

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

4

Teil 4: Der Vertragsinhalt

BIVA

Leitfaden zum WBVG

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 4: Der Vertragsinhalt

Inhaltsverzeichnis

A. Vorwort	1
B. Der Vertragsinhalt	3
1. Leistungspflichten des Unternehmers	4
2. Leistungspflichten des Verbrauchers	8
3. Sicherheitsleistung	10
C. Missachtung der gesetzlichen Vorschriften	13
D. Anhang	15

A. Vorwort

Der Wohn- und Betreuungsvertrag ist das Dokument, das verbindlich regelt, welche Leistungen Sie vom Betreiber der Einrichtung, für die Sie sich entschieden haben, beanspruchen können und in welcher Qualität diese erbracht werden müssen. Da Sie vermutlich künftig ihr weiteres Leben in der Einrichtung verbringen werden und auch bei Eintritt von Pflegebedürftigkeit bzw. bei Erhöhung des Pflege- und Betreuungsbedarfs dort wohnen bleiben möchten, ist es wichtig, dass der Vertrag die wechselseitigen Rechte und Pflichten genau und ausführlich festlegt. Das führt dazu, dass das Vertragswerk häufig recht umfangreich ausfällt, weil es eine Vielzahl von Regelungen enthält.

Das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WVBVG) wurde als ein Verbraucherschutzgesetz formuliert. Aus diesem Grund schreibt dieses Gesetz bereits verbindlich vor, welche Inhalte ein Wohn- und Betreuungsvertrag aufweisen muss. Diese zwingenden Inhalte gelten unabhängig davon, ob sie nun ausdrücklich in den Vertrag übernommen wurden oder nicht.

Gesetzestexte sind aber häufig in einer Fachsprache formuliert und daher für juristische Laien nur schwer zu verstehen. Außerdem lesen die wenigsten Verbraucher das Gesetz, werden also gar nicht wissen, was im WVBVG geregelt ist. Um von Anfang an Klarheit für die beteiligten Vertragspartner zu schaffen, werden daher in der Praxis sämtliche Abreden, die das Leben in der Einrichtung betreffen, in einen Vertrag aufgenommen. Sie haben damit die Möglichkeit, sich in dem Ihnen übergebenen Vertrag, der bis zur Annahme durch Sie als Entwurf zu verstehen ist, umfassend über Ihre Rechte und Pflichten zu informieren, ohne den Gesetzestext hinzuziehen zu müssen. Sollten in dem Vertragstext aber Regelungen enthalten sein, die von dem Gesetzesinhalt des WVBVG zu Ihrem Nachteil abweichen, sind diese Vereinbarungen unwirksam. Neben allgemeinen Regelungen enthält der Wohn- und Betreuungsvertrag aber auch Regelungen, die nur bzw. gerade mit Ihnen vereinbart werden. Der Vertrag soll schließlich Ihre individuellen Rechte und Pflichten bei einem Einzug in die Einrichtung regeln. Aus diesem Grund sind in dem Vertrag die konkreten Leistungen darzustellen, zu denen sich der Unternehmer Ihnen gegenüber verpflichtet.

Auch wenn Vereinbarungen getroffen werden, die das Gesetz zwar zulässt, aber nicht zwingend vorschreibt, sind diese in den Vertrag aufzunehmen. Das gilt auch natürlich, wenn die Vereinbarungen ausdrücklich von den gesetzlichen Vorschriften abweichen. In diesem Fall ist eine Abweichung aber nur zu Ihren Gunsten möglich, da das WBVG ein Schutzgesetz zu Gunsten der Verbraucher ist.

B. Der Vertragsinhalt

Durch den Erlass des WBVG hat der Gesetzgeber genaue Vorgaben gemacht, welche Angaben in einen Wohn- und Betreuungsvertrag aufzunehmen sind. Diese Angaben sollen es Ihnen ermöglichen, sich möglichst genau und umfassend darüber zu informieren, welche Leistungen Sie erwarten dürfen und welche Entgelte dafür zu bezahlen sind.

