

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

3

Teil 3: Abschluss des Vertrags

BIVA

Leitfaden zum WBG

Impressum

Herausgeberin:
Bundesinteressenvertretung für
alte und pflegebetroffene
Menschen (BIVA) e.V.
Siebenmorgenweg 6
53229 Bonn
Tel.: 0228-909048-0
Fax: 0228-909048-22

Verantwortlich i.S.d.P.:
Dr. Manfred Stegger
Vorstandsvorsitzender BIVA e.V.

Text:
Ulrike Kempchen,
Rechtsanwältin

E-Mail: info@biva.de
Internet: www.biva.de

– 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 3: Abschluss des Vertrags

Inhaltsverzeichnis

A. Vorwort	1
B. Abschluss des Vertrags	2
1. Vertragsdauer	2
2. Geschäftsunfähigkeit	4
3. Tod des Verbrauchers	6
4. Vertragsschluss	8
C. Verstoß gegen das Schriftformerfordernis	11
D. Anhang	12

A. Vorwort

Wenn Sie sich als Verbraucherin oder Verbraucher dazu entschieden haben, in eine stationäre Einrichtung zu ziehen und auch schon wissen, in welche Sie einziehen möchten, steht Ihnen die Vertragsunterzeichnung mit dem Unternehmen bevor. Der Wohn- und Betreuungsvertrag regelt alle Einzelheiten Ihres Vertragsverhältnisses verbindlich und sichert Ihnen die darin vereinbarten Leistungen des Unternehmers zu.

Ein durch Alter und Pflegebedürftigkeit bedingter Umzug in ein Heim oder eine andere Betreuungseinrichtung ist keine leichte Entscheidung. Der bzw. die Betroffene möchte dort bis zum Lebensende in Sicherheit und gut versorgt leben und sich wohl fühlen können. Deshalb ist es wichtig, dass der Vertrag über einen Platz in einer Alten- oder Pflegeeinrichtung unbefristet geschlossen wird.

Da ältere hilfe- und pflegebedürftige Menschen in der Regel der schwächere Teil der beiden Vertragspartner – Unternehmer und Verbraucher – sind, wurden zu ihrem Schutz bestimmte Vorgaben an den Abschluss eines Wohn- und Betreuungsvertrages durch das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (W BVG) festgelegt. Sofern die Einrichtung, in die Sie einziehen möchten, unter das W BVG fällt¹, müssen diese Vorgaben zwingend beachtet werden.

Um Rechtsunsicherheiten auf beiden Seiten zu vermeiden, enthält die Mehrzahl der Verträge meist ausführliche Regelungen zu allen, das Leben in der Einrichtung betreffenden Themenbereichen, was dazu führt, dass man es häufig mit einem sehr umfangreichen Vertragswerk zu tun hat.

¹ Einzelheiten über den Anwendungsbereich des W BVG erfahren Sie in Teil 1 unseres Leitfadens „Anwendbarkeit des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes“, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

B. Abschluss des Vertrags

Regelungen zum Vertragsschluss und zur Vertragsdauer sind in § 4 WBVG enthalten. Dieser lautet:

§ 4 Vertragsschluss und Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Vereinbarung einer Befristung ist zulässig, wenn die Befristung den Interessen des Verbrauchers nicht widerspricht. Ist die vereinbarte Befristung nach Satz 2 unzulässig, gilt der Vertrag für unbestimmte Zeit, sofern nicht der Verbraucher seinen entgegenstehenden Willen innerhalb von zwei Wochen nach Ende der vereinbarten Vertragsdauer dem Unternehmer erklärt.
- (2) War der Verbraucher bei Abschluss des Vertrags geschäftsunfähig, so hängt die Wirksamkeit des Vertrags von der Genehmigung eines Bevollmächtigten oder Betreuers ab. § 108 Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist entsprechend anzuwenden. In Ansehung einer bereits bewirkten Leistung und deren Gegenleistung gilt der Vertrag als wirksam geschlossen. Solange der Vertrag nicht wirksam geschlossen worden ist, kann der Unternehmer das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund für gelöst erklären; die §§ 12 und 13 Absatz 2 und 4 sind entsprechend anzuwenden.
- (3) Mit dem Tod des Verbrauchers endet das Vertragsverhältnis zwischen ihm und dem Unternehmer. Die vertraglichen Bestimmungen hinsichtlich der Behandlung des in den Räumen oder in Verwahrung des Unternehmers befindlichen Nachlasses des Verbrauchers bleiben wirksam. Eine Fortgeltung des Vertrags kann für die Überlassung des Wohnraums gegen Fortzahlung der darauf entfallenden Entgeltbestandteile vereinbart werden, soweit ein Zeitraum von zwei Wochen nach dem Sterbetag des Verbrauchers nicht überschritten wird. In diesen Fällen ermäßigt sich das geschuldete Entgelt um den Wert der ersparten Aufwendungen des Unternehmers.

