

## Betreutes Wohnen: Informationen und Checkliste

Viele ältere Menschen leben in ihrer eigenen Wohnung in einem Ein-Personen-Haushalt. Mit diesem Alleinleben ist die Sorge verbunden: Was ist, wenn ich plötzlich Hilfe benötige? Hier setzt die Wohnform „Betreutes Wohnen“, die seit einigen Jahren zunehmend realisiert wird, an. Es wird versucht, die Vorteile eines eigenen Haushalts (Unabhängigkeit, private Atmosphäre) mit den Vorteilen eines gut ausgestatteten Heimes (Sicherheit und Angebot von Versorgungs-, Betreuungs- und Pflegeleistungen) zu kombinieren.

Betreutes Wohnen bietet eine abgeschlossene Wohnung mit der Möglichkeit, einen eigenen Haushalt zu führen, aber im Bedarfsfall Verpflegung und Betreuung zu erhalten. Diese Häuser befinden sich oft – wegen der Inanspruchnahme von Verpflegung, Reinigungsdiensten und Wäscheservice sowie pflegerischen Dienstleistungen – in unmittelbarer Nähe eines Pflegeheimes.

Der Begriff „Betreutes Wohnen“ erweckt den Eindruck, dass es sich hier um eine Wohnform mit umfassendem Betreuungs- und Versorgungsangebot handelt. Außerdem wird häufig davon ausgegangen, dass in dieser Wohnform bei erheblicher gesundheitlicher Verschlechterung ein Umzug in ein Pflegeheim vermieden werden kann. Das wird in der Regel aber nicht zutreffen. Außerdem unterscheiden sich die Angebote unter dem Titel „Betreutes Wohnen“ oft sehr.

Große Unterschiede bestehen in der Organisationsform und in Art und Umfang der Hilfen. So gibt es Betreutes Wohnen z.B. als Altenwohnungen in Wohngebiete eingestreut, in Altenwohnanlagen oder in Mehrgenerationen-Anlagen. Einige Anbieter sprechen statt vom Betreuten Wohnen vom „Wohnen mit Service“, von Seniorenresidenzen oder „Wohnen plus“.

Auch werden unterschiedliche Bandbreiten von Dienstleistungen zu äußerst unterschiedlichen Preisen angeboten. Daher lohnt sich ein genauer Vergleich, der prüft, welche Leistungen für welchen Preis angeboten werden. Wir empfehlen vier Schritte und eine Checkliste für diesen Vergleich.

# A. Vier Schritte zum Betreuten Wohnen

## 1. Die Suche nach einem geeigneten Haus

Zunächst müssen Sie klären, an welchen Ort Sie ziehen wollen: ruhig, zentral, in der Nähe Ihrer Kinder usw.? Haben Sie diese Frage für sich geklärt, können Sie sich auf die Suche vor Ort begeben. Informationen bieten:

- die Kommunen  
(Sozial- oder Seniorenamt, Wohnungsamt, Baubehörde, Seniorenvertretungen oder -beiräte sowie Seniorenbeauftragte)
- Wohlfahrtsverbände und private Träger
- Initiativen zum Wohnen im Alter
- Bausparkassen, Immobilienabteilungen der Banken und Sparkassen
- Genossenschaften
- private Bauträger  
(z. B. Wohnungsbaugesellschaften)

Viele Gemeinden verfügen über eine Übersicht über das regionale Angebot zum Betreuten Wohnen. Daher sollten Sie hier die ersten Erkundigungen einziehen. Wenn Sie dann über das Angebot in Ihrer Region informiert sind, können Sie sich ausführliches Informationsmaterial der verschiedenen Häuser mit Angeboten und Preisen schicken lassen.

## 2. Die Besichtigung der Häuser

Vereinbaren Sie immer einen Besuchstermin und lassen Sie sich alles so genau wie möglich zeigen und erklären, schauen Sie sich die Umgebung in Ruhe an. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein persönliches Gespräch mit Bewohnern und einer eventuellen Bewohnervertretung zu führen. Fragen Sie auch nach der Möglichkeit eines Probewohnens, wenn dies Ihnen bei der späteren Auswahl helfen könnte. Nehmen Sie die Checkliste zunächst einmal als Fragenkatalog zu den Besuchen der Häuser mit. So haben Sie eine Richtschnur bei der Besichtigung und für den späteren Vergleich der Angebote zu Hause.

