



Prüfungsleitfaden

Fragen und Erläuterungen zur Prüfung



**Für Fragen rund um das Qualitätssiegel steht Ihnen
die Geschäftsstelle des Kuratoriums gerne zur Verfügung.**

Kuratorium Qualitätssiegel Betreutes Wohnen
für ältere Menschen Nordrhein-Westfalen e.V.
Springorumallee 20a
44795 Bochum

Telefon: 0234 / 890 34-41
Telefax: 0234 / 890 34-49

Internet: www.kuratorium-nrw.de
www.inwis.de

E-Mail: info@kuratorium-nrw.de

Inhalt

Einleitung	4
Allgemeine Fragen und Erläuterungen	5
Was wird geprüft?	5
Wer kann eine Prüfung beantragen?	6
Wie funktioniert das Prüf- und Zertifizierungsverfahren?	6
Welche Dokumente werden benötigt?	7
Was ist ein Betreuungskonzept?	7
Was ist eine Eigenerklärung?	8
Was passiert, wenn Kriterien nicht eingehalten werden?	8
Welche Fristen gibt es?	9
Welche Kosten entstehen für den Auftraggeber?	9
Einzureichende Unterlagen	10
1. Dokumentenliste	10
2. Eigenerklärung des Auftraggebers	12
Teil C: Prüfbogen	16
1. Bauwerk und Umfeld	17
1.1. Bauliche Ausführung der Gemeinschaftsflächen im Innenbereich	17
1.2 Bauliche Ausführung der Wohnung	26
1.3 Bauliche Ausführung der Gemeinschaftsflächen im Außenbereich	35
1.4 Wohnumfeld	37
2. Grundservice	39
2.1 Haustechnischer Service	39
2.2 Betreuung / Persönlicher Service	40
3. Wahlservice	42
4. Vertragsgestaltung	43
4.1 Miet-/Kaufvertrag	43
4.2 Betreuungs-/Servicevertrag (Grundservice)	43
4.3 Betreuungs-/Servicevertrag (Wahlservice)	44

Einleitung

Das „Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen in Nordrhein-Westfalen“ wird nach eingehender Prüfung an Projekte des Betreuten Wohnens bzw. Service Wohnens verliehen.

Die Vergabe des Qualitätssiegels erfolgt durch das gleichnamige Kuratorium. Die Durchführung des Prüfprozesses erfolgt durch die InWIS Forschung & Beratung GmbH als Prüfinstitut, das zugleich die Geschäftsstelle des Kuratoriums betreut.

Die in diesem Prüfungsleitfaden zusammengestellten Informationen erläutern, auf welcher Grundlage die Prüfung zur Zertifizierung von Wohnprojekten mit dem „Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen in Nordrhein-Westfalen“ durchgeführt wird.

Neben allgemeinen Informationen zu den Rahmenbedingungen und zum Ablauf des Prüfverfahrens enthält dieser Prüfungsleitfaden sämtliche Dokumente, die zur Prüfung eingereicht werden müssen sowie eine Auflistung sämtlicher Kriterien, die im Zuge des Prüfverfahrens berücksichtigt werden.

Der Prüfungsleitfaden sowie eine Informationsbroschüre mit grundlegenden Informationen zum Qualitätssiegel stehen auch auf der Homepage des Kuratoriums (www.kuratorium-nrw.de) zum Download bereit. Auf der Homepage sind zudem allgemeine Informationen über die Arbeit des Kuratoriums sowie eine Übersicht über die bisherigen Siegelträger zu finden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Allgemeine Fragen und Erläuterungen

Was wird geprüft?

Das Qualitätssiegel Betreutes Wohnen ist für Wohnobjekte in Nordrhein-Westfalen geeignet, die eine **barrierefreie Bauweise** sowie ein **transparentes Betreuungs- bzw. Serviceangebot** bieten, sodass ältere Menschen dort sicher und gut versorgt leben können. Die exakte Bezeichnung der Wohnobjekte ist dabei nicht entscheidend – oft wird „Betreutes Wohnen“ auch „Service Wohnen“ oder „Wohnen mit Service“ genannt. Wichtig ist, dass sowohl die baulichen Voraussetzungen (s. Punkt 1 des Kriterienkatalogs) als auch die Qualitätsstandards in den Bereichen (Grund-/Wahl-)Service und Vertragsgestaltung (s. Punkte 2–4 des Kriterienkatalogs) erfüllt werden.

Im Bereich „Bauwerk und Umfeld“ unterscheidet der Prüfungsleitfaden zwischen **neu errichteten Wohnanlagen (Neubau)** und **bestehenden Gebäuden (Bestand)**, die vor Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung am 1. Januar 2019 fertiggestellt wurden. Die Neubaukriterien des Qualitätssiegels richten sich nach den technischen Baubestimmungen der aktuellen Landesbauordnung, die den Begriff der Barrierefreiheit folgendermaßen definiert: „Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für alle Menschen, insbesondere für Menschen mit Behinderungen, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.“ Die gesonderten, etwas abgemilderten Kriterien für den Bestand wurden vor dem Hintergrund entwickelt, dass die Einhaltung der Neubaukriterien aufgrund unabänderlicher baustruktureller Gegebenheiten im Bestand nicht immer möglich bzw. finanziell zu aufwendig ist. Die Einhaltung der Neubaustandards ist jedoch grundsätzlich als Zielsetzung für **alle**

Wohnprojekte anzusehen. Sämtliche Anforderungen für den Neubau sind dementsprechend auch als Empfehlung für die bauliche Umsetzung im Bestand zu verstehen. **Bestandsumbauten** werden anhand der Neubaukriterien überprüft. Abweichungen bei Umbauten, die auf unabänderliche bauliche Gegebenheiten zurückzuführen sind, schließen eine Zertifizierung jedoch nicht grundsätzlich aus, sondern werden detailliert geprüft und ggf. gesondert bewertet. **Für die Prüfbereiche Grundservice, Wahlservice und Vertragsgestaltung gelten im Bestand die gleichen Anforderungen wie im Neubau.**

Für eine erfolgreiche Zertifizierung müssen nur die **Pflichtkriterien** erfüllt werden. Bei den ebenfalls im Kriterienkatalog aufgeführten **Empfehlungen** handelt es sich um „Soll-Kriterien“, deren Einhaltung das Kuratorium als sinnvoll erachtet, die für eine Zertifizierung aber nicht erfüllt sein müssen.

Geprüft werden sowohl **bereits fertig gestellte Wohnobjekte** als auch **Anlagen im Planungs- bzw. Bauprozess**. Letztere können das Siegel nach erfolgreichem ersten Prüfungsschritt („Dokumentenprüfung“, s. Abschnitt A3) bereits vor Fertigstellung mit dem Zusatz „beantragt“ führen und zu Werbezwecken nutzen. Grundsätzlich kann ein Wohnprojekt nur dann zertifiziert werden, wenn alle dazugehörigen Wohnungen die Kriterien des Prüfungsleitfadens erfüllen. Bei Gebäudekomplexen mit mehreren, separaten Baukörpern können ausnahmsweise einzelne Abschnitte zertifiziert werden, wenn für Planer und Nutzer eindeutig erkennbar ist, für welche (Teil-)Bereiche des Wohnprojektes die Zertifizierung gilt.

Wer kann eine Prüfung beantragen?

Die Prüfung beantragen können sowohl **Bauherren, Architekten oder Planer** eines Wohnprojekts als auch **Eigentümer(-gemeinschaften), Betreiber oder Betreuungsdienstleister**. Mit Blick auf die Vielzahl der unterschiedlichen Akteure, die an der

Realisierung eines Wohnprojekts beteiligt sind, empfiehlt es sich, frühzeitig untereinander abzustimmen, wer das Prüfinstitut beauftragt und wer als Hauptansprechpartner für den Prüfprozess zur Verfügung steht.

Wie funktioniert das Prüf- und Zertifizierungsverfahren?

Zuerst empfehlen wir die **Kontaktaufnahme mit der Geschäftsstelle** am Prüfinstitut. Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle stehen Ihnen bei der Antragsstellung und während des gesamten Prüfprozesses gerne unterstützend zur Seite und beantworten Ihre Fragen.

Die Prüfung erfolgt in zwei Schritten. Zunächst wird anhand der einzureichenden Dokumente und Erklärungen (s. Abschnitt B1) überprüft, ob das Wohnobjekt die grundlegenden Anforderungen erfüllt. Sofern das betreffende Wohnprojekt noch nicht fertiggestellt ist, darf es nach erfolgreicher **Dokumentenprüfung** und positivem Bescheid des Kuratoriums bereits das Siegel mit dem Zusatz „beantragt“ führen, bis der Bauprozess abgeschlossen ist.

Nachdem das Wohnprojekt fertiggestellt und die Dokumentenprüfung abgeschlossen wurde, erfolgt im zweiten Schritt eine Vor-Ort-Begehung durch die Mitarbeiter des Prüfinstituts. Dabei wird untersucht, ob das Objekt auch in der Praxis allen Anforderungen des Qualitätssiegels gerecht wird.

