



FAQ - Häufig gestellte Fragen

1. ANMELDUNG und INTERESSENSBEKUNDUNG

Gibt es eine Wartezeit bei der Anmeldung auf eine Residenzwohnung?

Die Wartezeiten für unsere Residenzwohnungen sind mehrjährig, da die Nachfrage sehr hoch ist. Sobald uns Ihre Anmeldung mit Datenschutzerklärung vorliegt, nehmen wir Sie in unsere Interessentenliste auf. Da die Wünsche der Interessenten sehr unterschiedlich und individuell sind, besteht keine Rangfolge der Interessenten.

Ist für den Wohnungsrechtserwerb eine Voraus-/Anzahlung möglich?

Nein, eine Voraus- und Anzahlung ist nicht möglich. Die Anmeldung ist unverbindlich, wir können Ihnen keine Garantie auf eine Wohnung geben.

Ist eine regelmäßige Rückmeldung erforderlich, um das Interesse an einer Wohnung aufrechtzuerhalten?

Nein. Zu Beginn eines jeden Kalenderjahres versenden wir an alle Interessenten auf unserer Liste einen Newsletter. Damit wollen wir mit Ihnen im Kontakt bleiben und die Aktualität Ihrer Anmeldung überprüfen.

Sind persönliche Gesprächs- bzw. Besichtigungstermin in der Residenz möglich?

In monatlichen Terminen werden Hausbesichtigungen in kleinen Gruppen durchgeführt, wofür Sie sich bei uns anmelden können. Wir möchten Sie bei diesem Termin kennenlernen und informieren in unserer Besichtigungsveranstaltung über unser Wohnungs- und Serviceangebot. Die Besichtigung einer Wohnung ist nur bei Leerstand möglich.



**Wie kann der Verkauf der eigenen Immobilien geregelt werden, um vom Erlös eine Wohnung im Rahmen des lebenslangen Wohnungsrechts zu erwerben?
Wie ist der Ablauf zum Wohnungserwerb und der notwendigen Zahlungsfristen?**

70 Prozent des Wohnungsrechtserwerbspreises müssen 2 Wochen nach Vertragsabschluss und 30 Prozent 2 Wochen vor dem Nutzungsbeginn des Wohnungsrechts beglichen werden.

Bei Fragen zur Finanzierung ggf. Verkauf ihrer Immobilie wenden Sie sich bitte an Ihre Bank bzw. Ihren Finanzberater.

Ist mit einem Pflegegrad bzw. einer Pflegebedürftigkeit auch der Einzug in eine Residenz-Wohnung möglich?

Ja, unter der Voraussetzung, dass eine noch selbstständige Lebensführung und die vorhandene Fähigkeit zur Teilnahme am sozialen Leben vorhanden sind. Die alltäglichen Dinge des Lebens sollten (ggf. durch Zuhilfenahme externer Unterstützung) selbstständig durchführbar sein. Mit einer leichten Pflegebedürftigkeit und bspw. Unterstützung durch einen ambulanten Pflegedienst ist das Wohnen in der eigenen Residenzwohnung möglich.

2. KOSTEN und NEBENKOSTEN

Was kostet mich der Wohnungsrechtserwerb?

Der Erwerbspreis für das Wohnungsrecht ist abhängig vom Geschlecht und Alter des Erwerbers sowie von der Größe und Lage der Wohnung. Preisbeispiele dazu stehen auf unserer Website. Bei gemeinsamen Erwerb eines Wohnungsrechts durch ein Ehepaar oder eine Lebensgemeinschaft erfolgt die Preisbildung ebenfalls in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße und -lage sowie dem Lebensalter, wobei in diesem Fall jeweils die Daten des Erwerbers zugrunde



gelegt werden, der statistisch die längere Lebenserwartung hat.

Kann nach Vertragsabschluss ein (Lebens,- Ehe)Partner in den Wohnungsrechts und Servicevertrages mit aufgenommen werden?

Ja, mit Zustimmung der Wohnungsrechtsgeberin kann der Erwerber einen Dritten in die Wohnung mit aufnehmen. Voraussetzung ist, dass dieser das 60. Lebensjahr vollendet hat. Die Servicepauschale wird auf einen 2-Personen Haushalt angepasst. Verstirbt der Erwerber, werden die Wohnungsrechtsgeberin und der Betreiber dem Dritten den Abschluss eines neuen Wohnungsrechts- und Servicevertrages anbieten. Für (Ehe)Paare ist es daher ratsam, das Wohnrecht von Anfang an gemeinsam zu erwerben.

Was passiert bei Auszug mit dem noch vorhandenen Restwert in Bezug auf den lebenslangen Wohnungsrechtserwerb?

Bei Auszug aus einer Residenzwohnung im Rahmen des lebenslangen Wohnungsrechts wird der Restwert an Sie oder Ihren Erben ausgezahlt. Die Höhe des vorhandenen Restwerts wird in einer Restwertverlaufstabelle dargestellt, die Sie bei Vertragsabschluss erhalten.

Was passiert mit dem eingezahlten Geld in Bezug auf das lebenslange Wohnungsrecht? Gibt es eine Absicherung zur Auszahlung?

Die Bethanien Diakonissen-Stiftung ist Eigentümerin der Wohnungen. „Als Stiftung legt sie das ihr übertragene Vermögen sicher und gewinnbringend an. Die so erwirtschafteten Überschüsse werden für den gemeinnützigen Zweck ausgegeben. Das gestiftete Vermögen selbst muss als Grundkapital der Stiftung erhalten bleiben.“ In den Jahresberichten der Bethanien Diakonissenstiftung wird offen und transparent über das Stiftungsvermögen informiert.

Welche monatlichen zusätzlichen Kosten sind einzukalkulieren?



Sowohl im Mietmodell als auch im lebenslangen Wohnungsrechts sind monatliche zusätzliche Fixkosten zu berechnen. Diese beziehen sich auf die monatliche Servicepauschale für die Residenz und die Wohnnebenkosten/ Betriebskosten. Zusätzlich sollten laufende individuelle Kosten berücksichtigt werden, wie:

- Stromkosten nach Verbrauch und Anbieter
- Telefongebühren entsprechend Ihres Anbieters
- ggf. Tiefgaragenstellplatz
- Wahlleistungen gemäß Inanspruchnahme (z. B. Einkaufs,- und Haushaltshilfe)
- persönliche Kosten für Essen, Kleidung, Ausflüge und Veranstaltungen

Welche Grundleistungen sind über die Servicepauschale abgedeckt?

- ganztägig besetzte Rezeption
- 24-Stunden-Notruf, Einleitung von erforderlichen Schritten bei Notfällen
- Ganztägig besetzte Rezeption
- Organisation von gesellschaftlichen, kulturellen und gesundheitlichen Angeboten im Haus sowie außerhalb
- Hilfe im Alltag durch geschultes Residenzpersonal
- Hilfe bei leichter Krankheit in der Wohnung(bis zu 14 Tage) – jedoch keine pflegerischen Leistungen
- Vermittlung externer Dienstleistungen (z.B. Wäscheservice, Fußpflege, Edeka-Lieferservice)
- Kostenloser Apotheken-Lieferservice
- Handreichungen und Kleinreparaturen durch unsere Haustechnik
- Kostenfreie Nutzung des Clubbereichs, des Wellnessbereichs und anderer Gesellschaftsflächen
- Bei Bedarf bevorzugte Aufnahme in unseren stationären Pflegeverbund der AGAPLESION BETHANIEN DIAKONIE



Kosten zur Lebensführung sind im Serviceentgelt nicht enthalten.

Welche Wahlleistungen werden zusätzlich und kostenpflichtig angeboten?

Über einen Wahlleistungskatalog besteht die Möglichkeit verschiedene Wahlleistungen zu wählen. Sei es der Restaurantbesuch, Veranstaltungen, eine Wohnungsreinigung, Fensterreinigung oder Blumenpflege in Abwesenheit sowie weitere sonstige Leistungen, diese sind im Wahlleistungskatalog detailliert aufgeführt.

3. AUSSTATTUNG / SICHERHEIT / PLANUNG

Wie groß sind die Wohnungen und wie sind sie ausgestattet?

In der Residenz Havelgarten in Berlin- bieten wir Ihnen im Rahmen des lebenslangen Wohnrechtserwerbs seniorengerechte 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse an. Wohnungsmusterbeispiele mit Grundrissen finden Sie auf unserer Website. Die Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet, haben Parkettböden, Fußbodenheizung und großzügige Duschbäder. Sie wurden in Anlehnung an die DIN 18025/II konzipiert. Die Wohnungen sind unmöbliert.

Haben Sie WLAN im Haus?

Nein. Bewohner unserer Residenz können individuell den Anbieter Ihrer Wahl beauftragen für die Einrichtung eines eigenen WLAN's.

Gibt es Parkplätze im Haus?

Parkplätze können nach vorhandenen Kapazitäten gemietet werden. Die Verträge beziehen sich nur auf den eigenen PKW. Die Vergabe von Parkplätzen für Angehörige oder Nachbarn sind aufgrund der geringen Möglichkeiten nicht



möglich.

Ist die Haltung von Kleintieren in der Residenz möglich?

Die Tierhaltung von Hunden oder Katzen im Nutzungsobjekt bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Wohnungsrechtsgeberin. Ausgenommen hiervon ist die Haltung von Kleintieren in geringer Anzahl. Im Falle des Ablebens des Erwerbers wird die Wohnungsrechtsgeberin ermächtigt, sofern der Erwerber keine vorsorgenden oder seine Erben keine unverzüglichen und ausreichenden Maßnahmen treffen, Tiere des Erwerbers in die Obhut eines Tierheims zu geben.

Was macht die Krankenschwester bzw. Gesundheitsberaterin für mich in der Residenz?

Wir bieten Ihnen Beratung an zu den Themen gesunde Lebensführung, Gesundheitsförderung oder möglichen Hilfsangeboten.

In Krisensituationen (wie z. B. bei Partnerverlust, schweren Erkrankungen usw.), bei der Vermittlung verschiedener Hilfsmittel nach dem Hilfsmittelkatalog wie z.B. einem elektrischen Pflegebett, einem Nachtstuhl usw. unterstützt und berät Sie die Gesundheitsberaterin.

Wie ist die ärztliche Versorgung gesichert?

In unserer Residenz Havelgarten besteht eine Kooperation mit der Hausarztpraxis Hr. Dr. April Hauffe. Die Hausarztpraxis Hr. Dr. April Hauffe kommt je nach Bedarf auch zur Visite in die Residenz. Es obliegt unseren Residenzbewohnern, ob Sie die ärztliche Versorgung in Anspruch nehmen möchten. Andere Ärzte bzw. Fachärzte in der Nähe können wir Ihnen empfehlen.