

Kreis Stormarn



Wohnen mit Service



Ein Leitfaden für Seniorinnen und Senioren
Selbständig und sicher leben im Alter

Impressum:

Herausgeber: Kreis Stormarn
Der Landrat
Fachbereich Soziales und Gesundheit
23840 Bad Oldesloe

Verfasser: Kathrin Bartsch
Wolfgang Kurzweg

Druck: Kreis Stormarn - Eigendruck

Stand: Juni 2006

Vorwort

„So lange wie möglich in den eigenen vier Wänden bleiben!“

Das wünschen sich doch die meisten Seniorinnen und Senioren, denn das bedeutet Unabhängigkeit und Privatsphäre. Die Selbständigkeit ist schließlich ein hohes Gut persönlicher Freiheit, das man so lange wie möglich behalten und bewahren möchte. Und gerade deshalb machen sich viele Menschen immer rechtzeitiger Gedanken, wie und wo sie im Alter leben wollen.

Der Wunsch nach Sicherheit und Unterstützung bei der eigenständigen Lebensführung ist verständlicherweise groß. Ebenso will man die Chance haben, im hohen Alter noch am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen und jederzeit mit Gleichgesinnten kommunizieren zu können. Das ist der Grund, warum „Wohnen mit Service“ (auch angeboten als „Betreutes Wohnen“ oder „Servicewohnen im Alter“) immer mehr das Interesse der Menschen weckt.

In einem gemieteten oder erworbenen Wohnraum selbständig einen eigenen Haushalt zu führen und gleichzeitig im Bedarfsfall Verpflegung und Betreuung zu erhalten, das ist der Kerngedanke dieser Wohnform. Die Wahl einer Wohnanlage fällt allerdings bei einem vielfältigen Angebot nicht leicht. Jeder sollte zunächst sorgfältig überlegen, welche der Angebote den Ansprüchen und Erwartungen an die zukünftige Wohnung gerecht werden und ob die angebotenen Serviceleistungen den eigenen Bedürfnissen entsprechen.

Dieser Leitfaden soll grundsätzliche Informationen zum „Wohnen mit Service“ geben, gleichzeitig auch Entscheidungshilfen und Denkanstöße bieten, damit das zukünftige Zuhause den individuellen Wünschen und Vorstellungen möglichst nahe kommt.

Wir wünschen den Seniorinnen und Senioren, dass sie für ihr Alter das Lebensumfeld finden, das ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht und sie in Zufriedenheit und Harmonie ihren Lebensabend verbringen können.

Unser Dank gilt allen, die bei der Entwicklung und Gestaltung dieses Leitfadens mitgewirkt haben.

Bad Oldesloe, im Mai 2006

Christa Zeuke
Kreispräsidentin

Klaus Plöger
Landrat

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite
1. Was ist Wohnen mit Service?	
1.1 Allgemeines	1
1.2 Wohntypen	2
1.3 Grundservice und Wahlleistungen	3
1.4 Öffentlich geförderter Wohnungsbau	4
2. Was regeln Miet- bzw. Betreuungsvertrag?	
2.1 Mietvertrag	4
2.2 Betreuungsvertrag	4
2.3 Gekoppelter oder separater Vertrag	5
3. Wer trägt die Kosten ?	5
4. Wohnen mit Service im Kreis Stormarn	
4.1 Beratende Stellen	6
4.2 Wohnangebote im Überblick	
4.2.1 Standortübersicht	7
4.2.2 Adressliste	8/9
5. Empfehlungen und Hinweise	
5.1 Häuserbesichtigung	10
6. Vergleich der Angebote - Checkliste	10

1. Was ist Wohnen mit Service?

1.1 Allgemeines

Wohnen mit Service bietet die Möglichkeit, in einem gemieteten oder erworbenen Wohnraum selbständig einen eigenen Haushalt zu führen und gleichzeitig im Bedarfsfall Verpflegung und Betreuung zu erhalten.

Betreuung bedeutet hier aber nicht, dass jederzeit eine persönliche Begleitkraft zur Verfügung steht, sondern dass es zeitweise einen Ansprechpartner gibt, der behilflich ist, notwendige Hilfen zu organisieren.

Es ist wichtig, sich vor Umzug in eine Anlage des Wohnens mit Service zu informieren welche Leistungen als Standardleistungen vertraglich vereinbart werden und welcher Betreuungsbedarf über die sogenannten Wahlleistungen, die individuell abgerechnet werden, gedeckt werden muss.

Ob in einer Einrichtung des Wohnens mit Service auch Pflegeleistungen angeboten werden, ist je nach Anbieter unterschiedlich. Es sollte daher vor Vertragsabschluss abgesprochen werden, wie bei Bedarf Pflege- und Unterstützungsleistungen zu welchen Konditionen sichergestellt werden können.