Die Ergebnisse beider Prüfungsschritte werden anschließend in einem umfassenden Prüfbericht

dokumentiert, aus dem hervorgeht, welche Kriterien eingehalten werden und an welcher Stelle ggf. Abweichungen bestehen. Der fertiggestellte Prüfbericht wird dem Vorstand des Kuratoriums vorgelegt, der sodann über die Vergabe des Siegels berät und entscheidet. Zwecks Transparenz wird der Prüfbericht auch dem Auftraggeber digital zur Verfügung gestellt.

Nach positivem Bescheid des Kuratoriums wird ein **Zertifizierungsvertrag** durch die Geschäftsstelle angefertigt. Dieser enthält verbindliche Regelungen zu den Rechten und Pflichten, die eine Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel für den jeweiligen Auftraggeber und für das Kuratorium mit sich bringt. Sobald der Zertifizierungsvertrag durch den Auftraggeber unterzeichnet wurde, kann das betreffende Wohnobjekt – zunächst für eine Dauer von fünf Jahren – mit dem Qualitätssiegel ausgezeichnet werden. Die Überreichung der **Zertifizierungsplakette** und der dazugehörigen **Zertifizierungsurkunde** durch das Kuratorium erfolgt i. d. R. im Rahmen einer Veranstaltung vor Ort, sofern der Auftraggeber dies wünscht und entsprechend organisiert. Über die konkrete Gestaltung der **Siegelvergabe** kann der Auftraggeber in Absprache mit der Geschäftsstelle des Kuratoriums selbst entscheiden.

Welche Dokumente werden benötigt?

Damit das Prüfinstitut untersuchen kann, ob die grundlegenden Qualitätsstandards eingehalten werden, ist zu Beginn des Prüfprozesses die Einsendung einiger Dokumente erforderlich. Folgende Unterlagen werden im Rahmen der Dokumentenprüfung angefordert:

Planzeichnungen und Pläne, Ansichtszeichnungen und Grundrisszeichnungen, aus denen die Umsetzung der Kriterien im Bereich „Bauwerk und Umfeld“ ersichtlich wird,

Musterverträge und Broschüren bzw. Konzeptschriften, aus denen die Einhaltung der Kriterien in den Bereichen „Grundservice“, „Wahlservice“ und „Vertragsgestaltung“ hervorgeht,

Erklärungen des Betreibers, dass bestimmte geforderte Kriterien (die aus Plänen bzw. aus einer späteren Vor-Ort-Besichtigung nicht ersichtlich sind) eingehalten werden (Eigenerklärung). Eine entsprechende Erklärung des Hausnotrufbetreibers ist nur dann notwendig, wenn ein Notruf im Rahmen der Grundleistungen angeboten wird.

In der **Dokumentenliste** (s. Abschnitt B1) sind alle erforderlichen Dokumente noch einmal aufgelistet. Diese Liste ist ausgefüllt und unterschrieben einzureichen.

Was ist ein Betreuungskonzept?

Faire und bedarfsgerechte Betreuungsleistungen sind ein wichtiger Bestandteil des Betreuten Wohnens bzw. Service Wohnens. Der Betreiber einer betreuten Wohnanlage muss daher ein schriftliches Betreuungskonzept zur Prüfung vorlegen. Darin sind das **betreuerische Leitbild** sowie die wesentlichen Elemente (Barrierefreiheit, Grund-/Wahlservice) und **Ziele des Betreuten Wohnens** (selbständiges Wohnen und Leben im Alter) darzulegen. Das Konzept

ist i. d. R. **Bestandteil des Betreuungs-/Servicevertrags oder des Miet-/Kaufvertrags**, der mit den Nutzern abgeschlossen wird und wird oftmals als Präambel zu dem betreffenden Vertrag formuliert. Bei Fragen zur inhaltlichen Ausgestaltung des Konzeptes helfen Ihnen die Mitarbeiter des Prüfinstituts gerne weiter. Bei Bedarf kann das Prüfinstitut auch Musterverträge zur Orientierung zur Verfügung stellen.

Was ist eine Eigenerklärung?

Die Eigenerklärung des Auftraggebers enthält all jene Kriterien, die weder anhand der einzureichenden Dokumente noch im Rahmen der Vor-Ort-Begehung eindeutig überprüfbar sind. Mit der Unterzeichnung der ausgefüllten Eigenerklärung sichert der Auftraggeber dem Prüfinstitut verbindlich zu, dass die darin aufgeführten Standards in dem zu prüfenden Wohnprojekt eingehalten werden.

Eine Vorlage für die Eigenerklärung finden Sie im Abschnitt B2. Falls einzelne Anforderungen aus der Eigenerklärung nicht eingehalten werden können oder falls bei einzelnen Kriterien ein zusätzlicher Erklärungsbedarf besteht, kann der Auftraggeber in dem Formular entsprechende Anmerkungen vornehmen.

Was passiert, wenn Kriterien nicht eingehalten werden?

Sollten in Einzelfällen begründete Abweichungen bestehen, obliegt es dem Vorstand des Kuratoriums zu entscheiden, ob das Siegel trotzdem vergeben werden kann. Als Grundlage für diese Entscheidung dient der Prüfbericht des beauftragten Instituts, der etwaige Mängel auflistet und ggf. erläutert.

Oftmals können vorliegende Abweichungen durch Nachrüstungsmaßnahmen behoben oder durch schriftliche Zusatzvereinbarungen geregelt werden. Die Entscheidung darüber, welche Nachrüstungsmaßnahmen und Vereinbarungen erforderlich sind, um eine Zertifizierung zu ermöglichen, obliegt ebenfalls dem Vorstand des Kuratoriums. In diesem Fall nimmt das Prüfinstitut Kontakt mit dem Auftraggeber auf, um ihn über die erforderlichen Nachrüstungsmaßnahmen zu informieren und ihn bei Bedarf

hinsichtlich der Umsetzung zu beraten. Die Siegelvergabe kann erfolgen, sobald der Auftraggeber eindeutig nachweisen kann, dass die Mängel entsprechend den Anforderungen des Vorstands behoben wurden. Sollte die Überprüfung der vorgenommenen Nachrüstungsmaßnahmen einen erhöhten Aufwand für das Prüfinstitut verursachen (z. B. in Form einer wiederholten Vor-Ort-Begehung), können allerdings im Einzelfall zusätzliche Kosten (s. Abschnitt A9) für den Auftraggeber entstehen.

Wenn Standards in erheblichem Maße nicht eingehalten oder erforderliche Nachrüstungsmaßnahmen nicht umgesetzt werden, kann das Siegel nicht vergeben werden. Das gilt auch, solange die erforderlichen Dokumente nicht vorgelegt werden können.

Welche Fristen gibt es?

Für die Einsendung von Prüfungsunterlagen gibt es keine vorgeschriebenen Fristen. Es empfiehlt sich jedoch, die erforderlichen Unterlagen für die Dokumentenprüfung spätestens nach der verbindlichen Beauftragung des Prüfinstituts zusammenzustellen und digital oder postalisch beim Prüfinstitut einzureichen.

Sofern das betreffende Wohnprojekt noch nicht fertiggestellt ist, legt das Prüfinstitut dem Vorstand des Kuratoriums nach Abschluss der Dokumentenprüfung einen vorläufigen Prüfbericht vor. Nach Einreichen des Prüfberichts entscheidet der Vorstand innerhalb von vier Wochen, ob das Siegel mit dem Zusatz „beantragt“ vergeben werden kann oder nicht.

Sofern das Wohnprojekt bereits fertiggestellt ist, stimmt das Prüfinstitut im direkten Anschluss an die Dokumentenprüfung einen Termin für die Vor-Ort-Begehung mit dem Auftraggeber ab. Im Anschluss an die Begehung wird der Prüfbericht fertiggestellt und dem Vorstand des Kuratoriums vorgelegt.: Auch in diesem Fall entscheidet der Vorstand binnen vier

Wochen, ob eine Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel erfolgen kann oder nicht.

Das Siegel wird zunächst für fünf Jahre vergeben. Zwecks Qualitätssicherung ist nach Ablauf dieser fünf Jahre eine Erneuerungsprüfung erforderlich, um das Siegel weiter führen zu können. Nach der ersten Erneuerungsprüfung sind in einem Abstand von jeweils drei Jahren weitere Erneuerungsprüfungen vorgesehen, um sicherzustellen, dass die geforderten Qualitätsstandards weiterhin eingehalten werden. Durch die Erneuerungsprüfungen entstehen weitere Kosten für den Auftraggeber (s. Abschnitt A9). Diese liegen jedoch deutlich unterhalb der Kosten für die Erstprüfung, da der Prüfaufwand bei Erneuerungsprüfungen grundsätzlich geringer ist.

Entscheidet sich der Auftraggeber gegen eine Erneuerungsprüfung, wird der Zertifizierungsvertrag nicht verlängert. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit ist die Zertifizierungsplakette an das Kuratorium zurückzugeben. Auch die Nutzung des Qualitätssiegels z. B. zu Werbezwecken ist mit Beendigung des Zertifizierungsvertrages nicht mehr zulässig.

Welche Kosten entstehen für den Auftraggeber?

