



## Checkliste

### „Betreutes Wohnen“

Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen des Lebens. Gerade im höheren Lebensalter verbringen die Menschen immer mehr Zeit in der eigenen Wohnung. „In den eigenen vier Wänden wohnen“ – dies ist ein Wunsch, der insbesondere auch für ältere Menschen von grundsätzlicher Bedeutung ist. Gleichzeitig möchten viele Ältere aber auch in der Gewissheit leben, dass Hilfe und Unterstützung da ist, wenn sie benötigt wird.

In den letzten Jahren haben das Angebot und die Nachfrage nach betreuten Altenwohnungen stark zugenommen. „Betreutes Wohnen“ ist ein Sammelbegriff für recht unterschiedlich organisierte Kombinationen von „Wohnen“ und „Betreuung“. Häufig versteht man darunter jedoch eine Wohnform, bei der älteren oder behinderten Menschen neben einer alten- bzw. behindertengerechten Wohnung die Sicherheit einer Grundversorgung angeboten wird und im Bedarfsfall weitere Dienstleistungen vermittelt bzw. angeboten werden. Betreutes Wohnen kann konzeptionell in Form eines betreuten Einzelwohnens oder in Form einer betreuten Wohnanlage erfolgen. Die Angebote der Einrichtungen bzw. des „Betreuten Wohnens“ als solches sind in der Praxis sehr unterschiedlich. Je nach Institution und Zielsetzung werden differenzierte Einzelleistungen angeboten, jeweils bezogen auf die Bereiche Wohnen, Verpflegung und Betreuung. Folgende Kriterien sind hervorzuheben:

Im „Betreuten Wohnen“ sind mehrere abgeschlossene Wohnungen in einem Objekt vorhanden, die den Mieterinnen/Mietern durch die Vermieterin/den Vermieter bereitgestellt werden; darüber hinaus wird durch Dritte die Möglichkeit der Betreuung und Versorgung angeboten. „Betreutes Wohnen“ bedeutet als Konzept die Möglichkeit, einen eigenen Haushalt in einer auf die Bedürfnisse des Alters ausgestatteten Wohnung zu führen und bei Bedarf eine über die Grundversorgung hinausgehende Hilfe von verschiedenen Leistungserbringern nach freier Wahl abrufen zu können. Zur Grundversorgung gehören insbesondere die Installation und der Betrieb eines Notrufsystems, die ständige Erreichbarkeit der Notrufzentrale, ein Beratungsangebot über die von verschiedenen Leistungserbringern angebotenen Service- und Betreuungsdienste sowie auch die bei sonstigen Mietverträgen üblichen Verwaltungsdienste.

Im Prinzip ist „Betreutes Wohnen“ damit auch in der angestammten Wohnung möglich.

Angesichts der Zahl von Angeboten die es zum Betreuten Wohnen im Alter gibt, ist es wichtig, dass Sie sich vor der Entscheidung zum Umzug in eine betreute Wohnanlage einen Überblick über die in Frage kommenden Objekte verschaffen. Um Ihnen die Beurteilung und den Vergleich der in Frage kommenden Objekte zu erleichtern, können Sie anhand der nachfolgenden Checkliste Ihre Fragen „abarbeiten“ bzw. die angeführten Kriterien prüfen.



## Grundsätzliche Fragen

### I. Allgemeine Angaben

#### 1. Bezeichnung der Wohnanlage und Adresse (Haus I)

Wer ist der/die Eigentümerin?	
Wer stellt die Grundversorgung sicher?	
Wer ist Ansprechpartner/in vor Ort?	