Bisher gibt es keine Gesetze, Verordnungen oder anderweitige bindende Vorschriften, die bestimmen, welches Mindestmaß an Betreuung oder Beratung in Service-Wohnungen angeboten werden muss. Ebenso wenig existieren Vorgaben zu den Standards bei der baulichen Beschaffenheit der Wohnung, ihrer Ausstattung oder zu den Preisen. Es ist daher empfehlenswert, mehrere Angebote am Ort zum Vergleich einzuholen.

Auf jeden Fall sollten die Wohnanlage und die Wohnungen barrierefrei gebaut sein. Das umfasst beispielsweise

- Aufzüge,
- breite Türen,
- keine Schwellen
- genügend Platz in Bad, Küche und Schlafzimmer

Günstig ist, wenn die Wohnanlage eine gute Verkehrsanbindung hat und Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Arztpraxen und Banken in unmittelbarer Umgebung angesiedelt und gut erreichbar sind.

Einrichtungen des Wohnens mit Service bieten oftmals durch vielfältige Kommunikations- und Freizeitangebote die Möglichkeiten, Kontakte zu Menschen in gleicher Lebenssituation zu knüpfen und dadurch wieder aktiver am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen.

1.2 Wohntypen

Das Wohnen mit Service ist auf kein einheitliches Konzept festgelegt. Auch zukünftig werden voraussichtlich keine verbindlichen Standards für diese Wohnform und den Betreuungsumfang entwickelt werden.

Es werden also weiterhin verschiedene Formen des Wohnens mit Service bestehen, die immer im Zusammenhang mit den jeweils angebotenen Leistungen zu bewerten sind.

Die bisher entwickelten Wohntypen unterscheiden sich wie folgt:

„Hausmeister-Modell“

Bei diesem Wohntyp zeigt sich zur „normalen“ Wohnung kaum ein Unterschied. Es gibt lediglich einen Hausmeister, der z. B. die Wartung und Reinigung von Fluren, Gemeinschaftsräumen und Grünanlagen und kleinere Reparaturen in den Wohnungen übernimmt. Um weitere Betreuung, Verpflegung und etwaig erforderliche Pflegeleistungen müssen sich die Mieter selbst kümmern.

Wohnen mit Service mit Ansprechpartner ohne eigenen sozialen/pflegerischen Dienst

Bei diesem Typ gibt es neben einem Hausmeister noch einen Ansprechpartner, der berät und die gegebenenfalls notwendigen Hilfen von außerhalb vermittelt (z. B. Mahlzeitservice, ambulanten Pflegedienst).

Wohnen mit Service mit Ansprechpartner und eigenem sozialen/pflegerischen Dienst

In solchen Anlagen besteht die Möglichkeit einer „Rund-um-die-Uhr-Betreuung“.

Wohnen mit Service in einer Einrichtung mit spezieller Pflegeabteilung

In einer derartigen Einrichtung besteht selbst bei Schwerstpflegebedürftigkeit die Möglichkeit, dass die Bewohner in der gewohnten Einrichtung bleiben können. Allerdings lässt sich ggf. ein Umzug in die Pflegeabteilung nicht umgehen.

Wohnen mit Service in Anbindung an ein Alten- und Pflegeheim

Alle Dienstleistungen, die auch den Pflegeheimbewohnern angeboten werden, können in der Regel in Anspruch genommen werden. Bei dauerhafter schwerer Pflegebedürftigkeit ist allerdings oft ein Umzug ins Heim notwendig.

1.3 Grundservice und Wahlleistungen

Die Leistungen des **Grundservice** werden durch den Betreuungsvertrag (siehe unter 2.2) geregelt. Sie umfassen im allgemeinen den haustechnischen Dienst und die Bereitstellung einer persönlich und fachlich geeigneten Ansprechperson, die im Optimalfall eine Sprechstunde in der Wohnanlage anbietet. Diese Fachkraft hält Kontakt zu den Bewohnern und organisiert und vermittelt im Auftrag der Bewohner die Übernahme hauswirtschaftlicher und pflegerischer Aufgaben.

Der Umfang des Grundservice ist nicht gesetzlich geregelt und variiert je nach Anbieter.

Die Leistungen des Grundservice stehen jedem Bewohner der Anlage zur Verfügung und werden im Rahmen einer Betreuungspauschale abgerechnet, unabhängig davon, ob diese Leistungen tatsächlich in Anspruch genommen werden.

In der Regel wird ein Notrufsystem bereit gestellt. Es sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass dieses System an allen Tagen des Jahres „Rund-um-die-Uhr“ aktiv ist und dass eine der Notsituation entsprechende schnelle Reaktion der Hilfsperson gewährleistet ist.

Wahlleistungen sind Serviceleistungen, die neben dem Grundservice von frei wählbaren Diensten je nach Bedarf bestellt und einzeln abgerechnet werden. Kosten entstehen erst bei Inanspruchnahme der Leistungen.

Wenn eine Einstufung in eine Pflegestufe vorliegt, besteht die Möglichkeit, dass die Kranken- oder Pflegekasse Kosten für bestimmte Pflegeleistungen übernimmt.

