



MIETTER INFOS

Für Mieter, deren Angehörige,
Betreuer und Interessierte

Herausgeber

FAW gGmbH – gemeinnützige Gesellschaft zur

Förderung altersgerechten Wohnens mbH

Bülowstr. 71–72 · 10783 Berlin

Kontakt

www.faw-demenz-wg.de/www.faw-zimmerbörse.de

www.facebook.com/FAW.Demenz.WG

Telefon: 030 - 44 04 43 08

Text: Tamara Constable

Lektorat: Mascha Jacobs

Gestaltung: Oliver Kandale, Abenteuer Design

Coverbild: jmdphoto/photocase.de

Bilder: Eberhard Warns, S. 18, Acryl auf Karton 100 × 70 cm / o.T. 2004

Eberhard Warns, S. 39, Acryl auf Zeichenkarton 64 × 50 cm / ! Mut u. Wut ! 2004

Das Bild wurde entnommen aus dem Buch Mut u. Wut. Eberhard Warns -

Bilder 2003-2007. Herausgegeben von Else Natalie Warns und Günter Meyer. (c)

EB-Verlag Dr. Brandt, Berlin.

1. Wozu dieses Heft	4
2. Ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz	5
2.1 Wohngemeinschaften - die Idee	6
2.2 Neuere Entwicklungen	7
2.3 Die gesetzliche Grundlage in Berlin	8
2.4 Das Prinzip der geteilten Verantwortung	9
3. Angehörige und Betreuer	11
3.1 Aufgaben von Angehörigen und Betreuern	13
3.2 Der Anfang: die neue Rolle als Angehöriger in der Wohngemeinschaft	13
3.3 Angehörigen-Betreuer-Gremium	14
3.4 Gemeinschaftsvereinbarung	15
Was sollte die Gemeinschaftvereinbarung regeln?	16
4. Das Mietverhältnis	18
4.1 Ihr Vermieter stellt sich vor	19
4.2 Dies tun wir für Sie	19
4.3 Häufige Fragen rund um den Mietvertrag	20
Prinzip der offenen Tür	21
Bauliche Maßnahmen und Wohnraumanpassungen	21
Reparaturen und Instandhaltung	22
Kleinstreparaturen	23
Versicherung/Abrechnung	24
4.4 Qualität in Wohngemeinschaften	25
5. Die Pflege	27
5.1 Aufgaben des Pflegedienstes	28
5.2 Pflegequalität	28
5.3 Die Zusammenarbeit von Angehörigen und Pflegedienst	30
6. Die Finanzierung von Miete und Pflege	32
7. Beratung, Information, Unterstützung	35
7.1 Auswahl von Beratungsstellen in Berlin	36
7.2 Ehrenamtliche Besuchsdienste	37
7.3 Auswahl von Informationen im Internet & Literatur	38

1.

Wozu dieses Heft

Ihr Angehöriger¹ ist kürzlich in eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz und/oder Pflegebedürftigkeit² eingezogen oder gerade dabei, dies zu tun. Sie haben vermutlich eine anstrengende Phase des Vergleichens und Abwägens hinter sich und sind vielleicht noch ein wenig angespannt, ob sich Ihr Angehöriger in der neuen Umgebung gut einleben wird.

Bisher haben Sie sich möglicherweise alleine um Ihren Angehörigen gekümmert, vielleicht unterstützt von einem Pflegedienst oder anderen Menschen aus dem Familien- und Freundeskreis. Der Umzug Ihres Angehörigen in eine Wohngemeinschaft schafft in jedem Fall eine neue Situation. Ihr Angehöriger wird ab jetzt rund um die Uhr betreut. Sie können ein wenig Luft holen und sich mit Ihrer neuen Rolle vertraut machen.

Diese kleine Broschüre soll Ihnen helfen, einen ersten Überblick über die Funktionsweise, die Rechte und Pflichten sowie über all die verschiedenen Beteiligten einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft zu gewinnen, in der Sie ein gern gesehener und wichtiger Partner sind.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf dem Mietverhältnis zwischen Ihnen als Vertreter Ihres Angehörigen und uns der FAW gGmbH.

¹ Wird aus Gründen der Lesbarkeit in dieser Arbeit die männliche Form verwendet, so sind doch stets beide Geschlechter gemeint.

² Im Folgenden kurz: „Wohngemeinschaft“

2.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz



2.1 WOHNGEMEINSCHAFTEN - DIE IDEE

Wohngemeinschaften pflegebedürftiger Menschen sind eine noch relativ neue Idee. Sie entstanden aus dem Wunsch heraus, dass Pflegebedürftige zwar rund um die Uhr die Sicherheit haben sollten, eine Pflegekraft in ihrer Nähe zu wissen, aber nicht in einer „Institution“ leben zu müssen, die vorschreibt, wie etwa die Gestaltung des Zimmers auszusehen hat und wann es Essen gibt. Das Ziel war möglichst viel Selbstbestimmung und möglichst viel Normalität: eine kleine, familienähnliche Struktur und gewohnte häusliche Tätigkeiten in vertrauter Umgebung.

Die Menschen, die in einer Wohngemeinschaft leben, verfügen über das Hausrecht. Es ist ihr privates Zuhause. Sie müssen sich nicht – wie in einem Heim oder Hotel – an die Regeln der Institution halten. Die Menschen und Institutionen, die an ihrer Pflege und Versorgung beteiligt sind, müssen sich nach den Bedürfnissen der Mieter richten. Dies ist das wichtigste Merkmal einer Wohngemeinschaft, in der die Mieter (bzw. ihre Vertreter, also Angehörige und Betreuer) miteinander abstimmen, wie sie gerne zusammenleben möchten. Das bedeutet umgekehrt: Es passiert nichts „von alleine“. Nur das, was man selber tut oder veranlasst, kann auch umgesetzt werden (wie in jedem anderen Zuhause auch).

2.2 NEUERE ENTWICKLUNGEN

In den letzten Jahren ist viel in Bewegung gekommen: Bei den ambulant betreuten Wohngemeinschaften hat sich eine ganze Bandbreite von Modellen etabliert. Je nachdem, wie viel Selbstständigkeit ein Mensch haben möchte und

bewerkstelligen kann, können fast vollständig selbst gesteuerte Wohnformen gewählt werden oder solche mit intensiver Koordination und Unterstützung durch Leistungserbringer (zumeist Pflegedienste). Der Grad an Selbstbestimmung ist hier also das wichtigste Unterscheidungsmerkmal. Ein weiteres wichtiges Merkmal ist die Frage, ob die jeweilige Wohngemeinschaft ausschließlich für demenziell erkrankte Personen gedacht ist oder auch für andere Pflegebedürftige offen steht.

