

verbraucherzentrale



Kurzinformationen zur Pflegeberatung

Betreutes Wohnen

© Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv), Markgrafenstraße 66, 10969 Berlin; Stand: Januar 2008.

Das Netzwerk Pflegeberatung ist eine Kooperation zwischen dem vzbv und dem Bundesverband der Betriebskrankenkassen (BKK BV).

Für weitere Fragen: Pflegehotline der Verbraucherzentralen 0180 3 770500-1 (Patientenverfügung), 0180 3 770500-2

(Vertragsberatung), 0180 3 770500-3 (alternative Wohnformen). Alle Nummern zum Thema Unterhaltsrecht und Sozialhilfe im Zusammenhang mit Pflege Themen.

Betreutes Wohnen – Tipps für Verbraucher

Was ist Betreutes Wohnen?

Wohnungen für Senioren mit einem Serviceangebot erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Sie werden „Betreutes Wohnen“, „Wohnen mit Service“, „Wohnen und mehr“, „Wohnen plus“ oder ähnlich genannt. Da es bisher keinen geschützten Begriff für solche Wohnungen gibt, sind der Fantasie bei Namensgebung und Angebot kaum Grenzen gesetzt.

Die grundlegende Idee des Betreuten Wohnens für Senioren ist es, die Vorteile eines eigenen Haushalts (Unabhängigkeit, private Atmosphäre) mit einer verbindlichen Organisation von Unterstützungsleistungen zu verbinden. In der Regel besteht betreutes Wohnen daher aus einer Kombination von Wohnraum (in einer Miet- oder Eigentumswohnung) und Serviceleistungen. Betreute Wohnungen sind in der Regel barrierefrei, altersgerecht ausgestattet und in eine Wohnanlage integriert, die die sozialen Kontakte der Bewohner untereinander fördert. Große Unterschiede bestehen in der Organisationsform und in Art und Umfang der Hilfen. Es gibt Betreutes Wohnen z.B. als Wohnungen in Wohngebieten eingestreut oder in speziellen Wohnanlagen. So 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. Grundsätzlich sollten sich Interessenten darüber im Klaren sein, dass Betreutes Wohnen in der Regel keine Rund-Um-Versorgung bietet und daher für Menschen mit schwerer Pflegebedürftigkeit oder fortgeschrittener Demenz wenig geeignet ist.

Umfangreiche Informationen rund um das Betreute Wohnen bietet der Ratgeber der Verbraucherzentralen „Betreutes Wohnen“.

Welche Formen des Betreuten Wohnens gibt es?

Im Groben lassen sich drei verschiedene Konzepte unterscheiden.

Betreutes Wohnen in Wohnanlagen

Die zurzeit gängigste Form ist Betreutes Wohnen in einer gesonderten Wohnanlage. Der Betreiber stellt eine Miet- oder Eigentumswohnung zur Verfügung. Die Serviceleistungen werden entweder vom Träger der Wohnungen selbst oder von einem Servicepartner angeboten. Die Serviceleistungen gliedern sich bei den meisten Anbietern in die so genannten Grundleistung (auch Basisleistung oder Pauschalleistung oder Grundbetreuung genannt) und die Wahl- oder Zusatzleistungen. Für die Grundleistung wird unabhängig von der tatsächlichen Nutzung eine monatliche Pauschale verlangt, die jeder Mieter/Eigentümer zahlen muss. Der Umfang der Serviceleistungen ist sehr unterschiedlich und abhängig von der Konzeption der

Anlage. Unabhängig vom Inhalt bieten fast alle Einrichtungen nur eine Variante des Grundleistungspakets an, so dass man sich bei der Entscheidung für eine Wohnanlage automatisch auf ein bestimmtes Servicepaket festlegt. Das Pauschalpaket der Grundleistungen sollte möglichst klein sein, so sind die Kosten niedriger. Sie bezahlen dann nicht für Leistungen, die Sie nicht in Anspruch nehmen, und können benötigte Leistungen bei Bedarf abrufen. Sie können auch bei verschiedenen Anbietern (z.B. Essen auf Rädern, hauswirtschaftliche oder pflegerische Hilfen) anfragen und die Preise vergleichen.

In einem Grundleistungspaket sind meist enthalten:

- Betreuungskraft in der Anlage mit regelmäßigen Sprechzeiten
- Hausnotruf mit Rund-um-die-Uhr-Bereitschaft
- Hausmeisterservice
- Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen
- Informationen über Freizeitangebote
- Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens

Die Wahlleistungen können je nach Bedarf angefordert werden und berechnen sich entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme. Als Wahlleistungen können z.B. angeboten werden: hauswirtschaftliche Hilfen (Einkaufshilfe, Wohnungsreinigung, Wäschedienst), pflegerische und therapeutische Hilfen, Fahr- und Bringservice, Besuchs- und Begleitdienste, Mahlzeitservice.