Wahlleistungen sollten **nicht** über den Mietvertrag oder den Betreuungsvertrag an den Träger der Anlage gebunden sein.

Es ist empfehlenswert, sich vom jeweiligen Anbieter ein Verzeichnis der angebotenen Wahlleistungen für einen Kostenvergleich aushändigen zu lassen,

Beispiele für Wahlleistungen sind:

- Ambulante Pflegeeinsätze
- Hauswirtschaftliche Dienste (z.B. Wohnungsreinigung, Wäscheversorgung etc.)
- Mahlzeitenlieferung
- Fahr- und Begleitdienste
- Anschluss an ein Hausnotrufsystem (sofern nicht Bestandteil des Grundservice)
- Teilnahme an Freizeitaktivitäten (z. B. Ausflüge, Theaterbesuche)

1.4 Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Sollte der Bau der Wohnanlage mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sein, wird in der Regel ein Wohnberechtigungsschein benötigt, da für diesen Wohnraum im Vergleich zu frei finanzierten Anlagen oftmals ein geringerer Mietpreis gefordert wird.

Der Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines hängt von der Höhe des Einkommens ab. Er kann bei der für den Wohnort zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung beantragt werden. Dort werden auch nähere Auskünfte zu den Anspruchsvoraussetzungen erteilt.

2. Was regeln Miet- bzw. Betreuungsvertrag?

2.1 Mietvertrag

Beim Umzug in eine Wohnung einer Anlage des Wohnens mit Service wird zunächst ein privatrechtlicher Mietvertrag geschlossen. Für diesen gelten die Bestimmungen des Mietrechts nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und ggf. spezielle Mieterschutzbestimmungen.

Aus dem Vertrag sollte klar hervorgehen, dass es sich um eine Wohnung in einer Anlage des Wohnens mit Service handelt.

2.2 Betreuungsvertrag

Im Betreuungsvertrag werden die Bestimmungen zum Grundservice (siehe 1.3) sowie die dafür geltenden Pauschalbeträge geregelt. Die darin enthaltenen Leistungen sowie deren Dauer und Verfügbarkeit und vor allem die Kosten sollten genau festgelegt werden.

Der Betreuungsvertrag ist ein Dienstleistungsvertrag, der nach den zivil- und Verbraucherschutzrechtlichen Regelungen zu beurteilen ist.

Vor Abschluss des Betreuungsvertrages sollte geprüft werden, ob und welche Leistungen durch die Kranken- oder Pflegekassen abgedeckt werden können.

Falls das Angebot der zusätzlich nutzbaren Wahlleistungen (siehe 1.3) im Betreuungsvertrag mit aufgeführt ist, sollten diese einschließlich der entsprechenden Kosten eindeutig aus dem Vertrag hervorgehoben werden. Übersichtlicher und daher empfehlenswerter ist aber, die Wahlleistungen und ihre Abrechnung in einem **gesonderten** Vertrag zu regeln.

2.3 Gekoppelter oder separater Vertrag

Im Rahmen des Wohnens mit Service können sowohl gekoppelte Verträge, d.h. Miet- und Betreuungsvertrag in einem einheitlichem Vertrag, als auch separate Verträge, d.h. Miet- und Betreuungsverträge jeweils getrennt voneinander, geschlossen werden.

Beim Abschluss eines gekoppelten Vertrages ist zu beachten, dass eine separate Kündigung des Betreuungsvertrages hier grundsätzlich **nicht** möglich ist. Die Gerichte in Schleswig-Holstein sehen den Betreuungsvertrag hier nicht als eigenständigen Vertrag an, sondern beurteilen Miet- und Betreuungsvertrag als einheitliches Vertragsverhältnis, dessen Schwerpunkt im Mietrecht liegt.

Bestehen Unsicherheiten zum Vertrag, wird eine Beratung bei Verbraucherzentralen, Mietervereinen, Seniorenberatungsstellen oder bei einem Rechtsanwalt empfohlen.

3. Wer trägt die Kosten?

Grundsätzlich sind die Kosten für das Wohnen in einer Anlage des Wohnens mit Service von jedem selbst zu tragen.

Wohnen mit Service bietet neben dem „normalen“ Wohnen zusätzliche Angebote. Falls man sich für diese Wohnform interessiert, sollte man daher auch von vornherein berücksichtigen, dass die Kosten dafür höher sind als bei üblichen Mietverhältnissen.

Sollten die Miet- und Lebenshaltungskosten nicht aus eigenen Mitteln gedeckt werden können, besteht die Möglichkeit, zusätzlich finanzielle Unterstützung wie z.B. Grundsicherung oder Wohngeld zu beantragen. Ein eventueller Leistungsanspruch wird auf Antrag anhand der persönlichen Verhältnisse ermittelt, generelle pauschale Zuschüsse sind gesetzlich nicht vorgesehen.

