

Betreutes Wohnen hat viele Gesichter

→ **Betreutes Wohnen** Beim Bau von Service-Wohnanlagen sollte bereits im Vorfeld eine Entscheidung zur Konzeption getroffen werden. Es gilt anhand der jeweiligen landesrechtlichen Vorschrift zu prüfen, für welche Angebote die Wohnanlage gebaut werden soll. *Text: Nicola Dissel-Schneider*

Bis zum 31. August 2006 oblag die Gesetzgebungskompetenz für das Heimrecht dem Bund. Dieser hatte im sogenannten Heimgesetz (HeimG) in einem zusammenhängenden Gesetz sowohl das Ordnungs- als auch das Heimvertragsrecht geregelt. Das Ordnungsrecht betrifft dabei Fragen der Kontroll- und Eingriffsmöglichkeiten der Heimaufsichtsbehörden und mögliche Sanktionen. Das Heimvertragsrecht bestimmt das Vertragsverhältnis zwischen dem Heimbewohner und dem Heimträger.

» **In jedem Bundesland existieren ähnliche Service-Wohnformen – jedoch mit unterschiedlichen rechtlichen Konsequenzen.**

Im Laufe der Jahre machten Heime mit ihrer klassischen Rundum-Versorgung nur noch einen Teil des Pflegemarktes aus. Unter dem Begriff des Betreuten Wohnens entstanden in allen Bundesländern Wohnformen, die sich außerhalb des Heimgesetzes bewegen wollten. Gleichzeitig erzeugten sie beim Verbraucher den Eindruck, einerseits nicht in einem Heim zu leben und andererseits aber den Schutz wie in einem Heim zu bieten. In der Praxis wurde gerade die letztgenannte Erwartung der Verbraucher jedoch häufig nicht erfüllt. Es entstand daher der Bedarf, den Heim-Begriff neu zu definieren und abgestufte bauliche Anforderungen, Kontroll- und Einwirkungsmöglichkeiten der Behörden zu entwickeln.

Sammelsurium an Begrifflichkeiten Zum 1. September 2006 wurde zu diesem Zweck den Bundesländern die rechtliche Möglichkeit eröffnet, das Heimrecht hinsichtlich des Ordnungsrechtes durch Landesgesetze zu regeln. Lediglich das

Heimvertragsrecht blieb beim Bund. Um eine Gesetzeslücke zu vermeiden, bleibt gemäß § 125a GG das HeimG hinsichtlich des Ordnungsrechtes in allen Bundesländern so lange in Kraft, bis es durch ein Landesheimgesetz abgelöst wird. Zwischenzeitlich haben eine Vielzahl von Bundesländern von dieser neuen Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht. Herausgekommen ist ein Wirrwarr an Begrifflichkeiten und Abgrenzungen, die in jedem Bundesland andere bauliche und konzeptionelle Anforderungen sowie abweichende behördliche Kontrollmöglichkeiten eröffnet.

Ein einheitliches Betreutes Wohnen gibt es nicht. Es existieren betreute Wohngruppen und ambulant betreute Wohngemeinschaften, selbst organisierte Wohngemeinschaften, Service-Wohnanlagen, Gasteinrichtungen, Einrichtungen mit besonderer konzeptioneller Ausrichtung, etc.

Sowohl Verbraucher als auch Einrichtungsträger sind gezwungen, in jedem Bundesland zu prüfen, welche Angebotsformen mit welchen rechtlichen Konsequenzen existieren. Für den Verbraucher bedeutet das unter Umständen, dass er die Wohn- und Betreuungsform, die er aus dem Nachbarort kennt, in dem Bundesland, in dem die eigenen Kinder leben und in deren Nähe er im Alter ziehen möchte, nicht wieder findet. Für Einrichtungsträger hat die neue Rechtslage zur Konsequenz, dass in einem großen Trägerverband kein einheitliches Leistungsangebot umgesetzt werden kann, beziehungsweise dass das einheitliche Leistungsangebot in jedem Bundesland an anderen Anforderungen gemessen wird.