Die Siegelvergabe durch den ehrenamtlich tätigen Vorstand des Kuratoriums ist kostenlos. Kosten werden lediglich für den Aufwand berechnet, der dem Prüfinstitut im Zusammenhang mit der Prüfung entsteht. Die Kosten für eine Erstprüfung liegen je nach Größe des Wohnobjektes (genauer: je nach Anzahl der Wohneinheiten) zwischen 3.000 und 5.000 EUR zzgl. MwSt.

Die Rechnungsstellung erfolgt durch das Prüfinstitut. Sofern nicht anders vereinbart, werden die ersten 50 Prozent der Gesamtkosten nach der Dokumentenprüfung in Rechnung gestellt, die

Schlussabrechnung erfolgt nach der Vor-Ort-Begehung und der Fertigstellung des Prüfberichts.

Sofern im Rahmen der Erstprüfung Wiederholungsprüfungen notwendig werden (z. B. zur Überprüfung von Nachrüstungsmaßnahmen), kann das Prüfinstitut hierfür je nach Aufwand zusätzlich 500 bis 1.000 EUR zzgl. MwSt. veranschlagen. Die Kosten für eine Erneuerungsprüfung zur Verlängerung des Zertifizierungsvertrages betragen 1.500,00 EUR zzgl. MwSt.

Einzureichende Unterlagen

1. Dokumentenliste



.....
Bezeichnung des Wohnprojekts

Die folgenden Dokumente stellen wir dem Prüfinstitut zur Verfügung. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Dokumente nach erfolgter Prüfung und ggf. Zertifizierung beim Prüfinstitut verbleiben.

Planzeichnungen und Pläne

Nr.	Erforderliches Dokument	✓
1.	Lageplan Gebäude und Außenanlagen; ggf. ohne Maßstab	
2.	Ansichtszeichnungen Sämtliche Ansichtsseiten; bei Bestandsobjekten sind auch Fotos in ausreichender Auflösung und Größe möglich	
3.	Grundrisszeichnungen Für alle Geschosse, mit Bemaßung und/oder Maßstabsangaben; die abgeschlossenen Wohneinheiten müssen erkennbar sein	
4.	Detailzeichnungen Rampen: Falls Rampen vorhanden sind und die notwendigen Angaben (Länge, Breite, Steigung, Geländer) nicht aus Lageplänen/ Grundrisszeichnungen ersichtlich sind Treppenhäuser: Sofern nicht aus Grundrisszeichnungen ersichtlich: Detailzeichnung inkl. durchgehender Handläufe	

Musterverträge, Broschüren, Konzepte

Nr.	Erforderliches Dokument	✓
5.	Hausprospekt Prospekt, der an Interessenten verteilt wird	
6.	Mietvertrag / Kaufvertrag (Muster) Je nachdem, ob es sich um ein Miet- oder Kaufobjekt handelt, wird ein Mustervertrag für eine (fiktive) Wohnung vorgelegt	
7.	Wartungsverträge (Muster / Kopien) Heizung: Vertrag, in dem die Wartung der Heizung geregelt wird; insbesondere ist ersichtlich, dass bei Störungen ein Notfall-Dienst vorhanden ist Aufzug (inkl. Notruf): Nachweis über die regelmäßige Überprüfung des Aufzugs (z. B. durch den TÜV oder andere akkreditierte Institutionen).	
8.	Betreuungsvertrag mit Betreuungskonzept (Muster) Sofern nicht im Mietvertrag enthalten: Betreuungsvertrag inkl. Betreuungskonzept mit Angaben zum Umfang der Betreuungsleistungen (Leitbild/Ziele, Grundgedanken sowie Art und Umfang der Betreuungsleistungen im Grund-/ Wahlservice).	

Eigenerklärung

Nr.	Erforderliches Dokument	✓
9.	Eigenerklärung des Auftraggebers (s. Vorlage im Abschnitt B2) Durch die Unterzeichnung der ausgefüllten Eigenerklärung sichert der Auftraggeber zu, dass die darin aufgeführten Kriterien eingehalten werden	

2. Eigenerklärung des Auftraggebers



.....
Bearbeitet von



.....
Bezeichnung des Wohnprojekts



.....
Anschrift des Wohnprojekts



.....
Anschrift und Ansprechperson des Auftraggebers / der Auftraggeberin

Hiermit bestätigt der Auftraggeber / die Auftraggeberin, dass das o.g. Wohnprojekt für Betreutes Wohnen bzw. Service Wohnen die im Folgenden aufgeführten und mit „Ja“ gekennzeichneten Anforderungen des „Qualitätssiegels Betreutes Wohnen für ältere Menschen Nordrhein-Westfalen“ erfüllt.

Nr.	Anforderung	✓	Anmerkungen
1.1.1.1 / 1.2.1.1	Hauseingang / Wohnungstüren Alle von Nutzern und Besuchern frequentierten Hauseingänge sowie Wohnungseingangstüren sind gut beleuchtet (ohne Schattenbildung) mit einer Beleuchtungsstärke von mind. 200 Lux.		
1.1.2.4	Flure und horizontale Verkehrsflächen Bodenbeläge in den Verkehrsbereichen sind reflexionsarm, rutschhemmend (analog R9 und aufwärts), fest verlegt und nicht antistatisch aufladbar.		
1.1.2.7 / 1.2.6.6	Flure und horizontale Verkehrsflächen / Wohnungstechnik Künstliche Lichtquellen sind blendfrei und in Fluren zudem schlagschattenfrei. Die Beleuchtungsstärke kann für Menschen mit Sehbehinderung erhöht werden.		
1.1.6.4 / 1.2.6.2	Gemeinschaftsräume / Wohnungstechnik Die Heizung in den Gemeinschaftsräumen und in den Wohnungen ist auf eine Raumtemperatur von i. d. R. mind. 22-24°C ausgelegt.		
1.2.2.3	Allgemeine Ausstattung und Gestaltung der Wohnung Jede Wohnung ist abschließbar und die Nutzer haben eigene Haus- und Wohnungsschlüssel, ggf. auch elektronisch.		
1.2.3.8	Badezimmer / WC Der Duschplatz verfügt über einen rutschhemmenden Bodenbelag (analog R10b).		
1.2.3.10	Badezimmer / WC Wand- und Unterkonstruktionen sind ausreichend tragfähig für eine Nachrüstung mit Sicherheitssystemen (Haltegriffe etc.). Das gilt auch bei einer nachträglichen Veränderung der Wandstellung.		
1.2.3.11	Badezimmer / WC Bei der Montage von beweglichen Sicherheitssystemen wird am Griffende eine Punktlast von mind. 1kN (~ 100kg) berücksichtigt.		
1.2.6.5	Wohnungstechnik Jede Wohnung hat einen Telefon- und Internetanschluss.		

Nr.	Anforderung	✓	Anmerkungen
1.3.1.2 / 1.3.1.3	<p>Barrierefreiheit im Außenbereich (nur Neubau) Das Längsgefälle der Haupt- und Nebenwege beträgt grundsätzlich max. 3%. Es darf bis zu 6% betragen, wenn in Abständen von höchstens 10m Zwischenpodeste mit einem Längsgefälle von max. 3% angeordnet werden. Das Quergefälle der Haupt- und Nebenwege beträgt max. 2,5%.</p>		
1.3.2.1	<p>Stellplätze Eine ausreichende Zahl an rollstuhlgerechten PKW-Stellplätzen wird vorgehalten.</p>		
1.4.1.1	<p>Quartiersbezug und Infrastruktur Im Umkreis von 500m gibt es...</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf. • eine Praxis eines Allgemeinmediziners bzw. Internisten. • eine Apotheke. • eine Bank oder einen Bankautomat. • eine Postfiliale oder -agentur <p>Sofern die o.g. Kriterien nicht oder nur teilweise zutreffen, gibt es im Umkreis von 500m eine Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel, die regelmäßig (mehrmals täglich) und auch am Wochenende angefahren wird.</p> <p>Sofern auch dieses Kriterium nicht gegeben ist, wird im Rahmen der Wahlleistungen entweder nach festem Plan mehrmals wöchentlich oder nach individueller Absprache mit den Nutzern eine ggf. kostenpflichtige Alternative für Versorgungsmöglichkeiten (z.B. Fahrdienst, Kiosk und Frisör im Haus, Hausbesuche von Dienstleistern) angeboten.</p>		
2.1.3	<p>Haustechnischer Service Die Behebung von Störungen (Energie, Heizung, Wasser, Aufzug) findet im angemessenen Zeitraum (i. d. R. innerhalb von 24 Stunden) statt.</p>		
2.1.4 / 2.1.6	<p>Haustechnischer Service Der Hausmeister oder ein externer Dienstleister ist zuständig für die Sicherstellung der Gebäudereinigung (innen und außen), des Mülltonnenservices, der Pflege von Garten und Außenanlagen und des Winterdienstes. Für den Hausmeister ist eine Vertretungsregelung sichergestellt.</p>		

Nr.	Anforderung	✓	Anmerkungen
2.1.7	Haustechnischer Service Der Nutzer erhält beim Einzug eine Einweisung in die verfügbare Haustechnik. Dazu zählen insbesondere Hinweise zur Funktionalität der Rauchmelder, zu den Fluchtwegen sowie (falls vorhanden) zur Funktionalität des Hausnotrufsystems und eventueller Smart-Home-Anwendungen.		
2.2.1	Betreuung / Persönlicher Service Vor Vertragsabschluss findet eine (persönliche) Beratung über die Leistungen und Kosten des Grund- und Wahlservice statt.		
2.2.3	Betreuung / Persönlicher Service Für den Betreuungsservice ist eine Vertretungsregelung sichergestellt.		



