



## Informationsblatt

# Nr. 14 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 Pflegestützpunkten, 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 Automattüren, 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.

Eine Hilfe bei der Auswahl der Service-Wohnanlage bietet auch das Informationsblatt Nr. 15 Checkliste Service –Wohnen.

**Weitergehend beraten Sie gern die Dipl. Sozialarbeiterinnen  
des Pflegestützpunktes im Rathaus Spandau  
Carl-Schurz-Str. 2-6, 13578 Berlin  
Tel.: 90 279 2026 / Fax: 90 279 7560  
E-Mail: [pflegestuetzpunkt.spandau@evangelisches-johannesstift.de](mailto:pflegestuetzpunkt.spandau@evangelisches-johannesstift.de)**

Stand:04/08