§ 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 auszuhandigen.
- (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.

1. Leistungspflichten des Unternehmers gemäß § 7 WBVG¹

Für Sie als Verbraucherin oder Verbraucher ist es zunächst besonders wichtig zu wissen, welche Leistungen Sie mit dem Einzug in die Einrichtung erwarten können.

Eine genaue Übersicht über das Leistungsangebot können Sie nur erhalten, wenn die vereinbarten Leistungen im Einzelnen genau aufgeschlüsselt sind und transparent dargestellt werden. Deshalb müssen die vereinbarten Leistungen nach

- ➔ Art,
- ➔ Inhalt und
- ➔ Umfang

beschrieben sein.

Wenn die zu erbringenden Leistungen klar und nachvollziehbar formuliert werden, wissen Sie als Verbraucherin bzw. als Verbraucher, welche Leistungen Sie von dem Unternehmer verlangen können und sind in der Lage zu überprüfen, ob diese auch ordnungsgemäß erbracht werden.

Um Angebote realistisch vergleichen zu können, müssen darüber hinaus die zu zahlenden Entgelte für

- ➔ das Wohnen,
- ➔ die Pflege- oder Betreuungsleistungen,
- ➔ die Verpflegung sowie
- ➔ die in vielen Fällen zu zahlenden Investitionskosten,
- ➔ die eventuell zu zahlende Ausbildungspauschale/ Ausbildungszulage und
- ➔ eventuell weitere vereinbarte Leistungen

jeweils einzeln ausgewiesen werden.

Beispiel²

Leistungsbereiche	Pfleigestufe			
	0	I	II	III
Entgelt für allgemeine Pflegeleistungen	–	37,74 €	50,65 €	65,77 €
Entgelt für Unterkunft	–	16,00 €	16,00 €	16,00 €
Entgelt für Verpflegung	–	5,90 €	5,90 €	5,90 €
Entgelt gesondert berechenbare Investitionskosten	–	14,38 €	14,38 €	14,38 €
Ausbildungszulage	–	–	–	–
Tägliches Gesamtheimentgelt	–	74,02 €	86,93 €	102,05 €

Die Pflicht zur Aufspaltung des Entgelts besteht für Verträge mit allen Verbrauchern, das heißt sowohl für sogenannte Selbstzahler als auch für Empfänger von Sozialhilfeleistungen und für Empfänger von Leistungen aus der Pflegeversicherung.

Einrichtungen der **Behindertenhilfe** nach dem SGB XII (12. Sozialgesetzbuch) müssen die Entgelte nach

- ➔ Unterkunft,
- ➔ Verpflegung,
- ➔ Maßnahmen (Maßnahmenpauschale) und
- ➔ Umlage für Investitionsaufwendungen

getrennt im Vertrag ausweisen.

² Bei den hier genannten Zahlen handelt es sich lediglich um fiktive Zahlen zum Zweck der Veranschaulichung, wie eine derartige Information aussehen kann.

¹ Den Gesetzestext finden Sie im Anhang, S. 18f.

Beispiel

Herr Amberg hat sich entschlossen, in das Seniorenzentrum „Blauberg“ zu ziehen. Er erhält vor Einzug einen schriftlichen Vertrag, in dem festgehalten ist, dass er das Einzelzimmer Nr. 16 mit Bad zum Preis von XX Euro monatlich bewohnen wird, eine Verpflegung bestehend aus vier Mahlzeiten am Tag (Frühstück, Mittagessen, Kaffeeimbiss sowie Abendessen) sowie freie ganztägige Versorgung mit alkoholfreien Getränken zum Preis von XX Euro täglich erhält, ferner Pflegeleistungen der Pflegestufe I zum Preis von XX Euro täglich und gegebenenfalls weitere Leistungen gemäß Zusatzvereinbarung beanspruchen kann. Die Angebote, die die Pflegeleistungen des Heims umfassen, müssen in dem Vertrag im Einzelnen umfassend beschrieben sein. Eventuell zu zahlende Investitionskosten wären ebenfalls auszuweisen sowie das Gesamtentgelt aus allen Einzelpositionen anzugeben.