#### 2. Größe der Wohnung und Kosten

Wohnungsgröße und Anzahl der Zimmer	qm	Zimmer
<b>a.) Mietwohnung</b>		
Mietpreis pro qm		€
Nebenkosten pro qm		€
Monatliche Betreuungspauschale für 1 Person		€
Monatliche Betreuungspauschale für 2 Personen		€
<b>Gesamtsumme Mietwohnung</b>		€
<b>b.) Eigentumswohnung</b>		
Kaufpreis pro qm		€
<b>Einmalige Kosten:</b>		€
Gründerwerbsteuer		€
Notar		€
Grundbucheintragung		€
Maklerprovision		€
Sonstige Kosten		€
<b>Gesamtsumme der einmaligen Kosten</b>		€
<b>Monatliche Kosten:</b>		€
Nebenkosten pro qm		€
Monatliche Betreuungspauschale für 1 Person		€
Monatliche Betreuungspauschale für 2 Personen		€
<b>Gesamtsumme monatliche Kosten Eigentumswohnung</b>		€

## Grundsätzliche Fragen

### I. Allgemeine Angaben

#### 1. Bezeichnung der Wohnanlage und Adresse (Haus II)

Wer ist der/die Eigentümerin?	
Wer stellt die Grundversorgung sicher?	
Wer ist Ansprechpartner/in vor Ort?	

#### 2. Größe der Wohnung und Kosten

Wohnungsgröße und Anzahl der Zimmer	qm	Zimmer
<b>a.) Mietwohnung</b>		
Mietpreis pro qm		€
Nebenkosten pro qm		€
Monatliche Betreuungspauschale für 1 Person		€
Monatliche Betreuungspauschale für 2 Personen		€
<b>Gesamtsumme Mietwohnung</b>		€
<b>b.) Eigentumswohnung</b>		
Kaufpreis pro qm		€
<b>Einmalige Kosten:</b>		€
Grunderwerbsteuer		€
Notar		€
Grundbucheintragung		€
Maklerprovision		€
Sonstige Kosten		€
<b>Gesamtsumme der einmaligen Kosten</b>		€
<b>Monatliche Kosten:</b>		€
Nebenkosten pro qm		€
Monatliche Betreuungspauschale für 1 Person		€
Monatliche Betreuungspauschale für 2 Personen		€
<b>Gesamtsumme monatliche Kosten Eigentumswohnung</b>		€



## II. Wohnumfeld und Verkehrsanbindung

### 1. Standort und Umgebung

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		☺	☹	☹	☺	☹	☹	
	Ist der Standort zentral?							
	Sind alle notwendigen Einkaufs- u. Versorgungsmöglichkeiten zu Fuß bequem erreichbar?							
	Sind Kultur, Bildungs- und Freizeitangebote gut erreichbar?							
	Besteht in unmittelbarer Nähe die Möglichkeit, einen Mittagstisch einzunehmen?							
	Sind Grünanlagen und Sitzplätze in der Nähe?							
	Gibt es bei Bedarf Pflegeeinrichtungen in der Nähe?							

2. Verkehrsanbindung

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Sind Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel in der Nähe und zu Fuß erreichbar?							
	Sind öffentliche Parkplätze vorhanden?							
	Eigener Parkplatz/ Garage?							

III. Wohnanlage/Wohnung/Wohnungsausstattung

1. Sind Wohnanlage und Wohnung barrierefrei

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Sind Wohnanlage und Wohnung barrierefrei (stufenlose Zugänge, keine Schwellen)?							

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zugang zum Haus, Balkon und Außenflächen</li> <li>• Wohnung</li> <li>• Gemeinschaftsräume</li> </ul>							
	Gibt es eine Gegensprechanlage?							
	Haben die Türen zum Hauseingang eine automatische Öffnung?							
	Haben die Brandschutztüren eine automatische Öffnung?							
	Ist ein Aufzug mit Haltegriff vorhanden?							
	Sind die Türen der Wohnung auch für einen Rollstuhl breit genug?							
	Bietet die Küche Raum für eine Sitzecke?							
	Ist das Bad barrierefrei (ebenerdige Dusche, Haltegriff)?							

		Haus I			Haus II			
Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	Anmerkungen, Notizen
	Ist ein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung?							
	Sind die Fenstergriffe bequem erreichbar?							
	Sind die Fenster leicht zu kippen bzw. zu öffnen?							
	Ist ein Abstellraum in der Wohnung?							

