



## Informationen

für Mieterinnen und Mieter der Wohnungen

**gültig ab 1. Januar 2026**

### Informationen von A - Z

#### Aktivitäten

Im Erdgeschoss des Hüs Sunna steht ein Mehrzweckraum für Gemeinschaftsanlässe zur Verfügung. Bei entsprechender Nachfrage organisiert das Steinhauser Zentrum Treffpunkte, Kurse und weitere Angebote. Bitte informieren Sie sich bei der Heimleitung.

#### Balkone

Montagen aller Art (Fahnen, politische Manifeste, Dekorationen etc.) an der Fassade und an der Aussenseite der Balkone sind nicht erlaubt.

Blumenkästen werden an der Innenseite der Balkonverkleidung angebracht. Beim Giessen der Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Balkone oder den Sitzplatz anderer Bewohner tropft.

Das Verwenden eines Holzkohlegrills oder eines Smokers ist auf den Balkonen nicht erlaubt.

#### Büro – Öffnungszeiten

In der Regel gelten die nachfolgenden Zeiten. Bei Ferien- oder anderen Absenzen ist die Präsenz eingeschränkt.  
Montag bis Freitag 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:30 Uhr bis 16:00 Uhr

#### Coiffeur

Jede zweite Woche, jeweils am Mittwoch, bietet Frau Corina Schnider in unserem Coiffeursalon ihre Dienstleistungen an. Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an die Administration.

#### Entsorgung

Der Hauskehricht wird im mit „Hauskehricht“ bezeichneten Container beim Lieferanteneingang des Steinhauser Zentrums entsorgt. Es dürfen nur die offiziellen grünen Gebühren-Kehrichtsäcke der Region Surselva verwendet werden. Die Container werden jeweils am Montag um ca. 11:00 Uhr geleert.

Altpapier, Karton, Altglas, Konserven, Glühbirnen, Batterien können im speziell bezeichneten Raum im UG deponiert werden.

#### Fahrzeuge

Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück und in der Tiefgarage weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel oder Reparaturen durchgeführt werden.

Beim Befahren der Garageneinfahrt und der Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.



### **Franziskus-Kapelle Steinhauser Zentrum**

In der Kapelle finden in der Regel wöchentlich katholische Gottesdienste und jeden zweiten Monat ein reformierter Gottesdienst statt. Die genauen Zeiten sind am Anschlagbrett beim Eingang zur Kapelle ersichtlich.

### **Fusspflege**

Sabrina Vincenz, dipl. Fusspflege und dipl. Pflegefachfrau HF, bietet ihre Dienstleistungen wöchentlich im Steinhauser Zentrum an. Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an die Administration.

### **Gästezimmer**

Für Besucherinnen und Besucher stehen im Hüs Witblig und im Haus Sunna je ein Gästezimmer inkl. Nasszelle zur Verfügung. Dieses kann pro Nacht gemietet werden. Preise pro Nacht und Zimmer, ohne Frühstück:

Gästezimmer Hüs Witblig	CHF 50.00 Einzelbelegung / CHF 75.00 Doppelbelegung
Gästezimmer Hüs Sunna	CHF 60.00 Einzelbelegung / CHF 90.00 Doppelbelegung

### **Hausarzt**

Im Steinhauser Zentrum ist die freie Arztwahl gewährleistet. Als Heimarzt steht Dr. Oliver Franz zur Verfügung.

### **Haustiere**

Unter der Voraussetzung, dass die Tiere artgerecht gehalten werden und die Wohnqualität der Nachbarn nicht beeinträchtigt wird, sind Haustiere erlaubt.

### **Notfall**

Bei medizinischen Notfällen (plötzlich eintretendes Ereignis, das eine unmittelbare Gefahr für Leben und Gesundheit eines Menschen bedeutet) kann der 24-Stunden-Bereitschaftsdienst des Steinhauser Zentrums gerufen werden. Dies ist möglich mit einem Anruf auf Telefon 081 920 50 04 oder durch Drücken der Taste der Notrufuhr.

### **Notrufsystem**

Im ganzen Gebäude ist das GETS-Notrufsystem installiert. Bei Bedarf kann eine Notrufuhr bezogen werden. Diese funktioniert funkbasiert und meldet dem Pflegesystem bei einem Notruf ihre Position auf unserem Areal. Ohne Notruf haben wir keinen Zugriff auf ihre Standortdaten.

