

## Das Seniorenamt informiert...

### Die richtige Wahl treffen

Bevor Sie sich für den Kauf oder die Anmietung einer "Betreuten Wohnung" entschließen, sollten Sie sich überlegen, welche Gesichtspunkte und Leistungen Ihnen selbst wichtig sind. Bei diesen Überlegungen sind z.B. die Lage und Ausstattung der Wohnung und der gesamten Anlage wie auch Ihre Wünsche zur Sicherheit und zur persönlichen und medizinischen Betreuung zu berücksichtigen. Mit ausschlaggebend wird jedoch sicherlich die Frage der Kosten sein.

Damit Sie die für sich selbst beste Entscheidung treffen, empfehlen wir Ihnen, die vorhandenen Angebote - vor allem anhand von Verträgen und Kostenverzeichnissen - genau zu vergleichen.

Als Arbeitserleichterung hierzu bieten wir Ihnen einen Fragenkatalog an, der die wichtigsten Kriterien für die Beurteilung von Angeboten des "Betreuten Wohnens" enthält.

Diese „Checkliste“ sowie nähere Informationen und Beratung hierzu erhalten Sie im

**Seniorenamt beim Landratsamt Günzburg**  
Zimmer 220/II. OG  
An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg  
**Telefon 08221/95-224 oder 95-225**  
**Telefax 08221/95-299**  
**E-Mail: [info@landkreis-guenzburg.de](mailto:info@landkreis-guenzburg.de)**

**Nächste Bushaltestelle:**  
Am Stadtbach



## Betreutes Wohnen



LANDKREIS GÜNZBURG

## Vorwort

Auch im Landkreis Günzburg bestehen mittlerweile eine Reihe sogenannter "Betreuter Wohnanlagen", die von den jeweiligen Bauträgern als Eigentumswohnung entweder zur eigenen Nutzung oder zur Weitervermietung angeboten werden.

Nachdem es in Bayern bislang keine gesetzlichen bzw. allgemein verbindlichen Vorschriften und Anforderungen zum "Betreuten Wohnen" gibt, bestehen vielfach Unklarheiten darüber, welche Leistungen zu welchen Bedingungen/ Preisen die Erwerber bzw. Bewohner derartiger Wohnungen erwarten können.

Das Seniorenamt will mit diesem Faltblatt über die wichtigsten Punkte zum Thema "Betreutes Wohnen" informieren. Falls Sie jedoch konkretes Interesse am Erwerb oder der Anmietung einer "Betreuten Seniorenwohnung" haben, empfehlen wir Ihnen, sich von einer unabhängigen, neutralen Stelle eingehend beraten zu lassen und evtl. auch Leistungsvergleiche anzustellen.

## Was bedeutet „Betreutes Wohnen“

Betreutes Wohnen bietet

- älteren und/oder behinderte Menschen
- eine alten- bzw. behindertengerechte Wohnung
- mit der Sicherheit einer Grundversorgung/Grundbetreuung und
- der Möglichkeit, im Bedarfsfall weitere Dienstleistungen in Anspruch nehmen zu können.

Betreutes Wohnen hat zunehmend die Rolle des traditionellen Altenheimes mit der Möglichkeit weitest gehender Selbstbestimmung und Eigenverantwortung eingenommen; eine ausreichende Versorgung bei Eintritt von schwerer und schwerster Pflegebedürftigkeit ist dort jedoch sicher nur in Einzelfällen möglich.

**Für das Betreute Wohnen gilt:  
Soviel Selbstständigkeit wie möglich -  
soviel Hilfe wie nötig!**

### Vertragliche Gestaltung

Bewohner einer Betreuten Wohnanlage schließen in der Regel **zwei Verträge** ab:

- einen Kauf- bzw. Mietvertrag sowie
- einen Betreuungsvertrag.

Dabei haben Sie es in den meisten Fällen mit zwei verschiedenen Vertragspartnern zu tun: zum einen mit dem Verkäufer bzw. Vermieter einer Wohnung und zum anderen mit dem Betreuungsträger.

