

Der Leitfaden umfasst folgende Teile:

- Teil 1: Anwendbarkeit
- Teil 2: Vorvertragliche Informationen
- Teil 3: Abschluss des Vertrags
- Teil 4: Der Vertragsinhalt
- Teil 5: Nichtleistung oder Schlechtleistung
- Teil 6: Änderung des Pflege- und Betreuungsbedarfs
- Teil 7: Entgelterhöhung bei Veränderung der
Berechnungsgrundlage
- Teil 8: Wechsel der Vertragsparteien
- Teil 9: Kündigung
- Teil 10: Anpassung von Altverträgen

BIVA e.V.

Bundesinteressenvertretung für alte und
pflegebetroffene Menschen (**BIVA**) e.V.

Siebenmorgenweg 6–8
53229 Bonn

www.biva.de

Leitfaden zum WBVG 10

Teil 10: Anpassung von Altverträgen

BIVA

Leitfaden zum WBG

Impressum

Herausgeberin:

Bundesinteressenvertretung für
alte und pflegebetroffene
Menschen (**BIVA**) e.V.

Siebenmorgenweg 6–8
53229 Bonn

Tel.: 0228-909048-0

Fax: 0228-909048-22

E-Mail: info@biva.de

Internet: www.biva.de

Verantwortlich i.S.d.P.:

Dr. Manfred Stegger
Vorstandsvorsitzender BIVA e.V.

Text:

Ulrike Kempchen,
Rechtsanwältin

Erstveröffentlichung 2011

2. Aufl. Februar 2015

Alle Angaben für diese Broschüre wurden sorgfältig recherchiert. Dennoch kann keine Garantie für ihre Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Alle Rechte dieses Werkes sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung oder Verbreitung – auch auszugsweise – darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Herausgeberin erfolgen.

Teil 10: Anpassung von Altverträgen

Inhaltsverzeichnis

A. Vorwort	1
B. Informationspflichten vor Vertragsschluss	2
C. Missachtung der vorvertraglichen Informationspflichten	5
D. Besondere Bestimmungen bei Bezug von Leistungen aus der Pflegeversicherung oder von Sozialhilfeleistungen	7
E. Möglichkeiten der Rechtswahrnehmung und der Prüfung von Verträgen	10

A. Vorwort

Das Heimgesetz des Bundes enthielt zwei Regelungsbereiche:

- ➔ das Vertragsrecht, das die Rechtsbeziehungen zwischen dem Heimbetreiber als Leistungsanbieter auf der einen Seite und den Bewohnerinnen und Bewohnern auf der anderen Seite regelte, und
- ➔ das Ordnungsrecht, das die behördliche Aufsicht über den Betrieb der Heime regelte.

Die Föderalismusreform 2006, mit der die Gesetzgebungskompetenz des Bundes für das Heimrecht auf die Länder übergegangen ist, hat dazu geführt, dass die bisher in einem Gesetz, nämlich dem Heimgesetz zusammengefassten Regelungen aufgeteilt wurden:

- ➔ das Vertragsrecht wurde dem Bund belassen, der dazu das WBVG geschaffen hat,
- ➔ das Ordnungsrecht wurde den Ländern übertragen, die in den Folgejahren neue „Heimgesetze“ geschaffen haben, die unterschiedliche Namen tragen.

Diese Neuerungen haben für alle Beteiligten viele Anpassungen erforderlich gemacht. Für den Bereich des Vertragsrechts hat das neu geschaffene WBVG festgelegt, dass sämtliche „alten“ Heimverträge überprüft, angepasst und eventuell sogar neu verfasst werden müssen. Erschwerend kommt hinzu, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner bisher keine schriftlichen Heimverträge hatten. Das WBVG sieht jetzt aber zwingend die Abfassung des Wohn- und Betreuungsvertrags in Schriftform vor. Auch in der Behindertenhilfe war es in vielen Einrichtungen gang und gäbe, dass keine Vertragswerke in Papierform existierten. Diese mussten nun erstmals geschaffen und entsprechend den Anforderungen des WBVG ausgearbeitet werden.

Aber auch die Anpassung der bestehenden Altverträge an die gesetzlichen Neuregelungen ist teilweise nur schleppend angelaufen. Bis heute haben noch nicht alle Bewohnerinnen und Bewohner an das WBVG angepasste Verträge

erhalten. Einige Verträge enthalten immer noch Klauseln, die nicht den zwingenden Vorgaben des WVBVG entsprechen, andere sind in ihrer vorliegenden Form für kritische Verbraucher noch immer nicht unterzeichnungsreif.