## 3. Der Vergleich der Angebote

Der Begriff „Betreutes Wohnen“ garantiert noch keine bestimmten Leistungen, schon gar nicht eine bestimmte Qualität. Daher ist ein genauer Vergleich der Leistungen und Kosten erforderlich. Diese Checkliste soll Ihnen dabei helfen. Tragen Sie hier alle Daten der Häuser ein, die Sie nach der Erstbesichtigung in die engere Wahl gezogen haben.

Die Daten können Sie den Informationsbroschüren entnehmen oder es sind die Eindrücke und Angaben, die Sie während des Erstbesuches gewonnen haben.

Fehlen Ihnen wichtige Informationen, so haken Sie nach und klären Sie offene Punkte telefonisch oder bei einer weiteren eingehenden Besichtigung.

## 4. Der Miet- und Betreuungsvertrag

In der Regel wird der Grundservice in den Mietvertrag mit aufgenommen, die Leistungen des Grunds-service, der den haustechnischen Dienst und die Betreuung durch eine Kontaktperson umfasst, sind durch einen pauschalen Betrag abgedeckt. Pflegerische und hauswirtschaftliche Dienste, Fahr- und Begleitdienste und weitere Serviceleistungen sind mögliche Wahlleistungen, die bei Bedarf in Anspruch genommen werden können und gesondert zu bezahlen sind.

Für den Fall, dass Sie eine Wohnung kaufen möchten: Der Eigentümer einer Wohnung zum Betreuten Wohnen hat grundsätzlich die gleichen Rechte und Pflichten wie der Eigentümer einer normalen Eigentumswohnung. Allerdings kann es Sonderregelungen geben, die garantieren sollen, dass in der Wohnanlage für eine verlässliche Dauer das Betreute Wohnen sichergestellt wird. In der Preisauflistung der Checkliste auf der letzten Seite ist die Kaufmöglichkeit nicht berücksichtigt.

# B. Checkliste: Betreutes Wohnen

## Hinweise zur Benutzung

Gut informiert zu sein, erleichtert die Auswahl des richtigen Hauses. Mit der Checkliste geben wir Ihnen ein Hilfsmittel an die Hand, das die wichtigsten Fragen zusammenfasst. Füllen Sie die Checkliste für die Häuser aus, die Sie in die engere Wahl gezogen haben. Diese Fragen sollten Sie vor der Entscheidung für ein Haus durch Sichtung des Informationsmaterials und die persönliche Besichtigung klären. Selbstverständlich kann dieser Fragebogen nicht vollständig sein. Zum einen haben Sie ganz spezifische Wünsche, zum anderen sind die Häuser und ihre Leistungen sehr unterschiedlich, sodass nicht alle Besonderheiten durch den Fragebogen abgedeckt sein können. In der Rubrik „Sonstiges“ finden Sie jedoch Platz, diese spezifischen Punkte selbst einzutragen. Zum anderen sind Fragen in die Checkliste aufgenommen worden, die für Sie vielleicht nicht wichtig sind.

Die Fragen lassen sich mit „ja“, „teilweise ja“, „nein“ beantworten. So können in die dafür vorgesehenen Spalten bei „ja“ 1 Punkt, bei „teilweise ja“ 1/2 Punkt und bei „nein“ null Punkte eingetragen werden.

Zählen Sie diese Punkte für jeden der sechs Themenbereiche zusammen (Achtung: Der vierte Themenbereich hat 3 Unterteilungen und damit 3 Summen). Alle Summen tragen Sie am Ende der Checkliste ein. Im so entstehenden „Profil“ zeigen sich die Stärken des Hauses. Die erreichten Punktzahlen verschaffen Ihnen einen Überblick über die Qualität und geben zusammen mit der Preisliste einen Hinweis auf das Preis-Leistungs-Verhältnis.

