



# Betreutes Wohnen

Informationen und Checkliste



# Betreutes Wohnen: Informationen und Checkliste

Viele ältere Menschen, die in in einem Ein-Personen-Haushalt leben, stellen sich die Frage: Was ist, wenn ich plötzlich Hilfe benötige?

Die Wohnform „Betreutes Wohnen“ kombiniert Unabhängigkeit und private Atmosphäre eines eigenen Haushalts mit den Vorteilen eines gut ausgestatteten Heimes im Hinblick auf Sicherheit und Angebot von Versorgungs-, Betreuungs- und Pflegeleistungen. 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. Beides trifft in der Regel aber nicht zu. Außerdem unterscheiden sich die Angebote unter dem Titel „Betreutes Wohnen“ oft sehr.

Große Unterschiede bestehen in der Organisationsform sowie 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 verschiedene Bandbreiten von Dienstleistungen zu äußerst unterschiedlichen Preisen angeboten. Daher lohnt sich ein genauer Vergleich, der prüft, welche Leistungen tatsächlich für welchen Preis angeboten werden. Wir empfehlen vier Schritte und eine Checkliste für diesen Vergleich.

# 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. Wohnungsbau-Gesellschaften)

Viele Gemeinden verfügen über eine Übersicht über das regionale Angebot zum Betreuten Wohnen. Daher sollten Sie hier die ersten Erkundigungen einholen. 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 Bewohnerinnen und 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. Überlegen Sie, welche Leistungen Sie tatsächlich benötigen. 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.

Betreute Wohnen sichergestellt wird. In der Preisaufstellung der Checkliste auf der letzten Seite ist die Kaufmöglichkeit nicht berücksichtigt.

#### **4. Der Miet- und Betreuungsvertrag**

In der Regel wird der Grundservice in den Mietvertrag mit aufgenommen. Die Leistungen des Grundservice, der den haustechnischen Dienst und die Betreuung durch eine Kontaktperson umfasst, sind durch einen pauschalen Betrag abgedeckt. Es kann aber auch sein, dass Ihnen zwei Verträge vorgelegt werden, ein Mietvertrag und ein Servicevertrag, weil die Leistungen gesondert vereinbart werden sollen. Diese Verträge sind aber in der Regel voneinander abhängig und können nicht gesondert gekündigt werden. Pflegerische und hauswirtschaftliche Dienste, Fahr- und Begleitedienste und weitere Serviceleistungen sind häufig mögliche Wahlleistungen, die bei Bedarf in Anspruch genommen werden können und gesondert zu vereinbaren und 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



## 1. Standort, Lage und Umfeld

	Haus 1	Haus 2
Gefallen Ihnen die Lage und das Äußere des Hauses?		
Sagt Ihnen die Größe des Hauses zu?		
Trägt die Bauweise des Hauses (Hinweistafeln, unterstützende Farbgebung ...) dazu bei, dass Sie sich schnell im Haus und auf dem Gelände 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, Friseursalon, 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, kulturelle Angebote, Kooperationen mit örtlichen Veranstaltern etc.?		
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 Sitzecken, Bildern, Pflanzen, Dekorationen, Helligkeit der Räume ...)		
Sind der Zugang zum Haus und der Gemeinschaftsbereich des Hauses barrierefrei ausgestattet? Barrierefrei heißt hier z. B.: keine Türschwellen, stufenloser Zugang zu allen Bereichen, rollstuhlgerechte WCs, Abstand zwischen den Wänden mindestens 120 cm (bei Rollstuhlnutzung besser 150 cm).		
Gibt es multifunktionelle Räume für Sport, Vorträge, private Feiern, Werken oder Hobbys?		
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?		
<b>Summe</b>		