Das Konzept der selbstbestimmten Wohngemeinschaft, wie die FAW sie verwaltet, hat sich ebenfalls verändert. Es hat sich herauskristallisiert, dass Pflegedienste, willentlich oder nicht, eine stärkere Rolle in der Alltagsgestaltung der Wohngemeinschaften übernommen haben, als dies in der Gründungsphase der ersten WG-Projekte gedacht war. Viele Mieter werden von Berufsbetreuern vertreten, deren Zeit es kaum erlaubt, sich in dem Maße in das WG-Leben einzubringen, wie es wünschenswert wäre. Aus den unterschiedlichsten Gründen (wie Gesundheit, Wohnort, Zeit) gilt dies auch für Angehörige, die in vielen Wohngemeinschaften weniger präsent sind, als erhofft. Darüber hinaus steckt auch das ehrenamtliche Engagement in Wohngemeinschaften vielfach noch in den Anfängen.

Für die Gesetzgebung ist es gar nicht so einfach, diesen Entwicklungen gerecht zu werden und Gesetze zu schaffen, die einerseits genügend Kontrolle zum Schutz der Mieter ausüben, andererseits nicht deren Recht auf Privatsphäre verletzen. Viele Länder haben begonnen, durch Gesetze den Leistungserbringern (in der Regel den Pflegediensten) Pflichten aufzuerlegen. Diese unterscheiden sich, je nachdem wie selbstständig eine Wohnform gestaltet ist. Die Entwicklung lässt sich jedoch tendenziell so zusammenfassen:

Mehr Freiheit und mehr Rechte führen auch zu mehr Verantwortung des jeweiligen Akteurs.

In gewisser Weise sind Sie und auch wir als FAW Teil eines Experiments zum Thema: In welchen Wohn- und Betreuungsformen möchten wir in Zukunft gerne älter werden? Derzeit erfreut sich die Wohnform „Wohngemeinschaft“ zunehmender Beliebtheit und wir hoffen, dass wir alle gemeinsam dazu beitragen können, sie lebenswert zu gestalten.

2.3 DIE GESETZLICHE GRUNDLAGE IN BERLIN

Die Regelungen für Berlin sind im **Wohnteilhabegesetz (WTG)** vom 3. Juni 2010 festgelegt. Dieses können Sie auf unserer Internetseite www.faw-demenz-wg.de einsehen. Weitere Informationen und Beratung dazu finden Sie bei uns oder bei einer der am Ende der Broschüre genannten Beratungsstellen. Nach §4 des WTG muss eine Wohngemeinschaft bestimmte Mindestvoraussetzungen erfüllen, um als selbstständig zu gelten:

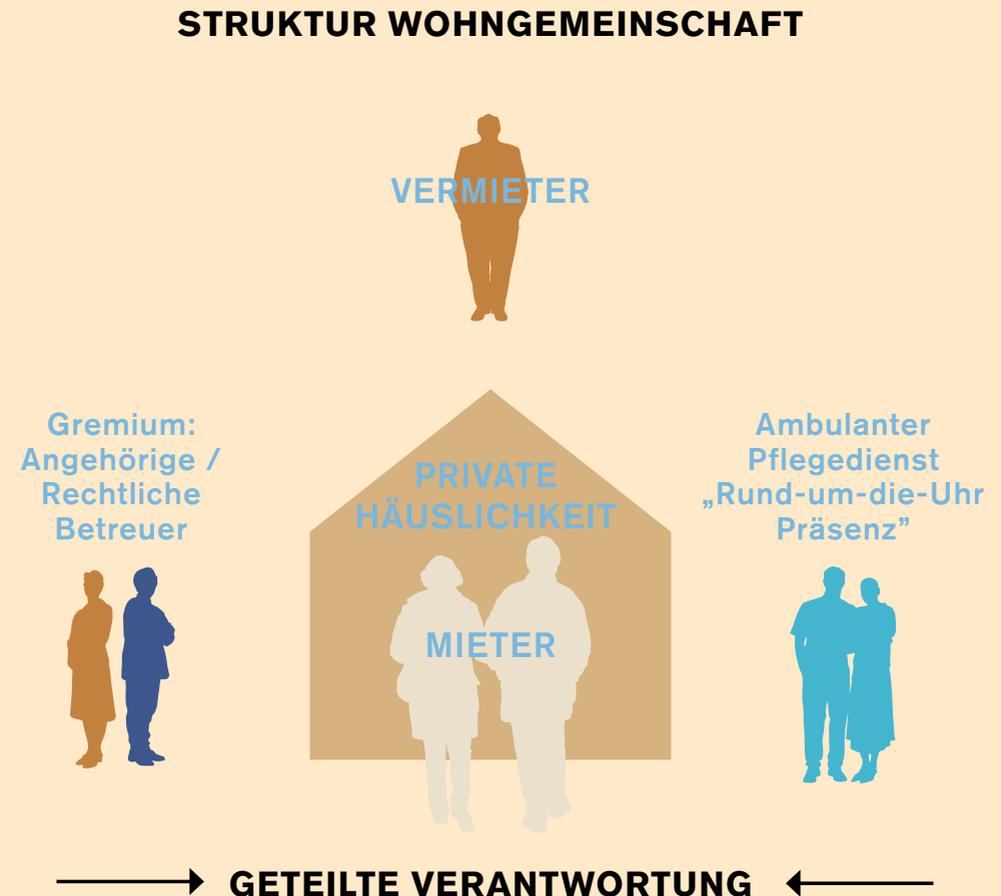
- Es dürfen nicht mehr als zwölf Personen darin wohnen.
- Der Vertrag über die Wohnraumüberlassung und der Vertrag über die Erbringung der Pflege- und Betreuungsleistungen müssen rechtlich und tatsächlich in ihrem Bestand voneinander unabhängig sein.
- Das Zusammenleben und die Alltagsgestaltung dürfen nicht eigenmächtig von den Leistungserbringern bestimmt werden.
- Die Pflege- und Betreuungsdienste dürfen keine Büro-, Betriebs- oder Geschäftsräume in der Wohngemeinschaft haben.

