



# **Geschäftsordnung**

## **zur Prüfung und Zertifizierung von Wohnprojekten**

**für den Vorstand des Kuratoriums Qualitätssiegel Betreutes Wohnen  
für ältere Menschen NRW e.V. (im Folgenden „Vorstand“ bzw.  
„Verein“)**

## **§ 1**

### **Grundlagen**

- (1.) Gemäß § 4 Satz c) der Satzung des Vereins in der Fassung vom 23. April 2004 hat das Kuratorium die Aufgabe, zur Prüfung und Zertifizierung von Wohnprojekten die „Festlegung von Antrags- Prüf- und Vergabeverfahren“ durchzuführen sowie gemäß § 4 Satz e) die „Vergabe und Verleihung von Qualitätssiegeln und Zertifikaten an geprüfte Einrichtungen“ vorzunehmen.
- (2.) Darüber hinaus ist der Vorstand gemäß § 14 Abs. 5 der Satzung vom 23. April 2004 beauftragt, eine Geschäftsordnung vorzulegen.
- (3.) Die vorliegende Geschäftsordnung für die Prüfung und Zertifizierung von Wohnprojekten regelt dementsprechend die Details für diesen Aufgabenbereich des Vorstands; über weitere Aufgaben des Vorstands gibt die Satzung in § 14 Auskunft.

## **§ 2**

### **Zuständigkeit bei der Prüfung und Zertifizierung von Wohnprojekten**

- (1.) Der Verein legt die Qualitätskriterien für die Prüfung und Zertifizierung von betreuten Wohnprojekten fest und veröffentlicht diese in geeigneten Prüfmaterialien.
- (2.) Der Verein, vertreten durch den Vorstand, nimmt die Zertifizierung von Wohnprojekten vor.
- (3.) Der Verein beauftragt ein Prüfinstitut mit der Prüfung von Wohnobjekten auf der Grundlage der Kriterien und Prüfmaterialien. Die Prüfung ist Voraussetzung für die Zertifizierung eines Wohnobjektes.
- (4.) Organisatorische Absprachen in Prüf- und Zertifizierungsprozessen sollen über die Geschäftsstelle erfolgen.
- (5.) Die Siegelübergabe findet in der Regel durch ein oder mehrere Mitglied/er des Vorstands statt; die Organisation von Terminen mit den Vorstandsmitgliedern wird von der Geschäftsstelle vorgenommen.
- (6.) Die Geschäftsstelle nimmt rechtzeitig mit Prüfinstitut und/oder Siegelträgern Kontakt auf, sobald eine Wiederholungsprüfung erforderlich ist (nach Ablauf der dafür vorgesehenen Fristen); bei den Nachprüfungen erfolgt die (Wieder) Zertifizierung i.d.R. ohne erneute Siegelübergabe.

