

Tarifordnung 2026 für Wohnungen (gültig ab 1. Januar 2026)

Die folgenden Angaben gelten für selbständig in der Wohnung lebende Personen. Die Mietpreise gelten für die Wohnung, welche von maximal zwei Personen bewohnt werden kann.

Mietpreise pro Monat				
Wohnung	Beschreibung	Grösse	Bruttomiete inkl. Nebenkosten	Nebenkosten pauschal
202	Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile, Balkon	46,2 m ²	CHF 2'000.—	CHF 220.—
E6	Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile	60,7 m ²	CHF 2'200.—	CHF 220.—
204	Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile, Balkon	63,5 m ²	CHF 2'200.—	CHF 220.—
207	Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile	62,5 m ²	CHF 2'200.—	CHF 220.—
E4	Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile	73,7 m ²	CHF 2'400.—	CHF 220.—
E5	Wohnung mit Lavabo, Dusche / WC, Küchenzeile, Terrasse	63,2 m ²	CHF 2'400.—	CHF 220.—

Zusätzlich:

Tagespauschale für Betreuung und Pflege, Benutzung Infrastruktur b51 bei BESA 0* CHF 25.—

Tagespauschale für Betreuung und Pflege. Benutzung Infrastruktur b51 ab BESA 1* CHF 30.—

(*Details siehe Seite 3)

In der Bruttomiete enthalten sind:

- Kellerabteil, Tagvorhänge, Duschvorhang, 24-h-Notruf in den Räumen, Anschluss ans Glasfasernetz, wöchentliche Sichtreinigung der Wohnung bis 15 Minuten (Abfall leeren, beseitigen von Griffspuren, Schnellreinigung Nasszelle)

Die Nebenkosten werden pauschal in Rechnung gestellt und enthalten:

- Strom, Heizung, Warmwasser, Wasser und Abwasser, Abfallentsorgung
- Hauswart / Umgebungsarbeiten
- Allgemein Strom, Serviceabonnement Lift

Nicht eingeschlossen sind:

- Individuelle Möblierung
- Abonnemente, Zubehör und Installationskosten für IT / Telefonie / TV
- Parkplatz
- Persönliche Auslagen für Coiffeur, Podologie, Fusspflege, Batterien, etc.
- Verpflegung
- Wäscheservice
- Benutzung von Waschmaschine/Tumbler im UG

Auf Wunsch können Sie gegen Entgelt weitere Dienstleistungen in Anspruch nehmen:

Angebot / Dienstleistung	Kosten
Mahlzeiten	
Frühstück	CHF 10.—
Mittagessen (inkl. alkoholfreie Getränke und Kaffee)	CHF 23.—
Nachtessen	CHF 10.—
Werden alle Mahlzeiten bezogen (Vollpension), betragen die Kosten CHF 35.-- pro Tag.	
Zimmerservice (zusätzlich zum Mahlzeitenpreis):	
Pro Mahlzeit	CHF 5.—
Wäscheservice pro kg inkl. Bereitstellung	CHF 12.—
Wöchentliche Unterhaltsreinigung (exkl. Fensterreinigung) pro Std.	CHF 60.—
Fensterreinigung (inkl. Rollläden) pro Std.	CHF 60.—
Parkplatz in der Tiefgarage pro Monat	CHF 120.—
Aussenparkplatz pro Monat	CHF 50.—
Pflegebett Miete pro Monat	CHF 200.—
Alarmuhr Miete pro Monat	CHF 30.—
Post- und Pflanzenservice bei Abwesenheiten pro Woche	CHF 20.—
Begleitservice zu medizinischen Terminen ausser Haus pro Stunde	CHF 70.— zuzüglich Fahrspesen und Parkplatzgebühren

Vorauszahlung

Vor Mietantritt wird der Mietvertrag unterschrieben sowie eine Kautions von zwei Monatsmieten inkl. Nebenkosten geleistet. Der Betrag der Kautions wird nicht verzinst und nach Auszug an die letzte Rechnung angerechnet.