### **Pflege / Betreuung**

Bei Krankheit/Unfall mit leichter Pflegebedürftigkeit steht Ihnen der Pflegedienst des Steinhauser Zentrums von 07:30 Uhr bis 20:00 Uhr zur Verfügung. Kurzfristige, einzelne Einsätze werden durch das Steinhauser Zentrum verrechnet. Regelmässige Pflegeleistungen werden durch die Spitex Foppa in Rechnung gestellt. Dafür ist eine Bedarfsabklärung durch eine Mitarbeiterin der Spitex Foppa notwendig. Die Kosten für Spitex-Pflege gemäss Krankenversicherungsgesetz werden in der Regel zu 90% von der Grundversicherung übernommen. Bei entsprechenden Anliegen wenden Sie sich bitte an die Leitung des Pflegedienstes.

### **Rauchen**

In den Allgemein- und Nebenräumen besteht ein Rauchverbot. Im Verbindungsgang zum Steinhauser Zentrum steht ein Fumoir zur Verfügung. Beim Rauchen auf den Balkonen/Sitzplätzen ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

### **Reinigungsdienst**

Von Montag bis Freitag steht der Reinigungsdienst für Arbeiten in Ihren privaten Räumlichkeiten zur Verfügung. Der Wunsch nach Reinigungsleistungen muss mindestens 48 Stunden vorher angemeldet werden. Die Leistungen werden nach Aufwand verrechnet. Für die periodische Reinigung von Fenstern und Storen werden im Frühjahr und Herbst spezielle Termine bekanntgegeben.



## **Restaurant**

Öffnungszeiten Montag – Sonntag 08:30 Uhr – 17:30 Uhr

Zum Mittagessen stehen ein Fleisch-/Fisch- Menü und eine vegetarische Variante im Angebot. Individuelle Anliegen (Allergien, Unverträglichkeiten) können berücksichtigt werden, wenn diese dem Küchenteam frühzeitig mitgeteilt werden. Unser Restaurant empfiehlt sich auch für die Durchführung von Geburtstagsfeiern oder anderer Anlässe.

## **Rücksicht auf Mitbewohner**

Der Alltag soll im Einklang mit den Mitbewohnern gestaltet werden. Von 12:00 Uhr bis 13:00 Uhr sowie von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten (Waschmaschine & Tumbler) sind während diesen Zeiten zu unterlassen. Radio, Stereoanlagen und Fernseher sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Das Spielen von Musikinstrumenten ist während der Mittags- und Nachtruhe grundsätzlich untersagt.

Bei Feiern aus besonderem Anlass werden die Mitbewohner frühzeitig informiert.

## **Servicepakete / Vereinbarung Betreutes Wohnen**

Wenn bei der Verrichtung von alltäglichen Tätigkeiten regelmässig und dauerhaft Unterstützung benötigt wird, ist der Abschluss der Vereinbarung betreutes Wohnen empfehlenswert. Im Grundpaket sind Betreuungsleistungen, Teilnahme an der Aktivierung, kleine Unterhaltsarbeiten, Hilfe bei Besorgungen und halbjährliche Fensterreinigungen enthalten. Zusätzlich können Service-Module mit Ermässigung auf die Einzelpreise im Restaurant abgeschlossen werden. Informieren Sie sich bei der Heimleitung.

## **Sicherheit**

Sämtliche Aussentüren werden von 19:00 Uhr bis 07:00 Uhr ständig geschlossen gehalten. Das Haupthaus mit dem Pflegebereich ist spätestens ab 18:00 Uhr geschlossen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen ist in allen Bereichen des Hauses untersagt.

Hausgänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Aus diesem Grund ist im Treppenhaus das Abstellen von Gegenständen untersagt. Dabei ist vor allem auch das Vermeiden von Rauchentwicklung im Brandfall zu beachten.

## **Sitzplatz**

Montagen aller Art (Fahnen, politische Manifeste, Dekorationen etc.) an der Fassade sind nicht erlaubt.

Vom Mieter selbst hinzugefügte Gartenelemente und Kübelpflanzen werden selbst gepflegt. Dabei ist darauf zu achten, dass auf den Nachbarsitzplatz weder grosser Schattenwurf entsteht, noch Äste überhängen.

