

Prüfraster für Wohnvereinbarungen und Übergänge

Seite 1 · Grundlage vor der Bindung

Es hilft, Fragen zu klären, bevor eine Wohnidee zur langfristigen Bindung wird. Es passt für Mietwohnung, Wohngemeinschaft, Wohnprojekt, Genossenschaft, Eigentum und Servicewohnen.

Beim Servicewohnen kann neben dem Mietvertrag ein Servicevertrag mit zusätzlichen Leistungen bestehen. Prüfe Leistungen, Zuständigkeiten und Kosten getrennt.

Name: _____ Stand: _____

Wohnform / Projekt: _____ Prüftermin: _____

Wo stehe ich gerade?

- ☐ informiere mich erst ☐ prüfe ernsthaft
☐ plane Einzug ☐ lebe bereits dort
☐ Veränderung oder Auszug prüfen

Welche Wohnform prüfe ich?

- ☐ Mietwohnung ☐ Wohngemeinschaft
☐ Wohnprojekt ☐ Genossenschaft
☐ Eigentum / Miteigentum
☐ Servicewohnen ☐ Pflege-WG
☐ anderes: _____

Was soll privat bleiben, was wird geteilt?

Mein eigener, geschützter Bereich:

Räume, Dinge oder Aufgaben zur gemeinsamen Nutzung:

Das möchte ich nicht übernehmen oder teilen:

Was kostet das Wohnen wirklich?

- ☐ Miete oder Darlehensrate
☐ Nebenkosten
☐ Hausgeld / Rücklage
☐ Servicepauschale
☐ Gemeinschaftsräume

Welche Unterlagen gibt es bereits?

- ☐ Mietvertrag ☐ Servicevertrag
☐ Haus- / Gemeinschaftsordnung
☐ Kostenaufstellung
☐ Satzung / Gesellschaftervereinbarung
☐ Eigentumsunterlagen ☐ Gesprächsnotiz
☐ noch nichts Schriftliches
☐ anderes: _____

Wie werden Entscheidungen getroffen?

- ☐ Eigenen Wohnbereich selbst entscheiden
☐ Alltagsfragen gemeinsam besprechen
☐ Große Ausgaben nur mit Zustimmung
☐ Vertretung / Moderation ist benannt
☐ Externe Hilfe bei Konflikten ☐ Weg offen

Zu diesen Fragen möchte ich klare Regeln:

- ☐ Reparaturen ☐ Anschaffungen
☐ Gemeinschaftsräume / Garten
☐ Besuch / Ruhezeiten ☐ Haustiere
☐ Untervermietung / Nachfolge
☐ anderes: _____

- ☐ Pflege, Betreuung oder Unterstützung
☐ Umbau / Instandhaltung
☐ Einlage, Anteil oder Reservierung
☐ Kosten noch nicht vollständig geklärt

Welche Kosten sind fest – welche können sich verändern?

Welche Kosten kann ich dauerhaft höchstens tragen?

Wer kann Unterlagen und Kosten unabhängig erläutern?

Übergänge früh besprechen

Seite 2 · Krankheit, Abwesenheit, Tod und Erbe

Für jeden Bereich: ☐ geklärt ☐ schriftlich präzisieren ☐ fachlich beraten lassen ☐ bewusst offen

1 · Krankheit oder vorübergehender Ausfall

Wer wird informiert, wenn ich mehr Unterstützung brauche?

Welche kleine Hilfe könnte jemand freiwillig übernehmen?

Zum Beispiel: Briefkasten, Pflanzen, Haustier, Einkauf, Terminbegleitung oder eine Nachricht.

Welche Hilfe gehört zu Praxis, Pflegedienst, Beratung oder einer Fachstelle?

Was ist ausdrücklich keine Aufgabe der Mitbewohnenden oder Nachbarschaft?

Wann prüfen wir, ob die Vereinbarung noch passt?

Nähe ersetzt keine professionelle Pflege, medizinische Versorgung oder verbindliche Leistungszusage.

2 · Längere Abwesenheit oder Auszug

Status: ☐ geklärt ☐ schriftlich präzisieren ☐ Beratung ☐ offen

Was geschieht, wenn ich länger nicht in der Wohnung bin?