Vier große Service-Wohnangebote Trotz der Bezeichnungsvielfalt lassen sich jedoch neben dem Wohn- und Betreuungsangebot mit umfassender Leistung – also dem klassischen vollstationären



Je nach Bundesland kann nicht vermieden werden, dass die Heimaufsichtsbehörde auch bei Service-Wohnangeboten dauerhaft mit im Boot sitzt.

Foto: photoalto

Heim – vier große Service-Wohnangebote unterscheiden, die nahezu in jedem Bundesland existieren, wenn auch mit im Detail abweichenden heimrechtlichen Besonderheiten:

- Betreutes Wohnen
- Betreute Wohngemeinschaft
- Selbstständige Wohngemeinschaft mit ambulanter Betreuung
- Kleinst-Wohngemeinschaften mit Service-Leistungen

Betreutes Wohnen: Unter dem Begriff Betreutes Wohnen sollen in diesem Artikel die Wohnformen gefasst werden, bei denen eine abgeschlossene Wohnung ggf. mit weiteren Gemeinschaftsräumen vermietet wird, nicht nur ein Wohnraum innerhalb einer größeren Wohnung. Ferner existiert eine Koppelung mit allgemeinen Betreuungsleistungen. Darüber hinaus bestehen frei wählbare weitere Dienstleistungen.

Abgrenzung zum Heim: In allen Bundesländern wird für die Abgrenzung zum Heim auf die Definition der allgemeinen Betreuungsleistungen besonderen Wert gelegt. Allgemeine Betreuungsleistungen dürfen nur solche in einem sehr begrenzten Umfang sein: Sie können maximal ein Notruf-Service, die Vermittlung von Dienst- und Pflegeleistungen anderer Anbieter sowie Beratungsleistungen umfassen. In den meisten Bundesländern fehlen derzeit noch die Durchführungsverordnungen.

Präsenzkräfte scheinen aber in den meisten Bundesländern bereits über das Maß an allgemeinen Betreuungsleistungen hinauszugehen. Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen haben darüber hinaus eine finanzielle Grenze für die allgemeinen Betreuungsleistungen eingeführt, die bei 25 Prozent der Kaltmiete (z. T. mit Nebenkosten) liegt.

» In einem großem Trägerverband kann kein einheitliches Leistungsangebot mehr umgesetzt werden.

Bis auf Hamburg und Niedersachsen haben die anderen Bundesländer bei dieser Service-Wohnform keine weiteren ordnungsrechtlichen Beschränkungen eingeführt. Sie fallen aus dem Anwendungsbereich des jeweiligen Landesheimgesetzes heraus.

Die stärkste ordnungsrechtliche Beschränkung hat jedoch Hamburg auch für diese Service-Wohnform: Auch im Betreuten Wohnen in Hamburg werden Anforderungen an ein Anzeigeverfahren, an die Ausgestaltung von Vor-Informationen zu den Verträgen und an Mindestanforderungen der anzubietenden Dienstleistungen gestellt, die deutlich über die vorbeschriebenen allgemeinen Betreuungsleistungen hinausgehen. Darüber hinaus hat Hamburg auch für das Betreute Wohnen ein Prüfungsrecht der Aufsichtsbehörden eingeführt, deren Ergebnisse veröffentlicht werden sollen.

Betreute Wohngemeinschaft: Die nächste Kategorie bildet die Betreute Wohngemeinschaft. Im Unterschied zum Betreuten Wohnen werden bei dieser Service-Wohnform einzelne Räume eines Gesamtkomplexes/Wohnbereiches vermietet, in dem die Mieter einen gemeinsamen Haushalt führen. Dieser gemeinsame Haushalt ist dabei das wichtige Abgrenzungskriterium zum Betreuten Wohnen. Im Übrigen bestehen auch hier allgemeine Betreuungsleistungen und weitergehende, frei wählbare Dienstleistungen. Teilweise wird diese Service-Wohnform an eine Maximalgröße von acht bis zwölf Bewohnern pro Wohngemeinschaft geknüpft.