Für den Fall der Bedürftigkeit kann nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass der Sozialhilfeträger sämtliche anfallende Kosten (z.B. die sich aus dem Betreuungsvertrag ergebenden Kosten) übernimmt.

Es ist daher zu empfehlen, sich **vor Abschluss** des Miet- bzw. Betreuungsvertrages umfassend über eventuelle Leistungsansprüche bei den jeweils zuständigen Behörden zu informieren.

Sofern die Inanspruchnahme eines pflegerischen Versorgungsangebotes notwendig ist, sollte **rechtzeitig** mit der Pflegekasse geklärt werden, welche Kosten im Rahmen der Leistungen der Pflegeversicherung übernommen werden können.

Liegt der Hilfebedarf unterhalb der Pflegestufe I (sogenannte Pflegestufe 0) und damit außerhalb des Leistungsbereiches der Pflegekasse, kann im Einzelfall durch das Sozialamt Hilfe zur Pflege gewährt werden. Dieser Anspruch sollte **im Vorwege** durch die zuständige Sozialbehörde geprüft werden.

4. Wohnen mit Service im Kreis Stormarn

4.1 Beratende Stellen

Nähere Informationen zum Wohnen mit Service können die nachfolgend aufgeführten Verbände, Organisationen und Gesellschaften geben:

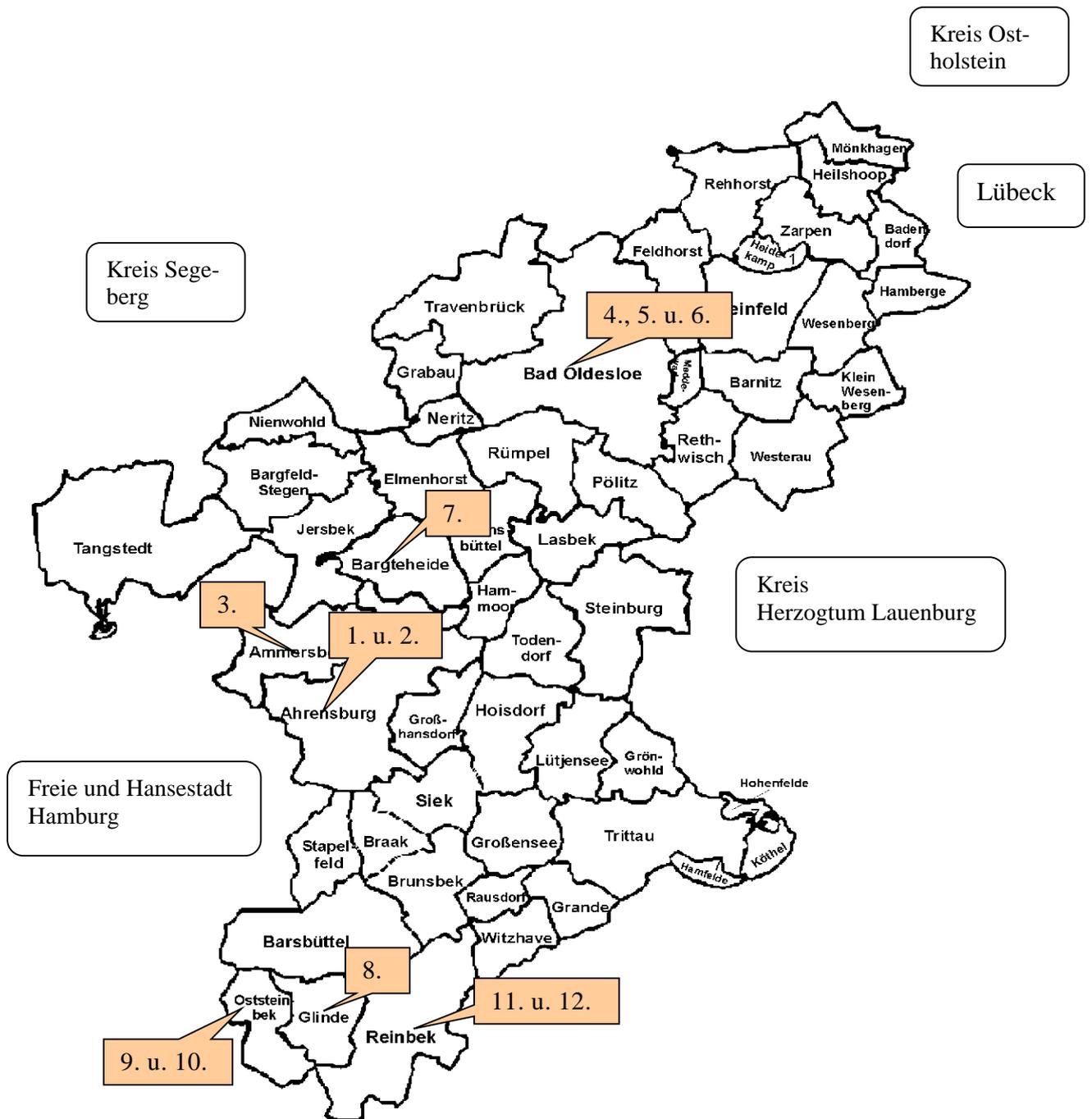
Serviceanbieter:	Arbeiterwohlfahrt Mobile Soziale Dienste gGmbH Manhagener Allee 17 22926 Ahrensburg
	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Stormarn e.V. Grabauer Strasse 17 23843 Bad Oldesloe
	Arbeiterwohlfahrt Landesverband Schleswig-Holstein Feldstrasse 5 24105 Kiel
	HI Dienstleistungsgesellschaft mbH für Pflege und Betreuung Pferdemarkt 11/12 23843 Bad Oldesloe
	Senioren-Residenz Betriebsgesellschaft mbH & Co. Lübecker Strasse 2 22941 Bargtheide
	Malteser Hilfsdienst gGmbH Geschäftsstelle Reinbek Arthur-Goldschmidt-Weg 2-6 21465 Reinbek
	HI Dienstleistungsgesellschaft mbH für Pflege und Betreuung Pferdemarkt 11/12 23843 Bad Oldesloe
	Sunrise Reinbek GmbH Frankfurter Strasse 1 61476 Kronberg
Verbände:	Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste e.V. (bpa) Landesgeschäftsstelle Schleswig-Holstein Hamburger Chaussee 8 24114 Kiel