**Ja = 1 Punkt**  
**Teilweise Ja = 0,5 Punkte**  
**Nein = 0 Punkte**



### 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 barrierefrei gebaut? Barrierefrei heißt hier z. B.: keine Schwellen, Türbreite mindestens 90 cm, zwischen zwei Wänden mindestens 120 cm Platz, vor Küchen und Sanitäreinrichtungen 120 cm Freiraum (bei Rollstuhlnutzung eher 150 cm), bodengleiche Dusche, Waschtische mit Unterputz- oder Flachaufputzsiphon.		
Ist die Wohnung hell und sonnig?		
Sind die Fenster ausreichend groß und nach Südwesten oder Südosten ausgerichtet?		
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?		
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 am Küchenherd) 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>		



## 4b. Wahlleistungen

	Haus 1	Haus 2
<b>Gibt es ...</b>		
Einkaufsdienste?		
Wohnungsreinigung?		
Wäschendienste?		
Essen auf Rädern?		
einen 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: welche Art, welcher Umfang, über welchen Zeitraum?		
ambulante Pflegedienste?		
<b>Gibt es eine Übersicht über die Preise der Wahlleistungen?</b>		
<b>Sind die Anbieter der Wahlleistungen frei wählbar?</b>		
<b>Sonstiges:</b>		
<b>Summe</b>		

**Ja = 1 Punkt**  
**Teilweise Ja = 0,5 Punkte**  
**Nein = 0 Punkte**

## 4c. Pflege und Krankenpflege

	Haus 1	Haus 2
Ist eine Kurzzeitpflege innerhalb der Wohnung (1 Punkt) oder in der Anlage (0,5 Punkte) möglich?		
Können Sie bei hoher Pflegebedürftigkeit (Pflegegrad 5) 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? (0,5 Punkte)		
Gibt es Kooperationen mit ehrenamtlichen Diensten, z. B. Besuchsdienst, 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 ...)		
Werden die einzelnen Leistungen nach Art, Inhalt und Umfang genau beschrieben? Gibt es einen Umzugsservice, der Ihnen den Umzug und das Eingewöhnen erleichtert?		
Gibt es Bewohnertreffen im Haus?		
Gibt es eine Bewohnervertretung?		
Sonstiges:		
<b>Summe</b>		

## 6. Vertrag

	Haus 1	Haus 2
Gibt es im Vertrag eine genaue Übersicht über den Grunds-service? Werden die einzelnen Leistungen nach Art, Inhalt und Umfang genau beschrieben?		
Gibt es im Vertrag eine genaue Übersicht über den Wahlservice?		
Ist eine Preisliste über die Wahlleistungen als Information beige-fügt?		
Sind Eigenbedarfskündigungen ausgeschlossen oder ist zumindest eine Sonderregelung vorgesehen, die bei Eigenbedarfskündigung eine ver-gleichbare Wohnung innerhalb der Anlage garantiert?		
Sonstiges:		
<b>Summe</b>		

## Zusammenfassung Tabellen 1 - 6

	Haus 1	Haus 2
1. Standort, Lage und Umfeld		
2. Ausstattung des Hauses		
3. Angaben zur Wohnung		
4. Betreuungsangebot		
a. Grunds-service		
b. Wahlleistungen		
c. Pflege und Krankenpflege		
5. Atmosphäre im Haus und Bewohnerinteressen		
6. Vertrag		
<b>Summe</b>		

**Ja = 1 Punkt**  
**Teilweise Ja = 0,5 Punkte**  
**Nein = 0 Punkte**

## Preise für ...

	Haus 1	Haus 2
<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 eine Kostenübernahme verbietet), Einbauküche o. ä.		
Wie hoch werden Darlehen, Kautionen und sonstige Geldleistungen verzinst? Notieren Sie sich den Zinssatz.		
<b>Sonstiges:</b>		

**Ja = 1 Punkt**  
**Teilweise Ja = 0,5 Punkte**  
**Nein = 0 Punkte**

## Die BAGSO – Stimme der Älteren

Die BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen vertritt die Interessen der älteren Generationen in Deutschland. Sie setzt sich für ein aktives, selbstbestimmtes und möglichst gesundes Älterwerden in sozialer Sicherheit ein. In der BAGSO sind rund 125 Vereine und Verbände der Zivilgesellschaft zusammengeschlossen, die von älteren Menschen getragen werden oder die sich für die Belange Älterer engagieren.