→

Selbstständige Wohngemeinschaften mit ambulanter Betreuung: Eine weitere Gruppe bilden die selbstständigen Wohngemeinschaften mit ambulanter Betreuung. Vermietet werden hierbei entweder Wohnungen oder einzelne Räume. Bei dieser Service-Wohnform ist jedoch wichtig, dass wieder ein gemeinsamer Haushalt geführt wird. Ein weiteres entscheidendes Merkmal ist es, dass die Mieter eine Auftragsgemeinschaft bilden, die gemeinsam Dienstleister beauftragt. Gleichzeitig soll jeder Mieter in der Wahl des Dienstleisters frei bleiben.

Zum Teil entscheidet die Auftragsgemeinschaft, und nicht der Vermieter, über die Aufnahme neuer Mitbewohner. Damit bildet die Auftragsgemeinschaft gegenüber den gemeinsam beauftragten Dienstleistern und dem Vermieter eine Haftungsgemeinschaft. Wenn nicht Vermieter und Dienstleister bereit sind, den Preis an die Belegung zu koppeln, erhöht sich somit die finanzielle Belastung für den einzelnen Bewohner, wenn einer der Räume nicht belegt ist.

» In allen Bundesländern entstanden Formen des Service-Wohnens, die sich außerhalb der Heimgesetze bewegen wollten.

Ein weiteres großes Manko der selbstständigen Wohngemeinschaften mit ambulanter Betreuung ist, dass es sehr hohe Anforderungen an die eigene Organisationsfähigkeit ihrer Mitbewohner stellt. Diese müssen sich quasi einen Gesellschaftsvertrag geben, in denen Entscheidungsprozedere für ihre gemeinsame Haushaltsführung festgelegt werden. Wie werden Entscheidungen getroffen, einen Dienstleister zu wechseln, einen neuen Mitbewohner aufzunehmen, den Alltag gemeinsam zu organisieren? Daher wird sich diese Service-Wohnform allenfalls

für junge körperlich oder psychisch Behinderte eignen – oder eine sehr hohe Anforderung an aktive Betreuer stellen.

Da die Bundesländer zum Teil festlegen, dass die Wahl des einzelnen Mitbewohners für oder gegen einzelne Dienstleister im Bereich Pflege, Betreuung und Hauswirtschaft nicht eingeschränkt werden darf, stellt sich auch die Frage, worin der Nutzen für den einzelnen Mitbewohner liegen soll, sich für eine solche Wohnform zu entscheiden. Gerade die Möglichkeit, gemeinsam ein und denselben Dienstleister zu beauftragen, macht Kostenersparnisse und Synergieeffekte möglich, die durch derartige heimrechtliche Begrenzungen ausgeschlossen werden.

Für Betreute Wohngemeinschaften und Selbstständigen Wohngemeinschaften gelten entweder besondere Bestimmungen des jeweiligen Landesheimgesetzes oder es handelt sich um Wohnformen außerhalb des zuständigen Landesheimgesetzes. Je nach Bundesland bestehen jedoch auch Anzeigepflichten gegenüber der Heimaufsicht seitens des Vermieters, der Dienstleister oder gar der Bewohner der Wohngemeinschaft selbst. Es sind zum Teil jährliche heimaufsichtsrechtliche Prüfungen vorgesehen oder es werden Anforderungen an ein intern zu organisierendes Gremium zur Qualitätssicherung gestellt.

Kleinst-Wohngemeinschaften: Die letzte Gruppe bildet die Kleinst-Wohngemeinschaften. Hierbei handelt es sich um Service-Wohnformen unter acht Personen, die nicht auf die Anwesenheit von Präsenzkraften angewiesen sind. Für derartige Angebote ist es hingegen unschädlich, wenn sie von einem Träger organisiert werden. Sie fallen im Regelfall auch dann nicht unter das Landesheimgesetz. ▢

MEHR ZUM THEMA

Infos: Nicola Dissel-Schneider ist Referentin auf der *Altenheim EXPO* am 4. und 5. Juli 2011 in Berlin. Nähere Informationen erhalten Sie unter : www.altenheim-expo.de



Nicola Dissel-Schneider, Rechtsanwältin, Koblenz