- Die Wohngemeinschaft darf organisatorisch nicht Bestandteil einer stationären Einrichtung sein.
- Freie Wählbarkeit des Pflegedienstes

Als Ergebnis dieser Grundlagen folgt:

2.4 DAS PRINZIP DER GETEILTEN VERANTWORTUNG

Quelle: Handblattsammlung erstellt durch das Patenprojekt SWA 2008-2011 und den SWA e.V., 2. Auflage, Berlin 2013



Die Verantwortung für die Versorgung und Lebensqualität der Mieter ruht also auf mehreren Schultern:

- Gestaltung des Wohnraums und insbesondere des Lebens darin – die Mieter und ihre Vertreter, also Angehörige und Betreuer
- Wohnraum – der Vermieter
- Betreuung und Pflege – der Pflegedienst

Im Idealfall gibt es weitere Akteure, die das Projekt Wohngemeinschaft mittragen, wie Ärzte, Therapeuten, Ehrenamtliche und das soziale Umfeld.

Wenn alles gut gelingt, handeln sämtliche Beteiligte weitgehend einvernehmlich und miteinander abgestimmt. Dass die „Chemie“ untereinander stimmt, ist hilfreich, aber ob die Zusammenarbeit klappt, ist keine reine Glückssache. Inzwischen gibt es schon viele Erfahrungswerte darüber, wie die Zusammenarbeit konkret und gedeihlich gestaltet werden kann. Näheres dazu werden Sie im weiteren Verlauf dieser Broschüre finden.

Im Folgenden werden die Aufgabengebiete der einzelnen Mitwirkenden und die Möglichkeiten ihrer Kooperation vorgestellt:

3.

Angehörige und Betreuer

Foto: Petra und Michael Uhimann: „Was Bleibt“



In der idealen Wohngemeinschaft, wie sie als Konzept einmal gedacht war, spielen neben den Mietern ihre Angehörigen, Nachbarn und Freunde die zentrale Rolle. Sie waren quasi das Herzstück der Wohngemeinschaft, die das Ganze initiierten und mit Leben füllten. Inzwischen hat sich erwiesen, dass diese Idee nur selten umsetzbar ist – den meisten Angehörigen ist es zeitlich und gesundheitlich oder aufgrund der Lage ihres Wohnorts gar nicht möglich, die Hauptverantwortung für das WG-Leben zu tragen. Darüber hinaus hat nicht jeder Mitbewohner Angehörige.

Das Berliner Wohnteilhabegesetz geht von der bereits dargestellten geteilten Verantwortung aus (siehe 2.4>S.9): Angehörige/Betreuer, Pflegedienst, Vermieter und gegebenenfalls auch noch weitere ehrenamtlich oder therapeutisch tätige Personen teilen sich gemeinsam die Verantwortung für die Gestaltung und Qualität des Lebens in der Wohngemeinschaft. Als Angehörige haben Sie dabei eine Doppelrolle:

- Sie vertreten Ihren pflegebedürftigen Angehörigen bei Entscheidungen, die er nicht mehr alleine treffen kann – als Mieter, als Mitbewohner und als Auftraggeber des Pflegedienstes.
- Gleichzeitig sind Sie immer noch der Mensch, der Sie immer für Ihre Angehörigen waren, und nehmen in dieser Rolle und Funktion an seinem Leben teil.

Diese Funktion beinhaltet Rechte, Pflichten und nicht zuletzt Aufgabenfelder, zu denen Sie nicht verpflichtet sind, die aber das WG-Leben bereichern. Diese Tätigkeiten, aber auch die Möglichkeit, Anregungen, Austausch und Unterstützung zu erhalten, möchten wir Ihnen kurz vorstellen.

3.1 AUFGABEN VON ANGEHÖRIGEN UND BETREUERN

- Vertretung der Belange Ihres Angehörigen/Betreuten im Kontakt mit Vermieter, Pflegedienst und anderen Vertragspartnern
- Einrichtung/Dekoration des Privatzimmers
- Gemeinschaftliche Gestaltung der gemeinsam genutzten Räume
- Beteiligung an der Gestaltung des Gemeinschaftslebens mit den anderen Angehörigen/Betreuern: Anschaffungen, Haushaltsführung, Ernährung, Wünsche nach gemeinsamen Aktivitäten
- Zu Gast sein – Vorlesen, singen, Fernsehen gucken, zusammen kochen, etwas unternehmen oder Zeit miteinander verbringen

Doch nicht jeder hat die Zeit und die Möglichkeiten, die Rolle als engagierter Angehöriger in der Wohngemeinschaft idealtypisch auszufüllen. Eine gute Idee ist es, sich Unterstützung zu holen: Oft ist es möglich, sich diese Aufgaben im Familien- und Freundeskreis zu teilen oder ehrenamtliche Helfer daran zu beteiligen (siehe auch 7.2>S.37).

3.2 DER ANFANG: DIE NEUE ROLLE ALS ANGEHÖRIGER IN DER WOHNGEMEINSCHAFT

Der Moment, in dem ein Angehöriger in die Wohngemeinschaft einzieht, ist oft von sehr gemischten Gefühlen begleitet: Oft wird ein Mensch so lange zu Hause gepflegt, bis die Pflegenden völlig überlastet sind; dann kommt die Suche nach einem geeigneten Ort, die Arbeiten des Umzugs, vielleicht eine Haushaltsauflösung ...

Alles womöglich vermischt mit dem schlechten Gewissen dem Angehörigen gegenüber – sie oder ihn nun „wegzugeben“.

Aber auch Verlustgefühle und die Sorge, ob im neuen Zuhause alles gut gehen wird, ob sich die Entscheidung für eine ambulante Wohngemeinschaft als gut und richtig erweisen wird. Und nun plötzlich die neue Situation: neue Pflegekräfte mit eigenen Vorstellungen über die richtige Pflege – die anderen Bewohner und deren Angehörige – der Vermieter.

Das ist sehr viel auf einmal. Aber keine Sorge–Sie müssen nicht alles gleichzeitig schaffen. Gönnen Sie sich ein wenig Ruhe. Sitzen Sie ruhig erst mal ein wenig in der Wohngemeinschaft „herum“, beobachten Sie die Vorgänge bei einer Tasse Kaffee, stellen Sie Fragen und werden Sie nach und nach mit den Menschen vertraut, die hier wohnen, pflegen oder zu Besuch kommen.

3.3 ANGEHÖRIGEN-BETREUER-GREMIUM

Es klingt banal, wird aber gelegentlich vergessen: Eine Wohngemeinschaft ist eine Gemeinschaft. Egal, ob es darum geht, wie viel die Reparatur der Waschmaschine kosten darf, ob einmal pro Woche die Musiktherapeutin kommen soll oder ob vom Haushaltsgeld auch Alkohol gekauft werden darf – es stehen immer wieder Entscheidungen an, die alle betreffen.