Wer trägt dann welche laufenden Kosten?

Was geschieht mit Gemeinschaftsaufgaben und Dingen?

Wie wird ein dauerhafter Auszug angekündigt / begleitet?

Regeln für Nachmiete, Nachfolge, Verkauf oder Übergabe?

3 · Tod, Erbe und persönliche Dinge

Status: ☐ geklärt ☐ schriftlich präzisieren ☐ Beratung ☐ offen

Wer darf im Todesfall zuerst informiert werden?

Wer darf eintreten, Schlüssel sichern oder Unterlagen finden?

Nur mit zuvor geklärter Berechtigung.

Was muss die Wohnform wissen – was bleibt privat?

Was geschieht mit Gemeinschaftsräumen, Kosten und Dingen?

Wo liegt der Hinweis auf Testament, Nachlassunterlagen oder Bevollmächtigte?

Fachlich zu klären bei:

- ☐ Miete
- ☐ Eigentum
- ☐ Erbe / gemeinsamer Besitz
- ☐ Schulden / Kosten
- ☐ digitale Verträge
- ☐ anderes: _____

Kosten, Konflikte und Ampelblick

Seite 3 · Prüfen vor einer verbindlichen Zusage

4 · Kosten und größere Veränderungen

Status: ☐ geklärt ☐ schriftlich präzisieren ☐ Beratung ☐ offen

Was geschieht bei steigenden Kosten oder einer unerwarteten Rechnung?

Wie wird über eine größere Ausgabe entschieden?

Was gilt, wenn jemand den eigenen Anteil zeitweise nicht tragen kann?

Wer darf welche Informationen sehen?

Wann ist unabhängige Beratung nötig?

5 · Konflikte und neue Vereinbarungen

Status: ☐ geklärt ☐ schriftlich präzisieren ☐ Beratung ☐ offen

Wie sprechen wir Probleme an, bevor sie festfahren?

Wer moderiert, wenn wir uns nicht einigen?

Neue Vereinbarung festhalten als:

- ☐ Gesprächsnotiz
- ☐ Protokoll
- ☐ Ergänzung bestehender Unterlagen
- ☐ fachlich geprüfte Vereinbarung
- ☐ anderes: _____

Wann prüfen wir die Regeln wieder?

Mein Ampelblick vor einer verbindlichen Entscheidung

Grün · Ich kann weitergehen

- ☐ Wohnform, Kosten und Alltag sind verständlich.
- ☐ Meine privaten Grenzen sind klar.
- ☐ Krankheit, Auszug und Konflikte lassen sich besprechen.
- ☐ Ich unterscheide Interesse und verbindliche Zusage.
- ☐ Ich weiß, welche Unterlagen ich vor einer Unterschrift brauche.

Rot · Vor einer Bindung fachlich prüfen

- ☐ Rechtliche oder finanzielle Folgen sind unklar.
- ☐ Es geht um Eigentum, große Einlagen, Bürgschaften oder langfristige Verpflichtungen.
- ☐ Erbe, Tod, Auszug oder Verkauf hängen eng mit der Wohnform zusammen.
- ☐ Miet- und Servicevertrag lassen sich nicht klar trennen.
- ☐ Eine Person soll weitreichend haften oder entscheiden.

Meine nächste Klärung

Diese Frage möchte ich ansprechen:

Gelb · Ich brauche mehr Klarheit

- ☐ Kostenangaben oder Verträge fehlen.
- ☐ Zuständigkeiten sind mündlich und ungenau.
- ☐ Der Entscheidungsweg ist unklar.
- ☐ Krankheit, Auszug oder Konflikte werden vertagt.
- ☐ Ich fühle mich zu schneller Zusage gedrängt.

Mit dieser Person / Stelle:

Bis wann:

Dieses Prüfraster ist eine Gesprächs- und Entscheidungshilfe, kein Vertrag. Es ersetzt keine unabhängige rechtliche, finanzielle oder pflegfachliche Beratung.

Quelle: BMG, Online-Ratgeber Pflege „Alternative Wohnformen“ (bundesgesundheitsministerium.de)