

Service Wohnen

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

Servicewohnanlagen verfügen über keine geschützte Begriffsdefinition, sondern umfassen unterschiedliche Wohntypen, die mit Bezeichnungen wie z.B. „Service-Wohnen“, „betreutes Wohnen“ oder „Seniorenresidenzen“ gekennzeichnet sind. Allen Konzepten gemeinsam ist, dass es sich bei dieser Form um ein selbstständiges Wohnen in einer eigenen, abgeschlossenen Wohnung mit zusätzlichen Dienstleistungs- oder Serviceangeboten handelt. Die Unterschiede liegen sowohl in der Art als auch im Umfang der Serviceleistungen.

Das Leistungsangebot innerhalb der Service-Wohnanlagen reicht von

- ausschließlichen Hausmeisterdiensten zur Wartung der Gemeinschaftsräume und Übernahme kleinerer Reparaturen in der Wohnung
- über Ansprechpartner bzw. sozialpädagogische Fachkräfte zur Information, Beratung oder Vermittlung von Dienstleistungen bis hin
- zu sozialen Diensten oder Pflegediensten, die pflegerische, hauswirtschaftliche Dienstleistungen oder Rund-um-die-Uhr-Betreuung anbieten.

Bei den Leistungen wird zwischen Grundleistungen und Wahlleistungen unterschieden. Die Grundleistungen werden von allen Bewohnern über eine sogenannte Betreuungspauschale bezahlt, auch wenn die Leistung zur Zeit vielleicht noch nicht benötigt wird. Die Wahlleistungen kann der Einzelne bei Bedarf in Anspruch nehmen. Sie werden individuell abgerechnet.

Die Dienstleistungsanbieter sollten frei wählbar sein. Ist diese Wahlfreiheit gegeben, gilt für die Anmietung der Räumlichkeiten das allgemeine Mietrecht. Wichtig ist zu wissen, dass es für Servicewohnanlagen keine verbindlichen Richtlinien über das Mindestmaß an Betreuung und Beratung, über bauliche Voraussetzungen oder für die Vertrags- und Preisgestaltung gibt.

Trotzdem sollten bestimmte Mindeststandards vorhanden sein:

- baulich

Die Wohnung müsste nach den DIN-Normen für Wohnungen von gehbehinderten oder älteren Menschen gebaut sein (d.h. z.B. Stufen- und Schwellenlosigkeit innerhalb und außerhalb der Wohnung, der Eingangs- und Wohnungstür, der Zugangswege, zum Balkon oder zur Terrasse, Aufzug mit Automatiktüren, Türbreiten innerhalb der Wohnung von 80 cm, bodengleiche Dusche, Gemeinschaftseinrichtungen).

- Grundleistung

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

- Wahlleistung

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.

Trotz aller Angebote und Dienstleistungen ersetzt die Service-Wohnanlage nicht in jedem Fall das Pflegeheim, d.h. schwerstpflegebedürftige Menschen müssen unter Umständen nochmals umziehen.

Vertragsgestaltung

Die Kosten für die Servicewohnanlage setzen sich aus den Entgelten für Miete, Grund- und Wahlleistungen zusammen. Wichtig ist dabei, dass die Grundleistungen möglichst gering gehalten werden, da diese Kosten unabhängig vom Bedarf von jedem Mieter getragen werden müssen. Bei Vertragsabschluss ist darauf zu achten, dass voneinander getrennte Verträge vorhanden sind: der Mietvertrag und der Betreuungsvertrag für die Grund- bzw. Wahlleistungen. Die Verträge sollten sich durch eine ausführliche und anschauliche Vertragsgestaltung mit überprüfbaren Kostenaufstellungen und eindeutigen Zuordnungen der einzelnen Leistungen auszeichnen.

Checkliste Service-Wohnen

Wenn Sie sich für diese Wohnform entschieden haben, möchten wir Ihnen als Hilfe bei der Besichtigung eine kleine Checkliste an die Hand geben.

Wohnungsumfeld	
Befinden sich in der Nähe Dienstleistungsanbieter wie Bank, Lebensmitteläden, Friseur, Arztpraxen?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Gibt es Gemeinschaftsräume wie Café, Restaurant, Hobbyraum?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Ist ein Park oder ein Garten vorhanden?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Besteht eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Sagt Ihnen die Größe der Anlage zu?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Ist die Anlage senioren- und behindertengerecht (z.B. barrierefreier Zugang zum Gebäude, breite, hindernisfreie Wege, Aufzug mit Automatiktüren)?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Wohnung	
Entspricht die Ausstattung der Wohnung Ihren Vorstellungen?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Ist die Wohnung senioren- und behindertengerecht (z.B. behindertengerechte Toilette und Dusche, Türbreite mindestens 80 cm, stufenloser Zugang zum Balkon oder zur Terrasse, keine Schwellen innerhalb der Wohnung)?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Gibt es einen Balkon oder eine Terrasse?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Kann die Wohnung nachträglich Ihren Bedürfnissen angepasst werden?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Grundleistungen	
Ist das Leistungspaket möglichst klein gehalten?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Gibt es einen separaten Betreuungsvertrag?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Ist eine (sozialpädagogische) Fachkraft zur Information, Beratung und Vermittlung von Dienstleistungen im Haus?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Ist das Büro täglich besetzt?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Gibt es einen Hausmeisterservice? (Fragen Sie nach, was dieser beinhaltet!)	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Existiert ein 24-Stunden Hausnotruf?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Wird man in einem Notfall oder bei Krankheit gepflegt? (Umfang und Inhalt der Leistung erfragen!)	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Ist ein gemeinsamer Mittagstisch vorhanden?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Werden Angebote zur Freizeitgestaltung gemacht?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

Wahlleistungen	
Informieren Sie sich ausführlich über das Angebot im Bereich der Wahlleistungen!	
Ist der Dienstleistungsanbieter frei wählbar?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Entspricht das Angebot der Wahlleistungen Ihren Vorstellungen, Wünschen und Bedürfnissen?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Gibt es eine detaillierte Auflistung der Kosten?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Sind die Kündigungszeiten für die Wahlleistungen vertraglich geregelt?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Information und Aufnahmekriterien	
War das Informationsgespräch seitens des Betreibers detailliert und qualifiziert?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Hat man sich beim Erstgespräch Zeit gelassen und ist auf Ihre persönlichen Wünsche und Bedürfnisse eingegangen?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Gibt es eine Aufnahmebeschränkung in Bezug auf Pflegebedürftigkeit?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Kann man bei schwerer Pflegebedürftigkeit in der Wohnung verbleiben?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Vertragsgestaltung	
Gibt es voneinander getrennte Verträge (Miet- und Betreuungsvertrag)?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Sind die Kosten für Miete, Betriebskosten und Grund- bzw. Wahlleistungen detailliert aufgenommen?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Sind die Kündigungsfristen für den Miet- und den Betreuungsvertrag vertraglich geregelt?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>



Seniorenberatung Neukölln - i.A. des Bezirksamtes Neukölln
 Werbellinstraße 42, 12053 Berlin (im Haus des älteren Bürgers)
Telefon: 030 – 68 97 70 0
 email: seniorenberatung@hvd-berlin.de