1. Vertragsdauer

Der Grundsatz heißt: Der Wohn- und-Betreuungsvertrag wird auf **unbestimmte** Zeit geschlossen. Schließlich wird es sich in der Regel um den letzten Wohnsitz des Verbrauchers handeln.

Eine Befristung ist nur zulässig, wenn dies den Interessen des Verbrauchers nicht widerspricht. Liegt eine Befristung nicht in seinem Interesse, so ist sie ungültig, und der Vertrag gilt als auf **unbestimmte** Zeit geschlossen. Der Verbraucher hat aber die Möglichkeit, innerhalb von zwei Wochen nach dem Ende der ursprünglichen Befristung zu erklären, dass er an der Befristung festhalten will.

Grundsätzlich haben die Verbraucher also einen Anspruch auf einen Vertrag, der auf unbefristete Zeit geschlossen wird. Möglicherweise erfordert aber z.B. eine Krankenhausbehandlung, dass der Verbraucher für eine Übergangszeit von beispielsweise vier Wochen nach dem Klinikaufenthalt in einer Kurzzeitpflegeeinrichtung versorgt werden soll, bis er wieder bei Kräften ist, um in die eigene Wohnung zurück zu können. Für solche Fälle ist es wichtig und nach der Regelung im WBVG auch möglich, den Vertrag zeitlich befristet zu schließen. Die Befristung widerspricht hier auch nicht den Interessen der Verbraucherin oder des Verbrauchers, da er ja in sein gewohntes Zuhause zurückkehren möchte. Sie ist für ihn sogar günstig, denn anderenfalls müsste der Vertrag unter Einhaltung der Kündigungsfrist gekündigt werden.

Würde Ihnen aber ein Leistungsanbieter einen freien Platz in seiner Einrichtung beispielsweise zunächst nur für zwei Monate anbieten, weil er erproben möchte, ob Sie ihm als neue Bewohnerin oder als neuer Bewohner zusagen, so ist diese Befristung unwirksam. So wird diese zeitliche Begrenzung vermutlich Ihren Interessen widersprechen, denn Sie haben sich nach langen Überlegungen für genau diese Einrichtung entschieden und möchten dort auch wohnen bleiben. Sie möchten nicht durch einen befristeten Vertrag riskieren, schon bald wieder ausziehen zu müssen, wenn der Unternehmer den Vertrag nicht verlängern will. Widerspricht also die Befristung des Vertrages Ihren Interessen, so wird er wie ein unbefristeter Vertrag behandelt – die zeitliche Begrenzung ist damit gegenstandslos.

Gefällt Ihnen in diesem Fall Ihre neue Bleibe jedoch nicht wie erwartet, können Sie bis zu zwei Wochen nach dem Ende der Befristung, die zunächst nicht in Ihrem Interesse lag, erklären, dass eine Vertragsdauer auf unbestimmte Zeit nicht Ihrem Willen entspricht und ausziehen, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Das Gesetz selbst legt keine Höchstdauer für eine Befristung fest. Damit ist es möglich, auch für eine längere Zeit einen Vertrag zu befristen, soweit dies Ihren Interessen nicht widerspricht. Auch eine mehrmalige Befristung ist möglich, wenn diese für Sie günstig ist und damit Ihren Interessen entspricht.

Beispiel

Herr Gruber hält sich nach einem Klinikaufenthalt in einer Einrichtung der Kurzzeitpflege auf. Der Vertrag wurde seinem Wunsch entsprechend zunächst für sechs Wochen geschlossen. Danach möchte er zu seinem Sohn in dessen neu gebautes Haus umziehen. Der Neubau verzögert sich. Der Vertrag wird auf zwei weitere Monate befristet. Dies ist wirksam, weil es den Interessen von Herrn Gruber entspricht.

Zusammenfassung:

Ein Vertrag zum Einzug in eine stationäre Einrichtung wird grundsätzlich auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann aber befristet werden, wenn die Befristung den Interessen und Belangen des Verbrauchers entspricht.