## 2. Gemeinschaftlich genutzte Räume

		Haus I			Haus II			
Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Sind folgende Räume vorhanden?	😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	Anmerkungen, Notizen
	Sprechzimmer/Büroräume							
	Gemeinschaftsraum mit Teeküche							
	Rollstuhlgerechtes WC							



Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Sind folgende Räume vorhanden?	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Pflegebad							
	Wasch- und Trockenraum							
	Abstellfläche für Rollstühle							
	Batterieladestation für elektrische Rollstühle							
	Sonstige Nebenräume, z.B. Fahrradraum							

#### IV. Betreuungskonzept/Serviceleistungen

##### 1. Grundleistungen

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Welche Grundleistungen werden angeboten?							
	Sind die Grundleistungen verpflichtend abzunehmen?							

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Werden die Grundleistungen mit einer monatlichen Pauschale bezahlt?							
<b>Sind in den Grundleistungen eingeschlossen:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine kompetente Betreuungsperson (wenn ja wie viele Stunden täglich)?</li> </ul>							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Feste Sprechzeiten?</li> </ul>							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Telefonische Erreichbarkeit tagsüber?</li> </ul>							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen?</li> </ul>							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausmeisterdienste für kleine Reparaturen?</li> </ul>							

## 2. Notruf

		Haus I			Haus II			
Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	Anmerkungen, Notizen
	Ist ein Notruf vorhanden? Welches System?							
	Ist er kurzfristig aktivierbar?							
	Welche Kosten entstehen?							

## 3. Wahlleistungen/Weitergehende Hilfen und deren Kosten?

		Haus I			Haus II			
Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	Anmerkungen, Notizen
	Sind Umfang und Anbieter der Leistungen frei wählbar?							
	Werden Sie einzeln abgerechnet?							

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	<p>Werden weitergehende Hilfen, z.B. Hauswirtschaftliche Dienste, Pflegerische Dienste vermittelt?</p> <p>(Wenn ja, welche Dienste?)</p>							
	<p>Entstehen durch die Vermittlung der Dienste Kosten?</p> <p>(Wie hoch sind die Kosten?)</p> <p>_____ €</p>							
	Wird ein Mahlzeiteservice angeboten?							
	Besteht ein Wäscheservice?							
	Wird eine Wohnungsreinigung angeboten?							
	Ist der Pflegedienst frei wählbar?							
	Gibt es einen Pflegedienst im Haus?							

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Gibt es eine Pflegestation?							
	Ist ein Verbleib auch bei schwerer und langfristiger Pflege möglich?							
	Liegt eine Preisliste für die angebotenen Leistungen vor?							

## V. Vertragsgestaltung

### 1. Mietvertrag

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Sind Mietvertrag u. Betreuungsvertrag getrennt?							
	Ist die Vertragsdauer unbefristet?							

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Gibt es vereinbarte Mietanpassungen? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wann?</li> <li>• Wie hoch? EURO oder % Angabe</li> </ul>							
	Ist dem Vertrag ein Entgelt- und Leistungsverzeichnis beigelegt?							
	Ist die Wohnungsausstattung (z.B. Barrierefreiheit) geregelt?							
	Wie sind die Kündigungsfristen?							
	Gibt es einen Kündigungsgrund wegen Pflegebedürftigkeit oder aus einem anderen Grund? Wenn ja, welchen?							
	Gibt es einen vertraglich garantierten Verzicht auf Kündigung des Wohneigentümers wegen Eigenbedarfs?							

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Gibt es bei Eigenbedarfskündigung eine garantierte gleichwertige Ersatzwohnung oder eine sonstige Schutzregelung?							

## 2. Kaufvertrag

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Enthält der Vertrag eine ausführliche Bau- u. Ausstattungsbeschreibung?							
	Sind im Kaufvertrag Regelungen für den Fall des Wohnungsverkaufs enthalten?							

### 3. Betreuungsvertrag

Was ist für mich wichtig? Bitte ankreuzen	Fragestellungen	Haus I			Haus II			Anmerkungen, Notizen
		😊	😐	☹️	😊	😐	☹️	
	Sind die Grund- und Wahlleistungen im Einzelnen getrennt nach Art und Umfang aufgeführt?							
	Ist im Betreuungsvertrag ein Ansprechpartner garantiert?							
	Ist Wahlfreiheit bei der Inanspruchnahme der Wahlleistungen garantiert?							
	Werden Wahlleistungen getrennt je nach Nutzung berechnet?							
	Ist eine künftige Anpassung der Betreuungspauschale geregelt?							