Fragen	Haus 1	Haus 2
<b>I. Standort, Lage und Umfeld</b>		
Gefallen Ihnen die Lage und das Äußere des Hauses?		
Sagt Ihnen die Größe des Hauses zu?		
Fördert die Bauweise des Hauses (Hinweistafeln, unterstützende Farbgebung ...), dass Sie sich schnell im Haus zurechtfinden?		
Entspricht die Umgebung Ihren Vorstellungen, z. B. ein ruhiges Wohnumfeld?		
Hat das Haus eine Gartenanlage?		
Sind öffentliche Verkehrsmittel innerhalb von 500 Metern erreichbar?		
Sind innerhalb des Hauses, der Anlage oder in unmittelbarer Nähe (max. 500 Meter) Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant, Café, Bank, Post, Frisör, Bibliothek, Arztpraxen, Apotheken, Optiker vorhanden?		
Gibt es in unmittelbarer Nähe (max. 500 Meter) eine Grünanlage oder einen Park mit Bänken?		
Gibt es in der Nähe: Schwimmbad, Kino, Theater, andere Sport- und Bildungseinrichtungen?		
Gibt es in der Nähe: Seniorentreffs, Bürgertreffs?		
Sind Ihre Kirche oder kirchliche Einrichtungen in der Nähe?		
Sonstiges:		
<b>Summe:</b>		

2. Ausstattung des Hauses	Haus 1	Haus 2
Empfinden Sie die Atmosphäre des Hauses als angenehm und freundlich? (z. B. Einrichtung mit Sitzcken, Bildern, Pflanzen, Dekorationen, Helligkeit der Räume ...)		
Sind der Zugang zum Haus und der Gemeinschaftsbereich des Hauses <b>barrierefrei</b> ausgestattet? Barrierefrei heißt hier z. B.: keine Türschwellen, stufenloser Zugang zu allen Bereichen, rollstuhlgerechte WCs, Abstand zwischen den Wänden mind. 120 cm.		

JA = 1 Punkt, TEILWEISE JA = 1/2 Punkt, NEIN = 0 Punkte

Fragen	Haus 1	Haus 2
Gibt es multifunktionelle Räume für Sport, Vorträge, private Feiern, Werkraum, Hobbyraum?		
Gibt es einen Waschkeller mit Waschmaschinen und Trocknern?		
Sind Stellplätze für Hilfsmittel vorhanden? (z. B. Rollator, Rollstuhl)		
Gibt es einen Stellplatz für das Auto?		
Gibt es Gästezimmer oder Besucherappartements?		
Sonstiges:		
<b>Summe:</b>		

3. Angaben zur Wohnung	Haus 1	Haus 2
Ist die für Sie interessante Wohnung groß genug? Notieren Sie sich die Quadratmeterzahl hinter der Bewertung.		
Ist die Wohnung <b>barrierefrei</b> gebaut? Barrierefrei heißt hier z. B.: keine Schwellen, Türbreite mind. 80 cm, zwischen zwei Wänden mind. 120 cm Platz, vor Küchen und Sanitäreinrichtungen 120 cm Freiraum, bodengleiche Dusche, Waschtische mit Unterputz- oder Flachaufputz-siphon.		
Ist die Wohnung hell und sonnig?		
Achten Sie auf die Größe der Fenster und die Lage der Wohnung, z. B. eine Südost- oder Südwestlage.		
Haben Sie im Sitzen freie Sicht nach draußen?		
Sind die Bereiche für Wohnen, Schlafen und Kochen räumlich getrennt?		
Gibt es einen Balkon oder eine Terrasse?		
Gibt es eine Küche (oder Küchenzeile)?		
Können Sie in der Küche Tätigkeiten im Sitzen verrichten?		
Verfügt die Küche über ein Fenster oder ist sie zumindest gut belüftet?		
Verfügt das Bad über ein Fenster oder ist es zumindest gut belüftet?		

