



Informationsblatt Nr. 14

Betreutes Wohnen für ältere Menschen, Service-Wohnen

Viele ältere Menschen wünschen sich ein selbständiges Leben im eigenen Haushalt verbunden mit der Sicherheit, im Bedarfsfall schnell und unkompliziert Hilfe zu erhalten. Das „Betreute Wohnen“ oder auch „Service-Wohnen“ versucht diesen Bedürfnissen Rechnung zu tragen.

„Betreutes Wohnen“ oder auch „Service-Wohnen“ genannt, ist eine Form des selbständigen Wohnens in einer Seniorenwohnanlage mit zusätzlichen Dienstleistungs- und/oder Gruppenangeboten und Gemeinschaftseinrichtungen. Die Seniorenwohnanlagen unterscheiden sich erheblich hinsichtlich ihrer Ausstattung und in Art und Umfang der Dienstleistungsangebote. Wichtig ist zu wissen, dass es für „Betreutes Wohnen“ . „Service-Wohnen“ **keine verbindlichen Richtlinien** für die baulichen Voraussetzungen, für die Vertrags- und Preisgestaltungen sowie für das Angebot an Beratung und Betreuung gibt.

Bei Vertragsabschluss sollte deshalb genau darauf geachtet werden, welche Leistungen im Mietpreis und in der Service-Pauschale enthalten sind und welche Wahlleistungen darüber hinaus entgeltpflichtig angeboten werden.

Trotz aller Angebote und Dienstleistungen des „Betreuten Wohnens“ kann das Pflegeheim nicht ersetzt werden, das heißt schwerstpflegebedürftige Menschen müssen häufig nochmals umziehen. Ein Vorteil wäre dann, wenn sich unter demselben Dach oder auf demselben Gelände auch ein Pflegeheim befindet. Manche Einrichtungen des betreuten Wohnens fordern auch, dass bei Einzug der Haushalt noch selbst geführt werden kann und kein Pflegegrad vorhanden ist.

Folgende Mindeststandards, die für Vermietende aber nicht bindend sind, werden in der DIN 77800 für das Betreute Wohnen für ältere Menschen empfohlen:

Baulich

Die Wohnung sollte für gehbehinderte oder ältere Menschen gebaut sein (das heißt zum Beispiel Stufen- und Schwellenlosigkeit innerhalb und außerhalb der Wohnung, der Eingangs- und Wohnungstür, der Zugangswege zum Haus, zur Wohnung, zum Balkon oder zur Terrasse, Aufzug mit Automatiktüren, Türbreiten innerhalb der Wohnung von 80 cm, bodengleiche Dusche und Gemeinschaftseinrichtungen).

Grundleistung/Servicepauschale

Zu den Grundleistungen, manchmal auch „Servicepauschale“ genannt, sollten eine (sozialpädagogische) Fachkraft zur Information, Beratung und Vermittlung von Dienstleistungen, ein 24-Stunden-Hausnotruf, Hausmeister- und Handwerkerdienste sowie kulturelle Angebote gehören.

Wahlleistungen

Auf Wunsch frei wählbare Leistungen könnten ein Sicherheitspaket im Krankheitsfall, die notwendige pflegerische Versorgung, die Wohnungsreinigung, ein gemeinsamer Mittagstisch, der Wäschedienst oder ein Fahr- und Begleitdienst sein.

Vertragsgestaltung

Die Kosten für die Servicewohnanlage setzen sich aus den Entgelten für Miete, Grund- und Wahlleistungen zusammen. Wichtig ist dabei, dass die Grundleistungen möglichst geringgehalten werden, da diese Kosten unabhängig vom Bedarf von jeder Mietpartei getragen werden müssen.

Bei Vertragsabschluss ist darauf zu achten, dass voneinander getrennte Verträge vorhanden sind. Ein Mietvertrag und der Betreuungsvertrag für die Grund- beziehungsweise Wahlleistungen. Die Verträge sollten sich durch eine ausführliche und anschauliche Vertragsgestaltung mit überprüfbaren Kostenaufstellungen und eindeutigen Zuordnungen der einzelnen Leistungen auszeichnen.

Auch in der Servicewohnanlage behält der Mietende das Hausrecht. Das heißt der Mietende darf frei bestimmen wer die Wohnung betreten oder sich darin aufhalten darf. Ausnahmen sind ein berechtigtes Interesse (mit Vorankündigung) oder Gefahr im Verzug (zum Beispiel bei Wasserrohrbruch, Gasgeruch oder Brand).

Pflege

Für die professionelle Pflege in einer Einrichtung des Service-Wohnens gelten grundsätzlich die gleichen Regeln wie in anderen Wohnungen auch. Das heißt:

- Es gibt keine Unterschiede bei den Anforderungen an die Leistungserbringung und Dokumentationspflicht eines Pflegedienstes zwischen dem Wohnen in einer Seniorenwohnanlage und einer Wohnung außerhalb einer Anlage.
- Es besteht Wahlfreiheit bei der Auswahl des Pflegedienstes.
- Auf Wunsch muss der Pflegedienst der pflegebedürftigen Person einen schriftlichen Leistungsnachweis aushändigen.
- Die Zeiten, wann die Pflege erbracht wird, müssen mit der pflegebedürftigen Person abgesprochen werden.

Siehe dazu auch [Informationsblatt Nr. 5](#), Auswahl eines Pflegedienstes und [Informationsblatt Nr. 36](#), Berliner Leistungskomplexe zur Pflege.

Eine Hilfe bei der Auswahl der Service-Wohnanlage bietet das [Informationsblatt Nr. 15](#), Checkliste Service-Wohnen.

Gerne beraten Sie die Mitarbeitenden des Pflegestützpunktes

Kostenfreie Servicenummer: 0800 5950059

www.pflegestuetzpunkteberlin.de

Träger der Pflegestützpunkte sind das Land Berlin sowie die Pflege- und Krankenkassen in Berlin