Alle oben dargestellten Angaben mussten vom Unternehmer bereits in den vorvertraglichen Informationen genannt worden sein². Wegen dieser Angaben werden Sie sich wahrscheinlich für genau diese Einrichtung entschieden haben. Die vorvertraglichen Informationen werden aber nicht automatisch Vertragsbestandteil und damit bindend für den Unternehmer, sondern müssen in den abzuschließenden Wohn- und Betreuungsvertrag übernommen werden. Wichtig ist daher, dass die detaillierten vorvertraglichen Informationen über die angebotenen Leistungen, die Sie bereits im Vorfeld der Vertragsverhandlungen erhalten haben, in den Vertrag aufgenommen werden, zumindest aber, dass auf diese verwiesen wird. Erst dadurch werden sie zur Geschäftsgrundlage für Ihren Vertrag und damit Vertragsbestandteil, so dass Sie deren Einhaltung vom Unternehmer einfordern können.

Soll von den vorvertraglich gegebenen Informationen abgewichen werden, muss im schriftlichen Vertrag ausdrücklich darauf hingewiesen und müssen

² Einzelheiten zu den vorvertraglichen Informationspflichten der Unternehmer sind in Teil 2 des Leitfadens „Vorvertragliche Informationen“ dargestellt, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

diese Abweichungen gesondert kenntlich gemacht werden. Nur so können Sie vor plötzlichen Überraschungen durch abweichende Vertragsvereinbarungen geschützt werden. Sie sollten sich daher unbedingt die Zeit nehmen, den Vertragstext im Hinblick auf die Ihnen überreichten vorvertraglichen Informationen und Ihre persönlichen Wünsche und Schwerpunkte zu überprüfen.

Beispiel

Die vorvertraglichen Informationen des Herrn Amberg enthielten als Leistungsbestandteil, dass das Haus einen Heimarzt beschäftigt. Das war für Herrn Amberg ein wichtiges Kriterium für seine Entscheidung. Da das befristete Heimarztprojekt nicht weitergeführt wurde, konnte der Arzt auch nicht weiter beschäftigt werden, so dass es einen Heimarzt in der Einrichtung nicht mehr gibt. Auf diese Änderung muss im Vertrag ausdrücklich hingewiesen werden. So kann sich Herr Amberg überlegen, ob er den Vertrag trotzdem unterschreibt.

Für den Fall, dass in dem Vertrag nicht auf die von den vorvertraglichen Informationen abweichenden Vereinbarungen hingewiesen wird, enthält das WBVG keine unmittelbare Rechtsfolgenregelung. Entsprechendes gilt, wenn falsche Angaben in dem Vertrag, zum Beispiel über den Leistungsumfang, gemacht werden.

Für den Fall, dass in dem Vertrag nicht alle Leistungen oder Entgelte, wie gesetzlich gefordert, im Einzelnen aufgeführt sind, kann insofern eine „Nachbesserung“ gefordert werden.

Unterbleibt ein schriftlicher Vertragsabschluss, das heißt, werden die oben genannten Leistungspflichten des Unternehmers nicht in schriftlicher Form festgehalten, hat auch ein mündlich geschlossener Vertrag Bestand und ist nicht von vornherein wegen Formmangels nichtig³. Das ist wichtig, damit Sie als Verbraucher

³ Einzelheiten zum Vertragsschluss sind in Teil 3 des Leitfadens „Der Vertragsabschluss“ dargestellt, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

Ihren Anspruch auf den Wohnraum und eine gesicherte Versorgung behalten. Alle mündlich geschlossenen vertraglichen Vereinbarungen, die von den gesetzlichen Mindestvorgaben im WBG abweichen, sind jedoch unwirksam.

Zusammenfassung:

In dem Wohn- und Betreuungsvertrag müssen Art, Inhalt und Umfang der vereinbarten Leistungen beschrieben werden. Ebenso müssen die zu zahlenden Entgelte für die Bereiche Wohnen, Verpflegung, Pflege- und Betreuungsleistungen, eventuelle Investitionskosten und Ausbildungsumlagen sowie sonstige eventuell vereinbarte Leistungen einzeln ausgewiesen und das Gesamtentgelt genannt werden.