Manchmal werden Wahlleistungen in Dienstleistungspaketen angeboten. Auch hier sollten Sie prüfen, ob die Zusammenstellung der Pakete Ihren Bedürfnissen entspricht. Immer mehr setzt sich die Verbindung der Betreuten Wohnanlage mit Pflegeeinrichtungen durch. Entweder hat ein ambulanter Pflegedienst sein zentrales Büro im Haus oder das Betreute Wohnen ist in direkter Nachbarschaft eines Pflegeheimes angesiedelt, so dass Pflege- und Versorgungsstrukturen bei Bedarf mitgenutzt werden können. Ausschlaggebend ist vor allem der Hilfebedarf der Mieter bzw. Eigentümer. Gesunde, aktive Senioren können mit einem geringen Umfang der Grundleistungen zufrieden sein. Wer einen größeren Hilfebedarf hat, wird dagegen eher eine Einrichtung mit umfangreichem Unterstützungsangebot vorziehen.

Betreutes Wohnen in der eigenen Häuslichkeit (oder Betreutes Wohnen im Quartier/ im Bestand):

Die Nutzer bleiben in ihrer angestammten Wohnung und erhalten lediglich Serviceleistungen wie z.B. den regelmäßigen Besuch eines Ansprechpartners und die Möglichkeit, jederzeit jemanden telefonisch zu erreichen. Der Ansprechpartner organisiert je nach Wunsch und Hilfebedarf die entsprechenden Serviceleistungen. Diese für alle Beteiligten sehr einfache und kostengünstige Form wird vielfach mit Interesse aufgenommen, aber in der Praxis konnte sich das Modell bisher kaum durchsetzen. Erfahrungen gibt es z.B. in den Städten Aachen, Berlin, Bielefeld und Eching.

Seniorenresidenzen/Wohnstifte:

Diese Einrichtungen bieten eine Vollversorgung wie ein Heim (und fallen damit auch unter das Heimgesetz). Einige von ihnen wählen neuerdings – wohl vor allem aus Marketinggründen – die Bezeichnung **Betreutes Wohnen** für ihr Angebot, auch wenn es letztlich das eines „normalen“ Alten- und/oder Pflegeheimes ist. Allerdings sind Seniorenresidenzen/Wohnstifte oft teurer als „normale“ Alten- oder Pflegeheime.

Welche Alternativen gibt es zum Betreuten Wohnen?

Betreutes Wohnen ist nur eine von vielen neuen Wohnformen im höheren Lebensalter. Es besteht die Möglichkeit in der **bisherigen Wohnung** zu verbleiben. Einige Voraussetzungen wie eine Wohnung, die barrierefrei gebaut ist oder sich entsprechend umrüsten lässt, sowie der Wille und die Fähigkeit, sich Hilfe selbst zu organisieren, müssen gegeben sein. Dann lassen sich viele Leistungen, die das Betreute Wohnen verspricht, auch in der alten Wohnung realisieren. Wohnberatungsstellen beraten zur Wohnungsanpassung und finanziellen Förderung. Ein Hausnotruf lässt sich in jeder Wohnung über Anbieter von Hausnotrufsystemen (Wohlfahrtsverbände, einige private Pflegedienste) einrichten. Über einige Anbieter von Hausnotrufsystemen lässt sich ein regelmäßiger Ansprechpartner organisieren, wenn sich diese Hilfe im normalen Wohnumfeld durch Nachbarschaft oder die eigene Familie nicht organisieren lässt. Hilfe bei der Haushaltsführung und ein Mahlzeitservice wird von vielen Wohlfahrtsverbänden, Kommunen und privaten Pflegediensten angeboten. Eine im Vergleich zum Betreuten Wohnen kostengünstigere Alternative kann auch der **Umzug in eine seniorenrechtliche oder barrierefreie Wohnung** sein, wenn die alte Wohnung sich nicht auf die eigenen Bedürfnisse anpassen lässt oder der Gesundheitszustand ein selbständiges Leben erschwert. Informationen über solche Wohnungen gibt es beim örtlichen Wohnungsamt. Auch **gemeinschaftliche Wohnprojekte**, seien es Haus- oder Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationen-Wohnprojekte, können eine Alternative zum Betreuten Wohnen sein.

Für stärker hilfe- oder pflegebedürftige Menschen stellen **betreute Wohngemeinschaften**, sog. Pflege-WGs eine Wahlmöglichkeit dar (nähere Informationen zu Pflege-WGs im Faltblatt „Ambulant betreute Wohngemeinschaften“).

Wie finden Sie eine Wohnung im Betreuten Wohnen?