Die BAGSO fördert ein differenziertes Bild vom Alter, das die vielfältigen Chancen eines längeren Lebens ebenso einschließt wie Zeiten der Verletzlichkeit und Hilfe- bzw. Pflegebedürftigkeit. Gegenüber Politik, Gesellschaft und Wirtschaft tritt sie für Rahmenbedingungen ein, die ein gutes und würdevolles Leben im Alter ermöglichen – in Deutschland, in Europa und weltweit.

In Positionspapieren und Stellungnahmen gibt die BAGSO Anstöße und Empfehlungen für politisches Handeln in Bund, Ländern und Kommunen. Die BAGSO veröffentlicht eine Vielzahl von Publikationen zu unterschiedlichen Themen, die kostenfrei zu bestellen sind oder auf der BAGSO-Internetseite heruntergeladen werden können.

[www.bagso.de](http://www.bagso.de)

## Der BIVA-Pflegeschtzbund

Der BIVA-Pflegeschtzbund – Bundesinteressenvertretung für alte und pflegebetroffene Menschen setzt sich als einzige Bundesinteressenvertretung seit 1974 für die Rechte und Interessen von Menschen ein, die im Alter Wohn- und Pflegeangebote in Anspruch nehmen. Er bietet:

### 1. Unabhängige Rechtsberatung bei Konflikten

Die BIVA-Jurist:innen leisten die deutschlandweit einzige qualifizierte Beratung bei vertragsrechtlichen, ordnungsrechtlichen und zivilrechtlichen Themen des Heimrechts. Zudem prüfen sie ambulante und stationäre Pflegeverträge.

### 2. Aufklärung und Information

Auf [www.biva.de](http://www.biva.de) gibt es umfangreiche Informationen rund um die Themen Wohnen im Alter, Finanzierung und Probleme in der Pflegeeinrichtung. Dort gibt es auch Broschüren und Flyer zum kostenlosen Download oder zum Bestellen. Zusätzlich bietet die BIVA Schulungen für Heimbeiräte sowie Vorträge und Informationsveranstaltungen für Interessierte.

### 3. Politische Lobbyarbeit

Der BIVA-Pflegeschtzbund vertritt die Interessen von Pflegebedürftigen gegenüber Politik, Gesellschaft und Wirtschaft, z. B. fordert er bei Gesetzesvorhaben konsequent die Rechte seiner Zielgruppe ein.

[www.biva.de](http://www.biva.de)

Diese Checkliste wurde erarbeitet von der BAGSO und dem BIVA-Pflegeschtzbund. Sie steht auf den Internetseiten beider Verbände zum Download zur Verfügung. Außerdem kann sie als Druckexemplar unter [www.bagso.de/publikationen](http://www.bagso.de/publikationen) bestellt werden.

### **Herausgeber**

BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft  
der Seniorenorganisationen e. V.  
Noeggerathstr. 49  
53111 Bonn  
Telefon 02 28 / 24 99 93 – 0  
[kontakt@bagso.de](mailto:kontakt@bagso.de)  
[www.bagso.de](http://www.bagso.de)

### **In Zusammenarbeit mit**

BIVA-Pflegeschtzbund – Bundesinteressen-  
vertretung für alte und pflegebetroffene  
Menschen e. V.  
Siebenmorgenweg 6-8  
53229 Bonn  
Telefon 02 28 / 90 90 48 – 0  
[info@biva.de](mailto:info@biva.de)  
[www.biva.de](http://www.biva.de)

### **Grafikdesign**

Angela Köntje  
kursiv Kommunikationsdesign | Katrin Schek

### **Druck**

Kern GmbH

3. aktualisierte Auflage, Dezember 2021

Gefördert vom:



Bundesministerium  
für Familie, Senioren, Frauen  
und Jugend



LQ6

[www.blauer-engel.de/uz195](http://www.blauer-engel.de/uz195)

Dieses Druckerzeugnis ist mit dem  
Blauen Engel ausgezeichnet.