Fragen	Haus 1	Haus 2
Gibt es einen Abstellraum innerhalb der Wohnung?		
Ist die Wohnung gut isoliert und geräuscharm – zu den Nachbarn, nach draußen, z. B. durch Schallschutzfenster?		
Sind Installationen zu Ihrer eigenen Sicherheit (z. B. Rauchmelder, Sicherheitsschalter an Küchenherden) und zu Ihrem Komfort (z. B. Internetanschluss) schon eingerichtet?		
Sind Vorkehrungen gegen Einbruch und Diebstahl getroffen, z. B. durch Weitwinkel-Türspion, Sicherheitsschlösser, Gegensprechanlage?		
Sind Haustiere erlaubt?		
Sonstiges:		
<b>Summe:</b>		

#### 4. Betreuungsangebot

Bitte beachten Sie, dass bei manchen Häusern Dienste zur Betreuung bereits im **Grundservice** enthalten sind, die bei anderen **als Wahlleistung** im Angebot sind. Dies kann sich in den unterschiedlichen Höhen der pauschalen Beiträge niederschlagen. Überprüfen Sie deshalb auch, ob Sie alle Leistungen des Grundservice eines Hauses regelmäßig in Anspruch nehmen. Selten wahrgenommene Dienstleistungen sind in der Regel als Wahlleistung günstiger.

4a. Grundservice	Haus 1	Haus 2
Gibt es im Haus eine qualifizierte Betreuungs- oder Kontaktperson (z. B. Sozialarbeiter, Krankenschwester) des Trägers, die Hilfestellungen bei Problemen leistet?		
Ist die Betreuungs- oder Kontaktperson werktags leicht erreichbar? Abklärung des zeitlichen Umfangs!		
Existiert eine Vertretungsregelung?		
Gibt es einen Hausnotruf? (mindestens an zwei Stellen in der Wohnung auslösbar, aktivierter 24-Stunden-Notruf-Dienst, qualifiziertes Personal in der Notrufzentrale)		
Gibt es einen Hausmeisterservice?		
Gibt es eine Gebäudereinigung und einen Winterdienst?		

JA = 1 Punkt, TEILWEISE JA = 1/2 Punkt, NEIN = 0 Punkte

Fragen	Haus 1	Haus 2
Gibt es Freizeitangebote innerhalb des Hauses, z. B. Feste, Vorträge, Filme, kreative Angebote? Lassen Sie sich das aktuelle Programm zeigen!		
Gibt es die Organisation von Freizeitangeboten außerhalb des Hauses mit Fahrdienst, z. B. Ausflüge, Theater- und Kinobesuche, zu Volksfesten?		
Gibt es Unterstützung bei Behördenkontakten und bei Beantragung von Leistungen der Kostenträger?		
Gibt es die Vermittlung von Dienstleistungen wie Handwerkern, Haushaltshilfen, Pflegediensten?		
Sonstiges:		
<b>Summe:</b>		

4b. Wahlleistungen: gibt es...?	Haus 1	Haus 2
Einkaufsdienste?		
Wohnungsreinigung?		
Wäschedienste?		
Essen auf Rädern?		
warmen Mittagstisch im Haus?		
Reparaturleistungen?		
weitere handwerkliche Leistungen?		
Fahr- und Begleitdienste?		
Angebote mit dem Akzent auf Kur und Wellness?		
medizinische und therapeutische Angebote?		
Hilfe bei vorübergehender Krankheit? Wenn ja, Abklärung welcher Art und über welchen Zeitraum!		
ambulante Pflegedienste?		
Gibt es eine Übersicht über die Preise der Wahlleistungen?		
Sind die Anbieter der Wahlleistungen frei wählbar?		

JA = 1 Punkt, TEILWEISE JA = 1/2 Punkt, NEIN = 0 Punkte

Fragen	Haus 1	Haus 2
Sonstiges:		
<b>Summe:</b>		

4c. Pflege und Krankenpflege	Haus 1	Haus 2
Ist eine Kurzzeitpflege innerhalb der Wohnung (1 Punkt) oder in der Anlage (1/2 Punkt) möglich?		
Können Sie bei hoher Pflegebedürftigkeit (Pflegestufe III) in der Wohnung verbleiben oder innerhalb der Anlage auf eine Pflegestation ziehen? (1 Punkt)		
Oder haben Sie, falls sich Ihr Zustand verändert, in einer kooperierenden Pflegeeinrichtung eine Option auf einen Pflegeplatz? (1/2 Punkt)		
Gibt es Kooperationen mit ehrenamtlichen Diensten, z. B. Besucherdienst, Hospizdienst?		
Gibt es einen hauseigenen ambulanten Pflegedienst?		
Sind die Anbieter von Pflege/Krankenpflege frei wählbar?		
Sonstiges:		
<b>Summe:</b>		

5. Atmosphäre im Haus und Bewohnerinteressen	Haus 1	Haus 2
Fühlen Sie sich im Hause willkommen? (z. B. Verhalten des Personals bei Ihrem Besuch, Eingehen auf Ihre Fragen ...)		
Gibt es Bewohnertreffen im Haus?		
Gibt es eine Bewohnervertretung?		