### § 3

#### **Ablauf des Prüfungsvorgangs**

- (1.) Die Dokumentenprüfung (1. Prüfungsschritt) eines Projektes kann beginnen, sobald dem Prüfinstitut die erforderlichen Unterlagen vorliegen, auf deren Grundlage eine qualifizierte Einschätzung der Einhaltung des Standards möglich ist. Ein ggf. erforderliches Nachfassen bei offenen Fragen liegt in der Verantwortlichkeit des Prüfinstitutes.
- (2.) Nach abgeschlossener Dokumentenprüfung legt das Institut dem Vorstand des Vereins einen Prüfbericht vor. Auf Grundlage des Berichts kann der Vorstand eine Entscheidung über die Möglichkeit zur Zertifizierung treffen.
- (3.) Im Falle einer positiven Entscheidung kann das Projekt das Siegel mit dem Zusatz „beantragt“ verwenden, bis im Vor-Ort-Audit (2. Prüfungsschritt) nach Fertigstellung des Objektes der zweite Prüfungsschritt umgesetzt werden kann.
- (4.) Nach dem Vor-Ort-Audit fertigt das Prüfinstitut einen aktualisierten Prüfbericht an und versendet diesen erneut mit einer ggf. angepassten Empfehlung zur Zertifizierung. Markante Abweichungen zum 1. Prüfbericht werden durch das Prüfinstitut besonders hervorgehoben.
- (5.) Sofern bei einem bereits fertig gestellten Projekt Dokumentenprüfung und Vor-Ort-Audit im engen zeitlichen Zusammenhang durchgeführt werden, genügt die Anfertigung eines gemeinsamen Prüfberichts.
- (6.) Bei Wiederholungsprüfungen hat der Betreiber des Projektes eine Erklärung zu unterschreiben, laut derer keine Änderungen des Projektes, z.B. in baulicher, vertraglicher oder konzeptioneller Hinsicht, im Vergleich zur erstmaligen Prüfung bestehen.  
Für den Fall, dass solche Änderungen bestehen, verpflichtet sich der Betreiber des Projektes alle diese Änderungen anzuzeigen und dem Prüfinstitut die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Ferner wird durch das Prüfinstitut eine erneute Vor-Ort-Begehung des Projektes vorgenommen.  
Das Prüfinstitut fertigt auf Basis der Erklärung, ggf. eingereichter Dokumente sowie der Vor-Ort-Begehung einen Prüfbericht an. Dieser geht dem Vorstand mit einer Begutachtungsfrist von vier Wochen (20 Arbeitstagen) zu.  
Sofern innerhalb der Begutachtungsfrist keine Einwände oder Rückmeldungen des Vorstands eingehen, kann das Projekt das Siegel weiter tragen. Sollten sich aufgrund von Änderungen Abweichungen zu den Prüfkriterien ergeben, wird das Qualitätssiegel nicht erneut vergeben.

Diese Wiederholungsprüfung gilt erst dann als abgeschlossen, wenn die

entsprechende Erklärung unterschrieben wurde, ggf. notwendige Dokumente vollständig eingereicht und geprüft wurden und der Vorstand eine entsprechende Entscheidung auf Basis des Prüfberichtes treffen konnte.

#### **§ 4**

##### **Fristen**

- (1.) Zwischen Dokumentenprüfung und Vor-Ort-Audit soll eine Frist von 24 Monaten nicht überschritten werden. Sofern sich z.B. aufgrund eines langsamen Baufortschritts o.Ä. längere Verzögerungen abzeichnen, sind diese anzuzeigen und formlos zu begründen. In diesem Fall kann die Frist durch das Prüfinstitut einmalig verlängert werden. Eine Entscheidung über die Dauer der Verlängerung trifft der Vorstand bezogen auf den jeweiligen Einzelfall.
- (2.) Nach Eingang eines Prüfberichtes beim Vorstand beginnt eine Begutachtungsfrist von vier Wochen (20 Arbeitstagen), binnen derer von allen Mitgliedern des Vorstands Einwände zum geprüften Objekt vorgetragen werden können. Insbesondere können die Vorstandsmitglieder (unabhängig von der Empfehlung des Prüfinstituts) ein Votum abgeben, ob das Projekt das Siegel erhalten solle oder nicht bzw. ob es mit Auflagen und ggf. nach erneuter (Nach-) Prüfung das Siegel erhalten kann.
- (3.) Sofern innerhalb der Begutachtungsfrist keine Einwände oder Rückmeldungen des Vorstands eingehen, ist das Prüfinstitut berechtigt, gemäß der zuvor im Prüfbericht formulierten Empfehlung zu verfahren, also selbstständig das Objekt zu zertifizieren oder eine Zertifizierung zu versagen bzw. mit Auflagen zu versehen.
- (4.) Eine Wiederholungsprüfung wird erstmalig nach drei, danach im Abstand von jeweils fünf Jahren erforderlich. Wird eine solche Prüfung nicht durchgeführt, kann das Siegel aberkannt werden.

#### **§ 5**

##### **Prüfausschuss**

- (1.) Sofern im Zuge der vierwöchigen Begutachtungsfrist des Prüfberichtes Zweifel an einem oder mehreren schwerwiegenden Punkten durch ein oder mehrere Vorstandsmitglied(er) angemerkt werden, wird der Vorstand darüber informiert

und der gewählte ständige Prüfausschuss eingeschaltet, um eine Entscheidung herbeizuführen.