.....
Ort, Datum



.....
Stempel/Unterschrift

Teil C: Prüfbogen

Im folgenden Prüfbogen sind sämtliche Kriterien aufgeführt, die das beauftragte Institut im Rahmen des Prüfprozesses für das Qualitätssiegel Betreutes Wohnen berücksichtigt. Bereits vor der Beauftragung des Prüfinstituts kann der Prüfbogen von Architekten, Planern, Betreibern etc. als Richtschnur für die Planung und den Bau betreuter Wohnanlagen hinzugezogen werden, um frühzeitig sicherzustellen, dass das betreffende Wohnprojekt die geforderten Kriterien erfüllt.

Für die Beauftragung einer Prüfung ist es nicht erforderlich, den Prüfbogen auszufüllen und einzureichen.

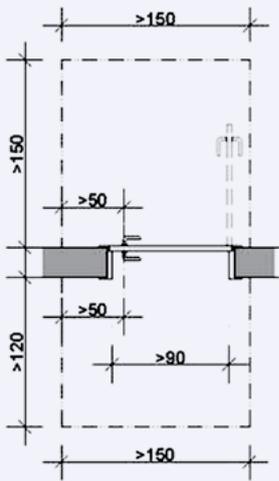
Das Prüfinstitut selbst wird auf Grundlage der eingereichten Dokumente sowie der Vor-Ort-Begehung die Überprüfung der einzelnen Kriterien vornehmen und einen entsprechenden Prüfbericht erstellen.

1. Bauwerk und Umfeld

Bitte beachten Sie die Vorrangigkeit der in Nordrhein-Westfalen geltenden gesetzlichen Regelungen des Baurechts.

1.1. Bauliche Ausführung der Gemeinschaftsflächen im Innenbereich

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.1.1	Hauseingang			
1.1.1.1	Alle von Nutzern und Besuchern frequentierten Hauseingänge sind ...			
	von allen Seiten einsehbar.			Prüfung vor Ort
	gut belichtet (tagsüber).			Prüfung vor Ort
	gut beleuchtet (ohne Schattenbildung) mit einer Beleuchtungsstärke von mind. 200Lux.			Eigenerklärung des Auftraggebers
	mit einer transparenten Eingangstür ausgestattet.			Prüfung vor Ort
1.1.1.2	Alle von Nutzern und Besuchern frequentierten Hauseingangstüren ...			
	sind von der Verkehrsfläche her stufenlos erreichbar und überdacht.			Prüfung vor Ort
	sind schwellenfrei. Auch Schwellen bis zu einer Höhe von 2 cm sind nicht zulässig.	sind möglichst schwellenfrei. Wenn Schwellen im Bereich der Hauseingangstür vorhanden sind, sind diese nicht höher als 2 cm.		Prüfung vor Ort
	haben eine lichte Breite von mind. 90 cm.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
	sind mit geringem Kraftaufwand zu bedienen.			Prüfung vor Ort
1.1.1.3	Türdrücker (Türöffner) bei Hauseingangstüren sind in einer Höhe von 85 bis 105 cm angebracht.			Prüfung vor Ort
1.1.1.4	Glastüren im Bereich des Hauseingangs sind kontrastreich gestaltet.			Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.1.1.5	<p>Der Abstand des Türgriffs zu Bauteilen muss mind. 50 cm betragen. Die Bewegungsfläche ist nach folgender Zeichnung zu bemessen.</p>  <p>The drawing shows a door handle with a horizontal movement area. Dimensions include: a top clearance of >150, a left clearance of >150, a right clearance of >150, a bottom clearance of >120, a distance from the handle to the left edge of >50, a distance from the handle to the right edge of >50, a distance from the handle to the center of the door of >90, and a distance from the handle to the right edge of the door of >150.</p>			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.1.6		Die Hausnummer ist von der Straße aus gut sichtbar und bei Dunkelheit dauerhaft beleuchtet.		Prüfung vor Ort
Empfehlungen				
1.1.1.7		Die Bauweise sollte übersichtlich und kontaktfördernd sein (sie sollte natürliche Treffpunkte bieten).		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.1.8		Die Briefkastenanlage sollte von innen und für alle Nutzer gut zugänglich sein.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.1.9		Selbstschließende Hauseingangstüren sollten kraftbetätigt (elektrisch unterstützt) sein, sodass ein Kraftaufwand von max. 25Newton zum Öffnen ausreicht.		Prüfung vor Ort
1.1.1.10		Namensschilder an Hauseingangstüren sollten mit taktil erfassbarer, aufgesetzter Schrift versehen sein.		Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1..1.2	Flure und horizontale Verkehrsflächen			
1.1.2.1	Jede Wohnung ist stufenlos und schwellenfrei erreichbar. Auch Schwellen bis zu einer Höhe von 2cm sind nicht zulässig.	Jede Wohnung ist stufenlos und möglichst schwellenfrei erreichbar. Wenn Schwellen vorhanden sind, sind diese nicht höher als 2cm. Niveauunterschiede werden mit Rampen (vgl. 1.1.5) oder Aufzügen (vgl. 1.1.3) überwunden.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.2.2	Flure außerhalb der Wohnung und horizontale Verkehrsflächen sind mind. 150 cm breit.	Flure außerhalb der Wohnung und horizontale Verkehrsflächen sind mind. 120cm breit		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.2.3	Glastüren sind kontrastreich gekennzeichnet.			Prüfung vor Ort
1.1.2.4	Bodenbeläge in den Verkehrsbereichen sind...			
	reflexionsarm.			Eigenerklärung des Auftraggebers
	rutschhemmend (analog R9 und aufwärts).			Eigenerklärung des Auftraggebers
	fest verlegt.			Eigenerklärung des Auftraggebers
	nicht antistatisch aufladbar.			Eigenerklärung des Auftraggebers
1.1.2.5	Bedienvorrichtungen (z. B. Schalter, Taster, Türöffner, Bedienelemente automatischer Türen) sind in Höhe von 85 bis 105cm angebracht.			Prüfung vor Ort
1.1.2.6	Schalter außerhalb der Wohnung sind durch Farbkontraste gekennzeichnet.			Prüfung vor Ort
1.1.2.7	Künstliche Lichtquellen sind blendfrei und schlagschattenfrei. Die Beleuchtungsstärke kann für Menschen mit Sehbehinderung erhöht werden.			Eigenerklärung des Auftraggebers

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
Empfehlungen				
1.1.2.8	Selbstschließende Türen (z. B. Fluchttüren) sollten kraftbetätigt (elektrisch unterstützt) sein, sodass ein Kraftaufwand von max. 25Newton zum Öffnen ausreicht.			Prüfung vor Ort
1.1.2.9	Bodenbeläge in den Verkehrsbereichen sollten zwecks Orientierung kontrastreich gestaltet sein (wechselnde Oberfläche und Farbe).			Prüfung vor Ort
1.1.2.10	Schalter außerhalb der Wohnung sollten durch abtastbare Markierungen gekennzeichnet sein.			Prüfung vor Ort
1.1.2.11		Bedienvorrichtungen (z. B. Schalter, Taster, Türöffner, Bedienelemente automatischer Türen) sollten in Höhe von 80 bis 110 cm angebracht sein und einen Abstand zur Raumecke von mind. 25cm haben.		Prüfung vor Ort
1.1.2.12	Rauchmelder sollten auch mit optischen Signalen ausgerüstet sein.			Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.1.3	Aufzüge			
1.1.3.1	Falls Kellerräume oder mind. zwei Geschosse vorhanden sind, ist ein Aufzug vorhanden.	Ist der Einbau eines Aufzugs (vgl. 1.1.3) oder einer Rampe (vgl. 1.1.5) nicht realisierbar, sind Hebebühnen und Treppenlifte ausnahmsweise zulässig.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.3.2	Der Fahrkorb ist mind. 110 cm breit und 140 cm tief.	Der Fahrkorb ist mind. 110 cm breit und 140 cm tief. Ist dies baustrukturell nicht möglich, ist der Fahrkorb mind. 100 cm breit und 125 cm tief.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.3.3	In Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen gibt es mind. einen Aufzug mit Haltestellen in allen Geschossen, der Krankentragen, Rollstühle und Lasten aufnehmen kann (Fahrkorbgröße mind. 110 cm breit x 210 cm tief).			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.3.4	Die lichte Breite der Fahr-schachttüren beträgt mind. 90 cm.	Die lichte Breite der Fahr-schachttüren beträgt mind. 90 cm. Ist dies baustrukturell nicht möglich, ist die Fahr-schachttür mind. 80 cm breit.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.3.5	Vor den Aufzugstüren ist eine Bewegungsfläche von mind. 150 cm x 150 cm vorhanden.	Vor den Aufzügen ist eine Bewegungsfläche von mind. 150 cm Tiefe vorhanden. Ist dies baustrukturell nicht möglich, ist der Bewegungsraum mind. 120 cm tief.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.3.6	Gegenüber von Aufzugstüren befinden sich keine abwärts führenden Treppen. Sind sie unvermeidbar, beträgt der Abstand zum Aufzug mind. 300 cm.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort

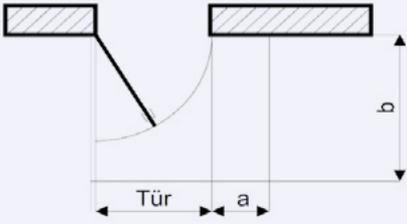
Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.1.3.7	Der Aufzug verfügt über ein Bedienungstableau in einer Bedienhöhe von mind. 85 cm bis max. 120 cm über dem Kabinenboden mit seitlichem Abstand zur Kabinenwand von mind. 50 cm. Sofern ein horizontales Tableau verwendet wird, steht das Tableau schräg, die Tiefe darf dabei 10 cm nicht überschreiten.			Prüfung vor Ort
1.1.3.8	Alle Tasten des Bedienungstableaus haben einen markanten Rand. Die Größe der Tasten beträgt mind. 5 cm x 5 cm, die Schriftgröße mind. 3 cm, der Abstand zwischen den Tasten mind. 1 cm.			Prüfung vor Ort
1.1.3.9	Der Aufzug verfügt über mind. eine waagerechte Haltestange neben oder über dem Bedienungstableau.			Prüfung vor Ort
1.1.3.10	Im Fahrkorb befindet sich gegenüber der Tür ein Spiegel zur Orientierung, sofern nicht technisch ausgeschlossen (z. B. Durchladeaufzug).			Prüfung vor Ort
Empfehlungen				
1.1.3.11	Ein Liegendtransport im Aufzug sollte möglich sein (Fahrkorbgröße mind. 110 cm breit x 210 cm tief).			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.3.12	Die Aufzugtüren sollten nicht über Eck angeordnet sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.3.13	Im Fahrkorb sollte sich ein Klappsitz befinden.			Prüfung vor Ort
1.1.3.14	Der Aufzug sollte mit akustischen Signalen (z. B. Sprachansage) ausgerüstet sein.			Prüfung vor Ort
1.1.3.15		Der Aufzug sollte über eine waagerechte Haltestange verfügen.		Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.1.4	Treppen			
1.1.4.1	Das Treppenhaus ist ausreichend und ohne Schattenbildung auf den Stufen beleuchtet.			Prüfung vor Ort
1.1.4.2	Treppen verfügen über beidseitige Handläufe.			Prüfung vor Ort
1.1.4.3	Innenliegende Handläufe führen durchgängig über alle Geschosse.			Prüfung vor Ort
1.1.4.4	Handläufe sind griffsicher mit einem runden oder ovalen Querschnitt und mit einem Durchmesser von mind. 3cm bis max. 4,5cm.			Prüfung vor Ort
1.1.4.5	Treppen haben keine unter-schnittenen Stufen.			Prüfung vor Ort
1.1.4.6	Treppen verfügen über kontrastierende Stufenmarkierungen und/oder Stufenausleuchten.			Prüfung vor Ort
1.1.4.7	Die lichte Treppenbreite zwischen beiden Handläufen beträgt mind. 100cm.			Dokumenten-prüfung + Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.1.5 Rampen				
1.1.5.1	Rampen haben eine Neigung von max. 6%.	Rampen haben eine Neigung von max. 6%. Ist dies baustrukturell nicht möglich, sind Rampen mit max. 10% Neigung zulässig. Dabei ist zu prüfen, ob der Ausnahmefall für die Nutzer der Rampen handhabbar ist.		Prüfung vor Ort
1.1.5.2	Rampen haben eine nutzbare Breite von mind. 120 cm.	Rampen haben eine nutzbare Breite von mind. 100 cm.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.5.3	Rampen haben nach max. 600 cm Lauflänge ein Zwischenpodest von mind. 150 cm Länge.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.5.4	Rampen und Zwischenpodeste haben beidseitig mind. 10 cm hohe Radabweiser. Radabweiser sind nicht erforderlich, wenn die Rampen seitlich durch eine Wand begrenzt werden.			Prüfung vor Ort
1.1.5.5	Rampen und Zwischenpodeste haben beidseitige Handläufe in einer Höhe von mind. 85 cm bis max. 90 cm.			Prüfung vor Ort
1.1.5.6	Handläufe sind griffsicher mit einem runden oder ovalen Querschnitt im Durchmesser von mind. 3 cm bis max. 4,5 cm.			Prüfung vor Ort
1.1.5.7	Rampen haben am Anfang und Ende eine Bewegungsfläche von mind. 150 cm x 150 cm.	Rampen haben am Anfang und Ende eine Bewegungsfläche von mind. 150 cm x 150 cm. Ist dies baustrukturell nicht möglich, ist die Bewegungsfläche mind. 120 cm x 120 cm groß.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.5.8	Rampen haben kein Quergefälle.			Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau		✓	Art der Prüfung
1.1.6	Gemeinschaftsräume			
1.1.6.1	Ab einer Anlagengröße von 20 Wohnungen gibt es einen natürlich belichteten, stufen- und schwellenlos erreichbaren Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage oder in unmittelbarer Nähe (max. 100m Entfernung).			Dokumentenprüfung
1.1.6.2	Der Gemeinschaftsraum ist so gestaltet, dass er zur Besprechung, Information und Beratung dienen kann (ausreichende Größe und Ausstattung).			Prüfung vor Ort
1.1.6.3	Der Gemeinschaftsraum ermöglicht Gemeinschaftsaktivitäten, Feiern und Treffen (ausreichende Größe und Ausstattung).			Prüfung vor Ort
1.1.6.4	Die Heizung in den Gemeinschaftsräumen ist auf eine Raumtemperatur von i. d. R. mind. 22-24°C ausgelegt.			Eigenerklärung des Auftraggebers
1.1.6.5	Dem Gemeinschaftsraum ist ein rollstuhlgerechter Sanitärraum zugeordnet (in max. 10m Entfernung innerhalb des Gebäudes).	Dem Gemeinschaftsraum ist ein Sanitärraum zugeordnet.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.6.6	Sofern in den Wohnungen keine Möglichkeit zum Aufstellen einer Waschmaschine besteht, gibt es eine zentrale Waschküche mit Trockenraum.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
Empfehlungen				
1.1.6.7	Die Gemeinschaftsräume sollten attraktiv gestaltet (hell, geräumig, zentral gelegen) und multifunktional nutzbar sein.			Prüfung vor Ort
1.1.6.8	Bereits ab einer Anlagengröße von 10 Wohnungen sollte ein Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage oder in unmittelbarer Nähe (max. 100m Entfernung) vorhanden sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.6.9	Wasch- und Trockenräume sollten, falls vorgesehen, auf den Etagen eingerichtet sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.1.6.10	Innerhalb des Gebäudes sollte eine stufenlos und schwellenfrei erreichbare Abstellfläche oder ein entsprechender Abstellraum für Mobilitätshilfen zur Verfügung stehen.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort

1.2 Bauliche Ausführung der Wohnung

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.2.1	Wohnungstüren			
1.2.1.1	Wohnungseingangstüren ...			
	sind mit Namensschildern versehen.			Prüfung vor Ort
	sind überdacht.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
	sind schwellenfrei. Auch Schwellen bis zu einer Höhe von 2 cm sind nicht zulässig.	sind möglichst schwellenfrei. Wenn Schwellen im Bereich der Hauseingangs- und Wohnungstüren vorhanden sind, sind sie nicht höher als 2 cm.		Prüfung vor Ort
	haben eine lichte Breite von mind. 90 cm.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
	sind gut beleuchtet (ohne Schattenbildung) mit einer Beleuchtungsstärke von mind. 200 Lux.			Eigenerklärung des Auftraggebers
	sind mit geringem Kraftaufwand zu bedienen.			Prüfung vor Ort
1.2.1.2	Wohnungseingangstüren aus Glas sind kontrastreich gestaltet.			Prüfung vor Ort
1.2.1.3	<p>Die Bewegungsfläche vor der Wohnungseingangstür leitet sich aus der Formel $a + b = 195 \text{ cm}$ ab, wobei a mind. 25 cm breit sein muss.</p> 			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.1.4	Wohnungseingangstüren weisen auch in Aufschlagrichtung eine ausreichende Bewegungsfläche auf.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓ Art der Prüfung
1.2.1.5	Türdrücker (Türöffner) bei Wohnungseingangstüren sind in einer Höhe von 85cm – 105cm angebracht.		Prüfung vor Ort
1.2.1.6	Sonstige Türen innerhalb der Wohnung haben eine lichte Breite von mind. 80 cm. Falls baustrukturell nicht anders möglich, kann die Tür zu einem evtl. vorhandenen Gäste-WC hiervon abweichen.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.1.7		Raumspartüren sind zulässig, wenn bei aufgeschlagener Tür eine Durchgangsbreite innerhalb der Flure von mind. 120cm erhalten bleibt.	Prüfung vor Ort
Empfehlungen			
1.2.1.8	Namensschilder an Wohnungseingangstüren sollten mit taktil erfassbarer, aufgesetzter Schrift versehen sein.		Prüfung vor Ort
1.2.1.9	Alle Türen sollten eine lichte Breite von mind. 90cm haben.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.1.10	Selbstschließende Wohnungseingangstüren sollten kraftbetätigt (elektrisch unterstützt) sein, sodass ein Kraftaufwand von max. 25Newton zum Öffnen ausreicht.		Prüfung vor Ort
1.2.1.11	Wohnungseingangstüren sollten mit analogen oder digitalen Türspionen (möglichst zwei Spione pro Tür – oben und unten) versehen sein.		Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.2.2	Allgemeine Ausstattung und Gestaltung der Wohnung			
1.2.2.1	In der Wohnung gibt es ...			
	keine Stufen.			Prüfung vor Ort
	keine Schwellen. Auch Schwellen bis zu einer Höhe von 2 cm sind nicht zulässig.			
	keine unteren Türansläge.			
1.2.2.2	Jede Wohnung hat einen Küchen- und Schlafbereich sowie ein eigenes Bad/WC.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.2.3	Jede Wohnung ist abschließbar und die Nutzer haben eigene Haus- und Wohnungsschlüssel, ggf. auch elektronisch.			Eigenerklärung des Auftraggebers
1.2.2.4	Jede Wohnung hat eine eigene Klingel und einen eigenen Briefkasten.			Prüfung vor Ort
1.2.2.5	Flure innerhalb der Wohnung haben eine nutzbare Breite von mind. 120 cm.	Flure innerhalb der Wohnung haben eine nutzbare Breite von mind. 120 cm. Ist dies baustrukturell nicht möglich, beträgt die nutzbare Breite mind. 100 cm.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
Empfehlungen				
1.2.2.6	Küche und Essplatz sollten einander zugeordnet sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.2.7	Bad und Schlafzimmer sollten einander zugeordnet sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.2.8	Der Schlafraum sollte separat sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.2.9	Die Küche sollte separat sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.2.10	Der Eingangsbereich sollte eine Garderobe und eine Abstellmöglichkeit haben.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.2.11	Innerhalb des Gebäudes sollte ein barrierefrei erreichbarer, ausreichend großer Abstellraum zur persönlichen Verfügung stehen.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.2.12	In mindestens einem Raum sollte eine niedrigere Fensterbrüstung mit einer Brüstungshöhe von max. 60 cm bei entsprechender Absturzsicherung vorhanden sein.			Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.2.3	Badezimmer / WC			
1.2.3.1	Die Tür schlägt nicht in den Sanitärraum auf.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.3.2	Die Tür ist abschließbar und von außen zu entriegeln (z. B. Münzschlitz).			Prüfung vor Ort
1.2.3.3	Vor Einrichtungen im Sanitärraum ist eine Bewegungsfläche von mind. 120 cm x 120 cm vorhanden (Bewegungsflächen können sich mit dem bodengleichen Duschplatz überlappen).	Vor Einrichtungen im Sanitärraum ist eine Bewegungsfläche von mind. 90 cm x 120 cm vorhanden (Bewegungsflächen können sich mit dem bodengleichen Duschplatz überlappen).		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.3.4	Der Abstand zwischen den Sanitärobjekten (einschließlich einer evtl. vorhandenen Waschmaschine) bzw. zwischen Sanitärobjekten und Wand beträgt mind. 20 cm.			Prüfung vor Ort
1.2.3.5		Bei der separaten räumlichen Anordnung eines Sanitärobjekts ist dieser separate Raum mind. 90 cm breit.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.3.6	Der Sanitärraum ist mit einem niveaugleichen Duschplatz ausgestattet. Die Absenkung beträgt max. 2 cm und ist als geneigte Fläche ausgebildet (keine Kante).	Der Sanitärraum ist mit einem niveaugleichen Duschplatz ausgestattet. Die Absenkung beträgt max. 2 cm und ist vorzugsweise als geneigte Fläche ausgebildet (eine Wasserschutzkante bis 2 cm ist zulässig).		Prüfung vor Ort
1.2.3.7	Der Duschplatz hat eine Bewegungsfläche von 120 cm x 120 cm.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.3.8	Der Duschplatz verfügt über einen rutschhemmenden Bodenbelag (analog R10b).			Eigenerklärung des Auftraggebers

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.2.3.9	Unter Waschtischen ist ein Kniefreiraum zur Bedienung der Armatur in Sitzposition vorhanden (Mindestmaße: Höhe 67 cm, Tiefe: 30 cm, Breite: 90 cm); häufig erreichbar über den Einbau eines Flachaufputzsiphons (Möbelsiphons) oder Unterputzsiphons. Eine geringere Tiefe kann durch eine Armatur mit längerem Auslauf kompensiert werden.			Prüfung vor Ort
1.2.3.10	Wand- und Unterkonstruktionen sind ausreichend tragfähig für eine Nachrüstung mit Sicherheitssystemen (Haltegriffe etc.). Das gilt auch bei einer nachträglichen Veränderung der Wandstellung.			Eigenerklärung des Auftraggebers
1.2.3.11	Bei der Montage von beweglichen Sicherheitssystemen wird am Griffende eine Punktlast von mind. 1kN (~ 100 kg) berücksichtigt.			Eigenerklärung des Auftraggebers
Empfehlungen				
1.2.3.12	Das Bad sollte ein Fenster haben.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.3.13	WC und Duschplatz sollten nebeneinander angeordnet sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.3.14	Es sollte Einhebelmischarmaturen geben.			Prüfung vor Ort
1.2.3.15	Der Waschplatz sollte über die bauseitige Möglichkeit zur Installation eines mind. 100 cm hohen Spiegels unmittelbar über dem Waschtisch verfügen, sodass eine Einsicht im Sitzen und im Stehen möglich ist.			Prüfung vor Ort
1.2.3.16	Sicherheitssysteme (v. a. Griffe) sollten waagrecht und/oder senkrecht montiert sein.			Prüfung vor Ort
1.2.3.17	Wände und Decken sollten über Vorkehrungen zum späteren Einbau und zur flexiblen Anpassung von Halte- und Sicherheitssystemen in unterschiedlichen Nutzungshöhen verfügen.			Prüfung vor Ort
1.2.3.18	Die Ausstattung des Bades sollte kontrastreich sein und sich von der Umgebung abheben.			Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.2.4	Küche (bauseitig eingerichtet)			
1.2.4.1	Die Bewegungsfläche vor den KÜcheneinrichtungen ist mind. 120 cm tief.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.4.2	In der Küche kann im Sitzen gearbeitet werden (d. h., z. B. Ausstattung mit Tisch und Stuhl möglich, Ausziehbare Arbeitsplatte oder Arbeitsplatte mit Beinfreiheit).			Prüfung vor Ort
Empfehlungen				
1.2.4.3	Die Küche sollte ein Fenster haben.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.2.5	Freisitz			
1.2.5.1	Jede Wohnung hat einen Freisitz (Balkon oder Terrasse).			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.5.2	Der Freisitz ist schwellenlos erreichbar, der untere Türanschlag ist nicht höher als 2 cm.			Prüfung vor Ort
1.2.5.3	Der Freisitz hat eine Bewegungsfläche von mind. 120 x 120 cm.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.5.4	Die lichte Türbreite beträgt mind. 80 cm.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
Empfehlungen				

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓ Art der Prüfung
1.2.5.5	Der Freisitz sollte eine Bewegungsfläche von mind. 150cm x 150cm haben.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.2.5.6	Ein niveaugleicher Übergang zum Freisitz sollte angestrebt werden.		Prüfung vor Ort
1.2.5.7	Umwehrungen sollten 60 cm über dem Bodenniveau eine Durchsicht haben.		Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.2.6	Wohnungstechnik			
1.2.6.1	Bedienvorrichtungen (z. B. Schalter, häufig genutzte Steckdosen, Taster, Türöffner, Öffner von Fenstertüren, Bedienelemente automatischer Türen) sind in Höhe von 85 bis 105 cm angebracht.			Prüfung vor Ort
1.2.6.2	Die Heizung in den Wohnungen ist auf eine Raumtemperatur von i. d. R. mind. 22-24°C ausgelegt.			Eigenerklärung des Auftraggebers
1.2.6.3	Heizkörperventile sind mind. in Wohn- und Schlafräumen in einer Höhe von 40 bis 85cm bedienbar.			Prüfung vor Ort
1.2.6.4	Jede Wohnung hat eine Gegensprechanlage und einen elektrischen Haustüröffner.			Prüfung vor Ort
1.2.6.5	Jede Wohnung hat einen Telefon- und Internetanschluss.			Eigenerklärung des Auftraggebers
1.2.6.6	Künstliche Lichtquellen sind blendfrei. Die Beleuchtungsstärke kann für Menschen mit Sehbehinderung erhöht werden.			Eigenerklärung des Auftraggebers
Empfehlungen				
1.2.6.7	Es sollte eine visuelle Gegensprechanlage geben.			Prüfung vor Ort
1.2.6.8	Jede Wohnung sollte über mind. eine Steckdose mit USB-Anschluss verfügen.			Prüfung vor Ort
1.2.6.9	Bedienvorrichtungen sollten visuell kontrastreich wahrzunehmen und in ihrer Funktion erkennbar sein.			Prüfung vor Ort
1.2.6.10		Bedienvorrichtungen (z. B. Schalter, häufig genutzte Steckdosen, Taster, Türöffner, Öffner von Fenstertüren, Bedienelemente automatischer Türen) sollten in Höhe von 80 bis 110cm angebracht sein und einen Abstand zur Raumecke von mind. 25cm haben.		Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.2.6.11	Gerätesteckdosen sollten in einer Höhe von mind. 40 cm über dem Fußboden angebracht sein.			Prüfung vor Ort
1.2.6.12	Es sollte Sicherheitsvorkehrungen gegen Einbruch geben.			Prüfung vor Ort
1.2.6.13	Rauchmelder sollten auch mit optischen Signalen ausgerüstet sein.			Prüfung vor Ort