Es dürfen keine Bauten wie Sichtschutzwände, Gewächshäuser oder Kleintierställe erstellt werden. Das Anlegen eines Komposthaufens ist nicht erlaubt.

Auf die Verwendung eines Holzkohlegrills oder eines Smokers ist auf den Sitzplätzen zu verzichten.

## **Sonnenstoren**

Sonnenstoren dürfen nur bei schönem, trockenem Wetter ausgestellt werden. Beim Verlassen der Wohnung, während der Nacht, beim Aufziehen eines Gewitters, bei Hagelgefahr etc. werden die Storen eingezogen.

## **Spitex-Dienstleistungen**

Nach einer Bedarfsabklärung durch die Spitex Foppa werden die Pflege- und Haushaltdienstleistungen durch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erbracht. Die Leistungen werden von der Spitex Foppa in Rechnung gestellt. In der Regel werden von der Grundversicherung die pflegerischen Leistungen zu 90% gedeckt. Durch eine Zusatzversicherung werden zum Teil auch hauswirtschaftliche Leistungen übernommen. Bitte klären Sie dies mit Ihrer Krankenkasse ab.



### **Telefon / TV / Internet**

Jede Wohnung ist verkabelt. Ein Abonnement für Internet, TV und Telefon kann über die Hausanlage oder bei einem beliebigen Telecomanbieter abgeschlossen werden.

### **Waschküche**

Im Steinhauser Zentrum befindet sich die Waschküche im 2. OG und ist mit einer Waschmaschine und Tumbler ausgestattet.

Im Hüs Witblig stehen den Mieterinnen und Mietern je zwei Waschmaschinen und Tumbler in der Waschküche im Erdgeschoss zur Verfügung. Der Stromverbrauch für die Benutzung wird verursachergerecht erfasst und pro Quartal in Rechnung gestellt.

Die Wohnungen im Haus Sunna verfügen über eine eigene Waschmaschine/Tumbler im Hauswirtschaftsraum pro Wohnung.

Die allgemeinen Waschküchen sind jeweils sauber und ordentlich zu hinterlassen. Der Boden wird wöchentlich durch die Hauswartung gereinigt.

### **Wäscheservice**

Das Steinhauser Zentrum übernimmt auf Wunsch die Pflege der persönlichen Wäsche. Die Leistungen stehen nach Absprache zur Verfügung und werden nach Aufwand verrechnet.

### **Wellness**

Während den ordentlichen Öffnungszeiten steht der Wellnessbereich zu folgenden Preisen zur Verfügung:

Einzeleintritt	CHF 28.00	10er-Abonnement	CHF 225.00
----------------	-----------	-----------------	------------

An einzelnen Tagen ist es möglich, nur die Fitnessgeräte zu benutzen (Anschlag bei Eingang beachten):

Einzelnutzung	CHF 5.00	Monatsabonnement	CHF 40.00
---------------	----------	------------------	-----------

## **Allgemeine Bestimmungen**

### **Rechnungsstellung**

Die Miete und Nebenkosten sind am Anfang des Monats zur Zahlung fällig. Die weiteren Dienstleistungen werden monatlich in Rechnung gestellt. Eine bargeldlose Erledigung via Bank oder Post ist erwünscht und hat innert 30 Tagen zu erfolgen.

### **Anpassungen der festen Einrichtungen**

Änderungen der Einrichtungen, wie z.B. Küche, Dusche, Garderobe sind bewilligungspflichtig.

### **Übertritt in den Pflegebereich des Steinhauser Zentrums**

Der Aufenthalt in der Wohnung ist auch bei leichter bis mittlerer Pflegebedürftigkeit möglich. Ein Übertritt ins Pflegeheim ist unumgänglich, wenn die pflegebedürftige Person verstärkt unter psychischen und körperlichen Problemen leidet, die sich allmählich verschlimmern. Unhaltbar wird die Situation, wenn die pflegebedürftige Person durch ihr Verhalten sich selbst oder Drittpersonen gefährdet. Der Entscheid für den Übertritt stützt sich auf die dokumentierten Pflegeleistungen und die medizinischen Abklärungen mit dem behandelnden Arzt.