Bezugspauschale

Für Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Einzug (administrativer Aufwand, Bereitstellung der Wohnung) verrechnen wir einmalig eine Pauschale von CHF 300.--.

Bei Nichteinzug trotz eines gültigen Vertrages wird die Pauschale von CHF 300.-- in Rechnung gestellt.

Versicherung der Mieter

Für entstandene Schäden an Mobiliar und Gebäude haften die Mieter. Zwingend ist der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung, welche allfällige, durch die Mieter verursachte Schäden an Mobiliar und Gebäuden, welche die übliche Abnutzung übersteigen, abdeckt. Der Abschluss einer Hausratversicherung, die Schäden durch Umweltgefahren (z.B. Hochwasser) einschliesst, wird empfohlen.

Steuerdomizil

Das Gebäude «Bruggwald51» gehört zur Gemeinde Wittenbach. Beim Einzug muss ein Umzug nach Wittenbach vorgenommen werden, sofern Sie nicht bereits vorher in Wittenbach oder der Stadt St. Gallen gewohnt haben. Der «Niederlassungsausweis Hauptwohnsitz» der Gemeinde Wittenbach ist innerhalb eines Monats nach Einzug vorzulegen.

Kündigungsfrist

Die Kündigungsfrist beträgt zwei Monate, jeweils auf Monatsende. Für diese Zeit bleibt die Miete geschuldet, ausser, die Wohnung kann vorzeitig weitervermietet werden.

Bei einem Todesfall läuft das Mietverhältnis bis zum Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist weiter und die Miete bleibt bis dahin geschuldet. Die Wohnung muss durch die Angehörigen innerhalb der Kündigungsfrist geräumt und allfällig durch den Mieter entstandene Mängel fachgerecht behoben werden. Die Zahlungspflicht erlischt vorzeitig, wenn die Wohnung vor Ablauf der Kündigungsfrist neu vermietet werden kann. Wurde die Wohnung von mehreren Personen bewohnt, kann das Mietverhältnis auf Wunsch gemäss der aktuell gültigen Tarifordnung weitergeführt werden.

Austritt / Übertritt oder interner Umzug

Beim Auszug wird für die Schlussreinigung pauschal CHF 900.-- verrechnet. Dieser Betrag fällt auch bei einem Umzug auf Wunsch des Mieters innerhalb des b51 an. Der Wechsel der persönlichen Gegenstände inkl. privater Möbel sowie die Räumung der Wohnung beim Austritt ist Sache des Mieters. Auf Wunsch unterstützen wir durch unseren internen Immobilien-Service, deren Aufwände für Umzug und Entsorgung mit CHF 70.-- pro Stunde in Rechnung gestellt werden. Allfällige externe Entsorgungskosten fallen zusätzlich nach Aufwand an.

Medizinischer Notfall

Tritt ein medizinischer Notfall ein, kann der Mieter mittels Notfallalarmierung in der Wohnung jederzeit Pflegefachpersonen aufbieten. Die Pflegefachpersonen beurteilen die Situation und leisten bei Bedarf eine Notfallversorgung. Sollte die Situation weitere Massnahmen wie z.B. den Beizug eines Arztes oder eine Notfalleinweisung in eine Klinik erfordern, werden diese Leistungen mit CHF 70.—pro Stunde in Rechnung gestellt.

Todesfall

Verstirbt ein Mieter, übernehmen wir, auf Wunsch, die organisatorischen und administrativen Aufgaben (ärztliche Bescheinigung, Zivilstandsamt, Organisation des Bestattungsunternehmens). Für diese Dienstleistungen verrechnen wir eine Pauschale von CHF 400.--.

Die Kosten für die Überführung gehen zu Lasten der Hinterbliebenen. Für Überführungen am Wochenende und an Feiertagen werden vom Bestattungsunternehmen erhöhte Gebühren verrechnet.