1.3 Bauliche Ausführung der Gemeinschaftsflächen im Außenbereich

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.3.1	Barrierefreiheit im Außenbereich			
1.3.1.1	Die Haupt- und Nebenwege sind stufenlos und schwellenfrei, eben und angemessen ausgeleuchtet.			Prüfung vor Ort
1.3.1.2	Das Längsgefälle der Haupt- und Nebenwege beträgt grundsätzlich max. 3%. Es darf bis zu 6% betragen, wenn in Abständen von höchstens 10 m Zwischenpodeste mit einem Längsgefälle von max. 3% angeordnet werden.			Eigenerklärung des Auftraggebers
1.3.1.3	Das Quergefälle der Haupt- und Nebenwege beträgt max. 2,5%.			Eigenerklärung des Auftraggebers
1.3.1.4	Wege zum Haupteingang sind mind. 150 cm breit. Bei Wegen zum Haupteingang mit bis zu 6 m Länge ohne Richtungsänderung ist eine Wegbreite von mind. 120 cm zulässig, sofern am Anfang und am Ende eine Wendemöglichkeit gegeben ist.	Wege zum Haupteingang sind mind. 120 cm breit.		Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.3.1.5	Nebenwege sind mind. 90cm breit.			Prüfung vor Ort
Empfehlungen				
1.3.1.6	Die Außenanlagen und Freiflächen sollten stufenlos und schwellenfrei zugänglich sein.			Prüfung vor Ort
1.3.1.7	Die Hauptwege sollten zur Orientierung über Materialwechsel verfügen und Schutz vor Nässe und Vereisung bieten.			Prüfung vor Ort
1.3.1.8	Wege in seitlich abfallendem Gelände sollten angemessen begrenzt sein (z. B. durch Radabweiser oder Geländer).			Prüfung vor Ort
1.3.1.9	Orientierungshilfen sollten so gestaltet sein, dass sie auch durch blinde (taktil oder akustisch), sehbehinderte (Großschrift) und kleinwüchsige Menschen sowie Rollstuhlfahrer (Höhe der Anbringung) benutzbar sind. Sie sollten ausreichend hell beleuchtet sein.			Prüfung vor Ort
1.3.1.10	Hauptwege sollten ein Lichtraumprofil von mind. 150 cm Breite und 230 cm Höhe haben.			Prüfung vor Ort
1.3.1.11	Sonstige Wege sollten ein Längsgefälle von max. 4% und ein Quergefälle von max. 2% haben.			Prüfung vor Ort
1.3.1.12	In Abständen von max.18 m sollten Bewegungsflächen von mind. 250 cm x 250 cm angelegt sein.			Prüfung vor Ort
1.3.1.13	In Abständen von max. 100m sollten seniorenerechte Ruhebänke (mit Rücken- und Armlehne) aufgestellt sein.			Prüfung vor Ort
1.3.1.14	Die Müllcontainer...			
	sollten in der Nähe des Aufzugs sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
	sollten leicht zu öffnen sein (keine großen Metalldeckel auf Containern).			Prüfung vor Ort
	sollten möglichst von einer Seite sitzend zu befüllen sein (z. B. Rollstuhlrampe an der Rückseite der Müllcontainer).			Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.3.2	Stellplätze			
1.3.2.1	Eine ausreichende Zahl an rollstuhlgerechten PKW-Stellplätzen wird vorgehalten.			Eigenerklärung des Auftraggebers
Empfehlungen				
1.3.2.2	Fahrradstellplätze sollten überdacht und diebstahlsicher sein.			Prüfung vor Ort
1.3.2.3	Es sollte Lademöglichkeiten für E-Bikes und E-Rollatoren geben			Prüfung vor Ort

1.4 Wohnumfeld

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
1.4.1	Quartiersbezug und Infrastruktur			
1.4.1.1	Im Umkreis von 500 m gibt es...			
	eine Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf.			Eigenerklärung des Auftraggebers
	eine Praxis eines Allgemeinmediziners bzw. Internisten.			
	eine Apotheke.			
	eine Bank oder einen Bankautomat			
	eine Postfiliale oder -agentur.			
	Sofern die o.g. Kriterien nicht oder nur teilweise zutreffen, gibt es im Umkreis von 500 m eine Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel, die regelmäßig (mehrmals täglich) und auch am Wochenende angefahren wird.			
	Sofern auch dieses Kriterium nicht gegeben ist, wird im Rahmen der Wahlleistungen entweder nach festem Plan mehrmals wöchentlich oder nach individueller Absprache mit den Nutzern eine ggf. kostenpflichtige Alternative für Versorgungsmöglichkeiten (z. B. Fahrdienst, Kiosk und Frisör im Haus, Hausbesuche von Dienstleistern) angeboten.			

Nr.	Anforderungen Neubau	Anforderungen Bestand	✓	Art der Prüfung
Empfehlungen				
1.4.1.2	Die Wohnanlage sollte sich in einer zentralen Lage befinden.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
1.4.1.3	Das Umfeld sollte seniorengerecht gestaltet sein (Sitzgelegenheiten, Geländer, Beleuchtung).			Prüfung vor Ort
1.4.1.4	In der Umgebung sollten Freizeit- und Erholungsflächen sowie soziale Infrastruktur (z. B. Begegnungsstätten) vorhanden sein.			Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort

2. Grundservice

2.1 Haustechnischer Service

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Art der Prüfung
2.1.1	Die Wartung der Haustechnik (z. B. Heizung, Aufzug, Feuerlöscher, Wasser) findet in den vorgeschriebenen Abständen (Wartungsverträge) statt.		Dokumentenprüfung
2.1.2	Ein verbindlicher und erreichbarer Ansprechpartner bei Störungen ist durch Aushang an allgemein zugänglicher Stelle (Bsp. Eingangsbereich) bekannt zu machen und aktuell zu halten.		Prüfung vor Ort
2.1.3	Die Behebung von Störungen (Energie, Heizung, Wasser, Aufzug) findet im angemessenen Zeitraum (i. d. R. innerhalb von 24 Stunden) statt. Für Notfälle ist ein permanent erreichbarer Notdienst an allgemein zugänglicher Stelle (Bsp. Eingangsbereich) bekannt zu machen.		Eigenerklärung des Auftraggebers + Prüfung vor Ort
2.1.4	Der Hausmeister oder ein externer Dienstleister ist zuständig für die Sicherstellung ...		Eigenerklärung des Auftraggebers
	der Gebäudereinigung (innen und außen).		
	des Mülltonnenservices.		
	der Pflege von Garten und Außenanlagen. des Winterdienstes.		
2.1.5	Telefonnummern und -zeiten des Hausmeisters / externen Dienstleisters werden an allgemein zugänglicher Stelle (Bsp. Eingangsbereich) bekannt gemacht und er ist erreichbar.		Prüfung vor Ort
2.1.6	Für den Hausmeister ist eine Vertretungsregelung sichergestellt.		Eigenerklärung des Auftraggebers
2.1.7	Der Nutzer erhält beim Einzug eine Einweisung in die verfügbare Haustechnik. Dazu zählen insbesondere Hinweise zur Funktionalität der Rauchmelder, zu den Fluchtwegen sowie (falls vorhanden) zur Funktionalität des Hausnotrufsystems und eventueller Smart-Home-Anwendungen.		Eigenerklärung des Auftraggebers

2.2 Betreuung / Persönlicher Service

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Art der Prüfung
2.2.1	Vor Vertragsabschluss findet eine (persönliche) Beratung über die Leistungen und Kosten des Grund- und Wahlservice statt.		Eigenerklärung des Auftraggebers
2.2.2	Die Erreichbarkeit der Betreuungsperson wird an allgemein zugänglicher Stelle (Bsp. Eingangsbereich) bekannt gemacht. Es gibt feste Sprechstunden und zusätzliche nach Bedarf.		Prüfung vor Ort
2.2.3	Für den Betreuungsservice ist eine Vertretungsregelung sichergestellt.		Eigenerklärung des Auftraggebers
2.2.4	Der Grundservice beinhaltet ein regelmäßiges persönliches Beratungsangebot. Die Beratung umfasst Fragen ...		Dokumentenprüfung
	zur alltäglichen Lebensführung.		
	zu Hilfsmöglichkeiten.		
	zur Wohnsituation.		
	zur Beantragung von Sozialleistungen (z. B. Pflegegeld, Hilfsmittel).		
2.2.5	Der Grundservice beinhaltet die Vermittlung von externen Dienstleistungen (s. 3.2)		Dokumentenprüfung
2.2.6	Die Betreuungsperson verfügt über die erforderliche Sach- und Fachkompetenz, um die in 2.2.4 und 2.2.5 aufgeführten Beratungsleistungen und Vermittlungsdienste durchzuführen (i. d. R. erreichbar durch eine entsprechende Aus- bzw. Weiterbildung im Bereich der Betreuung, Pflege und/oder sozialen Arbeit).		Eigenerklärung des Auftraggebers
2.2.7	Aktuelle Übersichten über die in Frage kommenden Dienstleistungs- und Freizeitangebote des Projektes und des Quartiers liegen vor und werden an allgemein zugänglicher Stelle (Bsp. Eingangsbereich/Presse/Internet) bekannt gemacht.		Prüfung vor Ort