1. Klären Sie Ihre Wünsche und Ihren Bedarf
Überlegen Sie sich, welche Ansprüche Sie an Ihre zukünftige Wohnung, Versorgung und Pflege stellen. Vergleichen Sie Ihre Vorstellungen mit den verschiedenen Formen des Betreuten Wohnens und der Alternativen dazu.
Wo wollen Sie wohnen (Ort, Nähe zu Verwandten, zentral, im Grünen), wie viel Hilfe und Pflege benötigen Sie, welche Anforderungen haben Sie an die Wohnung (Größe, Balkon, Haustiere), welchen Finanzspielraum haben Sie zur Verfügung (Einkommen, Rücklagen, Anspruch auf finanzielle Unterstützung, mieten oder kaufen)?

2. Lassen Sie sich frühzeitig beraten

Eine ausführliche Beratung erhalten Sie bei Wohn- und Pflegeberatungsstellen. Auch die örtlichen Sozial- und Wohnungsämter erteilen Auskünfte. Bei mietrechtlichen Fragen können Sie sich an die örtlichen Mietervereine wenden. Die Verbraucherzentralen bieten Beratung zu Baufinanzierung, zu Bauen und Wohnen sowie zur Einteilung des Haushaltsbudgets.

3. Verschaffen Sie sich Marktübersicht

Meist erhalten Sie bei den örtlichen Wohnungs- und Sozialämtern, bei Wohn- und Pflegeberatungsstellen und bei Seniorenbüros Adressen der verschiedenen Einrichtungen. Einige Anbieter stehen im Telefonbuch oder inserieren in Zeitungen. Fordern Sie von den Anbietern Informationsmaterial über die Anlage, Preise, Miet- und Serviceverträge und die Hausordnung an.

4. Treffen Sie eine Vorauswahl

Vergleichen Sie Ihre Wünsche und Bedürfnisse mit den Angeboten der Einrichtungen.

5. Sprechen Sie mit dem Vermieter oder Bauträger

Klären Sie mit dem Vermieter/Bauträger Fragen hinsichtlich der Wohnung (Größe, Ausstattung, Barrierefreiheit), Kosten und deren Festlegung im Mietvertrag. Gibt es Aufnahmebedingungen (Mindestalter, Wohnberechtigungsschein o. a.)?

6. Sprechen Sie mit dem Betreuungsträger

Informieren Sie sich über Art und Umfang der Betreuung. Ist die Betreuungskraft qualifiziert, regelmäßig erreichbar? Ist der Hausmeister regelmäßig im Haus und in dringenden Fällen zuverlässig erreichbar? Welche Aufgaben übernimmt der Hausmeister? Wie ist der Hausnotruf organisiert (eigenes Personal, extern)? Werden weitere Dienstleistungen (hauswirtschaftlich, pflegerisch) vermittelt? Gibt es Möglichkeiten der Pflege bei Krankheit und bei dauernder Pflegebedürftigkeit? Welche weiteren Serviceleistungen gibt es? Welche Kosten fallen dafür an?

7. Besichtigen Sie die Anlagen der engeren Wahl

Wie gestaltet sich das Umfeld? Sind Geschäfte, Ärzte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel, Grünanlagen, kulturelle Angebote u. a. gut erreichbar? Wie sind Zugang, Hauseingang, Flure, Treppen und Aufzüge gestaltet? Entspricht die Wohnung den eigenen Bedürfnissen? Sind die Gemeinschaftsräume ansprechend und gut erreichbar? Gibt es Außenflächen?

8. Prüfen Sie die Verträge

Überlegen Sie, ob die vertraglichen Vereinbarungen zu Leistungen und Kosten mit Ihren Wünschen und Möglichkeiten übereinstimmen. Prüfkriterien beim Mietvertrag können z.B. sein: befristeter/unbefristeter Mietvertrag, ist Pflegebedürftigkeit ein Kündigungsgrund, Regelung bei Mieterhöhung, sind bauliche Veränderungen gestattet, Tierhaltung. Beim Betreuungsvertrag prüfen Sie, ob der Betreuungsvertrag getrennt vom Mietvertrag kündbar ist, die Beschreibung der einzelnen vertraglich festgelegten

oder wählbaren Serviceleistungen, ob Zusatzleistungen von anderen Anbietern erbracht werden können.

9. Vereinbaren Sie ein Probewohnen

Einige Anbieter bieten mehrwöchiges Probewohnen an. In dieser Zeit kann sich ein besserer Eindruck als bei einem kurzen Besichtigungstermin verschafft werden.

10. Lassen Sie sich Zeit für den Umzug

Nehmen Sie sich ausreichend Zeit für den Umzug und die Auflösung der alten Wohnung. Nutzen Sie Angebote, sich in der neuen Umgebung einzuleben und die Nachbarn kennen zu lernen.

