpflichtet, regelmässig oder bei Veränderungen der persönlichen Situation, den Anspruch einer Hilflosenentschädigung zu prüfen.
- 2) Die SILEA kann entsprechende Hinweise zur Prüfung geben.

### **7.3 Rechnung, Zahlung mittels Einzugsverfahren**

- 1) Die genutzten Angebote und bezogenen Dienstleistungen eines Kalendermonates werden bis spätestens zum 15. des Folgemonats in Rechnung gestellt. Die Zahlungsfrist beträgt 15 Tage.
- 2) Zur Begleichung der Rechnungen wird in der Regel der SILEA das Einzugsverfahren zugestanden.

## **8 Versicherungen**

### **8.1 Krankheit, Unfall**

- 1) Die Krankenversicherung liegt in der Verantwortung der Bewohnenden.
- 2) Die Unfallversicherung ist an einen Arbeitsvertrag mit einem Mindestpensum von 8 Stunden pro Woche gebunden. Bewohnende ohne Arbeitsvertrag oder mit einem tieferen Pensum haben die Unfalldeckung über ihre Krankenkasse zu versichern.

### **8.2 Hausrat, Privathaftpflicht**

- 1) Bewohnende müssen eine Hausrat- sowie eine Privathaftpflichtversicherung abschliessen.

## **9 Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### **9.1 Inkrafttreten, Aufhebung bisheriger Bestimmungen**

- 1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen treten auf den 1. Juli 2023 in Kraft.
- 2) Mit dem Inkrafttreten werden die Allgemeinen Vertragsbedingungen für Menschen mit einer Beeinträchtigung vom 25.01.2021 sowie alle weiteren mit dem Reglement im Widerspruch stehenden Bestimmungen und Vereinbarungen aufgehoben.

für die Geschäftsleitung:

Christof Trachsel  
BL Wohnen & Tagesstruktur

Marianne Wälti  
BL Finanzen

**Anhang 1**  
**Definition Sozialraum Thun**