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Art der Prüfung
Empfehlungen			
2.2.8	Der zeitliche Umfang der Arbeit der Betreuungsperson sollte sich nach folgendem Schlüssel richten: pro 20 Haushalten sollte eine Betreuungskraft mind. 1 Stunde täglich (außer samstags/sonntags = 5 Stunden pro Woche für 20 Haushalte) ansprechbar sein.		Dokumentenprüfung + Prüfung vor Ort
2.2.9	Die Betreuungs- bzw. Kontaktperson sollte regelmäßig einen Erste-Hilfe-Kurs absolvieren.		Prüfung vor Ort
2.2.10	Die Betreuungsperson sollte regelmäßig an Fortbildungen teilnehmen.		Prüfung vor Ort
2.2.11	Die Betreuungsperson sollte über ein flexibles Zeitkontingent verfügen, welches an den Aufgabenumfang und Sondersituationen angepasst werden kann (z. B. erweiterter Tätigkeitsumfang bei Neubelegung).		Prüfung vor Ort
2.2.12	Bei Bedarf sollten Angebote auch am Wochenende stattfinden.		Prüfung vor Ort
2.2.13	Neben den wöchentlichen Sprechzeiten sollte die Betreuungskraft regelmäßig aktiv den Kontakt zu den einzelnen Nutzern suchen.		Prüfung vor Ort

3. Wahlservice

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Art der Prüfung
3.1	Neben dem Grundservice können weitere zahlungspflichtige Dienstleistungen hinzugebucht werden. Der Nutzer allein entscheidet, welchen Wahlservice er im Einzelnen in Anspruch nehmen möchte.		
3.2	Der Betreiber bzw. der Betreuungsdienstleister gewährleistet, dass bei Bedarf ein Mindestangebot an frei wählbaren Diensten vermittelt werden kann. Diese umfassen:		
	Hilfen im Pflege-, Not-, und Krankheitsfall		
	Hausnotrufdienste		
	kleinere Reparaturen (sofern keine vermierterseitige Mängelbeseitigung)		
	qualifizierte Fachberatung (z. B. Pflege- oder Wohnberatung)		
	Unterstützung bei der Suche eines Pflegeplatzes		Dokumentenprüfung
	hauswirtschaftliche Leistungen (z. B. Reinigungs- und Wäscheservice)		
	handwerkliche Leistungen (z. B. Unterstützung bei kleineren Renovierungen)		
	Mahlzeitendienste		
	Hilfe beim Umgang mit Behörden		
3.3	Eine Übersicht über verfügbare Angebote und aktuelle Preise im Bereich Wahlservice ist in allgemein zugänglicher Form bekanntzugeben (Bsp. Aushang/Internet/Flyer).		Prüfung vor Ort
Empfehlungen			
3.4	Folgende weitere Dienstleistungen sollten vermittelbar sein:		
	Fahr- und Begleitdienste		
	Fuß- und Nagelpflege		Dokumentenprüfung
	kleine technische Dienstleistungen		
	Friseur		

4. Vertragsgestaltung

4.1 Miet-/Kaufvertrag

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Art der Prüfung
4.1.1	Das Wohnobjekt sowie die Wohnung sind in Hinsicht auf Größe, Lage und Ausstattung exakt beschrieben.		Dokumentenprüfung
4.1.2	(Evtl. auftretende) Pflegebedürftigkeit ist im Mietvertrag nicht als Kündigungsgrund aufgeführt.		Dokumentenprüfung
4.1.3	Kaltmiete und umlagefähige Nebenkosten sind im Mietvertrag ausgewiesen.		Dokumentenprüfung
4.1.4	Der Betreuungsdienstleister für den Bereich Grundservice ist im Mietvertrag zu benennen, wenn mit ihm kein eigener Betreuungsvertrag abgeschlossen wird und der Vermieter nicht selbst der Anbieter ist.		Dokumentenprüfung
Empfehlungen			
4.1.5	Der Betreuungsvertrag sollte unabhängig vom Mietvertrag abgeschlossen werden.		Dokumentenprüfung

4.2 Betreuungs-/Servicevertrag (Grundservice)

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Art der Prüfung
4.2.1	Ein schriftliches Betreuungs-/Servicekonzept ist Bestandteil des Miet-/Kauf- oder Betreuungs-/Servicevertrages und legt verbindlich Dauer, Verfügbarkeit und Qualität der Leistungen fest.		Dokumentenprüfung
4.2.2	Verträge über Wahlleistungen werden unabhängig vom Miet-/Kauf- oder Betreuungs-/Servicevertrag abgeschlossen.		Dokumentenprüfung
4.2.3	Die Leistungen und Kosten im Bereich Grundservice sind vollständig beschrieben und eindeutig zuzuordnen.		Dokumentenprüfung
4.2.4	„Hilfen im Krankheitsfall“ gehören grundsätzlich nicht zu den Anforderungen des Grundservices.		Dokumentenprüfung

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Art der Prüfung
4.2.5	Der Betreuungsdienstleister kann innerhalb des laufenden Vertrages nur dann eine Änderung seines Konzepts vornehmen, wenn die Nutzer damit einverstanden sind. Dies ist vertraglich abzusichern.		Dokumentenprüfung
4.2.6	Regelungen zur Kostenerhöhung: Der Miet-/Kauf- oder Betreuungs-/Servicevertrag enthält Vereinbarungen zur Anpassung der Preise an die Kostenentwicklung. Der Betreuungsdienstleister hat eine Kostenerhöhung spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt, an dem sie wirksam werden soll, gegenüber den Nutzern schriftlich geltend zu machen und zu begründen.		Dokumentenprüfung
4.2.7	Im Falle einer Kündigung des Betreuungs-/Servicevertrages oder bei Wegfall des Betreuungsdienstleisters hat der Betreiber über einen anderen Betreuungsdienstleister die Konzeption des Betreuten Wohnens zu sichern. Bei einem Wechsel des Anbieters sind die Nutzer entsprechend zu informieren.		Dokumentenprüfung
4.2.8	Der Umgang mit Beschwerden ist im Miet-/Kauf- oder Betreuungs-/Servicevertrag geregelt: Die Nutzer haben die Möglichkeit, Beschwerden sowohl persönlich (z. B. bei der Betreuungsperson) als auch anonym (z. B. durch einen „Kummerkasten“) vorzubringen. Der Betreiber verpflichtet sich, sich mit den Hinweisen konstruktiv auseinanderzusetzen.		Dokumentenprüfung
Empfehlungen			
4.2.9	Der Grundservice sollte in dreijährigem Abstand mit den Nutzern daraufhin überprüft werden, inwieweit er ihre Bedürfnisse angemessen berücksichtigt.		Dokumentenprüfung

4.3 Betreuungs-/Servicevertrag (Wahlservice)

Nr.	Anforderungen (Neubau und Bestand)	✓	Art der Prüfung
4.3.1	Es besteht keine Einschränkung der Wahlfreiheit hinsichtlich Art, Umfang und Anbieter im Bereich Wahlservice. Dies ist vertraglich abzusichern.		Dokumentenprüfung



Arbeitsgemeinschaft der
Spitzenverbände der Freien
Wohlfahrtspflege des Landes
Nordrhein-Westfalen:
[www.freiewohlfahrtspflege-
nrw.de](http://www.freiewohlfahrtspflege-nrw.de)



Landesseniorenvertretung
NRW e.V.:
www.lsv-nrw.de



Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen (AKNW):
www.aknw.de



Landesverband freie ambu-
lante Krankenpflege NRW e.V.
(LfK): www.lfk-online.de



BFW Landesverband
Nordrhein-Westfalen e.V.:
www.bfw-nrw.de

Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales des
Landes Nordrhein-Westfalen:
www.mags.nrw



Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.:
www.mieterbund-nrw.de

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Heimat,
Kommunales, Bau und
Gleichstellung des Landes
Nordrhein-Westfalen:
www.mhkgb.nrw



InWIS – Institut für Woh-
nungswesen, Immobilienwirt-
schaft, Stadt- und Regional-
entwicklung an der
EBZ Business School und der
Ruhr-Universität Bochum:
www.inwis.de



NRW.BANK:
www.nrwbank.de



Verband der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft Rhein-
land Westfalen e.V. (VdW
Rheinland Westfalen): [www.
vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de)



Landesarbeitsgemeinschaft
Wohnberatung NRW:
[www.wohnberatungsstellen.
de](http://www.wohnberatungsstellen.de)



Verbraucherzentrale
Nordrhein-Westfalen e.V.:
www.verbraucherzentrale.nrw