Bei allgemeineren Fragen oder zur Adressenvermittlung können auch die Seniorenberatungsstellen im Kreis Stormarn Auskünfte geben.

Zur Klärung mietrechtlicher Fragen ist die Beratung durch den örtlichen Mietverein oder eine anderweitige Rechtsberatungsstelle empfehlenswert.

4.2 Wohnangebote im Überblick

4.2.1 Standortübersicht



4.2.2 Adressliste

	Name	Anschrift / Telefon	Serviceanbieter	Wohneinheiten
	Ahrensburg			
1.	AWO Wohnen mit Service	Niebüllweg 2- 4 ☎ 04102/211550	Arbeiterwohlfahrt Mobile Soziale Dienste gGmbH Manhagener Allee 17 22926 Ahrensburg	93 Wohnungen 2 Hospizwohnungen
2.	DRK-Wohnpark Auetal	Otto-Siege-Strasse 35 ☎ 04102/688100	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Stormarn e.V. Grabauer Strasse 17 23843 Bad Oldesloe	73 Wohnungen jeweils 1-3 Zimmer
	Ammersbek			
3.	Altenwohnanlage	Ohlstedter Strasse 8	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Stormarn e.V. Grabauer Strasse 17 23843 Bad Oldesloe	17 Wohnungen
	Bad Oldesloe			
4.	Betreute Wohnanlage Wohnen mit Service	Hagenstrasse 30 a-c ☎ 04531/7077 Fax: 04531/7078 E-Mail:WmS.BadOldesloe@ AWO.SH.de	Arbeiterwohlfahrt Soziale Dienstleistungen gGmbH AWO Pflege Hagenstrasse 30 b 23843 Bad Oldesloe	46 Wohneinheiten Vermieter: WOBAU Kiel Vergaberechte: Stadt Bad Oldesloe
5.	Generations- übergreifendes Wohnen	Hagenstrasse 13 ☎ 04531/7077 Fax: 04531/7078 E-Mail:WmS.BadOldesloe@ AWO.SH.de	Arbeiterwohlfahrt Soziale Dienstleistungen gGmbH AWO Pflege Hagenstrasse 30 b 23843 Bad Oldesloe	13 Wohneinheiten Vermieter: WOBAU Kiel Vergaberechte: Stadt Bad Oldesloe
6.	Travedomizil Betreutes Wohnen am Pferdemarkt	Pferdemarkt 14 ☎ 04531/6672-610 od.- 620 Fax: 04531/6672640 E-Mail:ambulant@ hi-gruppe.de	HI Dienstleistungsgesellschaft mbH für Pflege und Betreuung Pferdemarkt 11/12 23843 Bad Oldesloe	13 Appartements 2 – 2 ½ Zimmer Wohnungsgröße: 60 – 80 m²