Es hat sich als sehr sinnvoll erwiesen, in regelmäßigen Abständen Angehörigen-Betreuer-Treffen zu veranstalten, um diese und ähnliche Fragen zu klären. Je nach anstehen-

den Themen können zu diesen Treffen auch Dritte eingeladen werden, z.B. der Pflegedienst oder der Vermieter.

Dieses Gremium kann auch Aufgaben an Einzelne delegieren. Es kann beispielsweise entschieden werden, dass kleinere Ausgaben z.B. für Reparaturen bis zu einem bestimmten Betrag von einer Person genehmigt werden dürfen. Die Wahl eines WG-Sprechers sollte unbedingt erwogen werden. Dieser kann im Auftrag aller Beteiligten bestimmte Angelegenheiten mit den Vertragspartnern abstimmen und somit eine Arbeitsentlastung für alle erreichen. In jedem Fall sollte ein fester Rhythmus für weitere Treffen festgelegt werden.

3.4 GEMEINSCHAFTSVEREINBARUNG

Die wichtigste erste Aufgabe des Gremiums besteht darin, eine schriftliche Vereinbarung aufzusetzen. Diese Gemeinschaftsvereinbarung ist eine Satzung, die zwischen Grundgesetz und Geschäftsordnung angesiedelt ist: Sie enthält die grundlegenden Regelungen darüber, wie die Dinge in der Wohngemeinschaft gehandhabt werden sollen und wie die Angehörigen und Betreuer sich untereinander verständigen und Entscheidungen treffen.

Auch wenn es auf den ersten Blick aufwändig erscheint, eine solche Vereinbarung zu verfassen: Die Praxis zeigt, dass sie spätestens dann Gold wert ist, wenn es zum Konflikt kommt. Einiger Ärger und Unfrieden löst sich schon mit einem Blick in die Vereinbarung. Es



existieren bereits einige Muster und Vorlagen, z.B. in der Ratgeberbroschüre des Landes Hamburg, die als Anregung für die eigene Vereinbarung dienen können (siehe 7.>S.35).

WAS SOLLTE DIE GEMEINSCHAFTVEREINBARUNG REGELN?

- **Die Zusammenarbeit der Angehörigen und Betreuer:**
Soll es regelmäßige Treffen geben? Wer organisiert sie?
Was entscheiden alle gemeinsam, was jeder für sich?
- **Gestaltung des Zusammenlebens:** Gemeinschaftsräume, Feste, Übernachtungsbesuch, Haustiere oder was tun, wenn die Bewohner nicht miteinander auskommen?
- **Was und wie viel wollen Angehörige und Betreuer in der Wohngemeinschaft selbst tun, womit sollen Dritte beauftragt werden?**
- **Wie soll der Umgang zwischen Gemeinschaft und Dritten geregelt werden (Pflegedienst, Vermieter, ggf. Ehrenamtliche, Therapeuten)? Wird jeweils ein Sprecher gewählt, der für alle auftritt? Für wie lange wird der Sprecher gewählt? Was darf er alleine entscheiden? Kann er die Meinung der anderen Angehörigen auch telefonisch einholen?**

- **Welche Absprachen sollen mit dem Pflegedienst getroffen werden? Welche alltäglichen Entscheidungen und Ausgaben darf der Pflegedienst selbstständig tätigen (also z.B. ein neues Küchengerät bis zum Preis x kaufen, wenn das vorhandene kaputt gegangen ist) und bei welchen Problemen soll nachgefragt werden? Bei wem soll dann nachgefragt werden?**
- **Wie viel Haushaltsgeld soll zur Verfügung gestellt werden und was wird davon bezahlt?**
- **Was sind die Wünsche der Gemeinschaft an neue Mitbewohner?**
- **Wie kann die Gemeinschaftsvereinbarung neuen Gegebenheiten und Wünschen angepasst werden?**
- **Auf jeden Fall anzuraten ist eine Verpflichtung für Angehörige/Betreuer von neuen Mitbewohnern, der Gemeinschaftsvereinbarung zuzustimmen.**

Vergleiche auch: Andrea von der Heydt: Angehörige – Betreuer – Bewohner.
Karin Wolf-Ostermann, Johannes Gräcke (Hg.): Ambulant betreute Wohngemeinschaften.
Praxisleitfaden Qualitätsentwicklung. Stuttgart 2014, S. 39.



4.

Das Mietverhältnis



Eberhard Wams, Acryl auf Karton 100 x 70 cm / o.T. 2004

4.1 IHR VERMIETER STELLT SICH VOR

FAW heißt: Förderung altersgerechten Wohnens. Das ist unser Anliegen und Ziel. Seit über 15 Jahren haben wir uns als gemeinnützige Gesellschaft auf ambulant betreute Wohngemeinschaften für betreuungsbedürftige ältere Menschen spezialisiert. Dabei tritt die FAW als **Generalmieter** auf, nicht als Eigentümer. Das heißt: Sie mietet ganze Wohnungen oder Einfamilienhäuser von Eigentümern und vermietet diese ihrerseits weiter. Dies erfolgt durch Ausstellung von Einzelmietverträgen für die jeweiligen Zimmer mit anteiliger Gemeinschaftsfläche. Viele weitere Funktionen einer normalen Hausverwaltung erfüllen wir ebenfalls.

Was uns unterscheidet, ist die Absicht, den Wünschen und Bedürfnissen von Menschen mit Demenz und ihren Angehörigen, soweit sie Fragen des Wohnens betreffen, zu entsprechen. Die Schaffung eines altersgerechten Wohnumfelds und nicht die Gewinnorientierung steht im Vordergrund.

4.2 DIES TUN WIR FÜR SIE:

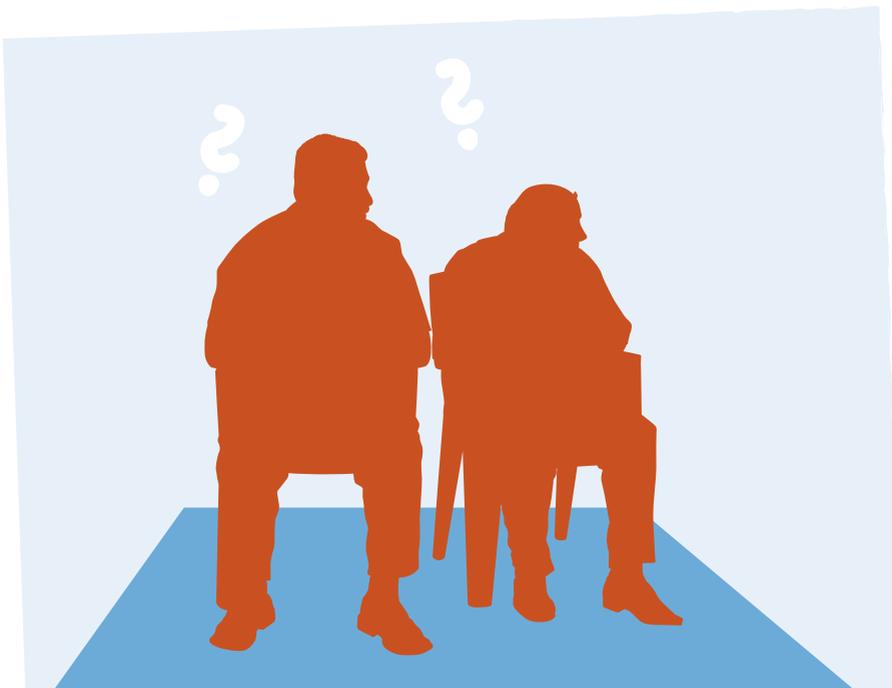
Die zentralen Tätigkeiten der FAW sind:

- Zur Verfügung stellen von Wohnraum (d.h. Anmieten ganzer Wohneinheiten und Weitervermietung an die einzelnen Bewohner)
- Abschluss von Mietverträgen mit jedem einzelnen Bewohner
- Auf Wunsch: Bündelung von Versorgerverträgen für die ganze WG (Strom, Telefon etc.) sowie deren Anmeldung und Zahlungsverkehr
- Durchführung einer zeit- und personenanteiligen Betriebs-, Heiz- und Nebenkostenabrechnung

- Reparaturen und Instandhaltung im Rahmen der gesetzlichen/vertraglichen Pflichten
- Gründungsberatung für neue Wohngemeinschaften, z.B. hinsichtlich erforderlicher baulicher Maßnahmen und deren Finanzierung
- Bei Bedarf und auf Einladung: Teilnahme an Angehörigentreffen
- Bei Bedarf: zur Verfügung stellen von Räumlichkeiten für Angehörigentreffen

Diese Tätigkeiten gehen auch insofern über die Aufgaben einer üblichen Wohnungsverwaltung hinaus, als Beratungs- und Begleitungsleistungen in der Gründungsphase und auch darüber hinaus angeboten werden. Daher finanziert eine monatliche Verwaltungsgebühr unsere Arbeit. Diese ist einheitlich von allen Mietern zu zahlen.

4.3 HÄUFIGE FRAGEN RUND UM DEN MIETVERTRAG



HAUSRECHT

Die Mietergemeinschaft, beziehungsweise Sie als Vertreter eines Mieters, haben das Hausrecht. Also steht es Ihnen frei, die WG jederzeit zu besuchen und als Besuch über Nacht zu bleiben. Allerdings ist es im Sinne eines problemlosen Ablaufs angebracht, sich insbesondere bei dem Wunsch einer Übernachtung, mit den anderen Angehörigen und mit dem Pflegedienst abzusprechen.

PRINZIP DER OFFENEN TÜR

Ein Absperren der Wohnung ist nicht zulässig. Die Bewohner müssen die Möglichkeit haben, die Wohnung jederzeit zu verlassen. Ein Einschließen der Mieter aus Sicherheitsgründen muss von einem Amtsrichter genehmigt werden. In der Regel können gemeinsam mit dem Pflegedienst andere Wege gefunden werden, eine Selbstgefährdung der Mieter durch Weglaufen und Orientierungsverlust zu verhindern.

BAULICHE MASSNAHMEN UND WOHNRAUMANPASSUNGEN



Die Mieter der FAW ziehen in der Regel in eine bereits bestehende Wohngemeinschaft, die schwellenarm oder bestenfalls rollstuhlgerecht und demenzfreundlich ausgebaut wurde. Sollten Sie als Gemeinschaft der Mieter oder stellvertretend für ihren Angehörigen, aber auch als Betreuer weitere Anpassungswünsche haben, empfiehlt sich eine Beratung sowohl hinsichtlich der baulichen Möglichkeiten als auch in Bezug auf die mögliche finanzielle Förderung.

Einige Umbauten lassen sich über die sogenannte Wohnraumanpassung realisieren und finanzieren. Die FAW kann Sie entsprechend beraten und die nötigen Genehmigungen vom Eigentümer der Wohnung einholen.



Da alle Mieter und die Möglichkeiten ihrer Pflege davon betroffen sind, sollte Ihr erster Gesprächspartner – neben den anderen Mitbewohnern bzw. deren Vertretern – jedoch der von Ihnen beauftragte Pflegedienst sein. Der Sozialarbeiter Ihres Pflegedienstes sollte auch hinsichtlich der Fördermöglichkeiten angesprochen werden, insbesondere wenn Leistungen der Pflegekasse in Anspruch genommen werden sollen. Gerne können Sie dann einen Termin mit uns und einem entscheidungsbefugten Vertreter des Pflegedienstes vereinbaren. Im Adressteil am Ende dieser Broschüre (siehe 7>S.35) sind darüber hinaus einige Internet- und Beratungsdressen zu diesen Themen aufgelistet.

REPARATUREN UND INSTANDHALTUNG

Der Eigentümer ist verantwortlich für die Instandhaltung und Beseitigung von Schäden an der Mietsache. Hierzu gehören beispielsweise lose Fliesen im Bad, eine defekte Wasserleitung oder Probleme mit der Heizung. Bitte informieren Sie die FAW über Schäden dieser Art. Als Generalmieter leiten wir die Schäden an den Eigentümer weiter, sodass dieser eine entsprechende Reparatur veranlassen kann. Dies gilt ebenso für Schäden außerhalb der Wohnung, also z.B. im Treppenhaus, Keller oder Garten.



Wir möchten auf folgenden Umstand hinweisen: Die Räume einer Wohngemeinschaft sind durch die hohe Personenanzahl und ständige Anwesenheit einer stärkeren Abnutzung ausgesetzt. Folglich sind häufig kleinere Reparaturen und Instandsetzungen von Nöten.

KLEINSTREPARATUREN

Wie in jedem Privathaushalt sind Reparaturen am Wohneigentum der Mieter (Waschmaschine, Wasserhahn, Küchengeräte, Möbel), Ersatz von Verbrauchsmaterialien (Glühbirnen, Sicherungen) sowie Instandhaltungsarbeiten (Malerarbeiten im Innenbereich) Sache der Mieter. Es empfiehlt sich, im Rahmen der Gemeinschaftsvereinbarung (siehe 3.4>S.16) festzulegen, ob und bis zu welchem Betrag im Falle notwendiger Reparaturen der vor Ort tätige Pflegedienst oder eine andere regelmäßig anwesende Person einen Handwerksdienst beauftragen darf, ohne zuerst die Angehörigen und Betreuer sämtlicher Mieter zurate zu ziehen.