- (2.) Der Prüfausschuss besteht möglichst aus je einem gewählten Vertreter der Anbieter-, Umsetzer und Verbraucherseite aus dem Vorstand. Die Wahl dieser Vertreter erfolgt i.d.R. analog zur Wahl des Vorstands. Die Mitglieder des Prüfausschusses werden für drei Jahre gewählt. Bei Ausscheiden eines oder mehrerer Mitglieder des Prüfausschusses kann der Vorstand auf seiner nächsten Sitzung ein anderes Vorstandsmitglied wählen.
- (3.) Aufgabe des Prüfausschusses ist es, bei Abweichungen zeitnah eine Begehung des Objektes vorzunehmen und die strittigen Aspekte in Augenschein zu nehmen bzw. mit den Antragstellern zu diskutieren. Im Anschluss fällt der Prüfausschuss eine einstimmige Entscheidung über die Vergabe oder Verweigerung des Siegels. Sofern keine Einstimmigkeit im Prüfausschuss erzielt werden kann, ist der Vorstand verpflichtet, im Rahmen seiner nächsten Sitzung eine Entscheidung zu fällen oder weitere Maßnahmen zu beschließen.

## **§ 6**

### **Zurücknahme des Qualitätssiegels**

- (1) Der Vorstand kann das Qualitätssiegel bei Pflichtverletzungen des Siegelhalters oder aus einem anderen sachlichen Grund zurücknehmen. Eine Zurücknahme erfolgt insbesondere dann, wenn
  - a. im Rahmen der Prüfung und Zertifizierung falsche Angaben gemacht wurden,
  - b. im Nachgang zur Zertifizierung schwerwiegende Mängel an der baulichen Ausführung oder der konzeptionellen Ausgestaltung (Grundservice, Wahlservice, Vertragsgestaltung) des Objektes auftreten, die den Bestimmungen des Qualitätssiegels entgegenstehen und die in der Prüfungsphase noch nicht erkennbar waren,
  - c. der Betreiber / Eigentümer einer zertifizierten Wohnanlage den Ruf des Qualitätssiegels oder des Vereins und seiner Mitglieder oder des Vorstands bzw. der Vorstandsmitglieder im Zusammenhang mit der ehrenamtlichen Tätigkeit im Verein nachhaltig schädigt,

- d. eine Wohnanlage, die das Siegel trägt, aufgegeben wird oder einer anderen Nutzung als dem betreuten Wohnen gemäß der Kriterien des Kuratoriums zugeführt wird,
- 
- (2) Der Vorstand kann das Qualitätssiegel ebenfalls zurücknehmen, wenn eine Wiederholungsprüfung nach Verstreichen der jeweils gültigen Fristen unterbleibt. Eine Wiederholungsprüfung gilt dann als nicht abgeleistet, wenn der Siegelhalter oder seine Rechtsnachfolger trotz Aufforderung der Geschäftsstelle die Wiederholungsprüfung nicht durchführen lassen. Ausnahmsweise kann in einem solchen Fall von der sofortigen Zurücknahme des Siegels Abstand genommen werden, wenn der Siegelhalter glaubhaft versichert, dass die Wiederholungsprüfung in angemessenem Zeitrahmen nachgeholt wird bzw. wenn sie bereits beauftragt und in Umsetzung ist. Die Entscheidung über die jeweilige Frist trifft der Vorstand im Einzelfall.
  - (3) Der Siegelhalter wird von der Zurücknahme des Qualitätssiegels schriftlich durch die Geschäftsstelle informiert. Eine weitere Nutzung des Logos „Qualitätssiegel“ sowie des Namens des Qualitätssiegels im Zusammenhang mit dem Objekt etwa auf einer Homepage oder in Print-Produkten etc. ist ab diesem Zeitpunkt nicht mehr zulässig. Die überlassene Plakette sowie die Urkunde sind an die Geschäftsstelle des Kuratoriums zurückzugeben.

Bochum, den 30. Januar 2012