	Name	Anschrift / Telefon	Serviceanbieter	Wohneinheiten
	<u>Bargteheide</u>			
7.	Seniorenzentrum Bargteheide	Lübecker Strasse 2 ☎ 04532/4060 Fax: 04532/406213	Seniorenzentrum Bargteheide Senioren-Betreuungs- gesellschaft mbH Lübecker Strasse 2 22941 Bargteheide	69 Wohnungen 1-2 Zimmer mit Vollküche
	<u>Glinde</u>			
8.	Betreutes Wohnen	Dorfstrasse 17 ☎ 040/7104201	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Stormarn e.V. Grabauer Strasse 17 23843 Bad Oldesloe	20 Wohneinheiten
	<u>Oststeinbek</u>			
9.	Wohnanlage	Eichredder 2 ☎ 040/7121649	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Stormarn e.V. Grabauer Strasse 17 23843 Bad Oldesloe	21 behinderten- freundliche Alten- wohnungen 3 behinderten- gerechte Altenwoh- nungen
10.	Wohnanlage	Möllner Landstrasse 10 c ☎ 040/7121649	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Stormarn e.V. Grabauer Strasse 17 23843 Bad Oldesloe	17 behinderten- freundliche Alten- wohnungen
	<u>Reinbek</u>			
11.	Betreutes Wohnen	Arthur-Goldschmidt-Weg 2-6 ☎ 040/72730237 Fax:040/72730239	Malteser Hilfsdienst gGmbH Geschäftsstelle Reinbek Arthur-Goldschmidt-Weg 2-6 21465 Reinbek	52 Wohneinheiten
12.	Betreutes Wohnen	Sunrise Domizile für Senioren Am Rosenplatz 12 ☎ 040/797500 Fax:040/7975022	Sunrise Reinbek GmbH Frankfurter Strasse 1 61476 Kronberg	94 Wohneinheiten 1- und 2 Zimmer- Appartements davon 26 Apparte- ments für demente Bewohner

5. Empfehlungen und Hinweise

5.1 Häuserbesichtigung

Wie bei jeder Wohnungssuche ist der persönliche Eindruck von der zukünftigen Wohnung entscheidend. Es sollte daher ein Termin zur Besichtigung sowohl der gesamten Wohnanlage als auch des einzelnen ins Auge gefassten Wohnraumes sowie ein Gesprächstermin mit dem Vermieter vereinbart werden.

Wichtig ist, sich für die Besichtigung Zeit zu nehmen, sich die Umgebung in Ruhe anzuschauen und die für einen persönlich wichtigen Fragen zu klären. Hierfür und für den Vergleich verschiedener Anlagen kann die unter Punkt 6 angehängte Checkliste hilfreich sein.

Eventuell kann ein persönliches Gespräch mit Bewohnern oder einer eventuellen Bewohnervertretung hilfreich sein, um subjektive Eindrücke und Erfahrungswerte vermittelt zu bekommen.

Empfehlenswert ist ebenso, sich von einer Vertrauensperson zur Besichtigung und Gesprächen begleiten zu lassen, um Eindrücke auszutauschen und sicher zu gehen, dass alle wichtigen Aspekte angesprochen werden.

Die Angebote der Vermieter / Verkäufer sollten möglichst im Anschluss an das Informationsgespräch bzw. die Besichtigung mit allen wichtigen Details schriftlich bestätigt werden.

Vielleicht bieten einige Anlagen die Möglichkeit eines Probewohnens. Es lohnt sich sicherlich danach zu fragen, denn ein solches Angebot eignet sich am besten, um für sich selbst herauszufinden, ob die persönlichen Vorstellungen vom neuen Wohnumfeld erfüllt werden könnten.

6. Vergleich der Angebote – Checkliste

Die Erwartungen an eine Anlage des Wohnens mit Service sind, abhängig von den persönlichen Lebensumständen, sehr unterschiedlich. Vor dem Umzug in eine solche Anlage ist es daher wichtig, sich einen umfassenden Überblick über die in Frage kommenden Objekte zu verschaffen und sich zu informieren, inwieweit die individuellen Bedürfnisse und Ansprüche erfüllt werden können.

Die nachfolgende Checkliste kann helfen, alle wichtigen Kriterien bei der Suche nach einer Wohnung in einer Anlage des Wohnens mit Service zu berücksichtigen. Um mehrere Anlagen vergleichen zu können, ist die Liste in dreifacher Ausfertigung abgedruckt. Die Bezeichnung und die Adresse der Anlage können jeweils auf der ersten Seite eingetragen werden.

Grundsätzliche Fragen

I. Allgemeine Angaben

1. Bezeichnung der Wohnanlage und Adresse

Stockwerk: _____

Wer ist der Eigentümer? _____

Gibt es einen kompetenten
Ansprechpartner vor Ort?

nein

ja, und zwar:

Herr/Frau _____

Telefon: _____

Wenn nicht, wie ist die Erreichbarkeit
des Eigentümers / Vermieters
gewährleistet?

telefonisch
Telefon: _____

persönlich
Anschrift: _____

Wer stellt die Grundbetreuung sicher? _____

Ist die Vermietung bzw. der Kauf an die
Inanspruchnahme einer bestimmten
ambulanten Betreuungseinrichtung
gebunden?

nein

ja, an:

Gibt es regelmäßige
Bewohnerversammlungen?

ja, _____ x jährlich

nein

2. Größe der Wohnung und Kosten

Wohnungsgröße _____ qm mit _____ Zimmern

Keller- und/oder Dachbodenraum steht ja
zur Verfügung: nein

Miet-/Kaufpreis pro m² × m² _____ €

Nebenkosten pro m² × m² _____ €

Monatliche Betreuungspauschale* für 1 Person _____ €

Monatliche Betreuungspauschale* für 2
Personen _____ €

Gesamtsumme _____ **€**

* Die Betreuungspauschale umfasst folgende vertraglich
zu vereinbarende Leistungen:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Einmalige Kosten:

Grunderwerbsteuer _____ €

Notarkosten _____ €

Grundbucheintragung _____ €

Maklerprovision _____ €

Sonstige Kosten _____ €

Gesamtsumme der einmaligen Kosten _____ **€**

Gesamtsumme der monatlichen Kosten _____ **€**

3. Einzugsbedingungen, z. B.

- Aufnahmegebühr ja nein Höhe: _____ €
- Darlehen ja nein
- Kaution ja nein Höhe: _____ €
- Wohnberechtigungsschein ja nein
- Wartezeit ja nein Dauer: _____ Monate
- Ist Probewohnen möglich? ja nein
- Ist Tierhaltung möglich? ja nein
- Sonstiges? _____

II. Wohnumfeld und Verkehrsanbindung

1. Standort und Umgebung

- Ist der Standort zentral? ja nein
- Ist ruhiges Wohnen (kein übermäßiger Lärm durch Straßenverkehr, Veranstaltungen etc.) gewährleistet? ja nein
- Lage der Wohnung Süd: West: Nord: Ost:
- Sind alle notwendigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten zu Fuß bequem erreichbar? ja nein
- Sind Kultur, Bildungs- und Freizeitangebote gut erreichbar? ja nein
- Besteht in unmittelbarer Nähe die Möglichkeit, einen Mittagstisch einzunehmen? ja nein
- Besteht bei der Inanspruchnahme von „Essen auf Rädern“ eine vertragliche Bindung an einen bestimmten Lieferanten? ja nein
- Lieferfirma: _____
- Sind Grünanlagen und Sitzplätze in der Nähe? ja nein
- Gibt es bei Bedarf Pflegeeinrichtungen in der Nähe? ja nein

2. Verkehrsanbindung

- Sind Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel in der Nähe und zu Fuß erreichbar? ja nein
- Ist der öffentliche Personennahverkehr auch an Sonn- und Feiertagen nutzbar? ja nein
- Sind öffentliche Parkplätze vorhanden? ja nein
- Sind Parkplätze zu mieten / zu kaufen? ja nein

III. Wohnanlage/Wohnung/Wohnungsausstattung

- 1. Sind Wohnanlage und Wohnung barrierefrei und rollstuhlgerecht?** (stufenlose Zugänge, keine Schwellen) ja nein
- Zugang zum Haus und Außenanlagen ja nein
 - Wohnung ja nein
 - Gemeinschaftsräume ja nein
- Gibt es eine Gegensprechanlage? ja nein
- Gibt es einen Türspion? ja nein
- Ist ausreichende Beleuchtung im Haus und den Außenanlagen vorhanden? ja nein
- Haben die Türen zum Hauseingang eine automatische Öffnung? ja nein
- Sind Handläufe auf den Fluren vorhanden? ja nein
- Ist ein Aufzug mit Haltegriff vorhanden? ja nein
- Ist ein Sitz im Aufzug vorhanden? ja nein
- Sind die Türen der Wohnung auch für einen Rollstuhl breit genug? ja nein
- Bietet die Küche Raum für einen Sitzplatz/Sitzecke? ja nein
- Ist das Bad barrierefrei (ebenerdige Dusche, Haltegriffe)? ja nein
- Ist das WC behindertengerecht? ja nein

- | | | |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Ist ein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung? | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Sind die Fenstergriffe bequem erreichbar? | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Sind die Fenster leicht zu kippen bzw. zu öffnen? | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Welches Heizungssystem ist in der Wohnung installiert?
(z.B. Standard-Heizkörper, Fußbodenheizung?) | _____ | |
| Ist ein Abstellraum in der Wohnung? | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Ist Garten, Balkon und/oder Terasse vorhanden? | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Gibt es eine allgemein genutzte Garten- oder Parkanlage? | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |

2. Gemeinschaftlich genutzte Räume

Sind folgende Räume vorhanden?

- | | | |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Sprechzimmer/Büroräume | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Besucherräume mit Übernachtungsmöglichkeit? | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Gemeinschaftsraum mit Teeküche | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Hobbyraum | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Rollstuhlgerechtes WC | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Pflegebad (z.B. Hubbadewanne, Lifter) | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Wasch- und Trockenraum | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Abstellfläche für Rollstühle | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Batterieladestation für elektrische Rollstühle | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |
| Sonstige Nebenräume, z. B. Fahrradraum | <input type="radio"/> ja | <input type="radio"/> nein |

3. Freizeitangebote:

- Folgende Freizeitaktivitäten werden angeboten:
1. _____
 2. _____
 3. _____

IV. Sicherheitsvorrichtungen

1. Notruf

Ist ein Notruf vorhanden? ja nein

Ist der Notruf in jedem Raum vorhanden? ja nein

Welches System? _____

Ist das System kurzfristig aktivierbar? ja nein

Wie lange ist die Reaktionszeit bis zum Eintreffen der Hilfsperson in der Wohnung? _____

