

VERBRAUCHERFORUM 60+

WOHNEN: SELBSTBESTIMMT HANDELN IM ALTER



Themenheft zu den
regionalen Verbraucherveranstaltungen
in Nordrhein-Westfalen

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

Zuhause ist es am schönsten! Vielleicht ist das mit ein Grund, warum 96 Prozent der älteren Menschen in Deutschland zuhause leben. Mit dem Alter wird das Wohnen aber immer herausfordernder, da sich die Ansprüche an das eigene Lebensumfeld verändern, zum Beispiel durch gesundheitliche Beeinträchtigungen.

Am Markt finden Verbraucherinnen und Verbraucher zahlreiche Angebote zur Schaffung eines altersgerechten Zuhauses. Das macht es mitunter schwierig, den Überblick zu behalten. Ob Immobilienverrentung, Nebenkosten oder Unterstützungsmodelle im Alltag – beim Abschluss von Verbraucherverträgen können ganz unterschiedliche Fallstricke lauern.

Beim Immobilienteilverkauf zum Beispiel klingt es auf den ersten Blick attraktiv, einen Teil des eigenen Hauses zu verkaufen und dafür unkompliziert Geld zu erhalten. Damit verbundene Kosten, Risiken und rechtliche Auswirkungen sind für Verbraucherinnen und Verbraucher jedoch häufig nur schwer erkennbar.

Mit dieser Broschüre greifen wir die wichtigsten Fragen rund um ein altersgerechtes Leben in den eigenen vier Wänden auf und unterstützen Sie mit praktischen Hinweisen dabei, Ihren Alltag gut informiert und sicher zu gestalten.



Ihre Silke Gorißen

*Ministerin für
Landwirtschaft und
Verbraucherschutz
des Landes
Nordrhein-Westfalen*

LIEBE VERBRAUCHERINNEN UND VERBRAUCHER,

wohnen bedeutet weit mehr als ein „Dach über dem Kopf“ – die Wohnung, das Haus sind zentrale Orte für Selbstbestimmung, Sicherheit und Lebensqualität. Mehr noch: Wohnen ist ein Menschenrecht! Gerade im Alter gewinnt die Frage, wie und wo wir wohnen möchten und können, zunehmend an Bedeutung. Ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden, zur Miete oder in einer passenden Wohnform zu ermöglichen, ist ein wichtiges gesellschaftliches Anliegen. Wir setzen uns für ausreichende und bezahlbare Angebote ein!

Diese Broschüre bietet Ihnen einen umfassenden Überblick rund um das Thema „Wohnen – selbstbestimmt handeln im Alter“. Sie informiert über barrierefreies und altersgerechtes Wohnen, notwendige Wohnraumanpassungen sowie über Kosten, Fördermöglichkeiten und kompetente Beratungsstellen. Darüber hinaus werden verschiedene Finanzierungsmodelle, alternative Wohnformen, rechtliche Aspekte von Verträgen und Nebenkosten sowie Fragen zu Pflege, Unterstützung im Alltag und digitaler Hilfe verständlich erläutert.

Unser Ziel ist es, Sie dabei zu unterstützen, informierte Entscheidungen zu treffen, Risiken zu erkennen und passende Lösungen für Ihre persönliche Lebenssituation zu finden. Denn gute Information ist die Grundlage für ein selbstbestimmtes und sicheres Wohnen im Alter.



Ihr Karl-Josef Büscher

*Vorsitzender
Landesseniorenvertretung
NRW*

LIEBE VERBRAUCHERINNEN UND VERBRAUCHER,

wer heute über das Wohnen im Alter nachdenkt, stellt die Weichen für ein unabhängiges Morgen. Ein Zuhause, das mit den eigenen Bedürfnissen mitwächst und Sicherheit bietet, ist selten ein Zufall, sondern vielmehr das Ergebnis guter Information und vorausschauender Planung.

Als VERBRAUCHER INITIATIVE setzen wir uns dafür ein, dass Sie im oft unübersichtlichen Markt der Wohn- und Finanzangebote stets die Orientierung behalten. Denn ob es um barrierefreie Umbauten, neue Wohnformen oder komplexe Modelle zur Immobilienverrentung geht: Transparenz ist die wichtigste Voraussetzung, um die richtige Wahl zu treffen. Wir möchten Sie ermutigen, Angebote kritisch zu hinterfragen und Ihre Interessen als Verbraucher aktiv wahrzunehmen.

In dieser Broschüre haben wir praxisnahes Wissen gebündelt, um Sie bei Ihren Vorhaben zu unterstützen. Wir beleuchten rechtliche Fallstricke, zeigen finanzielle Spielräume auf und geben Ihnen konkrete Checklisten an die Hand. Unser Ziel ist es, Sie fachlich zu stärken, damit Sie Dienstleistern, Beratern und Banken auf Augenhöhe begegnen können.

Nutzen Sie diesen Ratgeber als Kompass für Ihre Entscheidungen. Es ist Ihr Lebensraum, den Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten und absichern. Wir begleiten Sie gerne dabei!



Ihre Dr. Bettina Knothe

*Bundvorsitzende
Die VERBRAUCHER
INITIATIVE e. V.*

INHALT

**GESTALTEN:
BARRIEREFREI UND
ALTERSGERECHT WOHNEN**
Seite 4

**ABSICHERN:
SENIORENKREDITE,
IMMOBILIENVERRENTUNG
UND CO.**
Seite 6

**ORIENTIEREN:
ALTERNATIVE WOHNFORMEN
UND MODELLE**
SEITE 9

**PRÜFEN:
NEBENKOSTEN
UND VERTRÄGE IM BLICK**
SEITE 10

**HANDELN:
PFLEGEGRAD
UND LEISTUNGEN NUTZEN**
SEITE 12

**ORGANISIEREN:
AMBULANTE PFLEGE
UND ALLTAGSHILFEN**
SEITE 14

**NUTZEN:
DIGITALE UNTERSTÜTZUNG
FÜR ZUHAUSE**
SEITE 16

WEITERE THEMEN
Seite 19

**PROJEKTPARTNER/
IMPRESSUM**
Seite 20

GESTALTEN

BARRIEREFREI UND ALTERSGERECHT WOHNEN

Möglichst lange in der vertrauten Umgebung selbstbestimmt und selbstständig leben zu können, ist vielen älteren Menschen sehr wichtig. Damit dieses Ziel verwirklicht werden kann, sollten möglichst frühzeitig die baulichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf eventuelle Einschränkungen im Alter vorbereitet zu sein.

Als „barrierefrei“ gilt Wohnraum, wenn er von Menschen mit körperlichen Einschränkungen ohne fremde Hilfe genutzt werden kann. Maßgeblich dafür ist die DIN-Norm 18040, die primär für Neubauten gilt. Für bestehende Immobilien können die technischen Mindestanforderungen des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ herangezogen werden, die auf den DIN-Vorgaben basieren.

Die DIN 18040 unterscheidet zwischen „barrierefrei nutzbar“ und „uneingeschränkt rollstuhlgerecht“. Barrierefreie Wohnungen sind beispielsweise für Gehhilfen oder Rollatoren geeignet, rollstuhlgerechte Wohnungen erfüllen zusätzliche bauliche Anforderungen. Wer auf einen Rollstuhl angewiesen ist, sollte darauf besonders achten.

Wohnraum anpassen

Schon mit kleinen Veränderungen kann Ihre Wohnung sicherer und altersgerechter werden. Sorgen Sie für freie Wege, gut erreichbare Möbel, Fenster und Türen sowie eine gute Beleuchtung. Beseitigen Sie Stolper- und Rutschgefahren, etwa durch gesicherte Teppiche, ordentlich verlegte Kabel und rutschfeste Beläge. Stabile Sitzgelegenheiten, Handläufe, Haltegriffe und einfache Hilfsmittel erleichtern den Alltag und erhöhen die Sicherheit.

Wohnraum umbauen

Reichen kleinere Anpassungen nicht aus, können Umbaumaßnahmen notwendig werden, damit Sie auf Dauer gut in Ihren vier Wänden zurechtkommen. Im Fokus steht dabei häufig das Bad. Bodengleiche Duschen,



begehbare Badewannen, höhenverstellbare WCs, unterfahrbare Waschtische und rutschhemmende Fliesen sorgen für Barrierefreiheit.

Für eine uneingeschränkte Nutzung mit Gehhilfen oder Rollstuhl sind verbreiterte Türen und der Abbau von Türschwellen notwendig. Für Notfälle sollten Türen am besten nach außen aufgehen. Rutschhemmende Bodenbeläge erhöhen die Sicherheit. Auch der Zugang zu Haus und Wohnung kann durch rutschfeste Wege, Rampen, breite Türen, Treppenlifte oder Lifte barrierefrei gestaltet werden.

Kosten

Die Kosten für Umbaumaßnahmen hängen vom Umfang, den Wünschen und baulichen Gegebenheiten ab. Laut Auswertungen des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ lagen die durchschnittlichen Kosten bei rund 11.000 Euro für Badmodernisierungen und etwa 8.000 Euro für Maßnahmen zur Verbesserung des Zugangs zu Wohnung und Haus. Umbauten innerhalb der Wohnräume kosteten rund 6.000 Euro und Anpassungen im Eingangsbereich etwa 4.000 Euro. Die tatsächlichen Kosten können im Einzelfall deutlich abweichen.

Förderung

Die Bundesländer bieten verschiedene Förderprogramme für den altersgerechten Umbau. In Nordrhein-Westfalen gibt es beispielsweise das Programm „Förderung von Wohnen im Alter“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (www.mhkbd.nrw/foerderprogramme/foerderung-von-wohnen-im-alter).

Die KfW (www.kfw.de) vergibt im Rahmen ihres Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen“ ein zinsgünstiges Darlehen bis 50.000 Euro. Außerdem wird ein Investitionszuschuss für barriere-reduzierende Maßnahmen von bis zu 6.250 Euro angeboten. Die Förderungen sind nicht kombinierbar.

Pflegebedürftige können einen Zuschuss von derzeit bis zu 4.180 Euro pro Maßnahme für notwendige Wohnumfeldverbesserungen erhalten, der vor Beginn der Arbeiten bei der Pflegekasse zu beantragen ist.

Wie barrierefrei ist Ihr Haus oder Ihre Wohnung?

Eine barrierefreie Wohnung ist stufen- und schwellenlos zugänglich. Wichtig sind ein sicher nutzbares Bad, ausreichend breite Türen und genügend Bewegungsfläche – auch für Pflegepersonen. Türen, Fenster und Lichtschalter sollten gut erreichbar und leicht bedienbar sein.

Mit der Checkliste der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen können Sie Ihr Zuhause oder eine neue Wohnung von der Haustür über das Treppenhaus bis zu einzelnen Räumen durchgehen und mithilfe der umfassenden Fragen überprüfen. Die Checkliste kann kostenlos heruntergeladen werden: www.verbraucherzentrale.nrw/sites/default/files/2020-12/Checkliste_Barrierefrei_20201214.pdf oder ist als Download über die Suchfunktion erreichbar.

INFORMATIONEN

Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen, www.verbraucherzentrale.nrw > Umwelt & Haushalt > Wohnen ■ Bundesministerium für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Portal Zuhause im Alter, www.serviceportal-zuhause-im-alter.de ■ Verein Barrierefrei leben e. V., www.online-wohn-beratung.de, Übersicht Finanzielle Hilfen & Kostenübernahme ■ Wohnberatung NRW, www.lk-wohnberatung.nrw/wohnberatungsstellen/ ■ Pflegewegweiser NRW, www.pflegewegweiser-nrw.de/suche/beratungsstellen

ABSICHERN

SENIORENKREDITE, IMMOBILIEN- VERRENTUNG UND CO.

Das Eigenheim klug und sicher nutzen

Das eigene Heim ist weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Es ist ein Ort voller Erinnerungen, ein Ankerpunkt im sozialen Umfeld und für die meisten Deutschen der wichtigste Baustein der privaten Altersvorsorge. Doch im Alter stehen viele Immobilienbesitzer vor einem Paradoxon: Während der Wert des Hauses über Jahrzehnte gestiegen ist, reicht die monatliche Rente oft kaum aus, um den gewohnten Lebensstandard zu halten oder notwendige Investitionen zu tätigen. Sei es die energetische Sanierung der Heizung, die Anpassung des Badezimmers an körperliche Einschränkungen oder schlicht der Wunsch, sich nach einem arbeitsreichen Leben lang gehegte Träume zu erfüllen.

Der Markt für die sogenannte Immobilienverrentung und spezielle Seniorenfinanzierungen ist rasant gewachsen. Anbieter werben mit Slogans wie „Zusatzrente ohne Auszug“ oder „Finanzielle Freiheit im Ruhestand“. Doch hier ist Vorsicht geboten, da viele dieser Modelle für Verbraucher einen „komplexen Cocktail“ aus hohen Kosten, versteckten Risiken und langfristigen Bindungen, die oft nur schwer wieder aufzulösen sind, darstellen. Wer sein Haus als Geldquelle nutzen möchte, muss die Spielregeln genau kennen.

Der klassische Seniorenkredit

Prüfen Sie die Kreditangebot verschiedener Banken. Nutzen Sie dafür z. B. den Kreditver-



gleich von Finanztip (www.finanztip.de/kredit/) oder die kostenpflichtige Finanzierungsberatung bei der Verbraucherzentrale NRW. Lange hielt sich das Gerücht, dass Banken an Personen über 65 Jahren grundsätzlich keine Kredite mehr vergeben. Dank der Klarstellungen zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie ist dies heute differenzierter zu sehen. Banken dürfen Kredite vergeben, wenn die Wahrscheinlichkeit hoch ist, dass der Kreditnehmer die Raten zu Lebzeiten bedienen kann. Besonders gute Chancen bestehen bei Modernisierungskrediten. Da diese Maßnahmen den Wert der Immobilie erhalten oder sogar steigern, dient das Haus der Bank als solide Sicherheit. Ein klassisches Bankdarlehen ist in der Regel die mit Abstand günstigste Form der Kapitalbeschaffung, da die Zinsen meist deutlich unter den Kostenfaktoren von Verrentungsmodellen liegen.

Immobilien-Teilverkauf

Beim Teilverkauf veräußern Sie einen Anteil Ihrer Immobilie (bis zu 50 %) an einen gewerblichen Anbieter und erhalten dafür eine Sofortauszahlung und ein im Grundbuch abgesichertes Nießbrauchrecht. Das mag vielversprechend klingen, kann sich jedoch als extrem teure Form der Liquiditätssicherung herausstellen.

Kostenfalle Nutzungsentgelt

Da Sie nun in einem Haus wohnen, das Ihnen rechtlich nicht mehr ganz gehört, verlangt der Teilkäufer für seinen Anteil eine monatliche Entschädigung, das sogenannte Nutzungsentgelt. Dieses liegt aktuell oft zwischen 5 % und 6 % der ausgezahlten Summe pro Jahr. Damit ist diese „Miete“ für das eigene Geld weitaus teurer als jeder aktuelle Hypothekenzins. Zudem droht nach Ablauf der Zinsbindung eine massive Erhöhung. Ein weiterer Punkt: Obwohl Ihnen nur noch ein Teil gehört, tragen Sie laut Vertrag fast immer 100 % der Instandhaltungskosten.

Insolvenz des Anbieters

Ein zentrales, oft verschwiegenes Risiko ist die wirtschaftliche Stabilität des aufkaufenden Unternehmens. Gerät der Anbieter in die Insolvenz, kann dies für Sie gravierende Folgen haben. Zwar ist Ihr Nießbrauchrecht im Grundbuch eingetragen, doch die Sicherheit hängt entscheidend von der Rangstelle ab. Bestehen noch alte Grundschulden von Banken im ersten Rang, kann Ihr Wohnrecht bei einer Zwangsversteigerung durch die Insolvenzmasse im schlimmsten Fall gelöscht werden. Zudem können Komplikationen entstehen, wenn Sie später den restlichen Teil des Hauses verkaufen möchten und kein handlungsfähiger Partner mehr existiert.

Verkauf mit Rückmietung (Sale & Lease Back)

Eine weitere Variante ist der komplette Verkauf der Immobilie mit gleichzeitigem

Abschluss eines Mietvertrages. Sie erhalten den vollen Verkaufspreis (abzüglich eines Abschlags für das Wohnrecht) und werden vom Eigentümer zum Mieter.

- **Vorteile:** Sie verfügen sofort über eine hohe Summe Bargeld und sind von künftigen Instandhaltungskosten befreit (diese trägt der neue Eigentümer).
- **Risiken:** Eine ordentliche Kündigung durch den Vermieter sowie eine Kündigung wegen Eigenbedarf sollte rechtssicher ausgeschlossen werden. Mieterhöhungen können die gewonnene Liquidität schnell wieder auffressen. Die Verbraucherzentrale warnt: Oft wird nicht der tatsächliche Marktwert erzielt und das lebenslange Wohnrecht ist nur so sicher wie die vertragliche Gestaltung des Mietverhältnisses.

PRAKTISCHER VERBRAUCHERSCHUTZ

Finanzprodukte für Senioren erfordern höchste Wachsamkeit.

- **Grundbuch-Check:** Ihr Nießbrauch- oder Mietrecht muss an **erster Rangstelle** stehen. Lassen Sie dies durch einen unabhängigen Notar prüfen, um sich gegen eine Anbieter-Insolvenz abzusichern.
- **Wertsicherung:** Achten Sie beim Teilverkauf und bei Sale & Lease Back auf die Kopplung des Nutzungsentgelts bzw. der Miete an den Verbraucherpreisindex. Starke Inflation kann die Kosten explodieren lassen.
- **Durchführungsentgelte:** Viele Teilkäufer-Anbieter verlangen beim späteren Gesamtverkauf Gebühren von bis zu 5 Prozent des Gesamterlöses. Das schmälert das Erbe massiv.
- **Beratung:** Nutzen Sie die unabhängige Beratung der Verbraucherzentralen. Vertriebsmitarbeiter der Anbieter sind keine neutralen Berater.



Immobilienleibrente

Bei diesem Modell verkaufen Sie das gesamte Objekt. Als Gegenleistung erhalten Sie ein lebenslanges Wohnrecht und eine monatliche Rente. Der Käufer übernimmt meist die Instandhaltung. Die Höhe der Rente hängt stark vom Alter und Geschlecht der Bewohner ab (statistische Lebenserwartung).

Die Umkehrhypothek (Reverse Mortgage)

Ein spezielles Darlehen, das erst am Ende der Laufzeit (bei Auszug oder Tod) fällig wird. Es gibt keine laufenden Tilgungen. Der größte Nachteil ist der Zinseszins-Effekt: Da die Zinsen über Jahrzehnte monatlich auf die Kreditsumme aufgeschlagen werden, wächst der Schuldenberg exponentiell an.

Kriterium	Teilverkauf	Sale & Lease Back	Leibrente	Umkehrhypothek
Eigentum	Miteigentum	Geht komplett über	Geht komplett über	Bleibt zu 100 %
Auszahlung	Teilbetrag	Voller Kaufpreis	Monatliche Rente	Einmalbetrag/ Rente
Belastung	Nutzungsentgelt	Marktübliche Miete	Keine	Keine (Zinsen laufen auf)
Instandhaltung	Sie zahlen 100 %	Neuer Eigentümer	Neuer Eigentümer	Sie zahlen 100 %

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN & HILFEN

- BaFin: Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht bietet unter www.bafin.de (Verbraucher > Immobilienfinanzierung) fundierte Analysen. Nutzen Sie dort unbedingt die Checkliste: „Wie teuer ist ein Teilverkauf?“, um Angebote zu prüfen.
- Verbraucherzentrale NRW: /Immobilien-Teilverkauf: www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/geld-versicherungen/bau-und-immobilienfinanzierung/teilverkauf-der-eigenen-immobilie-was-sind-die-haken-der-angebote-48054, Leibrente & Umkehrhypothek: www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/geld-versicherungen/bau-und-immobilienfinanzierung/umkehrhypothek-und-leibrente-mietfrei-im-zuvor-eigenen-haus-wohnen-10758
- Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW: Informationen zum Immobilien-Teilverkauf und eine ausführliche Dokumentation zur Fachveranstaltung „Immobilien-Teilverkauf: Traum oder Albtraum?“ unter: www.mlv.nrw.de/themen/verbraucherschutz/verbraucherschutz-im-alltag/immobilien-teilverkauf/

ALTERNATIVE WOHNFORMEN UND MODELLE

Die Entscheidung, wie und wo man im Alter leben möchte, ist heute so individuell wie nie zuvor. Viele Menschen suchen nach Modellen, die Sicherheit mit Gemeinschaft verbinden.

Überblick – welche Wohnformen gibt es?

- **Betreutes Wohnen:** Hier leben Sie in einer abgeschlossenen, meist barrierefreien Wohnung. Ein „Grundservice“ (Hausmeister, Notruf, Ansprechpartner) ist oft verpflichtend enthalten. Wahlleistungen wie Mahlzeiten oder Reinigung können hinzugebucht werden. Achten Sie auf das DIN-Zertifikat 77800, das einen gewissen Qualitätsstandard garantiert.
- **Senioren-Wohngemeinschaften (WGs):** In einer WG teilen sich mehrere Bewohner eine Wohnung mit Gemeinschaftsküchen und Wohnzimmern, verfügen aber über private Rückzugsräume. Man unterscheidet zwischen „selbstorganisierten“ WGs, in denen die Bewohner alles gemeinsam regeln, und „anbieterverantworteten“ WGs, bei denen ein Dienstleister die Organisation übernimmt.
- **Gemeinschaftliches & Mehrgenerationen-Wohnen:** Ob in Genossenschaften oder privaten Projekten – man unterstützt sich gegenseitig im Alltag. Dies erfordert jedoch eine hohe Bereitschaft zur Mitwirkung und eine stabile Gemeinschaft.
- **Stationäre Pflegeeinrichtungen:** Wenn der Unterstützungsbedarf sehr hoch wird, bieten Pflegeheime eine Rund-um-die-Uhr-Versorgung. Moderne Häuser setzen heute auf Hausgemeinschaftskonzepte, um trotz Pflegebedürftigkeit eine häusliche Atmosphäre zu erhalten.

Vertragsmodelle – worauf muss man achten?

- 1. Das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz** greift immer dann, wenn die Überlassung von Wohnraum mit Pflege- oder Betreuungsleistungen kombiniert wird (z. B. im Pflegeheim oder bei Formen des Betreuten Wohnens). Es schreibt vor, dass Verträge schriftlich und unbefristet sein und Leistungen präzise beschrieben werden müssen.
- 2. Koppelungsverträge vermeiden:** Im Idealfall sollten Mietvertrag und Service- oder Pflegevertrag rechtlich getrennt sein. Das bietet Ihnen die Freiheit, den Pflegedienst zu wechseln, ohne die Wohnung kündigen zu müssen. Achten Sie auf Klauseln, die den Mietvertrag an einen bestimmten Dienstleister binden.
- 3. Transparenz der Servicepauschalen:** Prüfen Sie genau, welche Leistungen in der monatlichen Pauschale enthalten sind. Formulierungen wie „Leistungen nach Verfügbarkeit“ sind kritisch zu hinterfragen. Fordern Sie eine detaillierte Leistungsbeschreibung ein.
- 4. Widerrufsrecht und Kündigung:** Bei Vertragsabschluss steht Ihnen meist ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu. Achten Sie zudem darauf, dass Kündigungsfristen fair gestaltet sind, insbesondere wenn sich Ihr Gesundheitszustand kurzfristig ändert.
- 5. Probewohnen:** Wohnen Sie testweise in der Einrichtung oder besuchen eine Wohnschule. Verträge können unabhängig von der Verbraucherzentrale geprüft werden.

Checkliste zum Pflegevertrag: www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/gesundheit-pflege/pflege-im-heim/worauf-sie-bei-einem-vertrag-mit-dem-pflegeheim-achten-sollten-15506

NEBENKOSTEN UND VERTRÄGE IM BLICK

Die eigenen vier Wände bedeuten Freiheit und Geborgenheit. Doch gerade im Alter, wenn das Einkommen oft aus einer festen Rente besteht, rücken die monatlichen Fixkosten stärker in den Fokus. Die Betriebskosten sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Der Deutsche Mieterbund gibt an, das Mieter im Jahr 2024 in Deutschland durchschnittlich 2,67 Euro/qm/Monat für Betriebskosten zahlen mussten. Damit stiegen die durchschnittlichen Betriebskosten im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 6 Prozent. Um finanziell selbstbestimmt zu bleiben, ist es wichtig, die eigenen Verträge zu verstehen und Abrechnungen kritisch zu prüfen.

Verträge verstehen: Die Basis für Kostenkontrolle

- **Was sind umlegbare Kosten?** Grundsätzlich dürfen Vermieter nur die Kosten auf Mieter übertragen, die im Betriebskostenkatalog der Betriebskostenverordnung (BetrKV) stehen. Dazu gehören Grundsteuer, Wasser, Heizung, Müllabfuhr, aber auch Aufzugswartung oder die Gebäudereinigung. Zu den Nebenkosten zählen alle Kosten, die dem Vermieter oder der Vermieterin durch die Immobilie entstehen. Dazu zählen beispielsweise auch Instandhaltungs- und Verwaltungskosten.
- **Pauschale vs. Vorauszahlung:** Prüfen Sie genau, ob Sie eine Nebenkostenpauschale zahlen (hier ist keine jährliche Abrechnung nötig, aber auch keine Rückerstattung möglich) oder eine Vorauszahlung mit jährlicher Abrechnung leisten. Letztere ist der Standard und bietet die Chance auf Rückzahlungen bei sparsamem Verbrauch.



TIPP

Achten Sie auf das „Wirtschaftlichkeitsgebot“. Der Vermieter ist verpflichtet, Dienstleistungen (wie Gartenpflege oder Hausreinigung) zu marktüblichen Preisen einzukaufen. Unverhältnismäßig teure Verträge müssen Sie nicht klaglos hinnehmen.

- **Wartungsverträge:** Besonders bei moderner Haustechnik oder digitalen Assistenzsystemen (siehe Seite 17-19) sollten Sie darauf achten, welche Wartungskosten als Betriebskosten gelten und welche Instandhaltungskosten (Reparaturen) alleinige Sache des Vermieters sind.

Transparente Abrechnung: Der genaue Blick lohnt sich

Die Betriebskostenabrechnung kommt einmal pro Jahr. Viele Senioren und Seniorinnen vertrauen darauf, dass die Hausverwaltung oder der Vermieter korrekt rechnet. Doch der Deutsche Mieterbund gibt an, dass etwa jede zweite Abrechnung Fehler aufweist.

Eine transparente Abrechnung muss folgende Kriterien erfüllen:

- 1. Angabe des Abrechnungszeitraums:** Wichtig ist, dass die Nebenkostenabrechnung sich immer auf einen Zeitraum von zwölf Monaten erstreckt, sie muss aber nicht zwangsläufig am 01.01. eines Jahres beginnen.
- 2. Zusammenstellung der Gesamtkosten:** Alle Kostenpositionen müssen einzeln aufgelistet sein.
- 3. Verteilungsschlüssel:** Es muss klar ersichtlich sein, ob nach Quadratmetern, Personenanzahl oder individuellem Verbrauch (z. B. bei Wasser und Heizung Pflicht) abgerechnet wird.
- 4. Berechnung des Mieteranteils:** Der Rechenweg von den Gesamtkosten zu Ihrem Anteil muss nachvollziehbar sein.
- 5. Abzug der Vorauszahlungen:** Ihre bereits geleisteten monatlichen Zahlungen müssen korrekt verrechnet werden.

Rechte bei Preiserhöhungen: So reagieren Sie richtig

Steigende Energiepreise oder neue kommunale Gebühren führen oft zu Anpassungen der monatlichen Abschlagszahlungen. Hier ist es wichtig, Ihre Rechte zu kennen:

- **Anpassung nach Abrechnung:** Eine Erhöhung der Vorauszahlungen ist in der Regel nur nach einer erfolgten Abrechnung zulässig, die eine Nachzahlung ergeben hat. Die

Erhöhung muss in einem angemessenen Verhältnis zur Nachzahlung stehen. Bei einer Betriebskostenpauschale ist eine Anpassung nur möglich, wenn diese bereits im Mietvertrag unter Vorbehalt vereinbart wurde.

- **Sonderkündigungsrecht:** Bei Preiserhöhungen durch Strom- oder Gasversorger haben Sie fast immer ein Sonderkündigungsrecht. Nutzen Sie dieses, um Tarife zu vergleichen. Gerade für Senioren gibt es oft günstigere Bestandskundertarife, die nicht aktiv beworben werden.
- **Indexmiete:** Falls Ihr Mietvertrag eine Indexklausel enthält, orientiert sich die Kaltmiete an der Inflation. Hier sollten Sie bei jeder Erhöhung prüfen, ob der zugrunde gelegte Preisindex des Statistischen Bundesamtes korrekt angewendet wurde. Eine Anpassung kann nur einmal im Jahr erfolgen.

Praktische Tipps zur Kostensenkung

Selbstbestimmtes Wohnen bedeutet auch, Ressourcen klug zu verwalten. Oft lassen sich die Nebenkosten durch kleine Anpassungen im Alltag reduzieren, ohne an Lebensqualität zu verlieren:

- 1. Heizungsoptimierung:** Schon ein Grad weniger Raumtemperatur senkt die Heizkosten um etwa sechs Prozent. Elektronische Thermostate helfen dabei, die Wärme bedarfsgerecht zu steuern.
- 2. Belegeinsicht:** Sie haben das Recht, die Originalbelege beim Vermieter einzusehen. Nutzen Sie dieses Recht, wenn Ihnen Positionen (z. B. „Sonstige Betriebskosten“) unklar erscheinen.
- 3. Anbieterwechsel:** Prüfen Sie regelmäßig Ihre Verträge für Strom, Gas und Internet. Ein Wechsel kann oft mehrere hundert Euro im Jahr einsparen.

INFORMATIONEN

Verbraucherzentrale Energieberatung: www.verbraucherzentrale-energieberatung.de/energie-sparen/nebenkostenabrechnung/ ■ Beratung Deutscher Mieterbund: <https://mieterbund.de/service/beratung/>

PFLEGEGRAD UND LEISTUNGEN NUTZEN

Ratsam ist, Pflegeleistungen zu beantragen, sobald Unterstützung benötigt wird. Welche sinnvoll sind, lässt sich mithilfe der Pflegeberatung klären. Ziel ist, die Pflege so gut wie möglich dem Bedarf anzupassen. Wer mit der Einstufung in den Pflegegrad nicht einverstanden ist, kann Widerspruch einlegen.

Stellen Sie den Pflegeantrag formlos und schriftlich bei der Pflegekasse, damit Leistungen rückwirkend gezahlt werden können. Gesetzlich Versicherte wenden sich an die Krankenkasse, privat Versicherte an ihre Pflegeversicherung. Angehörige benötigen dafür eine Vollmacht. Sie erhalten dann die Antragsformulare, die Sie ausgefüllt zurücksenden.

Pflegeberatung

Bei Pflegebedarf haben Sie Anspruch auf eine kostenlose, unabhängige Pflegeberatung. Sie hilft beim Ausfüllen des Pflegeantrages, informiert über Leistungen und unterstützt bei der Organisation der Pflege.



Die Pflegekasse muss innerhalb von 14 Tagen nach Eingang Ihres formlosen Antrags einen Beratungstermin nennen oder einen Beratungsgutschein ausstellen. Eine Beratung können Sie auch jederzeit selbst in Anspruch nehmen – bei eigenem Pflegebedarf oder wenn Sie Angehörige pflegen.

Beratungsstelle finden

Beim Pflegewegweiser NRW (www.pflegewegweiser-nrw.de/suche/beratungsstellen > Pflegeberatung) können Sie nach Beratungsangeboten suchen. Privat Versicherte wenden sich an die Firma Compass Private Pflegeberatung (www.compass-pflegeberatung.de). Die Pflegeberatung ist für Sie kostenfrei und kann auf Wunsch zu Hause oder am Telefon durchgeführt werden.

Einstufung Pflegegrad

Zur Feststellung der Pflegebedürftigkeit beauftragen die Pflegekassen den Medizinischen Dienst oder freie Gutachter, bei Privatversicherten das Unternehmen Medicproof. Für die Begutachtung wird ein etwa einstündiger Hausbesuch vereinbart, bei Folgeanträgen kann sie auch per Telefon oder Videotelefonie erfolgen. Dabei werden Fragen zum Alltag, zur Selbstständigkeit und Mobilität gestellt, außerdem werden körperliche und geistige Fähigkeiten beurteilt. Angehörige können ihre Erfahrungen einbringen. Auf dieser Grundlage wird der Pflegegrad festgelegt.

Die Pflegekasse hat nach Stellung des Pflegeantrages 25 Arbeitstage Zeit, bis der Pflegebescheid beim Versicherten eingehen muss. In dringenden Fällen gelten kürzere Fristen.

Gutachten vorbereiten

Bei der Begutachtung geht es um einen umfassenden Eindruck der Person und ihrer Situation. Bereiten Sie sich daher auf den Termin vor. Der Pflegewegweiser NRW bietet eine passende Checkliste (www.pflegewegweiser-nrw.de/document/checkliste-zur-vorbereitung-des-md-besuchs-0). Nutzen Sie außerdem die Pflegeberatung und bitten Sie eine vertraute Person, bei dem Gespräch dabei zu sein.

Notieren Sie vorab, was Ihnen im Alltag leichtfällt, wobei Sie Hilfe brauchen und welche Unterstützung Sie sich wünschen. Pflegenden Angehörige können vorab ein Pflegetagebuch führen. Halten Sie wichtige Unterlagen bereit, z. B. Medikamentenplan, ärztliche Berichte, Pflegedokumentation und eine Liste benötigter Hilfsmittel.

Beschreiben Sie den tatsächlichen Unterstützungsbedarf glaubwürdig und genau, damit sich der Medizinische Dienst ein realistisches Bild machen kann und Sie die Hilfe bekommen können, die Sie brauchen. Verzichten Sie auf Beschönigungen oder Übertreibungen.

Widerspruch einlegen

Sind Sie mit dem Pflegegrad oder einer Ablehnung von Leistungen nicht einverstanden, können Sie innerhalb eines Monats schriftlich Widerspruch einlegen. Begründen Sie diesen und fügen Sie Nachweise wie Befunde oder Arztbriefe bei. Eine Pflegeberatung hilft, Ihre Ansprüche zu klären. Die Bearbeitung eines Widerspruchs dauert einige Wochen. In der Regel erfolgt dazu eine erneute Begutachtung durch eine Gutachterin oder einen Gutachter.

Der Pflegegradrechner der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen (www.verbraucherzentrale.nrw/gesundheitspflege/pflegegradrechner-lohnt-sich-ein-pflegeantrag-oder-ein-widerspruch-93979) ermöglicht den Vergleich mit dem Gutachten, um die Erfolgsaussichten eines Widerspruchs zu prüfen. Oder Sie können damit eine Selbsteinschätzung vornehmen, bevor Sie den Pflegeantrag stellen.



PFLEGEHEIM FINDEN

Wenn es zu Hause nicht mehr geht

Erkundigen Sie sich bei einer Pflegeberatung zu Heimen in Ihrer Nähe. Überlegen Sie, was Ihnen wichtig ist, z. B. Lage, Zimmer, Verpflegung und Beschäftigungsangebote. Informieren Sie sich über pflegerische und medizinische Versorgung, Personalstärke, Qualifikation, therapeutische Angebote, Kosten und Eigenanteil. Vergleichen Sie mehrere Heime, besichtigen Sie diese auch unangemeldet und nehmen Sie möglichst eine Begleitperson mit. Wenn möglich, wohnen Sie eine Zeit lang zur Probe.

Die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen stellt eine Checkliste für die Suche nach einem Pflegeheim bereit (www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/gesundheitspflege/pflege-im-heim/so-finden-sie-das-passende-pflegeheim-12023), außerdem informiert sie über die Qualität von Pflegeeinrichtungen (www.verbraucherzentrale.de/wissen/gesundheitspflege/pflege-im-heim/qualitaet-in-pflegeheimen-wie-wird-sie-gemessen-und-bewertet-40434).

Bei der Suche nach freien Pflegeplätzen kann Sie der Heimfinder NRW (www.heimfinder.nrw.de) unterstützen.

AMBULANTE PFLEGE UND ALLTAGSHILFEN

Ambulante Pflege ermöglicht Menschen mit Unterstützungsbedarf ein selbstbestimmtes Leben in ihrer vertrauten Umgebung. Die ambulanten Pflegeleistungen der Pflegekasse können individuell entsprechend des Bedarfs kombiniert werden.

Die Pflegekasse zahlt Pflegegeld bei häuslicher Pflege durch Angehörige und Pflegesachleistungen bei Versorgung durch einen ambulanten Pflegedienst. Die Höhe dieser Leistungen ist abhängig vom Pflegegrad. Der Entlastungsbetrag unterstützt ebenfalls die Betreuung zu Hause.



Bezuschusst werden außerdem Kosten für Pflegehilfsmittel, digitale Pflegeanwendungen, Verhinderungs-, Kurzzeit- sowie Tages- und Nachtpflege. Einen Überblick über Pflegeleistungen bietet das Bundesministerium für Gesundheit.

Ambulante Pflegedienste

Sie bieten professionelle Versorgung zu Hause, darunter medizinische Behandlungspflege, Grundpflege (z. B. Körperpflege, Hilfe beim Essen) und hauswirtschaftliche Tätigkeiten. Sie leisten Betreuung wie die Begleitung bei Spaziergängen oder Unterstützung bei der Strukturierung des Alltags und Beratung zu Fragen rund um die Pflege. Alternativ kann die Pflege durch zugelassene selbstständige Pflegekräfte erfolgen.

Achten Sie bei der Auswahl auf qualifiziertes Personal, eine Beratung im häuslichen Umfeld und transparente Vertragsbedingungen.

Vertrag

Der Pflegebedürftige schließt einen Vertrag mit dem Pflegedienst über Leistungen und Kosten. Die Abrechnung erfolgt direkt mit der Pflegekasse, bei privat Versicherten mit dem Pflegebedürftigen. Ab Pflegegrad 2 übernimmt die Pflegekasse einen Teil der Kosten. Je nach Leistungsumfang kann ein Eigenanteil anfallen, der vertraglich festgehalten wird.

Prüfen Sie den Vertrag vorab, der unter anderem Leistungen, Kosten, Kündigungsfristen, Dokumentationen, Leistungsnachweise, Rechnungsstellung und Haftung regelt.

Kontrolle

Pflegedokumentation und Leistungsnachweise zeigen, welche Leistungen abgerechnet wurden und welcher Betrag noch verfügbar ist. Prüfen Sie den Leistungsnachweis vor der Unterschrift, da er Grundlage für die Abrechnung mit der Pflegekasse und die Rechnung des Pflegedienstes ist. Vergleichen Sie Rechnung und Nachweis und zahlen Sie nur bei korrekten Angaben; zur besseren Kontrolle empfiehlt sich, keine Einzugsermächtigung zu erteilen.

Qualität

Ambulante Pflegedienste werden jährlich vom Medizinischen Dienst geprüft. Die derzeit veröffentlichten Pflegenoten gelten als wenig aussagekräftig. Ein neues Qualitätssystem ist für die ambulante Pflege geplant und wird künftig von den Pflegekassen veröffentlicht.

Gute Pflege orientiert sich an den Bedürfnissen der Pflegebedürftigen, fördert Selbstständigkeit, schützt Gesundheit und Würde und bezieht Angehörige auf Wunsch mit ein. Pflegemaßnahmen werden verständlich erklärt, dokumentiert und regelmäßig überprüft.

Betreuungsdienste

Ambulante Betreuungsdienste unterstützen bei Betreuung, Haushalt und organisatorischen Aufgaben, dürfen jedoch keine medizinische Pflege, Körperpflege oder pflegefachliche Beratung leisten. Die Abrechnung erfolgt vertraglich geregelt direkt mit der Pflegekasse oder privat. Empfehlenswert ist, neben dem Stundenpreis auch die monatliche Stundenzahl festzulegen und den Kostenvoranschlag sorgfältig zu prüfen.

Ausländische Haushalts- und Betreuungskräfte

Haushalts- und Betreuungskräfte kommen häufig aus osteuropäischen EU-Ländern und sind meist keine Pflegefachkräfte. Sie unterstützen im Haushalt und bei alltäglichen Tätigkeiten, dürfen jedoch keine medizinische Pflege übernehmen. Die Beschäftigung ist über verschiedene Modelle möglich, etwa über ausländische Unternehmen, eine direkte Anstellung im Haushalt oder eine selbstständige Betreuungskraft. Jedes Modell hat Vor- und Nachteile.

Kosten

Für ausländische Betreuungskräfte fallen monatliche Kosten von etwa 2.500 bis über 3.000 Euro an, zuzüglich Ausgaben für Unterkunft, Verpflegung, Versicherungen, Reise- und Vermittlungskosten. Die Pflegeversicherung übernimmt diese Kosten nicht, eine anteilige Finanzierung über das Pflegegeld ist möglich.

Entlastungsbetrag

Der Entlastungsbetrag (derzeit 131 Euro/Monat) kann für Tages- und Nachtpflege, Kurzzeitpflege, ambulante Betreuungsleistungen und haushaltsnahe Dienstleistungen (z. B. Einkäufe, Wäsche, Hausputz, Kochen oder Gartenarbeiten) genutzt werden. Achten Sie darauf, dass der jeweilige Anbieter nach Landesrecht zugelassen ist. Ein Pflegestützpunkt kann Sie beraten. Bei Pflegegrad 2 bis 5 ist Grundpflege ausgeschlossen. In der Regel werden die Kosten zunächst selbst bezahlt und anschließend von der Pflegekasse erstattet. Eine direkte Abrechnung ist mit unterschriebener Abtretungserklärung möglich und wird häufig genutzt.

INFORMATIONEN

Bundesministerium für Gesundheit, www.bundesgesundheitsministerium.de > Themen > Pflege ■ Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen, www.mags.nrw > Pflege und Alter ■ Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen, www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/gesundheit-pflege/pflegeantrag-und-leistungen/haushaltsnahe-dienstleistungen-was-tun-bei-problemen-42711 ■ Pflegewegweiser NRW, www.pflegewegweiser-nrw.de > Pflegethemen, Ausländische Betreuungskräfte ■ Zentrum für Qualität in der Pflege, www.zqp.de > Themen > Pflegequalität

DIGITALE UNTERSTÜTZUNG FÜR ZUHAUSE

Der demografische Wandel stellt unsere Gesellschaft vor neue Herausforderungen. Immer mehr Menschen möchten auch im Alter selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben. Digitale Assistenzsysteme können dabei helfen, den Alltag sicherer und komfortabler zu gestalten. Doch was leisten diese Technologien wirklich und worauf sollten Seniorinnen und Senioren achten?

Sicherheit und Komfort

Digitale Assistenzsysteme reichen von einfachen Notrufsystemen bis hin zu komplexen Smart-Home-Lösungen. Ein klassisches Beispiel ist der Hausnotruf: Ein Knopfdruck am Handgelenk alarmiert im Notfall eine Zentrale oder Angehörige. Moderne Varianten erkennen sogar Stürze automatisch und setzen selbstständig einen Notruf ab.

Doch die Technik kann noch mehr. Intelligente Sensoren überwachen Bewegungsmuster und warnen bei ungewöhnlichen Abweichun-

gen. Beispielsweise wenn der Kühlschrank länger als üblich nicht geöffnet wird. Smart-Home-Systeme steuern Licht, Heizung oder Rollläden per Sprachbefehl oder App. „Solche Lösungen können die Lebensqualität deutlich verbessern“, so Fachreferent und Verbraucherschutzanwalt Guido Steinke. „Sie ermöglichen mehr Unabhängigkeit und entlasten gleichzeitig pflegende Angehörige.“

Pflege

Auch in der Pflege gewinnen digitale Helfer an Bedeutung. Dazu gehören zum Beispiel:

- Medikamenten-Erinnerungssysteme, die an die Einnahme von Tabletten erinnern.
- GPS-Tracker, die bei Demenzerkrankten den Aufenthaltsort überwachen.
- Videotelefonie, um mit Ärzten oder Angehörigen in Kontakt zu bleiben. „Digitale Assistenzsysteme sind kein Ersatz für menschliche Zuwendung“, betont unser Fachreferent. „Aber sie können Pflegekräfte entlasten und älteren Menschen mehr Sicherheit geben.“





Kosten

Hausnotrufe werden oft von der Pflegekasse bezuschusst. Die Pflegekasse kann auf Antrag bis zu 4.180 Euro als Zuschuss für technische Hilfen im Haushalt zahlen, wenn dadurch im Einzelfall die häusliche Pflege ermöglicht oder erheblich erleichtert oder eine möglichst selbstständige Lebensführung wiederhergestellt wird.

Manche Kosten, wie die für digitale Tabletenspender, werden eventuell von der Krankenkasse übernommen, andere Systeme müssen selbst finanziert werden. Organisieren Sie vorab ein Gespräch mit der Kranken- und Pflegekasse.

Wichtig ist, den Antrag vor Beginn der Maßnahme zu stellen und sich bei der Pflegekasse oder einer unabhängigen Beratungsstelle (zum Beispiel einem Pflegestützpunkt) zu informieren. Durch die Kombination mit anderen Förderprogrammen (z. B. KfW) lassen sich die Kosten eventuell weiter reduzieren.

Bei Fragen hilft der kostenlose Pflegewegweiser NRW (0800 4040 044, www.pflegewegweiser-nrw.de).

Fazit

Digitale Assistenzsysteme bieten große Chancen für mehr Selbstständigkeit, Sicherheit und Lebensqualität. Doch sie sind kein Allheilmittel. „Die beste Technik nützt nichts, wenn sie nicht akzeptiert wird“, so unser Fachreferent. „Die Einführung solcher Systeme sollte immer gemeinsam mit den Betroffenen erfolgen.“

Wer sich informieren möchte, findet auf den Seiten der Verbraucherzentrale NRW (www.verbraucherzentrale.nrw > Digitale Assistenzsysteme) Tipps und Beratungsangebote.

GLOSSAR

AAL (Ambient Assisted Living, engl., „Technikerunterstütztes Wohnen“): Konzepte, Produkte und Dienstleistungen, die neue Technologien und soziales Umfeld miteinander verbinden, um die Lebensqualität für Menschen in allen Lebensphasen, besonders im Alter, zu erhöhen.

Cloud (engl., „Wolke“): „Internet-Datenwolke“. Die Gesamtheit der Internet-Server, auf denen System- und Nutzungsdaten gesichert und über die Informationen und Updates von Herstellern und Diensteanbietern bereitgestellt werden. Wichtig für Fernzugriff und zentrale Steuerung.

IoT (Internet of Things, engl., „Internet der Dinge“): Netzwerk vernetzter physischer Objekte („Dinge“), die mit Sensoren, Software und anderen Technologien ausgestattet sind, um Daten mit anderen Geräten über das Internet auszutauschen.

Smart Home (engl., „Kluges Zuhause“): Ein Wohngebäude oder eine Wohnung, die mit vernetzter Technik und intelligenten Systemen ausgestattet ist. Diese können zentral oder ferngesteuert werden und auf die Bedürfnisse der Bewohner reagieren. Mit einer Smart Home Lösung lassen sich Wohnkomfort, Energieeffizienz und Sicherheit steigern.

Smart Speaker (engl., „Kluge Lautsprecher“): Lautsprecher mit integriertem virtuellen Assistenten, der Sprachbefehle erkennt und verarbeitet.

Sprachassistent: Software, die Spracheingaben interpretiert, darauf reagiert und Aufgaben ausführt.

Sturzsensor: Gerät zur Erkennung von Stürzen älterer oder gesundheitlich beeinträchtigter Menschen mit automatischer Alarmierung.

Wearables (engl., „Tragbare (Systeme)“): Kleine, mit Sensoren ausgestattete Computersysteme, die während der Anwendung direkt am Körper (z. B. am Handgelenk oder als Halskette) getragen oder in die Kleidung (smarte Textilien) integriert werden.



Mehr Datensicherheit im Smart Home

Im „smarten“ Zuhause werden viele, teilweise höchstpersönliche Daten verarbeitet. Hohe Sicherheitsstandards sind daher notwendig.

Vor dem Kauf / der Installation

Informieren Sie sich über die Datenerhebung, -speicherung und -sicherung der Geräte:

- Welche Daten fallen bei der Nutzung an? Werden diese lokal gespeichert oder in der Cloud?
- Wenn personenbezogene Daten in der Cloud gespeichert werden: Sind diese verschlüsselt?
- Werden Daten verschlüsselt übertragen, sowohl von den Geräten als auch in die Cloud?
- Gibt es eine Möglichkeit der Zwei-Faktor-Authentisierung?
- Wie lange und wie häufig wird das Gerät mit Sicherheitsupdates versorgt?
- Welche Sensoren kommen zum Einsatz (Kameras, Mikrofone)?
- Muss ein Benutzerkonto bei der Registrierung angelegt werden und welche Daten werden dazu erhoben?
- Welche Zugriffsberechtigungen benötigt eine mögliche Steuerungs-App? Wird zum Beispiel der Standort erfasst? Wenn ja, warum?
- Wie lange werden die Daten gespeichert? Wie können Sie die Löschung verlangen und herbeiführen?
- Werden Daten eventuell an Dritte, zum Beispiel andere Unternehmen, weiter gegeben?

Nach dem Kauf / der Installation

- Achten Sie auf **datensparsame Einstellungen** bei den Geräte-Apps: Ändern Sie gegebenenfalls die Voreinstellungen bei der Einrichtung wie zum Beispiel die Standortfassung.
- Gewähren Sie den **Gerätezugriff** über das Internet nur dann, wenn es unumgänglich ist. Heizung und Licht lassen sich bspw. auch durch Zeitschaltungen lokal steuern.
- Nutzen Sie, wenn möglich, ein **VPN** (Virtuelles Privates Netzwerk) für eine gesicherte Verbindung in Ihr Heimnetz.
- Wählen Sie ein starkes **Passwort**: Großbuchstaben, Zahlen und Sonderzeichen. Ändern Sie Standardpasswörter vor der ersten Nutzung. Passwortmanager können dabei sehr nützlich sein, da Sie für jeden Zugang ein eigenes, anderes Passwort wählen sollten.
- Eine **Zwei-Faktor-Authentisierung** erhöht die Sicherheit auch bei smarten Systemen. Dabei müssen zwei Schritte zur Anmeldung durchgeführt werden, ähnlich wie beim Online Banking.
- Geräte und dazugehörige Apps sollten immer auf dem neuesten Stand sein, **verfügbare Updates** sollten am besten automatisch installiert werden, sobald sie vorliegen.
- Packen Sie die Smart-Home-Geräte am besten ins **Gäste-WLAN**. Auf diese Weise erhält ein Angreifer nicht automatisch Zugriff auf andere Geräte wie PC oder Tablet.
- Beim Verkauf Ihrer Smart-Home-Geräte, sollten Sie sensible Daten (z. B. WLAN-Zugangsdaten) löschen. Auch beim Kauf **gebrauchter Geräte** sollten Sie acht geben, zum Beispiel wenn die Geräte gezielt manipuliert wurden. Am besten setzen Sie die Geräte auf Werkseinstellungen zurück und kontaktieren notfalls den Hersteller.

WEITERE THEMEN

Verbraucher 60+ macht Sie fit für den Alltag

Wissen ist der beste Schutz und der Schlüssel zu einem selbstbestimmten Leben. Seit über 15 Jahren setzen sich das Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW, die Landesseniorenvertretung NRW und die VERBRAUCHER INITIATIVE e. V. gemeinsam dafür ein, ältere Menschen im Konsumalltag zu stärken. Gestartet als lokale Vortragsreihe, begleitet Sie das Projekt „Verbraucher60plus“ nunmehr mit vielfältigen Informations- und Bildungsangeboten on- und offline durch den Alltag.

Entdecken Sie unsere Angebote

- **www.verbraucher60plus.de**: Ist Ihre zentrale Anlaufstelle für alle Fragen rund um Digitales, Abzocke & Sicherheit, Gesundheit & Ernährung, Wohnen und Umwelt.
- **Online-Akademie**: Lernen Sie flexibel von zu Hause aus! In kurzen, verständlichen Lernmodulen bereiten wir komplexe Themen mit Hilfe von Experten interaktiv für Sie auf – von der Internet-Sicherheit bis zu Patientenrechten. Hier geht es zu den Terminen: www.verbraucher60plus.de/themen-termine/.
- **Online-Magazin**: Bleiben Sie up to date. In unserem Magazin (www.verbraucher60plus.de/medien/online-magazin/) finden Sie regelmäßig aktuelle Themen wie Warnhinweise vor neuen Betrugsmaschen, praktische Tipps für den Haushalt und Berichte über moderne Wohnprojekte.
- **Verbraucherkonferenzen**: Bei unseren halbtägigen Informationsveranstaltungen bringen wir unsere Experten mit Ihnen in das Gespräch. Hier geht es zu den Terminen: www.verbraucher60plus.de/veranstaltungen/.

Wissen zum Mitnehmen: Unsere Publikationen

Diese Broschüre ist Teil einer ganzen Reihe von Ratgebern (www.verbraucher60plus.de/medien/materialien/), die speziell für die Bedürfnisse der Generation 60+ entwickelt wurden. Alle Hefte können Sie kostenfrei bei unseren Veranstaltungen mitnehmen, auf unserer Webseite herunterladen oder gegen Versandkosten direkt zu sich nach Hause bestellen.

Bisher erschienen (Auswahl):

- **Gesund und selbstbestimmt**: Patientenrechte beim Arzt und im Krankenhaus.
- **Clever Haushalten**: Energie sparen, clever shoppen und günstig einkaufen.
- **Chancen und Herausforderungen des Internets**: Sicher navigieren in der digitalen Welt.
- **Ihr gutes Recht**: So schützen Sie sich effektiv vor „Abzocke“ im Alltag.
- **Gut durch die Hitze kommen**: Mit Tipps und Tricks durch den heißen Sommer.

Des Weiteren finden Sie im Shop (www.verbraucher.com) der VERBRAUCHER INITIATIVE e. V. thematisch passende Themenhefte.

Bleiben wir in Kontakt!

Haben Sie Fragen zu unseren Projekten oder möchten Sie Informationsmaterial bestellen? Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Webseite oder Ihre Nachricht. VERBRAUCHER INITIATIVE e. V., www.verbraucher60plus.de, mail@verbraucher.org.

PROJEKTPARTNER

„Verbraucher60+“ bündelt die Kompetenzen aus Politik, Interessenvertretung und praktischer Verbraucherarbeit.

Ministerium für Landwirtschaft
und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



Das Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MLV): Das MLV fördert das Projekt „Verbraucher60+“ und setzt sich für den Schutz von Verbrauchern im Konsumalltag ein. Unter www.mlv.nrw.de finden Sie neben den Themen Landwirtschaft, Forst, Jagd und Fischerei auch viele Informationen zum Verbraucherschutz.



Die Landesseniorenvertretung NRW (LSV): Als Interessenvertretung von fast drei Millionen älteren Menschen in NRW sorgt die LSV (www.lsv-nrw.de) dafür, dass die Themen direkt in den Kommunen und bei den Menschen vor Ort ankommen. Sie ist die Brücke zwischen der Lebensrealität der Senioren und der politischen Gestaltung.

Bundesverband

Die Verbraucher
Initiative e.V.

DIE VERBRAUCHER INITIATIVE e.V. (Bundesverband): Seit 2009 übernimmt die VERBRAUCHER INITIATIVE (www.verbraucher.org) die inhaltliche und organisatorische Gestaltung der Projekte. Mit ihrer Expertise sorgt sie dafür, dass Informationen verständlich, praxisnah und objektiv bei Ihnen ankommen.

verbraucherzentrale
Nordrhein-Westfalen

Die Verbraucherzentrale NRW: Als enger Kooperationspartner unterstützt die Verbraucherzentrale (www.verbraucherzentrale.nrw) die Initiative mit ihrer tiefgreifenden Beratungserfahrung und ist oft erste Anlaufstelle bei individuellen Rechtsfragen. Die Experten der Verbraucherzentrale beraten Sie auf unterschiedlichen Wegen (persönlich, per E-Mail oder per Telefon). In Nordrhein-Westfalen gibt es 64 Beratungsstellen.

Impressum

Herausgeber: Die VERBRAUCHER INITIATIVE e.V. (Bundesverband), Miriam Bätzing (V.i.S.d.P), Alexandra Borchard-Becker, Caprice Twumasi Ankras, Guido Steinke, Wollankstr. 134, 13187 Berlin. Fotonachweis: S. 2: Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen/Markus van Offern (links), Landesseniorenvertretung NRW (rechts); S. 3: VERBRAUCHER INITIATIVE; alle anderen: IStock. Diese Broschüre ist Teil der regionalen Verbraucherveranstaltungen für die Zielgruppe 60+ in Nordrhein-Westfalen, die durch das Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen gefördert werden. Nachdruck und Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers. Hinweise: Wenn im Text z. B. vom „Verbraucher“ die Rede ist, ist dies ein Zugeständnis an die Flüssigkeit der Sprache. Gemeint sind selbstverständlich jeweils Verbraucherinnen und Verbraucher. (03/2026)