Darüber hinaus hat es sich als Vorteil erwiesen, wenn eine Rücklage für Renovierungen oder Instandsetzungen am Gemeinschaftseigentum und der Gemeinschaftsfläche gebildet wird. Mit einer Zahlung von beispielsweise fünf Euro monatlich je Mieter, lassen sich zukünftige Renovierungen der gemeinschaftlich genutzten Räume finanzieren. Mit diesem Vorgehen werden auch Bewohner beteiligt, die über längere Zeit in der WG gelebt haben, aber zum Zeitpunkt der anstehenden Malerarbeiten nicht mehr Teil der Gemeinschaft sind.



VERSICHERUNG

Obligatorisch in unseren Wohngemeinschaften ist eine Haftpflichtversicherung. Diese ist in Zusammenarbeit mit einer Versicherung speziell für demenziell erkrankte und andere pflegebedürftige Personen, die in Wohngemeinschaften wohnen, entwickelt worden, da dieser Personenkreis von vielen herkömmlichen Versicherungen ausgeschlossen ist. Lediglich bei Nachweis einer bereits bestehenden Versicherung zum Einzugsstermin kann hierauf verzichtet werden.



Außerdem wurde eine Hausratversicherung konzipiert, die sich ebenfalls konkret auf das Leben in einer Pflege-/Demenz-Wohngemeinschaft bezieht. Dieses Angebot wurde von einer Vielzahl von Wohngemeinschaften angenommen.

Erkundigen Sie sich gern bei uns, ob die Wohngemeinschaft Ihres Angehörigen dazugehört. Falls nicht, kann jederzeit durch einen einvernehmlichen Beschluss der Wohngemeinschaft ein Versicherungsschutz abgeschlossen werden.

ABRECHNUNG

Wie in jedem anderen Mietverhältnis auch werden monatlich neben der Kaltmiete auch Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten geleistet. Als zusätzlichen Service verwaltet die FAW für Sie weitere Leistungen, die jeweils pro Wohngemeinschaft unterschiedlich zusammengesetzt sein können. Hierzu können Strom, Gas, Telefon, Kabelanschluss und Ähnliches gehören. Für diese

Leistungen wird ebenfalls eine monatliche Vorauszahlung bis zum Ende des Mietverhältnisses erhoben. Die Abrechnung all dieser Positionen erfolgt jährlich.

4.4 QUALITÄT IN WOHNGEMEINSCHAFTEN



Ziel der FAW ist, wie ihr Name ausdrückt, die **Förderung altersgerechten Wohnens**. Ihr Interesse ist es, Qualität und Wissen über Qualitätsindikatoren für Demenz-Wohngemeinschaften zu fördern. Sie pflegt daher eine enge Zusammenarbeit mit dem Qualitätsverbund Netzwerk im

Alter (qvnia e.V.), dem Gerontopsychiatrisch-geriatrischen Verbund Charlottenburg-Wilmersdorf (GPV) sowie dem **Verein für Selbstbestimmtes Wohnen im Alter (SWA e.V.)**. Gemeinsam mit diesen Partnern führt sie jährlich kostenfreie Angehörigenseminare durch, die Ihnen selbstverständlich auch offen stehen (siehe 7. > S.35).

Von 2009-2012 nahm die FAW als Kooperationspartner an dem Projekt „Forschungsbasierte Qualitätsentwicklung zur Stärkung von Lebensqualität und präventiven Potenzialen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften für pflegebedürftige ältere Menschen – WGQual“ der Alice Salomon Hochschule Berlin teil.

Auch mehrere von der FAW verwaltete Wohngemeinschaften (Mieter, Angehörige und Pflegende) haben sich den Pflegewissenschaftlern für diese Studie zur Verfügung gestellt und deren Fragen ausführlich beantwortet.

Aus dem Projekt ging neben zahlreichen fachwissenschaftlichen Veröffentlichungen auch der Praxisleitfaden zur Qualitätsentwicklung „Ambulant betreute Wohngemeinschaften“ hervor (siehe 7.3>S.38).

Weiterhin bestehen Kooperationen mit dem **Geistlichen Zentrum für Menschen mit Demenz und deren Angehörige**, dem Deutschen Pflegeforum, der Bundesinitiative ambulante psychiatrische Pflege (bapp) und anderen Organisationen und Initiativen, mit dem Ziel, öffentliches Interesse und Aufmerksamkeit für das Thema Demenz zu wecken, demenzfreundliche Strukturen zu fördern und neue Angebote anzubieten.



5. Die Pflege



5.1 AUFGABEN DES PFLEGEDIENSTES:

Auch wenn Pflegedienste häufig bei der Gründung einer Wohngemeinschaft mitwirken, sind sie nicht deren „Betreiber“. Sie sind Gast in der Wohngemeinschaft und dürfen dort auch kein eigenes Büro einrichten. Ebenso wenig sind sie Dienstboten, sondern professionelle Vertragspartner.

Ihre Aufgabe ist es

- Rund um die Uhr in der Wohngemeinschaft mit mindestens einer Pflegekraft präsent zu sein (dies ist auch gesetzlich vorgeschrieben)
- Die mit Ihnen vertraglich vereinbarten Pflegeleistungen fachkundig zu erbringen

Ihr Vertragspartner für die pflegerischen Leistungen ist der jeweilige Pflegedienst. Mit diesem sind neben Wünschen und Anregungen auch mögliche Unzufriedenheiten und Spannungen zu besprechen (siehe auch 5.3>S.30).

5.2 PFLEGEQUALITÄT

Da es sich bei der Wohngemeinschaft um ein privates Zuhause handelt, wird sie nicht regelmäßig von einer Aufsichtsbehörde überprüft, wie das bei einem Heim der Fall wäre. Überprüft wird lediglich der Pflegedienst selbst. Nur bei Beschwerden bzw. wenn ein konkreter Anlass besteht und wenn die Mieter oder ihre Vertreter ihr Einverständnis geben, kann die Heimaufsicht zu Kontrollzwecken die Räumlichkeiten der Wohngemeinschaft betreten. Die Prüfberichte des Medizinischen Dienstes der Kassen deuten darauf hin, dass die überwiegende Zahl der Pflegedienste

gewissenhafte und professionelle Arbeit leisten. Dennoch sollten Sie sich über die Qualität der Arbeit selbst ein Bild machen und die Fragen stellen, die Ihnen am Herzen liegen. Gute Pflegedienste werden es als normal und richtig empfinden, wenn Sie an ihrer Arbeit Interesse zeigen.