Gibt es eine ausführliche Benutzungseinweisung? ja nein

Welche Kosten entstehen? _____

2. Brandschutz

Haben die Brandschutztüren eine automatische Öffnung? ja nein

Haben die Wohnungen Brandmelder? ja nein

Finden Feuerschutzübungen statt? ja nein

Wie häufig finden Feuerschutzübungen statt? _____ Mal pro Monat
 pro Jahr

V. Betreuungskonzept/Serviceleistungen

1. Grundleistungen

Sind die Grundleistungen verpflichtend? ja nein

Werden die Grundleistungen mit einer monatlichen Pauschale bezahlt? ja nein

Sind die Grundleistungen auch an Wochenenden und Feiertagen sichergestellt? ja nein

Sind in den Grundleistungen eingeschlossen:

- eine qualifizierte Betreuungsperson? ja nein
- Wenn ja, wie viele Stunden täglich? _____
- feste Sprechzeiten? ja nein
- telefonische Erreichbarkeit tagsüber? ja nein
- die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen? ja nein

2. Wahlleistungen/Weitergehende Hilfen und deren Kosten

Sind Umfang und Anbieter der Leistungen frei wählbar? ja nein

Werden sie einzeln abgerechnet? ja nein

Werden weitergehende Hilfen, z. B. Hauswirtschaftliche Dienste, Pflegerische Dienste vermittelt? ja nein

Wenn ja, welche Dienste?

1. _____
2. _____
3. _____

Entstehen durch die Vermittlung der Dienste Kosten? ja nein

Wie hoch sind die Kosten? _____ €

Ist der Pflegedienst frei wählbar? ja nein

Gibt es einen Pflegedienst im Haus? ja nein

Gibt es eine Pflegestation? ja nein

Ist ein Verbleib auch bei schwerer und langfristiger Pflege möglich? ja nein

Liegt eine Preisliste vor? ja nein

Wird ein Mahlzeiteservice angeboten? ja nein

Gibt es einen Wäscheservice? ja nein

Wird ein Reinigungsservice für die Wohnung angeboten? ja nein

VI. Vertragsgestaltung

1. Mietvertrag

Sind Mietvertrag und Betreuungsvertrag getrennt? ja nein

Entsprechen die Mietverträge den regionalen Empfehlungen? (z.B. schleswig-holsteinischer Mietvertrag und Anlagen) ja nein

Ist die Vertragsdauer unbefristet? ja nein

Gibt es Hausmeisterdienste für kleine Reparaturen? ja nein

ja nein

Gibt es vereinbarte Mietanpassungen? ja nein

Wenn ja, wann? _____

Wie hoch? EURO oder % Angabe € %

Ist dem Vertrag ein Entgelt- und Leistungsverzeichnis beigelegt? ja nein

Ist die Wohnungsausstattung (z. B. Barrierefreiheit) vertraglich geregelt? ja nein

Können Änderungen nach Absprache vorgenommen werden? ja nein

Wie sind die Kündigungsfristen? _____

Gibt es einen Kündigungsgrund wegen Pflegebedürftigkeit oder aus einem anderen Grund? ja nein

Wenn ja, welchen? _____

Gibt es einen vertraglich garantierten Verzicht auf Kündigung des Wohneigentümers wegen Eigenbedarfs? ja nein

Gibt es bei Eigenbedarfskündigung eine garantierte gleichwertige Ersatzwohnung oder eine sonstige Schutzregelung? ja nein

2. Kaufvertrag

Enthält der Vertrag eine ausführliche Bau- und
Ausstattungsbeschreibung? ja nein

Sind im Kaufvertrag Regelungen für den Fall
des Wohnungsverkaufs enthalten? ja nein

3. Betreuungsvertrag

Sind die Grund- und Wahlleistungen im Einzelnen
getrennt nach Art und Umfang aufgeführt? ja nein

Ist im Betreuungsvertrag ein Ansprechpartner garantiert? ja nein

Ist der Ansprechpartner für das Servicepersonal und die
Bewohner jederzeit erreichbar? ja nein

Ist Wahlfreiheit bei der Inanspruchnahme der
Wahlleistungen garantiert? ja nein

Werden die Wahlleistungen getrennt je nach Nutzung
berechnet? ja nein

Können die Wahlleistungen auch unregelmäßig nach Bedarf
beansprucht und abgerechnet werden? ja nein

Ist eine künftige Anpassung der Betreuungspauschale
geregelt? ja nein

VI. Besonderheiten der Wohnanlage

1. In welchen Punkten hebt sich diese Anlage positiv von anderen Anlagen ab?

2. Welche Kriterien sprechen für mich persönlich für einen Einzug in diese Anlage?

3. Was gefällt mir an dieser Anlage gar nicht?

4. Sonstige Anmerkungen