Was kostet betreutes Wohnen und wer bezahlt es?

Wenn Sie im Betreuten Wohnen leben, fallen zwei Arten von fixen Kosten an: für die Wohnung und für die Grundleistungen. Zusätzlich können Kosten für weitere Wahlleistungen entstehen.

Kosten für die Wohnung

Eine Wohnung im Betreuten Wohnen können Sie mieten oder kaufen.

Für eine Mietwohnung zahlen Sie Nettokaltmiete und Mietnebenkosten. Der Mietpreis liegt häufig über dem ortsüblichen Durchschnitt, denn für die barrierefreie Ausstattung der Wohnungen, Aufzüge und Gemeinschaftsräume fallen höhere Kosten an. Dennoch müssen sich die Mieten mit der ortsüblichen Vergleichsmiete messen lassen. Die öffentliche Hand fördert diese Wohnform, sodass betreute Wohnungen nicht nur auf dem freien Markt, sondern auch im Sozialen Wohnungsbau angeboten werden. Die Mietnebenkosten entsprechen den auch im Nicht-Betreuten-Wohnen anfallenden Kosten (z.B. Müllabfuhr, Hausreinigung, Warmwasser, Heizungskosten u. Wartung, Strom für Gemeinschaftsräume).

Für eine Eigentumswohnung fallen zunächst vor allem einmalige Kosten an, dazu gehören der Kaufpreis, Grunderwerbssteuer, Notargebühren, Grundbucheintrag. Sie müssen außerdem mit monatlichen Kosten für Hausgeld und Instandhaltungsrücklagen rechnen. Das Hausgeld deckt die laufenden Kosten der Wohnanlage, es können darin auch einige Kosten für Grundleistungen enthalten sein.

Kosten für die Grundleistungen

Die Höhe der Pauschale für Grundleistungen ist stark abhängig vom Umfang der Leistungen. Die Kosten schwanken zwischen 15 und 250 Euro pro Person und Monat. Häufig liegt die Pauschale für die Grundleistungen im Bereich von 60 bis 100 Euro im Monat. Es gibt auch Anbieter, die keine Grundpauschale verlangen.

Weitere Kosten

Manche Einrichtungen verlangen Bearbeitungs- oder Aufnahmegebühren. Bei Einschaltung eines Maklers müssen dessen Gebühren mit eingeplant werden. Weitere Kosten können für den Umzug anfallen.

Manche Anbieter von betreutem Wohnen unterteilen ihre Preise nicht in Miet- und Servicekosten. Statt dessen wird ein Gesamtpensionspreis verlangt. Diese Berechnungsart machen Preisvergleiche schwierig. Sie sollten daher auf einer genauen Auflistung aller Einzelpreise bestehen.

Die Kostenträger

Mit einem **Wohnberechtigungsschein (WBS)** ist man einzugsberechtigt in öffentlich geförderten Wohnraum. Die Mietpreise liegen deutlich unter den ortsüblichen Mieten. Der WBS kann beim örtlichen Wohnungsamt beantragt werden.

Bei geringem Einkommen kann ein Anspruch auf **Wohngeld** als staatlicher Mietzuschuss entstehen, auch hierzu muss ein Antrag beim Wohnungsamt gestellt werden.

Bei Bestehen einer Pflegebedürftigkeit gemäß SGB XI kommen **Leistungen der Pflegekasse** in Frage. Wie bei Personen in „normalen“ Wohnungen können außer Leistungen für die ambulante Pflege auch Maßnahmen zur Wohnungsanpassung und den Hausnotruf von der Pflegekasse übernommen werden.

Wenn Sie aufgrund einer Krankheit oder nach einem Krankenhausaufenthalt kurzzeitig Pflege und Versorgung benötigen, übernimmt nach ärztlicher Verordnung die **Krankenkasse** die Kosten.

Gütesiegel & Co

Mangels spezifischer gesetzlicher Vorgaben gibt es auf verschiedenen Ebenen Bestrebungen, Betreutes Wohnen über Qualitätsanforderungen oder Normen zu spezifizieren. Seit September 2006 gibt es die DIN (Dienstleistungs-Norm) 77800. Die Norm hat eine hinweisende und keine gesetzlich verpflichtende Funktion. In Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen und Sachsen-Anhalt gibt es von den Landesregierungen und – behörden ausgehende Güte- und Qualitätssiegel.

Je nachdem, wie die einzelnen Inhalte und angewandten Kriterien der Güte- und Qualitätssiegel den eigenen Wünschen und Vorstellungen entsprechen, können sie eine Hilfestellung bei der Entscheidung für eine Wohnanlage bieten.