Die vorvertraglichen Informationen des Unternehmers sind ausdrücklich in den Vertrag aufzunehmen oder durch einen entsprechenden Verweis einzubeziehen. Abweichungen in den vertraglichen Regelungen von den vorvertraglichen Informationen hinsichtlich der Leistungen oder des Entgelts sind gesondert kenntlich zu machen.

2. Leistungspflichten des Verbrauchers gemäß § 7 WBG⁴

Die Leistungspflicht der Verbraucherin bzw. des Verbrauchers besteht in erster Linie darin, das vereinbarte Entgelt zu zahlen. Daher ist es wichtig, dass Sie über die für die Einzelleistungen zu zahlenden Entgelte – wie oben dargestellt – im Einzelnen aufgeklärt und diese anschließend im Vertrag festgehalten wurden.

Nun kann es vorkommen, insbesondere wenn die Einholung der vorvertraglichen Informationen schon etwas länger zurückliegt, dass die seinerzeit genannten Entgelte von denen im nunmehr vorgelegten Vertrag abweichen.

⁴ Den Gesetzestext finden Sie im Anhang, S. 18f.

Ursache hierfür sind meist zwischenzeitlich erfolgte Pflegesatzverhandlungen mit den Pflegekassen, die zur Neufestsetzung der Pflegesätze führten, oder der Anstieg der gesondert berechenbaren Investitionskosten.

Auch kann es immer wieder vorkommen, dass sich Verbraucher vorübergehend nicht in der Einrichtung aufhalten, z.B. wegen eines Krankenhausaufenthalts oder Urlaubs. Daher enthält der Wohn- und Betreuungsvertrag in der Regel Vereinbarungen, wie weit bei Abwesenheit des Verbrauchers das volle Entgelt zu zahlen ist. Da der Verbraucher die Leistungen des Unternehmers in dieser Zeit nicht in Anspruch nehmen kann, ist die Vergütung entsprechend zu kürzen. Dies gilt insbesondere für die Verpflegung, aber auch – bei längerer Abwesenheit – für die Wohn-Nebenkosten oder die Pflege. Da es im Einzelfall schwierig ist, diese Kostenersparnis individuell zu erfassen, enthalten die Verträge oftmals Pauschalbeträge, die ab einer Abwesenheit von mehr als drei Tagen anzurechnen oder zu erstatten sind. Bei allen Verbrauchern, die Leistungen der Pflegeversicherung in Anspruch nehmen, ergibt sich die Höhe der Pauschalierung aus den Vereinbarungen nach § 87 a Absatz 1 Satz 7 SGB XI, § 7 Absatz 5 WBG⁵.

Zusammenfassung:

Die Verbraucherin bzw. der Verbraucher hat die in dem Wohn- und Betreuungsvertrag vereinbarten Entgelte für die vereinbarten Leistungen zu bezahlen.

Für den Fall der Abwesenheit des Verbrauchers ist eine gesonderte Regelung dahingehend zu treffen, ab wann und um wie viel die geschuldete Vergütung nur gekürzt zu entrichten ist.

⁵ Die Gesetzestexte finden Sie im Anhang.

3. Sicherheitsleistung

Es ist in der Regel üblich, für die Überlassung von Wohnraum Sicherheiten zu fordern. Bekannt ist z. B. die Mietkaution aus dem Mietrecht. Wenn Sie einen Vertrag über Wohnraum verbunden mit Pflege- oder Betreuungsleistungen schließen, kann der Unternehmer grundsätzlich auch von Ihnen eine Sicherheitsleistung verlangen. Um die Verbraucher vor einer nicht sachgerechten Verwendung der Sicherheiten zu schützen und eine überzogene Höhe derartiger Leistungen zu verhindern, enthält das WBGV aber Vorgaben für Sicherheitsleistungen. Sie dürfen sich grundsätzlich nur am Entgelt für den überlassenen Wohnraum orientieren.