Beim Wechsel in eine andere interne Wohnform verkürzt sich die Kündigungsfrist auf einen Monat im Voraus, auf das Ende jeden Monats.



### **Versicherung**

Die Mieter verpflichten sich, eine Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung abzuschliessen. Die Versicherungsgesellschaft und die Policen-Nummer werden der Administration mitgeteilt.

### **Rekursinstanz**

Unstimmigkeiten im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis, weiteren Dienstleistungen oder der Rechnungsstellung werden in erster Instanz durch die Heimleitung, in zweiter Instanz durch die Betriebskommission des Steinhauser Zentrums geregelt.

### **Gültigkeit**

Die vorliegenden Bestimmungen treten am 1. Januar 2026 in Kraft.

**Anhang: Preise 2026 Dienstleistungen für Mieterinnen und Mieter**

Folgende Leistungen werden zusätzlich verrechnet:

Leistung	Einheit	CHF
TV-Swisscom (Hausanlage)	monatlich	25.00
Telefonanschlussgebühr inkl. Gesprächstaxen Schweiz	monatlich	22.00
Swisscom Internetanschluss	monatlich	25.00
Kombiangebot TV und Telefon oder TV und Internet	monatlich	45.00
Kombiangebot TV, Telefon und Internet	monatlich	57.00
Konzessionsgebühren für Radio/TV (Serafe)		Rechnung Serafe
Pflege-Leistungen im Notfall	pro 10 Minuten	12.00
Pflegematerial (z.B. Verbandwechsel)		nach Aufwand
Grundgebühr Miete Duschstuhl, inkl. Reinigung und Funktionskontrolle	Lieferpauschale	20.00
Miete Duschstuhl	pro Woche	3.00
Grundgebühr Miete Rollator, inkl. Reinigung und Funktionskontrolle	Lieferpauschale	25.00
Miete Rollator	pro Woche	3.00
Miete Zusatzgerät Notrufsystem (Bewegungsmelder, Matte)	pro Woche	7.00
Miete Rollstuhl, Nachtstuhl, Pflegebett über Krankmobilen Disentis		Rechnung Dritter
Benutzung Badezimmer UG	pro Nutzung	20.00
Administrative Unterstützung	pro 10 Minuten	12.00
Hauswartarbeiten	pro 10 Minuten	10.00
Reinigungsdienst	pro 10 Minuten	8.50
Näh- und Flickarbeiten (inkl. Kleinmaterial)	pro 10 Minuten	8.50
Wäscheservice (waschen, bügeln, zusammenlegen)	pro 10 Minuten	8.50
Besorgungsgebühren	pro 10 Minuten	10.00
Coiffeur, Podologin/Pedicure		Rechnung Dritter
Entsorgung von Gegenständen (Sperrgut)		Rechnung Dritter
Ausserordentliche Abnutzung und Schäden von Böden, Küche, etc.		Rechnung Dritter
Wohnungsreinigung bei Austritt		nach Aufwand
<b>Verpflegung im Restaurant</b>		
Morgenessen (1 Kaffee, 2dl Orangensaft, Brot, Käse)		9.00
Mittagessen Werktag (4-Gang-Menü inkl. 3 dl Getränk alkoholfrei)		19.00
Mittagessen Sonn- und Feiertage (4-Gang-Menü inkl. 3 dl Getränk alkoholfrei)		23.00
Abendessen (1 Gang inkl. 3 dl Getränk alkoholfrei)		11.00
Zuschlag Zimmerservice/Mahlzeitendienst aus Komfortgründen	pro Lieferung	5.00
<b>Vereinbarung Betreutes Wohnen</b>		
Grundpaket Ein-Personen-Haushalt (Betreuung, Aktivierung, etc)	pro Monat	220.00
Grundpaket Zwei-Personen-Haushalt (Betreuung, Aktivierung, etc.)	pro Monat	300.00
Servicemodul „Sezner“, 12 Mittagessen pro Monat (4-Gang-Menü)	pro Monat	220.00
Servicemodul „Titschal“, tägliches Mittagessen (4-Gang-Menü)	pro Monat	500.00
Servicemodul „Valgronda“, tägliches Morgen-, Mittag- und Abendessen	pro Monat	950.00

Obersaxen, 5. Januar 2026