Einige Pflegedienste haben schon langjährige Erfahrung in der Pflege von Menschen mit Demenz in Wohngemeinschaften gesammelt, andere beginnen gerade erst damit. Vergewissern Sie sich, welches Fachwissen und welche Erfahrungen bei Leitung und Mitarbeitern vorhanden ist, ob ein spezielles Pflegekonzept für die WG vorliegt und ob die Mitarbeiter regelmäßig fortgebildet werden. Die Pflege von Menschen mit Demenz verlangt einiges an Wissen und Können.

Die pflegenden Mitarbeiter sollten von ihrer Persönlichkeit her für diese Arbeit geeignet und entsprechend ausgebildet sein. Medizinische Pflege wie etwa die Medikamentengabe oder der Verbandswechsel dürfen nur von staatlich geprüfem Alten-, Gesundheits- und Krankenpflegepersonal durchgeführt werden. Aber auch die Pflegekräfte ohne staatlichen Abschluss sollten über eine oder mehrere Weiterbildungen verfügen, in denen sie die Grundlagen der Pflege sowie speziell der gerontopsychiatrischen Pflege erlernt haben.

Der Verein für Selbstbestimmtes Wohnen im Alter (SWA e.V.) hat als erste Institution Qualitätskriterien für ambulant betreute Wohngemeinschaften herausgearbeitet. Viele Pflegedienste haben sich freiwillig selbst verpflichtet, diese Kriterien einzuhalten (siehe 7.>S.35.).

Fragen, die Sie Ihrem Pflegedienst stellen können, um sich selbst ein Bild zu machen:

- **Wie viel Erfahrung haben die Mitarbeiter in der Pflege von Menschen mit Demenz in Wohngemeinschaften?**
- **Wie viele Mitarbeiter verfügen über eine abgeschlossene Ausbildung in der Alten- oder Gesundheits- und Krankenpflege?**
- **Wie viele haben eine abgeschlossene gerontopsychiatrische Weiterbildung?**
- **Hat der Pflegedienst die Qualitäts-Verpflichtung mit dem SWA e.V. vereinbart oder unterzieht er sich einer anderen freiwilligen Qualitätskontrolle für den WG-Bereich (Beispielsweise die AVG-Qualitätsanalyse für Wohngemeinschaften)?**

5.3 DIE ZUSAMMENARBEIT VON ANGEHÖRIGEN UND PFLEGEDIENST

Das nachweislich Beste, was Menschen in einer Pflegesituation passieren kann, ist es, wenn sich ein guter professioneller Pflegedienst und aktive liebevolle Angehörige gemeinsam einbringen. Sie als Angehöriger sind erfahrener Experte für das bisherige Leben, die Vorlieben und Gewohnheiten ihres Angehörigen und der Pflegedienst ist im Idealfall erfahrener Experte für den Umgang mit demenziellen Erkrankungen und Pflegebedürftigkeit. Beide Aspekte sind wertvoll.

Ihr Angehöriger profitiert davon, wenn Sie sich mit dem Pflegedienst über das Betreuungskonzept und über auftauchende Pflegefragen verständigen. Dies funktioniert in der Regel am besten, wenn Sie sich als Angehörigen-



gremium (siehe 3.3.►S.14) ab und zu treffen und ihre Eindrücke und Wünsche austauschen. Ein gemeinsam gewählter Sprecher (siehe 3.4.►S.15) kann dann organisatorische Fragen, Wünsche, Lob und Beschwerden an den Pflegedienst herantragen. Den Mietern einer selbstbestimmten WG steht die Wahl eines Pflegediensts frei.

Sie haben die Möglichkeit, unterschiedliche Pflegedienste in Anspruch zu nehmen oder den Anbieter zu wechseln. Die Organisation der täglichen Pflege und der „Rund-um-die-Uhr-Präsenz“ erweist sich in der Regel als unproblematischer, wenn die Mieter sich auf einen Dienst einigen können. Ein Wechsel des Anbieters sollte jedoch wohl überlegt und nicht voreilig in Betracht gezogen werden, da das Austauschen aller Pflegekräfte eine große emotionale Belastung für die Mieter darstellt. Bei Unzufriedenheit sollte zunächst das Gespräch gesucht werden.

Im Falle eines fortdauernden Konfliktes empfiehlt es sich, fachkundige Dritte zum Gespräch hinzuzuziehen. Ansprechpartner sind hier Selbsthilfeorganisationen wie der SWA e.V. (siehe 7.►S.35), aber auch die FAW kann als Moderator hinzugezogen werden. Grundsätzlich haben Sie aber natürlich das Recht den Pflegevertrag zu kündigen.

6.

Die Finanzierung von Miete und Pflege



Im Gegensatz zur Unterbringung in einem Heim gibt es keinen Vertrag über die Gesamtkosten, da Ihr Vertragspartner für die Miete ein anderer ist als der für die Pflege und gegebenenfalls weitere Betreuungsleistungen. In der Regel sind jedoch die Sozialarbeiter der Pflegedienste sowie die im Anhang genannten Beratungsstellen gute Ansprechpartner, wenn es um die Finanzierungsmöglichkeiten der einzelnen Leistungen geht.

Die monatlichen Gesamtkosten für Ihren Angehörigen setzen sich im Allgemeinen wie folgt zusammen:

1. Kaltmiete und Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten (laut Mietvertrag)
2. Umlagekosten wie Strom, Telefon, eventuell Kabel, Gas etc., Verwaltungsgebühr
3. Versicherungspauschale – je nach WG (laut Umlagenvereinbarung)
4. Haushaltsgeld
5. Taschengeld
6. Pflegekosten

Die Kosten setzen sich in jeder Wohngemeinschaft anders zusammen und sind, bis auf die Miete und (teilweise) die Pflegekosten, Verhandlungssache zwischen den Akteuren bzw. der Auftraggebergemeinschaft. Konkretere Beispiele für die Zusammensetzung und die etwaige durchschnittliche Höhe der Kosten und Fördersummen finden Sie auf der Homepage des SWA e.V. (siehe 7. > S.35)

Zu den Fördermöglichkeiten für diese einzelnen Kosten ist es sinnvoll, sich beraten zu lassen. Die Sozialarbeiter Ihres Pflegedienstes sind hier zumeist gute Ansprechpartner. Als grobe Orientierung lässt sich sagen: Für Miete und Umlagen

gilt das Gleiche wie für jedes andere private Zuhause auch: Sie werden vom privaten Einkommen bestritten. Reicht dieses nicht aus, kann geprüft werden, ob Anspruch auf Wohngeld besteht; beim Bezug von Sozialleistungen kann die Kostenübernahme auch durch den Sozialhilfeträger erfolgen. Auch Haushaltsgeld und Taschengeld werden vom privaten Einkommen bestritten.