Rechnungsstellung

Für die Miete und unsere erbrachten Leistungen stellen wir monatlich Rechnung. Diese ist innert 10 Tagen zu begleichen. Für Mietantritte unter dem Monat wird die Miete pro rata berechnet.

Erhöhung des Pflegebedarfes

Verändert sich der Gesundheitszustand eines Mieters und der Pflege- und Betreuungsbedarf erhöht sich (ab BESA-Stufe 3), werden die vertraglichen Vereinbarungen den veränderten Bedürfnissen angepasst und neu geregelt.

Feststellung der Pflegebedürftigkeit

Die Pflegestufe wird nach Vorgabe der Krankenkasse gemäss BESA LK2020 (BESA Leistungskatalog 2020) festgelegt:

- Bei signifikanter Veränderung der gesundheitlichen Situation
- Auf Wunsch der Bewohnenden und/oder Angehörigen
- Im halbjährlichen Turnus

Bei einer Einstufung in die Pflegestufen 1 und 2 erfolgt die Kostenübernahme durch den Mieter und die Krankenkasse. Ab Pflegestufe 3 wird ein Teil der Pflegekosten im Rahmen der Pflegefinanzierung zusätzlich durch die Gemeinde bzw. den Kanton refinanziert.

Die genaue Kostenaufteilung sehen Sie in nach-folgender Tabelle:

Pflegekosten / Pflegefinanzierung

Pflegeminuten*	Betreuung CHF	Pflege CHF				Aufteilung der Kosten CHF	
		Kostendach Kanton SG	Kranken-kasse	Anteil Bewohnende	Rest-finanzierung Gemeinden		
0 0	25.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1 1 – 20	30.00	13.65	9.60	4.05	0.00	0.00	
2 21 – 40	30.00	39.90	19.20	20.70	0.00	0.00	
3 41 – 60	30.00	66.15	28.80	23.00	14.35	14.35	
4 61 – 80	30.00	92.40	38.40	23.00	31.00	31.00	
5 81 – 100	30.00	118.65	48.00	23.00	47.65	47.65	
6 101 – 120	30.00	144.90	57.60	23.00	64.30	64.30	
7 121 – 140	30.00	171.15	67.20	23.00	80.95	80.95	
8 141 – 160	30.00	197.40	76.80	23.00	97.60	97.60	
9 161 – 180	30.00	223.65	86.40	23.00	114.25	114.25	
10 181 – 200	30.00	249.90	96.00	23.00	130.90	130.90	
11 201 – 220	30.00	276.15	105.60	23.00	147.55	147.55	
12 ab 221	30.00	302.40	115.20	23.00	164.20	164.20	

* Pflegebedarf pro Pflegestufe in Pflegeminuten nach KLV (Kantonale Leistungsvereinbarung)

 = zu Lasten Mieter / Bewohnende

Der Arzt überprüft und visiert die Einstufung. Die Krankenkassen kontrollieren in einem Audit.

Ab Pflegestufe 3 gelten die Bestimmungen und Taxen der «Tarifordnungen für Zimmer» und die Abrechnung erfolgt über Tagespauschalen. Diese liegen über dem Höchstbetrag, der durch den Kanton St. Gallen im Rahmen der Pflegefinanzierung festgelegt ist. Für Personen mit Ergänzungsleistungen muss ab BESA-Stufe 3 die weitere Finanzierung des Aufenthaltes in der Wohnung geklärt und allenfalls angepasst werden.

Wird die Wohnung durch mehrere Personen bewohnt, von denen mindestens eine Person pflegebedürftig ist oder eine Pflegebedürftigkeit eintritt, werden die Taxen individuell nach Unterstützungsbedarf festgelegt.

Ergänzende Angaben zur Finanzierung eines Heimaufenthaltes entnehmen Sie bitte unserem Merkblatt «Finanzierung des Aufenthalts».

Weitere Informationen finden Sie auch unter:

<https://www.prosenectute.ch/de/dienstleistungen/beratung/wohnen.html>

<https://www.svasg.ch/produkte/pf/>