Da das WVBVG ein neues Gesetz ist, zu dem es noch keine Rechtsprechung gibt, besteht bei vielen Leistungsanbietern Unsicherheit, wie manche Gesetzesklauseln in vertragliche Regelungen umzusetzen sind. Auch das ist ein Grund dafür, dass die Altverträge noch nicht alle fristgerecht angepasst wurden bzw. Neuverträge Fehler enthalten.

Außerdem sieht das WVBVG vor, dass die Vertragsregelungen mit den gesetzlichen Regelungen im 11. und 12. Sozialgesetzbuch (SGB XI und SGB XII) konform gehen müssen, d. h. den dortigen Regelungen nicht widersprechen dürfen. Auch dies erschwert die gesetzeskonforme Vertragsgestaltung. Aus diesen Gründen ist es wichtig, diesem Thema Teil 10 des Leitfadens zu widmen.

B. Informationspflichten vor Vertragsschluss

Das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WVBVG) ist zum 1. Oktober 2009 in Kraft getreten und regelt ausschließlich das Vertragsrecht.¹

Für Heimverträge im Sinne des (alten) Heimgesetzes, **die bis zum 30. September 2009 geschlossen worden sind**, galten **bis zum 30. April 2010** noch die Regelungen der §§ 5 bis 9 und 14 Absatz 2 Nummer 4, Absatz 4, 7 und 8 HeimG in ihrer bis zum 30. September 2009 geltenden Fassung.

Seit dem 1. Mai 2010 haben sich die Rechte und Pflichten aus den zuvor genannten Verträgen nach dem WVBVG zu richten. Der Unternehmer hat den Verbraucher nunmehr **vor** der erforderlich gewordenen schriftlichen Anpassung eines Vertrages über sein allgemeines Leistungsangebot und den wesentlichen

Inhalt der für den Verbraucher in Betracht kommenden Leistungen zu informieren (vgl. vorvertragliche Informationen gemäß § 3 WVBVG²).

Auf die bis zum 30. September 2009 geschlossenen Verträge, die keine Heimverträge im Sinne des § 5 Absatz 1 Satz 1 HeimG sind, ist dieses Gesetz nicht anzuwenden.

§ 17 Übergangsvorschrift

- (1) Auf Heimverträge im Sinne des § 5 Absatz 1 Satz 1 des Heimgesetzes, die vor dem 1. Oktober 2009 geschlossen worden sind, sind bis zum 30. April 2010 die §§ 5 bis 9 und 14 Absatz 2 Nummer 4, Absatz 4, 7 und 8 des Heimgesetzes in ihrer bis zum 30. September 2009 geltenden Fassung anzuwenden. Ab dem 1. Mai 2010 richten sich die Rechte und Pflichten aus den in Satz 1 genannten Verträgen nach diesem Gesetz. Der Unternehmer hat den Verbraucher vor der erforderlichen schriftlichen Anpassung eines Vertrags in entsprechender Anwendung des § 3 zu informieren.
- (2) Auf die bis zum 30. September 2009 geschlossenen Verträge, die keine Heimverträge im Sinne des § 5 Absatz 1 Satz 1 des Heimgesetzes sind, ist dieses Gesetz nicht anzuwenden.

Haben Sie also nach dem 1. Oktober 2009 einen Vertrag geschlossen, auf dessen Grundlage Ihnen Wohnraum überlassen sowie Pflege- oder Betreuungsleistungen erbracht werden, so muss der Unternehmer die Regeln des WVBVG beachten.

Leben Sie dagegen bereits seit vor dem 1. Oktober 2009 in einem Seniorenheim und erhalten Sie Wohnraum, Pflege und Betreuung dort aus einer Hand, musste Ihr Vertrag bis zum 1. Mai 2010 an die neuen Vorschriften des WVBVG angepasst werden. Sollte Ihr Vertrag schon vor dem 1. Mai 2010 angepasst worden sein, gilt er in seiner veränderten Form aber erst ab diesem Tag.

Die Anpassung musste und muss für alle Verträge erfolgen, die unter den Anwendungsbereich des alten Heimgesetzes fielen. Dazu gehören beispielsweise auch Einrichtungen der Kurzzeitpflege. Es können aber auch Wohnformen darunter fallen, die als „Umgehungsformen“ gewählt wurden, zum

¹ Einzelheiten zum Anwendungsbereich des WVBVG erfahren Sie in dem Leitfaden Teil 1 „Anwendbarkeit des WVBVG“, zu beziehen in der BIVA-Geschäftsstelle.