JA = 1 Punkt, TEILWEISE JA = 1/2 Punkt, NEIN = 0 Punkte

Fragen	Haus 1	Haus 2
Sonstiges:		
<b>Summe:</b>		

6. Vertrag	Haus 1	Haus 2
Gibt es im Vertrag eine genaue Übersicht über den Grundservice?		
Gibt es im Vertrag eine genaue Übersicht über den Wahlservice?		
Ist eine Preisliste über die Wahlleistungen als Information beigefügt?		
Sind Eigenbedarfskündigungen ausgeschlossen oder ist zumindest eine Sonderregelung vorgesehen, die bei Eigenbedarfskündigung eine vergleichbare Wohnung innerhalb der Anlage garantiert?		
Sonstiges:		
<b>Summe:</b>		

Profil der Häuser	Haus 1	Haus 2
1. Standort, Lage und Umfeld		
2. Ausstattung des Hauses		
3. Angaben zur Wohnung		
4. Betreuungsangebot		
a. Grundservice		
b. Wahlleistungen		
c. Pflege und Krankenpflege		
5. Atmosphäre im Haus und Bewohnerinteressen		
6. Vertrag		
<b>Summe „Profil der Häuser“ gesamt:</b>		

Fragen	Haus 1	Haus 2
<b>Preise für...</b>		
<b>Monatliche Preise</b>		
Gesamtmiete/Kaltmiete. Notieren Sie sich den Quadratmeterpreis der jeweiligen Wohnung hinter dem Mietpreis.		
Nebenkosten		
Grundservice (Betreuungspauschale)		
<b>Wahlleistungen, die extra bezahlt werden müssen. Wählen Sie hier bitte die Leistungen aus, die für Sie bereits jetzt oder in Zukunft interessant sind.</b>		
Wahlleistung 1		
Wahlleistung 2		
Wahlleistung 3		
Wahlleistung 4		
Wahlleistung 5		
<b>Summe der monatlichen Kosten:</b>		
<b>Einmalige Zahlungen</b>		
Aufnahmegebühr, Darlehen oder Kautions		
Renovierungskosten (nur bei Einrichtungen, die nicht unter das Wohn- und Betreuungsgesetz fallen, das solche Kostenübernahme verbietet), Einbauküche o.Ä.		
Wie hoch werden die Darlehen, Kautions und Sonstiges verzinst? Notieren Sie sich den Zinssatz.		
Sonstiges:		

Diese Information wurde erarbeitet von der BAGSO, der Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen, und der BIVA, der BundesInteressenVertretung der Nutzerinnen und Nutzer von Wohn- und Betreuungsangeboten im Alter und bei Behinderung e.V.

## Die BAGSO – aktiv für die Älteren

Die BAGSO ist die Lobby der älteren Menschen in Deutschland. Unter ihrem Dach haben sich über 100 Verbände mit etwa 13 Millionen älteren Menschen zusammengeschlossen. Sie vertritt deren Interessen gegenüber Politik, Wirtschaft und Gesellschaft, wobei sie die nachfolgenden Generationen immer im Blick hat. Darüber hinaus zeigt sie durch ihre Publikationen und Veranstaltungen Wege für ein möglichst gesundes und kompetentes Altern auf.