§ 14 Sicherheitsleistungen

- (1) Der Unternehmer kann von dem Verbraucher Sicherheiten für die Erfüllung seiner Pflichten aus dem Vertrag verlangen, wenn dies im Vertrag vereinbart ist. Die Sicherheiten dürfen das Doppelte des auf einen Monat entfallenden Entgelts nicht übersteigen. Auf Verlangen des Verbrauchers können die Sicherheiten auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft geleistet werden.
- (2) In den Fällen des § 1 Absatz 2 gilt Absatz 1 mit der Maßgabe, dass der Unternehmer von dem Verbraucher für die Erfüllung seiner Pflichten aus dem Vertrag nur Sicherheiten verlangen kann, soweit der Vertrag die Überlassung von Wohnraum betrifft.
- (3) Ist als Sicherheit eine Geldsumme bereitzustellen, so kann diese in drei gleichen monatlichen Teilleistungen erbracht werden. Die erste Teilleistung ist zu Beginn des Vertragsverhältnisses fällig. Der Unternehmer hat die Geldsumme von seinem Vermögen getrennt für jeden Verbraucher einzeln bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist marktüblichen Zinssatz anzulegen. Die Zinsen stehen, auch soweit ein höherer Zinssatz erzielt wird, dem Verbraucher zu und erhöhen die Sicherheit.
- (4) Von Verbrauchern, die Leistungen nach den §§ 42 und 43 des Elften Buches Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen, oder Verbrauchern, denen Hilfe in Einrichtungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch gewährt wird, kann der Unternehmer keine Sicherheiten nach Absatz 1 verlangen. Von Verbrauchern, die Leistungen im Sinne des § 36 Absatz 1 Satz 1 des Elften Buches Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen, kann der Unternehmer nur für die Erfüllung der die Überlassung von Wohnraum betreffenden Pflichten aus dem Vertrag Sicherheiten verlangen.

Der Unternehmer kann nach § 14 Absatz 1 WBGV von dem Verbraucher Sicherheiten für die Erfüllung seiner Vertragspflichten verlangen, wenn dies im Vertrag vereinbart ist. Dabei dürfen die Sicherheiten das **Doppelte eines Monatsentgelts** nicht übersteigen. Möchten oder können Sie die Sicherheit nicht als Barzahlung leisten, so können Sie die Sicherheit beispielsweise auch durch eine Garantie oder ein Zahlungsverprechen eines Kreditinstituts erbringen. Der Unternehmer darf diesen Wunsch nicht ablehnen. Auch die Hinterlegung eines Kautionsparbuchs ist möglich.

Im Falle einer Barzahlung der Kautionsleistung haben Sie Anspruch darauf, den Betrag **in drei gleichen Monatsraten** bezahlen zu dürfen, wobei die erste Rate erst bei Vertragsbeginn verlangt werden kann und nicht bereits bei Vertragsunterzeichnung, wenn dieser Zeitpunkt vor dem Einzug liegt. Dem Unternehmer ist es allerdings nicht verwehrt, Ihnen die Zahlung in mehr als drei Monatsraten einzuräumen; die erste Rate darf aber auf jeden Fall erst zu Vertragsbeginn verlangt werden.

Wurde eine Kautionsleistung gezahlt, haben Sie einen Anspruch darauf, dass Ihr Geld getrennt von den Kautionsleistungen anderer Verbraucher und vor allem getrennt vom Vermögen des Unternehmers bei einem Kreditinstitut zu den für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist geltenden Konditionen angelegt wird. Die dadurch erzielten Zinsen stehen auf jeden Fall Ihnen zu.

Sind die Leistungspflichten für den Wohnraum und die Pflege oder Betreuung in zwei getrennten Verträgen geregelt, darf die Sicherheit nur für die Wohnraumüberlassung verlangt werden. Die Höhe der Kautionsleistung beschränkt sich in diesem Fall ebenfalls auf das Doppelte des Entgelts für die Wohnraumüberlassung. