

**Evangelisches Altenhilfezentrum  
im Schlosspark zu Dülmen**



**Information zu den altengerechten Wohnungen  
Am Schlossgarten 15  
48249 Dülmen**

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

für Ihr Interesse an unseren Wohnungen im Schlosspark zu Dülmen danke  
ich Ihnen sehr.



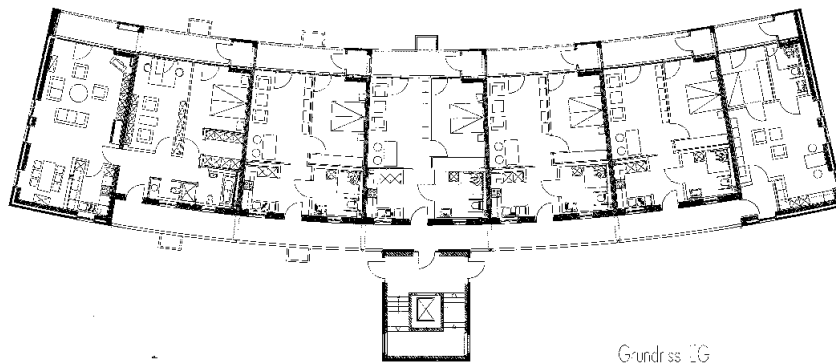
Das Ev. Altenhilfezentrum bietet Ihnen im Schlosspark zu Dülmen 28 altengerechte Wohnungen, die Möglichkeit zum selbständigen, unabhängigen Wohnen im Alter an.

Acht Wohnungen sind 59 m<sup>2</sup> (Wohntyp 1) groß und bieten sich in besonderer Weise für Alleinstehende an. Zwanzig Wohnungen sind 68 m<sup>2</sup> (Wohntyp 2) groß und können sowohl von Einzelpersonen als auch von zwei Personen bezogen werden.

Alle Wohnungen sind komfortabel ausgestattet und funktional. Sie haben einen Kellerraum. Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse und Wohnungen in den Obergeschossen über einen Balkon. Hier befindet sich jeweils ein kleiner Abstellraum. Erreichbar sind die Wohnungen in den Obergeschossen über einen Fahrstuhl und über Treppen. Parkplätze für den eigenen Wagen können angemietet werden.

Das Altenhilfezentrum in unmittelbarer Nachbarschaft bietet Beratung zur Vermittlung von pflegerischen und hauswirtschaftlichen Diensten, sowie die Teilnahme an Gottesdiensten, Messen und ausgewiesenen Festen an. Auch die Teilnahme am offenen Mittagstisch ist möglich.

Den Mietern steht (nach Absprache) der Gemeinschaftsraum des Altenhilfezentrums zur Verfügung.



### ***Wohntyp 1***

Diese Wohnungen liegen an der Außenseite des Gebäudes. Sie sind ca. 59 m<sup>2</sup> groß. Der Wohnraum bietet die Möglichkeit eine Küchenzeile zu integrieren. Das Schlafzimmer ist getrennt vom Wohnraum. Das Badezimmer ist altengerecht ausgestattet. Die Miete beträgt 607,70 € im Monat. Dazu kommen die Betriebs- und Nebenkosten von 128,00 € monatlich und die Basis-Service-Leistungen.

<b>Kaltmiete und Nebenkosten</b>	<b>735,70 €</b>
<b>+ Basis-Service-Leistungen</b>	<b>35,70 €</b>
<b>Gesamtmiete</b>	<b>771,40 €</b>

## **Wohntyp 2**

Diese Wohnungen sind ca. 67 m<sup>2</sup> große und somit auch für zwei Personen geeignet. Die verfügen über Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad (behindertengerecht) und eine kleine Diele. Die monatliche Miete beträgt 738,34 €. Die Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen werden mit 171,33 € monatlich berechnet und die Basis-Service-Leistungen betragen 35,00 € monatlich.

<b>Kaltmiete und Nebenkosten</b>	<b>909,67 €</b>
<b>+ Basis-Service-Leistungen</b>	<b>35,70 €</b>
<hr/> <b>Gesamtmiete</b>	<hr/> <b>945,37 €</b>

Das Evangelische Altenhilfezentrum im Schlosspark zu Dülmen gGmbH stellt für die Mieterinnen und Mieter pauschale und individuelle Service-Leistungen, bestehend aus Basis-Service-Leistungen und Wahlleistungen sicher. Für die Basis-Service-Leistungen beträgt die pauschale Vergütung pro Monat 30,00 € plus jeweils gültigem Mehrwertsteuersatz z. Zt. 19 % (5,70 €) = **35,70 € brutto pro Wohneinheit.**

Gegenstand der Basis-Service-Leistungen sind individuelle Beratung, Information und Vermittlung von Service- und Hilfsdiensten, die gegen Zahlung einer monatlichen Pauschale vorgehalten werden. Die Inanspruchnahme von Basis-Service-Leistungen ist wesentlicher Bestandteil der Konzeption. Die Leistungen stehen dem Mieter daher zur Verfügung und sind von ihm nach Maßgabe von § 16 zu bezahlen, auch wenn er diese Leistungen nicht, nur zeitweise oder nur in vermindertem Umfang in Anspruch nimmt oder nehmen kann.

Zusätzliche individuelle Wahlleistungen können einzeln in Anspruch genommen werden. Sie werden je nach Inanspruchnahme mit dem Auftraggeber abgerechnet. Darunter fallen z. B. Leistungen des Haustechnikers, Reinigung der Wohnung, Mittagstisch im Altenhilfezentrum.

Nicht zum Vertragsumfang gehören grundpflegerische, hauswirtschaftliche und behandlungspflegerische Leistungen im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes (SGB XI) und des Krankenversicherungsrechtes (SGB V). Derartige Leistungen können von einem ambulanten Pflegedienst erbracht werden, bei dessen Vermittlung das Evangelische Altenhilfezentrum im Schlosspark zu Dülmen gGmbH behilflich ist.

Nach der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskosten-BetrKV) werden folgende Kosten anteilig umgelegt:

- a) die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,
- b) die Kosten der Wasserversorgung,
- c) die Kosten der Entwässerung,
- d) die Kosten für den oder die Aufzüge,
- e) die Kosten der Straßenreinigung und der Müllabfuhr,
- f) die Kosten der Hausreinigung,
- g) die Kosten der Gartenpflege,
- h) die Kosten der Beleuchtung,
- i) die Kosten der Schornsteinreinigung,
- j) die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- k) die Kosten für den Hauswart,
- l) die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage bzw. des gemeinsamen Kabelnetzes,
- m) die Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung,
- n) die Kosten für den Betrieb der Heizung,
- o) die Kosten für Strom, wenn Zwischenzähler vorhanden,
- p) die Kosten für Feuerschutz-, Brand- und Rauchmeldeanlagen

Sollten Sie einen Eintrag auf der Warteliste oder eine ausführliche Beratung wünschen, vereinbaren Sie bitte telefonisch einen Termin mit mir. Sie erreichen mich unter der Nummer (0 25 94) 7 88-1 60.

Andrea Eveld  
Einrichtungsleiterin

Anlage  
Grundriss Wohntyp 1  
Grundriss Wohntyp 2