² Nähere Informationen zu den vorvertraglichen Informationspflichten können Sie in dem Leitfaden Teil 3 „Vorvertragliche Informationen“ nachlesen, zu beziehen über die BIVA Geschäftsstelle.

Beispiel Wohngemeinschaften, wenn sie nicht strukturell unabhängig betrieben werden und die Bewohner nicht in geteilter Verantwortung leben, sondern die Voraussetzungen des § 1 HeimG erfüllen. Entsprechendes gilt auch für das Betreute Wohnen, wenn das Entgelt für die Betreuungsleistungen nicht von „untergeordneter Bedeutung“ ist und es sich somit um ein Heim im Sinne von § 1 HeimG handelt.

Während der Umstellungsphase zur Anpassung der (Alt)Verträge an die gesetzlichen Neuregelungen im WBVG waren die vertragsrechtlichen Regelungen des Heimgesetzes noch bis zum 30. April 2010 zu berücksichtigen, damit keine „Lücken“ entstehen. Das galt insbesondere für die Vertragsanpassung bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs, die Entgelterhöhung, die Vertragsdauer und das Verbot abweichender Vereinbarungen sowie eingeschränkt auch für Sicherheitsleistungen.

Vor der Vertragsanpassung musste der Unternehmer Sie entsprechend den vorvertraglichen Informationspflichten, die in § 3 WBVG geregelt sind, informieren. Das bedeutet, dass Sie auch heute, wenn Sie noch keinen an das WBVG angepassten Vertrag erhalten haben, wie ein „Neukunde“ behandelt werden müssen, der die entsprechenden vorvertraglichen Informationen erhalten muss.

Auf Verträge, die bis zum 30. September 2009 keine Heimverträge im Sinne des Heimgesetzes waren, findet das WBVG keine Anwendung. Zu nennen wären hier das Betreute Wohnen, wenn gemäß § 1 HeimG tatsächlich nur untergeordnete Betreuungsleistungen abgenommen worden sind oder Wohngemeinschaften, wenn diese tatsächlich selbstständig geführt wurden und eine strukturelle Unabhängigkeit gegeben war.

Wer von Ihnen die Teile 1 – 9 des Leitfadens gelesen hat, wird nachvollziehen können, dass es für sog. Altverträge eine Übergangszeit geben musste, um diese der neuen Gesetzeslage anzupassen. Die Tatsache, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner bis heute noch keine unterzeichneten angepassten Verträge haben, zeigt, wie notwendig die Übergangsvorschrift des § 17 WBVG offensichtlich ist.

Eine Übergangsvorschrift war und ist aber auch deshalb erforderlich, weil noch immer nicht alle Länder eigene heimrechtliche Nachfolgeregelungen zum Heimgesetz für das Ordnungsrecht geschaffen haben, so dass das Heimgesetz des Bundes dort weiter Geltung hat. Wieweit die vertragsrechtlichen Regelungen des Heimgesetzes und wieweit die Neuregelungen des WBVG in dieser Übergangszeit zu berücksichtigen sind, musste geregelt werden. In der Praxis kommen heute in Bezug auf das Vertragsrecht nur noch die Regelungen des WBVG zum Tragen.

Zusammenfassung:

Seit dem 01. Mai 2010 gilt für alle Verträge, die die Überlassung von Wohnraum verbunden mit der Erbringung von Betreuungs- und/oder Pflegeleistungen zum Gegenstand haben und damit unter den Anwendungsbereich des alten Heimgesetzes fielen, ausschließlich das WBVG.

Vor der Vertragsanpassung muss der Unternehmer die Verbraucher entsprechend den Regelungen in § 3 WBVG informieren, auch wenn die Verbraucher bereits in der Einrichtung wohnen.

C. Umsetzung und Folgen der Nichtbeachtung der Anpassung

Aus der Pflicht des Unternehmers, die bisherigen Verträge den neuen gesetzlichen Regelungen anzupassen, ergibt sich das Recht der Verbraucher, die Vertragsanpassungen zu verlangen. Unterbleibt die erforderliche schriftliche Anpassung, gelten zum Schutz der Verbraucher die gesetzlichen Regelungen des WBVG.

§ 16 Unwirksamkeit abweichender Vereinbarungen

Von den Vorschriften dieses Gesetzes zum Nachteil des Verbrauchers abweichende Vereinbarungen sind unwirksam.

Falls Sie bis heute noch keinen angepassten Vertrag erhalten haben, bedeutet das für Sie, dass Sie keine Angst vor Benachteiligungen haben müssen, weil Sie keinen schriftlichen Vertrag besitzen oder Ihr Vertrag nicht dem neu geschaffenen Verbraucherschutzgesetz entspricht. „Vertragslos“ sind Sie nicht, Sie haben ja noch Ihren Altvertrag, der ungeachtet der Neuschaffung des WBGV noch existiert. Sämtliche Klauseln Ihres (Alt)Vertrags, die nicht den Regelungen des WBGV entsprechen und zu Ihrem Nachteil vom Gesetz abweichen, sind nunmehr unwirksam. Der Unternehmer kann sich hierauf nicht berufen.

Dagegen bleiben zu Ihrem Vorteil vom Gesetz abweichende Klauseln wirksam. Das WBGV lässt für Sie als Verbraucher vorteilhafte Abweichungen durchaus zu. Sie können sich hierauf also nach wie vor berufen. Allerdings werden Sie vorteilhafte Abweichungen in vorformulierten Verträgen – wie sie die Regel sind – vermutlich nicht finden. Es ist Ihnen aber unbenommen, in Verhandlungen mit dem Unternehmer für Sie vorteilhafte Vereinbarungen – im Vergleich zu den gesetzlichen Vorgaben – zu erzielen. Zu denken wäre beispielsweise an eine verlängerte Kündigungsmöglichkeit nach Vertragsbeginn.

Sollte bei der Vertragsanpassung eine Vorabinformation nach § 3 WBGV unterbleiben bzw. unterblieben sein, haben Sie nach § 3 Absatz 4 Satz 1 in Verbindung mit § 6 Absatz 2 Satz 2 WBGV³ das Recht, den Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen. Sie sind danach, obwohl Sie bereits seit Jahren in der Einrichtung leben, mit den gleichen Rechten ausgestattet wie ein „Neukunde“.

Zusammenfassung:

Auch ohne Anpassung des bisherigen Vertrages an die gesetzlichen Neuregelungen ist der Verbraucher nicht „vertragslos“, da der Altvertrag weiter fortbesteht.

Vertragsklauseln, die zum Nachteil des Verbrauchers von den Regelungen des WBGV abweichen, sind unwirksam.

Ist die Information des Verbrauchers gemäß § 3 WBGV vor der Vertragsanpassung unterblieben, hat der Verbraucher ein jederzeitiges Kündigungsrecht ohne Einhaltung einer Frist.

D. Besondere Bestimmungen bei Bezug von Leistungen aus der Pflegeversicherung oder von Sozialhilfeleistungen

Mit dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz sollte nicht nur ein modernes, verbraucherorientiertes Gesetz geschaffen werden, sondern auch eine Harmonisierung mit den Normen des Pflegeversicherungsgesetzes und dem Sozialhilferecht erfolgen.

In Verträgen mit Verbrauchern, die Leistungen nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch (Soziale Pflegeversicherung, SGB XI) in Anspruch nehmen, müssen die Vereinbarungen nach dem WBGV den Regeln des Siebten und Achten Kapitels des SGB XI sowie den aufgrund dieser Kapitel getroffenen Regelungen entsprechen. Vereinbarungen, die diesen Regelungen nicht entsprechen, sind unwirksam.

Dasselbe gilt für Verträge mit Verbrauchern und Verbraucherinnen, die Leistungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (Recht der Sozialhilfe, SGB XII) in Anspruch nehmen. Auch hier müssen die Vereinbarungen nach dem WBGV den Regelungen des Zehnten Kapitels des SGB XII entsprechen. Vereinbarungen, die diesen Regelungen nicht entsprechen, sind unwirksam.

§ 15 Besondere Bestimmungen bei Bezug von Sozialleistungen

(1) In Verträgen mit Verbrauchern, die Leistungen nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen, müssen die Vereinbarungen den Regelungen des Siebten und Achten Kapitels des Elften Buches Sozialgesetzbuch sowie den aufgrund des Siebten und Achten Kapitels des Elften Buches Sozialgesetzbuch getroffenen Regelungen entsprechen. Vereinbarungen, die diesen Regelungen nicht entsprechen, sind unwirksam.

³ Einzelheiten dazu erfahren Sie in Teil 2 des Leitfadens „Vorvertragliche Informationen“ und Teil 3 „Abschluss des Vertrags“, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

(2) In Verträgen mit Verbrauchern, die Leistungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen, müssen die Vereinbarungen den aufgrund des Zehnten Kapitels des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch getroffenen Regelungen entsprechen. Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

Die Mehrzahl der Bewohnerinnen und Bewohner, auf deren Verträge das WBVG Anwendung findet, werden Leistungen aus der Pflegeversicherung erhalten. Dies entspricht schon der Natur der Sache, da sich viele Menschen erst dann für einen Umzug in eine Einrichtung entscheiden, wenn sie bereits pflegebedürftig sind. Ein Großteil wird auch Leistungen der Sozialhilfe erhalten. Die Pflegesätze sind heutzutage so hoch, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner die Kosten hierfür mit ihrer Rente oder Pension allein gar nicht mehr aufbringen können. Die Regelung in § 15 WBVG ist daher von großer praktischer Bedeutung. Es ist nämlich nicht sinnvoll, wenn gesetzliche Regelungen, die eine Person betreffen, nicht nahtlos zueinander passen, insbesondere wenn beide Gesetze gleichberechtigt nebeneinander stehen.

§ 15 WBVG stellt klar, dass vertragliche Vereinbarungen über die Kombination von Wohn- und Betreuungsangeboten, die unter das WBVG fallen, nicht nur diesen Normen entsprechen müssen, sondern auch den Regelungen im siebten und achten Kapitel des SGB XI. Die genannten Kapitel enthalten Vorschriften über die Beziehungen der Pflegekassen zu den Leistungserbringern (Unternehmern) sowie zur Pflegevergütung bei stationärer und ambulanter Versorgung.

Vergleichbares gilt im Verhältnis zum Sozialhilfeträger. Erhalten Sie Sozialhilfe, müssen die vertraglichen Vereinbarungen mit dem Unternehmer dem zehnten Kapitel des SGB XII entsprechen. In diesem Kapitel finden sich Vorschriften über Vereinbarungen mit „Einrichtungen“ und „Diensten“. So sind auch hier Leistungsvereinbarungen zwischen Sozialhilfeträger und Leistungserbringer (Unternehmer) zu schließen, die für den Unternehmer im Verhältnis zu Ihnen verbindlich sind.

Möchten Sie die Pflegesatzvereinbarungen oder die Rahmenverträge dazu einsehen, können Sie den Unternehmer danach fragen. Aber auch die Pflegekasse und der Sozialhilfeträger können entsprechende Auskünfte erteilen.

Weichen die vertraglichen Regelungen von den Vorschriften des SGB XI und XII ab, sind sie unwirksam. Dies gilt auch für Vereinbarungen, die eigentlich zu Ihren Gunsten vom WBVG abweichen und damit gültig wären (siehe die Ausführungen oben bei C). Wenn diese für Sie günstigeren vertraglichen Vereinbarungen nicht mit den Regelungen im SGB XI und XII übereinstimmen, müssen sie wegen der zwingenden Gesetzeskonformität zurückstehen. Das bedeutet jedoch nicht, dass damit der gesamte Vertrag nichtig ist. Durch die unwirksame Vertragsvereinbarung ist lediglich eine Regelungslücke entstanden. Im Wege einer sogenannten ergänzenden Vertragsauslegung muss diese geschlossen werden. Das bedeutet, dass die unwirksamen Vertragsinhalte durch Regelungen ersetzt werden, die die Vertragsparteien getroffen hätten, wenn sie von der Unwirksamkeit Kenntnis gehabt hätten. Die jeweiligen Interessen der Vertragsparteien sind dabei abzuwägen. Da das WBVG ein verbraucherschutzorientiertes Gesetz ist, erhalten Ihre Interessen als Verbraucherin und Verbraucher beim Abwägungsprozess ein besonderes Gewicht. Das Ergebnis der Auslegung darf nämlich auch bei Berücksichtigung der Interessen beider Vertragsparteien nicht den wesentlichen Inhalten und Kerngedanken des WBVG widersprechen.

Zusammenfassung:

Die vertraglichen Vereinbarungen müssen nicht nur mit dem WBVG, sondern auch mit den Regelungen des 11. und 12. Sozialgesetzbuchs übereinstimmen, da sie sonst unwirksam sind.

Unwirksame Vertragsklauseln sind im Wege der Vertragsauslegung durch solche zu ersetzen, die den bestehenden Gesetzen folgen und trotzdem so nah wie möglich den Interessen der Vertragsparteien entsprechen.

E. Möglichkeiten der Rechtswahrnehmung und der Prüfung von Verträgen

Da das WBVG ausschließlich das Vertragsrecht regelt, ist es dem Zivilrecht zuzuordnen. Anders als das (alte) Heimgesetz, enthält es keinerlei ordnungsrechtliche Vorschriften. Dies hat Auswirkungen auf die Zuständigkeit bei der Rechtsdurchsetzung. Veränderungen ergeben sich aber auch, wenn es darum geht, auf der Grundlage des WBVG geschlossene Verträge zu überprüfen.

Die Heimaufsichten der Länder waren im Rahmen des Heimgesetzes für die Überwachung der Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes zuständig. Sie konnten das Einhalten der Normen gegebenenfalls mit ordnungsrechtlichen Mitteln durchsetzen.

Durch die oben beschriebene Umgestaltung der Regelungsinhalte haben sich auch die Zuständigkeit und die Interventionsmöglichkeit der für das Heimrecht zuständigen Ordnungsbehörden in den Ländern verändert. Der ordnungsrechtliche Teil des bisherigen Heimgesetzes ist nunmehr in den „Länderheimgesetzen“ geregelt⁴, der vertragsrechtliche Teil ausschließlich im WBVG. Dadurch entfällt für die Ordnungsbehörden auf Länderebene die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Überwachungstätigkeit Heimverträge daraufhin zu überprüfen, ob sie den zwingenden Normen des WBVG entsprechen. Damit entfällt gleichzeitig auch die Möglichkeit, im Falle eines Gesetzesverstößes gegebenenfalls durch behördliche Maßnahmen einzuschreiten.

Da das im WBVG normierte Vertragsrecht für Wohnangebote, die mit Pflege oder Betreuung verbunden sind, dem **Zivilrecht** zuzuordnen ist, sind die Verbraucherinnen und Verbraucher bei der Wahrnehmung ihrer Rechte nunmehr allein auf die zivilrechtlichen Möglichkeiten der Rechtsdurchsetzung beschränkt. Kommt es zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung, so sind die Zivilgerichte (Amts- und Landgerichte) zuständig.

Beispiel

Händigt der Unternehmer keinen schriftlichen Vertrag aus, kann die Aushändigung im Wege der Zivilklage gefordert werden.

Kündigt der Verbraucher den Vertrag und wendet der Unternehmer ein, dass die Kündigungsfrist nicht eingehalten worden sei oder eine Kündigungsmöglichkeit gar nicht bestehe, so muss das Zivilgericht, darüber entscheiden, wenn eine außergerichtliche Einigung nicht möglich ist.

Eine weitere Möglichkeit der Rechtsdurchsetzung eröffnet das Unterlassungsklagengesetz (UKlaG). Nach dem UKlaG ist es möglich, Musterverträge beziehungsweise vorformulierte Vertragsklauseln auf ihre Zulässigkeit hin überprüfen zu lassen. Hierunter fallen die sogenannten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“, die für eine Vielzahl von Fällen einheitliche Regelungen enthalten.

Musterverträge werden nicht individuell zwischen den Vertragsparteien ausgehandelt, sondern gelten einheitlich für die entsprechende Zielgruppe. Allenfalls werden geringfügige Änderungen oder Ergänzungen, die die individuelle Situation berücksichtigen, vorgenommen. Da es sich somit um Allgemeine Geschäftsbedingungen handelt, können sie nach dem UKlaG daraufhin überprüft werden, ob sie gegen das WBVG sowie die §§ 307, 308 und 309 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) verstoßen. Diese Vorschriften enthalten Regeln über die Zulässigkeit bestimmter Inhalte in Allgemeinen Geschäftsbedingungen. So sind Regelungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unzulässig, die beispielsweise Beweislastregeln nachteilig verändern oder bestimmte Haftungsausschlüsse vorsehen, die in Verbraucherschutzgesetzen wie dem WBVG zwingend festgeschrieben sind. Auf diese Weise bietet eine Überprüfung nach dem UKlaG die Möglichkeit einer präventiven Sicherung der Verbraucherrechte, indem bereits im Vorfeld individueller Rechtsstreitigkeiten Vertragsklauseln in Musterverträgen auf ihre Zulässigkeit hin überprüft und abgemahnt werden können. Diese Vorgehensweise dient damit einer „Bereinigung der Vertragslandschaft“.

⁴ Eine Auflistung der Ländergesetze auf dem Gebiet des Heimrechts finden Sie im Internet auf der Homepage der BIVA e. V. unter www.biva.de.