Für die Kosten von Pflege und Betreuung kommen, je nach persönlichen Umständen und Einstufung der Pflegebedürftigkeit, verschiedene Quellen in Betracht z.B. die Pflegeversicherung nach SGB XI. Unterstützende Leistungen aus dem SGB XII kann in bestimmten Fällen ebenfalls beantragt werden, informieren Sie sich bei einem Sozialarbeiter!

Im Rahmen des Pflege-Neuausrichtungsgesetzes aus dem Jahr 2012 und aktuell innerhalb des Pflege-Stärkungsgesetzes vom 01.01.2015 wurde zudem der sogenannte Wohngruppenzuschlag (§ 38a SGB XI) geschaffen, der für jedes Mitglied einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft mit mindestens drei Mitgliedern, die eine Pflegestufe haben, 205 Euro monatlich als Zuschlag vorsieht.

Diese neue Förderung ist eine individuelle Leistung und soll das Zusammenleben in einer Wohngemeinschaft fördern. Da der Umgang damit aktuell jedoch Gegenstand einer Vielzahl gerichtlicher Auseinandersetzungen ist und die Auszahlung dieses Zuschlags zu allerlei Streitigkeiten führt, können wir derzeit leider keine inhaltliche Hilfe bieten. Bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte an den nächsten Pflegestützpunkt.



7.

Beratung, Information, Unterstützung



7.1 AUSWAHL VON BERATUNGSSTELLEN IN BERLIN

Verein Selbstbestimmtes Wohnen im Alter (SWA) e.V.

Ziel: Verbraucherschutz; Qualitätssicherung in Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz
Adresse: SWA e.V., Bürgerzentrum Neukölln, Werbellinstraße 42, 12053 Berlin, Tel: 030/854 077 18, Web: www.swa-berlin.de, E-Mail: verein@swa-berlin.de

Qualitätsverbund Netzwerk im Alter – Pankow e.V. (qvnia)

Ziel: Bürgerberatung im Stadtteil Pankow
Schwerpunkte u.a. Demenz
Adresse: qvnia e.V., Schönhauser Allee 59b, 10437 Berlin, Tel: 030/474 88 77 0, Web: www.qvnia.de, E-Mail: kontakt@qvnia.de

Alzheimer Gesellschaft Berlin e.V.

Ziel: Förderung des Wohlergehens von Menschen mit Demenz und deren Angehörigen
Adresse: Alzheimer-Gesellschaft Berlin e.V. Friedrichstr. 236, 10969 Berlin, Tel.: 030/89 09 43 57, Web: www.alzheimer-berlin.de, E-Mail: info@alzheimer-berlin.de

Diverse Pflegestützpunkte

Ziel: Beratung rund um Pflegeleistungen und deren Finanzierung, Angehörigenentlastung, Hilfsmittel, Selbsthilfe u.a.
Auf der Website kann auch Informationsmaterial zu Wohngemeinschaften heruntergeladen werden.
Adresse: in allen Berliner Stadtteilen
Web: www.pflegestuetzpunkteberlin.de

Pflege in Not

Ziel: Anlaufstelle für Beratung und Beschwerden bei Konflikt und Gewalt in der Pflege älterer Menschen
Träger: Diakonisches Werk Stadtmitte,
Adresse: Bergmannstr. 44, 10961 Berlin
Tel.: 030/69 59 89 89, Web: www.pflege-in-not.de, E-Mail: pflege-in-not@diakonie-stadtmitte.de

7.2 EHRENAMTLICHE BESUCHSDIENSTE

Haltestellen Diakonie in Berlin und Brandenburg

Adresse: Diakonisches Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz e.V.
Paulsenstr. 55/56, 12163 Berlin, Kontakt: Friederike von Borstel, Tel. 030/820 97 - 224. Web: www.Haltestelle-diakonie.de, E-Mail: kontakt@haltestelle-diakonie.de

Freunde alter Menschen e.V. (FAM)

Adresse: Tieckstraße 9, 10115 Berlin
Ansprechpartnerin für Besuchspartnerschaften: Christl Schwarz, Tel. 030/32 59 19 80, Web: www.famev.de, E-Mail: info@famev.de

Besuchsdienst des Unionhilfswerks

Tel.: 030/4 23 99-73,
E-Mail: demenz-besuchsdienst@unionhilfswerk.de,
Web: www.demenz.unionhilfswerk.de/demenz/besuchsdienst

Ehrenamtliche Besuchsdienste

Information der Senatsverwaltung für Soziales
Tel.: 030/4 23 99-73
www.berlin.de/sen/soziales/engagement/besuchsdienste
E-Mail: demenz-besuchsdienst@unionhilfswerk.de



7.3 AUSWAHL VON INFORMATIONEN IM INTERNET & LITERATUR

Pflegeportal des Landes Berlin

Gesetzestexte, einschließlich Wohnteilhabegesetz (WTG);
Adressen rund um Pflege, Beratung, Beschwerden, Betreuung.
www.berlin.de/pflege

Bundesministerium

Beratungsstellen, Informationsmaterial, Checklisten
www.wegweiser-demenz.de/wohngemeinschaft.html

Umfassende Broschüre des Landes Hamburg

www.hamburg.de/pflege/veroeffentlichungen/116776/dementen-wohngemeinschaften.html.
Die Broschüre enthält u.a. Beispiele für Gemeinschaftsordnungen
Wohnraumanpassung: wohnungsanpassung-bag.de/
regionale-ansprechstellen.html

Barrierefreie Gestaltung (kommerziell)

www.online-wohn-beratung.de
Mit Links zu Herstellerfirmen.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Praxisleitfaden zur Qualitätsentwicklung von Karin
Wolf-Ostermann & Johannes Gräske; Verlag W. Kohlhammer,
ISBN 978-3-17-023362-1, Stuttgart 2014. Bei Interesse kann
das Buch zudem bei uns ausgeliehen werden.

Hilfelotse Berlin

www.hilfelotse-berlin.de
Ziel: Unterstützung bei der Suche nach gesundheitlichen
und sozialen Hilfsangeboten in Berlin.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften Berlin

<https://www.berlin.de/sen/soziales/themen/pflege-und-rehabilitation/wohngemeinschaften>



Eberhard Warns, Acryl auf Zeichenkarton 64 x 50 cm / !Mut u. Wut! 2004

!Mut u. Wut!!

Eberhard Warns - 6.6.2004 -



FAW