2. Geschäftsunfähigkeit

Das WBG ist als ein echtes Verbraucherschutzgesetz formuliert worden. Das bedeutet, dass vor allen Dingen den Menschen Schutz geboten werden soll, die sich nicht mehr selbst um die Einhaltung ihrer Rechte kümmern können. Bei der vom WBG erfassten Verbrauchergruppe kann es daher möglich sein, dass der Einzelne bei Umzug in eine Einrichtung nicht (mehr) geschäftsfähig ist. Geschäftsunfähigkeit bedeutet, dass die Verbraucher die rechtliche Tragweite, die mit einem Vertragsschluss verbunden ist, insbesondere auch die Reichweite und Folgen einer rechtsverbindlichen Erklärung, nicht mehr verstehen und einschätzen können. In diesen Fällen sieht das WBG zu ihrem Schutz vor, dass ihre Vertragserklärungen zunächst „schwebend unwirksam“ sind.

War die Verbraucherin oder der Verbraucher bei Abschluss des Vertrages also geschäftsunfähig, so hängt die Wirksamkeit des Vertrages von der Genehmigung ihres bzw. seines Bevollmächtigten oder Betreuers ab. Erst mit der erteilten Genehmigung wird die schwebende Unwirksamkeit beseitigt und der geschlossene Vertrag entfaltet eine volle Wirksamkeit.

Ein Bevollmächtigter ist eine Person, die der Verbraucher zu seinem Stellvertreter in bestimmten Angelegenheiten eingesetzt hat. Eine Bevollmächtigung kann beispielsweise auch vorsorgend durch eine Vorsorgevollmacht ausgesprochen werden. Dieser so Bevollmächtigte wird vorsorglich benannt für den Fall, dass man selbst nicht mehr in der Lage ist, seine Angelegenheiten selbst zu regeln.

Wenn keine Vollmacht erteilt oder keine Vorsorgevollmacht vorliegt, kann das Gericht einen rechtlichen Betreuer bestellen, wenn der Betroffene nicht mehr in der Lage ist, seine Angelegenheiten selbst zu regeln.

Soll der durch den Geschäftsunfähigen zunächst „schwebend unwirksam“ abgeschlossene Vertrag von dem Betreuer oder Bevollmächtigten genehmigt werden, so sollte aus Gründen der Rechtssicherheit diese Genehmigung dem Unternehmer gegenüber und nicht dem Betroffenen gegenüber erklärt werden.

Wenn der Bevollmächtigte oder Betreuer dies nicht von selbst tut, kann der Unternehmer ihn auffordern, die Vertragserklärung zu genehmigen.

Nun gibt es viele Fälle, in denen der Geschäftsunfähige weder einen Bevollmächtigten benannt hat, noch bereits ein Betreuer bestellt ist. Der oben dargestellte Schwebезustand kann also einige Zeit andauern, bis ein Betreuer durch das Gericht bestellt wird. Leistungen (in der Regel Wohnraumüberlassung, Verpflegung, Betreuung, Pflege) und Gegenleistungen (in der Regel das Entgelt für die erhaltenen Leistungen), die in der Schwebезeit erbracht werden, gelten als mit Rechtsgrund erbracht. Das bedeutet, die Leistungen können nicht wegen fehlender Rechtsgrundlage zurückgefordert oder hierfür Schadensersatz gefordert werden. So kann der geschäftsunfähige Verbraucher in der Einrichtung verbleiben. Das WBG gewährt durch diese Regelungen dem geschäftsunfähigen Verbraucher den gebotenen Schutz.

In der Praxis wird es kaum vorkommen, dass ein recht aufwändiges und kostenträchtiges Betreuungsverfahren in Gang gesetzt wird, nur um einen Vertrag zu genehmigen. Das gilt umso mehr, wenn Verwandte engen Kontakt zu dem Betroffenen halten und sich um die tatsächlichen und rechtlichen Angelegenheiten als vollmachtlose Vertreter kümmern und im Interesse des Verbrauchers handeln. In diesen Fällen wird der Schwebezustand tatsächlich zum Dauerzustand.

Solange der Vertrag nicht wirksam geschlossen worden ist, d.h. also während des Schwebezustandes, kann der Unternehmer das „Vertragsverhältnis“ nur aus wichtigem Grund für gelöst erklären. Auf diese Auflösung sind die Kündigungsregelungen in den §§ 12 und 13 Absatz 2 und 4 WBG² entsprechend anzuwenden.

Zusammenfassung:

Ein zwischen einer Einrichtung und einem geschäftsunfähigen Verbraucher geschlossener Wohn- und Betreuungsvertrag ist schwebend unwirksam, bis der Vertrag von einem Bevollmächtigten oder gesetzlichen Betreuer genehmigt oder die Genehmigung verweigert wird. Während des Schwebezustands kann der Unternehmer das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund lösen. Dabei ist er an die entsprechenden Kündigungsregelungen im WBG gebunden.

3. Tod des Verbrauchers

Mit dem Tod des Verbrauchers endet der Vertrag von Gesetzes wegen. Es bedarf keiner Kündigung durch die Erben als Rechtsnachfolger des Verstorbenen oder seines bisherigen Bevollmächtigten oder Betreuers, soweit deren Vertretungsrechte über den Tod hinausgehen. Da aber weder eine Wohnung noch ein Zimmer binnen eines Tages geräumt werden können, ist es möglich, vertraglich zu vereinbaren, dass das Vertragsverhältnis, allerdings nur über den Wohnraum, bis maximal zwei Wochen nach dem Sterbetag fortgilt. Spätestens danach ist der Vertrag insgesamt beendet.

² Die Gesetzestexte finden Sie im Anhang.

In diesen Fällen ist dann nur noch das auf den **Wohnraum** entfallende Entgelt zu zahlen. Dabei handelt es sich um alle Kosten, die mit der Wohnraumüberlassung zusammenhängen, also auch um die auf den Wohnraum entfallenden Investitionskosten. Auf welche Höhe sich diese Kosten belaufen, können Sie aus dem Vertrag ersehen, der die einzelnen Entgeltpositionen ausweisen muss³. Ersparte Aufwendungen, wie die Kosten für Strom, Heizung oder Zimmerreinigung, muss sich der Unternehmer anrechnen lassen; sie sind nicht zu zahlen.

Diese Regelung ermöglicht es den Angehörigen, die Räumung der Wohnung oder des Zimmers in Ruhe durchzuführen. Wird das Zimmer innerhalb der maximal zu vereinbarenden zwei Wochen nicht geräumt, kann der Unternehmer die zurückgelassenen Gegenstände gegen einen Unkostenbeitrag einlagern oder nach einer bestimmten Zeit entsorgen, wenn dies zuvor entsprechend vertraglich vereinbart wurde.

Dieser Grundsatz kommt in der Praxis aber kaum zum Tragen, denn eine solche Fortgeltung des Vertrages über den Sterbetag hinaus darf nicht vereinbart werden, wenn Leistungen aus der Pflegeversicherung oder Leistungen der Sozialhilfe in Anspruch genommen werden. § 15 WBG⁴ bestimmt, dass in Verträgen mit Verbrauchern, die diese Sozialleistungen erhalten, die besonderen Regelungen der jeweiligen Sozialgesetze Vorrang haben.

Nach § 87a Absatz 1 Satz 2 SGB XI⁵ endet die Leistungspflicht der Pflegeversicherung mit dem Tag des Todes des Versicherten. Das bedeutet, dass in Verträgen mit Verbrauchern, die Leistungen der Pflegeversicherung erhalten, was in Pflegeheimen in der Regel der Fall ist, das Vertragsverhältnis nicht über den Sterbetag hinaus bestehen bleiben kann. Dieses gesetzliche Verbot gilt auch dann, wenn – wie hier – die Pflegeversicherung keine Kosten für die Wohnraumüberlassung übernimmt.

³ Näheres können Sie im Teil 2 des Leitfadens „Vorvertragliche Informationspflichten“ und Teil 4 „Vertragsinhalt“ erfahren, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

⁴ Den Gesetzestext finden Sie im Anhang.

⁵ Den Gesetzestext finden Sie im Anhang.

Entsprechendes gilt für Personen, die (noch) keine Leistungen der Pflegeversicherung erhalten, wohl aber Sozialhilfe in Anspruch nehmen müssen.

Somit kommt die Zahlungspflicht für die Überlassung des Wohnraums und der damit zusammenhängenden Kosten nur für sogenannte Selbstzahler in Frage.

Dagegen kommen vertragliche Vereinbarungen, die die Behandlung von eingebrachten Sachen wie Mobiliar oder Kleidungsstücke und deren Verwahrung nach dem Tod des Bewohners betreffen, für alle Bewohnergruppen in Betracht. Solche Vertragsabreden enden nicht mit dem Tod des Verbrauchers, sondern gelten weiter, auch in Verträgen mit Empfängern von Leistungen der Pflegeversicherung oder der Sozialhilfe. Solche Vertragsklauseln sind in der Praxis üblich.

Zusammenfassung:

Der Wohn- und Betreuungsvertrag endet mit dem Tod der Verbraucher. Vertragliche Vereinbarungen hinsichtlich der Räumung des Zimmers oder der Einlagerung/Entsorgung der eingebrachten Gegenstände gegen Entgelt sind möglich, sofern sie den gesetzlichen Bestimmungen nicht widersprechen. Bei Inanspruchnahme von Leistungen der Pflegeversicherung oder Sozialhilfe endet der Vertrag mit dem Sterbetag.

4. Vertragsschluss

§ 6 Schriftform und Vertragsinhalt

- (1) Der Vertrag ist schriftlich abzuschließen. Der Abschluss des Vertrags in elektronischer Form ist ausgeschlossen. Der Unternehmer hat dem Verbraucher eine Ausfertigung des Vertrags auszuhändigen.
- (2) Wird der Vertrag nicht in schriftlicher Form geschlossen, sind zu Lasten des Verbrauchers von den gesetzlichen Regelungen abweichende Vereinbarungen unwirksam, auch wenn sie durch andere Vorschriften dieses Gesetzes zugelassen werden; im Übrigen bleibt der Vertrag wirksam. Der Verbraucher kann den Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Ist der schriftliche Vertragsschluss im Interesse des Verbrauchers unterblieben, insbesondere weil zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses beim Verbraucher Gründe vorlagen, die ihn an der schriftlichen Abgabe seiner Vertragserklärung hinderten, muss der schriftliche Vertragsschluss unverzüglich nachgeholt werden.

(3) Der Vertrag muss mindestens

1. die Leistungen des Unternehmers nach Art, Inhalt und Umfang einzeln beschreiben,
2. die für diese Leistungen jeweils zu zahlenden Entgelte, getrennt nach Überlassung des Wohnraums, Pflege- oder Betreuungsleistungen, gegebenenfalls Verpflegung als Teil der Betreuungsleistungen sowie den einzelnen weiteren Leistungen, die nach § 82 Absatz 3 und 4 des Elften Buches Sozialgesetzbuch gesondert berechenbaren Investitionskosten und das Gesamtentgelt angeben,
3. die Informationen des Unternehmers nach § 3 als Vertragsgrundlage benennen und mögliche Abweichungen von den vorvertraglichen Informationen gesondert kenntlich machen.

Sie haben als Verbraucherin oder Verbraucher einen Anspruch darauf, dass der Wohn- und Betreuungsvertrag schriftlich geschlossen und Ihnen ein Vertrags-exemplar in Schriftform ausgehändigt wird. Das sieht das WBVG ausdrücklich und zwingend vor. Es ist daher nicht zulässig, einen Vertragsschluss in elektronischer Form (E-Mail) vorzunehmen.

Ferner muss der Verbraucherin oder dem Verbraucher eine Ausfertigung des Vertrages ausgehändigt werden. Das ermöglicht es Ihnen, die vereinbarten Leistungen beziehungsweise Vertragsinhalte genau zu prüfen und bei Unsicherheiten über vereinbarte Leistungen jederzeit im Vertrag nachlesen zu können.

Darüber hinaus ist der Vertrag von beiden Parteien zu unterzeichnen. Unterschreibt ein Bevollmächtigter oder ein Betreuer für einen geschäftsunfähigen Verbraucher, ist dies durch den Zusatz „in Vertretung“ kenntlich zu machen. Viele Verträge enthalten bereits unter den Personalangaben der Verbraucherin oder des Verbrauchers den Zusatz „vertreten durch den Bevollmächtigten/Betreuer ...“. Diese Eindeutigkeit ist auch für den Bevollmächtigten bzw. Betreuer wichtig, da dieser sonst Gefahr läuft, den Vertrag im eigenen Namen zu Gunsten des Verbrauchers abzuschließen und damit zahlungsverpflichtet zu sein.

Unterbleibt ein **schriftlicher** Vertragsabschluss, so hat der mündlich geschlossene Vertrag grundsätzlich auch Bestand und ist nicht wegen Formmangels nichtig. Das ist wichtig, damit Sie als Verbraucher Ihren Anspruch auf Überlassung des Wohnraums und gesicherte Versorgung behalten.

Jedoch sind mündliche Abreden unwirksam, soweit sie von den gesetzlichen Mindestvorgaben im WBG abweichen und damit nachteilig für den Verbraucher sind. An die Stelle der unwirksamen Abreden treten dann die gesetzlichen Regelungen. Der Vertrag bleibt somit bis auf die unwirksamen Einzelregelungen wirksam. Soweit die Abreden den Verbraucher aber nicht schlechter stellen oder sogar begünstigen, sind die mündlichen Abreden wirksam.

Wird kein schriftlicher Vertrag geschlossen, sondern basiert das Vertragsverhältnis auf mündlichen Abreden, hat der Verbraucher die Möglichkeit, das Vertragsverhältnis jederzeit fristlos zu kündigen.

Das Gesetz selbst sagt nichts über den Zeitpunkt von Vertragsschluss und Vertragsaushändigung aus. Nach dem Sinn der Norm muss der Vertrag jedoch vor Einzug der Verbraucherin oder des Verbrauchers schriftlich geschlossen werden und auch zu diesem Zeitpunkt in dieser Form ausgehändigt werden.

Es gibt jedoch Fälle, in denen der rechtzeitige schriftliche Vertragsschluss aus Gründen unterbleibt, die in den Verantwortungsbereich des Verbrauchers fallen. Dies trifft zum Beispiel zu, wenn sich die Parteien zwar über alle wichtigen Details geeinigt haben, aber wegen eines übereilten Einzugs in das Pflegeheim – etwa nach einer vorzeitigen Krankenhausentlassung – noch keine Gelegenheit zur Vertragsunterzeichnung bestand oder der Verbraucher aus sonstigen Gründen an der rechtzeitigen Vertragsunterzeichnung gehindert war und die Aufnahme in die Pflegeeinrichtung auch ohne vorherige Vertragsunterzeichnung im Interesse des Verbrauchers lag. Unterbleibt in solchen Fällen der schriftliche Vertragsschluss, so muss er unverzüglich nachgeholt werden.

Die zwingend vorgeschriebene Schriftform und die Aushändigung der Vertragsausfertigung sichern die Möglichkeit,

- ➔ den Vertragsinhalt in Ruhe und genau zur Kenntnis zu nehmen,
- ➔ Transparenz zwischen Leistung und Preis herzustellen und
- ➔ im Streitfall die eigene Rechtsposition besser durchsetzen und beweisen zu können.

Um dem Verbraucher eine größtmögliche Sicherheit über die vertraglich vereinbarten Leistungen zu gewähren, müssen diese detailliert beschrieben werden und sogar die vorvertraglich bereits informatorisch vorgelegten Angaben nochmals im Vertrag selbst niedergelegt und als Vertragsgrundlage benannt werden. Für den Fall, dass diese von den im Vertrag vereinbarten Leistungen abweichen, muss dies gesondert kenntlich gemacht werden.

Der Vertrag muss die Leistungen des Unternehmers nach Art, Inhalt und Umfang einzeln beschreiben. Es sind die zu zahlenden Entgelte anzugeben und zwar aufgeschlüsselt nach Entgelt für Wohnraum, Pflege- oder Betreuungsleistungen sowie gegebenenfalls Verpflegung als Teil der Betreuungsleistung. Ferner müssen die Investitionskosten und das sich aus allen Einzelposten ergebende Gesamtentgelt ausgewiesen werden⁶.

Zusammenfassung:

Der Vertrag muss schriftlich geschlossen, unterzeichnet und der Verbraucherin oder dem Verbraucher ein Exemplar in Schriftform ausgehändigt werden. Ist der schriftliche Vertragsschluss unterblieben, ist dieser unverzüglich nachzuholen. Der Vertrag muss die Leistungen des Unternehmers im Einzelnen beschreiben und das dafür zu zahlende Entgelt angeben.

C. Verstoß gegen das Schriftformerfordernis

Wird der Vertrag nicht schriftlich geschlossen, hat der Verbraucher ein jederzeitiges fristloses Kündigungsrecht, vergl. § 6 Absatz 2 Satz 2 WBG.

⁶ Einzelheiten dazu erfahren Sie in Teil 4 unseres Leitfadens „Vertragsinhalt“, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

Wird der schriftliche Vertrag nicht wie erforderlich vor Vertragsbeginn ausgehändigt, sondern erst danach, so kann der Verbraucher bis zum Ablauf von zwei Wochen nach Aushändigung des Vertrages fristlos kündigen. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, vergl. § 11 Absatz 2 Satz 2 WBG.

Für den Fall, dass der Vertrag überhaupt nicht ausgehändigt wird, kann eine Aushändigung eingefordert und gegebenenfalls eingeklagt werden. Das WBG enthält keine diesbezügliche ausdrückliche Regelung.

Ist der schriftliche Vertragsschluss nur im Interesse des Verbrauchers unterblieben, weil er etwa zu einer schriftlichen Vertragserklärung vor Einzug nicht in der Lage war, so ist der schriftliche Vertragsschluss unverzüglich nachzuholen.

D. Anhang

I. WBG

§ 12 Kündigung durch den Unternehmer

(1) Der Unternehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist zu begründen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

1. der Unternehmer den Betrieb einstellt, wesentlich einschränkt oder in seiner Art verändert und die Fortsetzung des Vertrags für den Unternehmer eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
2. der Unternehmer eine fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil
 - a) der Verbraucher eine vom Unternehmer angebotene Anpassung der Leistungen nach § 8 Absatz 1 nicht annimmt oder

b) der Unternehmer eine Anpassung der Leistungen aufgrund eines Ausschlusses nach § 8 Absatz 4 nicht anbietet

und dem Unternehmer deshalb ein Festhalten an dem Vertrag nicht zumutbar ist,

3. der Verbraucher seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so groblich verletzt, dass dem Unternehmer die Fortsetzung des Vertrags nicht mehr zugemutet werden kann, oder
4. der Verbraucher
 - a) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist oder
 - b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgelts in Höhe eines Betrags in Verzug gekommen ist, der das Entgelt für zwei Monate erreicht.

Eine Kündigung des Vertrags zum Zwecke der Erhöhung des Entgelts ist ausgeschlossen.

- (2) Der Unternehmer kann aus dem Grund des Absatzes 1 Satz 3 Nummer 2 Buchstabe a nur kündigen, wenn er zuvor dem Verbraucher gegenüber sein Angebot nach § 8 Absatz 1 Satz 1 unter Bestimmung einer angemessenen Annahmefrist und unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erneuert hat und der Kündigungsgrund durch eine Annahme des Verbrauchers im Sinne des § 8 Absatz 1 Satz 2 nicht entfallen ist.
- (3) Der Unternehmer kann aus dem Grund des Absatzes 1 Satz 3 Nummer 4 nur kündigen, wenn er zuvor dem Verbraucher unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erfolglos eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt hat. Ist der Verbraucher in den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 Nummer 4 mit der Entrichtung des Entgelts für die Überlassung von Wohnraum in Rückstand geraten, ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Unternehmer vorher befriedigt wird. Die Kündigung wird unwirksam, wenn der Unternehmer bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des

Räumungsanspruchs hinsichtlich des fälligen Entgelts befriedigt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung verpflichtet.

- (4) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 Nummer 2 bis 4 kann der Unternehmer den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Im Übrigen ist eine Kündigung bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des nächsten Monats zulässig.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 sind in den Fällen des § 1 Absatz 2 auf jeden der Verträge gesondert anzuwenden. Der Unternehmer kann in den Fällen des § 1 Absatz 2 einen Vertrag auch dann kündigen, wenn ein anderer Vertrag gekündigt wird und ihm deshalb ein Festhalten an dem Vertrag unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Verbrauchers nicht zumutbar ist. Er kann sein Kündigungsrecht nur unverzüglich nach Kenntnis von der Kündigung des anderen Vertrags ausüben. Dies gilt unabhängig davon, ob die Kündigung des anderen Vertrags durch ihn, einen anderen Unternehmer oder durch den Verbraucher erfolgt ist.

§ 13 Nachweis von Leistungersatz und Übernahme von Umzugskosten

- (1) Hat der Verbraucher nach § 11 Absatz 3 Satz 1 aufgrund eines vom Unternehmer zu vertretenden Kündigungsgrundes gekündigt, ist der Unternehmer dem Verbraucher auf dessen Verlangen zum Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen und zur Übernahme der Umzugskosten in angemessenem Umfang verpflichtet. § 115 Absatz 4 des Elften Buches Sozialgesetzbuch bleibt unberührt.
- (2) Hat der Unternehmer nach § 12 Absatz 1 Satz 1 aus den Gründen des § 12 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 oder nach § 12 Absatz 5 gekündigt, so hat er dem Verbraucher auf dessen Verlangen einen angemessenen Leistungersatz zu zumutbaren Bedingungen nachzuweisen. In den Fällen des § 12 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 hat der Unternehmer auch die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang zu tragen.

(3) Der Verbraucher kann den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen nach Absatz 1 auch dann verlangen, wenn er noch nicht gekündigt hat.

- (4) Wird in den Fällen des § 1 Absatz 2 ein Vertrag gekündigt, gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend. Der Unternehmer hat die Kosten des Umzugs in angemessenem Umfang nur zu tragen, wenn ein Vertrag über die Überlassung von Wohnraum gekündigt wird. Werden mehrere Verträge gekündigt, kann der Verbraucher den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen und unter der Voraussetzung des Satzes 2 auch die Übernahme der Umzugskosten von jedem Unternehmer fordern, dessen Vertrag gekündigt ist. Die Unternehmer haften als Gesamtschuldner.

§ 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.
- (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.

§ 16 Unwirksamkeit abweichender Vereinbarungen

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

§ 87a SGB XI Berechnung und Zahlung des Heimentgelts

- (1) Die Pflegesätze, die Entgelte für Unterkunft und Verpflegung sowie die gesondert berechenbaren Investitionskosten (Gesamtheimentgelt) werden für den Tag der Aufnahme des Pflegebedürftigen in das Pflegeheim sowie für jeden weiteren Tag des Heimaufenthalts berechnet (Berechnungstag). Die Zahlungspflicht der Heimbewohner oder ihrer Kostenträger endet mit dem Tag, an dem der Heimbewohner aus dem Heim entlassen wird oder verstirbt. Zieht ein Pflegebedürftiger in ein anderes Heim um, darf nur das aufnehmende Pflegeheim ein Gesamtheimentgelt für den Verlegungstag berechnen. Von den Sätzen 1 bis 3 abweichende Vereinbarungen zwischen dem Pflegeheim und dem Heimbewohner oder dessen Kostenträger sind nichtig. Der Pflegeplatz ist im Fall vorübergehender Abwesenheit vom Pflegeheim für einen Abwesenheitszeitraum von bis zu 42 Tagen im Kalenderjahr für den Pflegebedürftigen freizuhalten. Abweichend hiervon verlängert sich der Abwesenheitszeitraum bei Krankenhausaufenthalten und bei Aufhalten in Rehabilitationseinrichtungen für die Dauer dieser Aufenthalte. In den Rahmenverträgen nach § 75 sind für die nach den Sätzen 5 und 6 bestimmten Abwesenheitszeiträume, soweit drei Kalendertage überschritten werden, Abschläge von mindestens 25 vom Hundert der Pflegevergütung, der Entgelte für Unterkunft und Verpflegung und der Zuschläge nach § 92b vorzusehen.
- (2) Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der pflegebedürftige Heimbewohner auf Grund der Entwicklung seines Zustands einer höheren Pflegestufe zuzuordnen ist, so ist er auf schriftliche Aufforderung des Heimträgers verpflichtet, bei seiner Pflegekasse die Zuordnung zu einer höheren Pflegestufe zu beantragen. Die Aufforderung ist zu begründen und auch der Pflegekasse sowie bei Sozialhilfeempfängern dem zuständigen Träger der Sozialhilfe zuzuleiten. Weigert sich der Heimbewohner, den Antrag zu stellen, kann der Heimträger ihm oder seinem Kostenträger ab dem ersten Tag des zweiten Monats nach der Aufforderung vorläufig den Pflegesatz nach der nächsthöheren Pflegeklasse berechnen. Werden die Voraussetzungen für

eine höhere Pflegestufe vom Medizinischen Dienst nicht bestätigt und lehnt die Pflegekasse eine Höherstufung deswegen ab, hat das Pflegeheim dem Pflegebedürftigen den überzahlten Betrag unverzüglich zurückzuzahlen; der Rückzahlungsbetrag ist rückwirkend ab dem in Satz 3 genannten Zeitpunkt mit wenigstens 5 vom Hundert zu verzinsen.

- (3) Die dem pflegebedürftigen Heimbewohner nach den §§ 41 bis 43 zustehenden Leistungsbeträge sind von seiner Pflegekasse mit befreiender Wirkung unmittelbar an das Pflegeheim zu zahlen. Maßgebend für die Höhe des zu zahlenden Leistungsbetrags ist der Leistungsbescheid der Pflegekasse, unabhängig davon, ob der Bescheid bestandskräftig ist oder nicht. Die von den Pflegekassen zu zahlenden Leistungsbeträge werden bei vollstationärer Pflege (§ 43) zum 15. eines jeden Monats fällig.
- (4) Pflegeeinrichtungen, die Leistungen im Sinne des § 43 erbringen, erhalten von der Pflegekasse zusätzlich den Betrag von 1.536 Euro, wenn der Pflegebedürftige nach der Durchführung aktivierender oder rehabilitativer Maßnahmen in eine niedrigere Pflegestufe oder von erheblicher zu nicht erheblicher Pflegebedürftigkeit zurückgestuft wurde. Der Betrag wird entsprechend § 30 angepasst. Der von der Pflegekasse gezahlte Betrag ist von der Pflegeeinrichtung zurückzuzahlen, wenn der Pflegebedürftige innerhalb von sechs Monaten in eine höhere Pflegestufe oder von nicht erheblicher zu erheblicher Pflegebedürftigkeit eingestuft wird.