Die BAGSO setzt sich ein für

- ein realistisches Altersbild in der Gesellschaft
- ein selbstbestimmtes Leben im Alter
- die gesellschaftliche Teilhabe und Partizipation älterer Menschen
- ein solidarisches Miteinander der Generationen
- ein gesundes Altern und eine hochwertige gesundheitliche und pflegerische Versorgung
- die Interessen älterer Verbraucherinnen und Verbraucher

### **BAGSO**

Pressereferat – Ursula Lenz

Bonngasse 10, 53111 Bonn

Tel.: 02 28 / 24 99 93 18, E-Mail: [lenz@bagso.de](mailto:lenz@bagso.de), [www.bagso.de](http://www.bagso.de)

## Die BIVA

(BundesInteressenVertretung der Nutzerinnen und Nutzer von Wohn- und Betreuungsangeboten im Alter und bei Behinderung e.V.)

Die BIVA bietet Bewohnern und Angehörigen die Möglichkeit, Informationen zu erhalten, beraten zu werden und Erfahrungen auszutauschen. Ferner tritt die BIVA als Fachverband für eine Stärkung der Rechte der Bewohnerinnen und Bewohner aller Heimarten und Wohnformen ein. Sie steht allen Interessierten bei Fragen und Problemen mit Rat zur Seite. Zu immer wiederkehrenden Fragen hält sie Informationsbroschüren bereit.

### **BIVA**

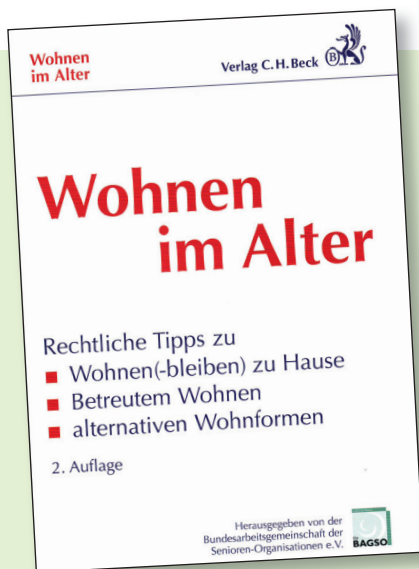
Vorgebirgsstr. 1, 53913 Swisttal

Tel.: 0 22 54 / 70 45 oder 28 12

E-Mail: [info@biva.de](mailto:info@biva.de), [www.biva.de](http://www.biva.de)

Die Geschäftsführerin der BIVA, Frau Rechtsanwältin Katrin Markus, eine ausgewiesene Expertin in allen rechtlichen Fragen zum Betreuten Wohnen und zum Heim, ist die Autorin der Ratgeber „Wohnen im Alter“ und „Das richtige Pflege- und Seniorenheim“, die die BAGSO im Verlag C.H. Beck herausgegeben hat. Die beiden 56-seitigen Broschüren sind im Buchhandel für je 4,40 € zu erwerben.

# Wohnen im Alter



## Vorsorge für ein unabhängiges und selbstbestimmtes Wohnen im Alter

Diese Broschüre, die die Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen (BAGSO) herausgibt, zeigt Alternativen zum klassischen Seniorenheim auf, erläutert die wichtigsten Begriffe und gibt rechtliche Tipps

- ▶ zum **Wohnen(-bleiben) zu Hause**
- ▶ zum **Betreuten Wohnen**
- ▶ zu sonstigen alternativen **Wohnformen.**

## Verständlich für jedermann beantwortet die Broschüre die wichtigsten Fragen zu einem unabhängigen und selbstbestimmten Wohnen im Alter, u. a.:

- Welche Fördermöglichkeiten bestehen, um auch im Alter zu Hause wohnen bleiben zu können?
- Welche Organisationsformen für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen gibt es?
- Was ist der Unterschied zwischen Betreutem Wohnen und einem Seniorenwohnheim?
- Welche Standards gibt es für das Betreute Wohnen?
- Welcher Schutz besteht für Bewohner im Betreuten Wohnen?
- Welche Service-Leistungen gibt es?
- Welche Rechte bestehen bei Mängeln der Betreuungsleistungen?
- Welches sind die Vor- und Nachteile von Miete und Eigentum im Betreuten Wohnen?

Eine **Checkliste zum Betreuten Wohnen** hilft beim Vergleich und bei der Beurteilung verschiedener Angebote. Eine **Liste der wichtigsten Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner** sagt, an wen man sich wenden kann.

**Die 56 Seiten umfassende Broschüre mit der ISBN 978-3-406-61416-3 ist überall im Buchhandel für 4,40 € zu erwerben.**