**Betreuungsträger** und damit Ansprechpartner bei der Inanspruchnahme oder Vermittlung von Hilfen und Versorgungsleistungen ist in den meisten Fällen eine Sozialstation oder eine andere pflegerische Einrichtung.

### Grund- oder Regelleistungen

Der Betreuungsträger muss ein Grundpaket an Versorgungs- und Betreuungsleistungen - sogenannte Grundleistungen - vorhalten, welches ein Mindestmaß an Sicherheit gewährleistet. Die Bewohner andererseits sind verpflichtet, **unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme** hierfür die sogenannte "Grund- oder Betreuungspauschale" zu entrichten. Der Umfang dieses Vorsorgepaketes wird üblicherweise gering gehalten, um die dafür regelmäßig anfallenden (monatlichen) Kosten möglichst niedrig zu halten.

Zu den Grund- oder Regelleistungen des Betreuungsträgers sollten mindestens zählen:

- die Bereitstellung bzw. die Möglichkeit zur problemlosen Inbetriebnahme einer Notrufanlage,
- regelmäßige Sprech- und Anwesenheitszeiten einer Betreuungs- bzw. Kontaktperson,
- die persönliche Betreuung und Beratung der Bewohner durch diese Kontaktperson (z.B. Vermittlung bedarfsgerechter Dienst- und Hilfeleistungen, regelmäßige Kontaktaufnahme),
- gelegentliche gesellige Angebote

### Was darf „Betreutes Wohnen“ kosten?

Eine allgemein gültige Aussage hierzu kann leider nicht getroffen werden. Wie für viele Bereiche gilt auch hier: „Es kommt darauf an...“. Das bedeutet, dass sich die Kosten einer Wohnung wie auch der Betreuungsleistungen an der Qualität und am Umfang des Angebotes orientieren sollten.

### Als grobe Faustregel kann jedoch gelten:

- für den Erwerb einer Eigentumswohnung in einer ohne öffentliche Mittel finanzierten Anlage des „Betreuten Wohnens“ muss z.B. wegen bevorzugter Lage, behindertengerechter Ausstattung, Schaffung von Gemeinschaftsräumen usw. mit bis zu 15 Prozent höheren Kosten als ortsüblich gerechnet werden; gleiches gilt auch für die Mietkosten;
- die Betreuungspauschale für das vorstehend beschriebene Mindestpaket an Grundleistungen liegt bei kostendeckender Kalkulation durch den Betreuungsträger bei ungefähr 50 € je Bewohner und Monat.

Als **“Muss”** in einer “Betreuten Wohnanlage” gilt der haustechnische Service (z.B. Gebäude- und Straßenreinigung, Winterdienst, Wartungs- und Gartenpflegearbeiten). Dieser Aufgabenbereich obliegt jedoch oftmals einer “Hausverwaltung”, welche die hierfür anfallenden Kosten bei der Nebenkostenabrechnung berücksichtigt.

### Wahl- oder Zusatzleistungen

Zusätzlich notwendige oder gewünschte Leistungen - sog. Wahlleistungen - müssen vom Betreuungsträger entweder selbst angeboten oder vermittelt werden. Dies gilt insbesondere für folgende Bereiche:

- Ambulante Kranken- und Altenpflege
- Hauswirtschaftliche Versorgung
- Essens- und Mahlzeitenangebote
- Boten-, Begleit- und Betreuungsdienste

Derartige in Anspruch genommene Dienste und Leistungen müssen **gesondert** bezahlt werden. Dies gilt auch für pflegerische Leistungen, die im Rahmen eines Notfalles erbracht werden. Kosten, die ggf. durch die häusliche Pflege entstehen, werden z.T. von Kranken- bzw. Pflegekassen übernommen.

### Wichtig:

**Dem Bewohner muss es vertraglich freigestellt sein, diese Wahlleistungen auch bei anderen Anbietern, also nicht nur beim Betreuungsträger selbst, abrufen zu können!!**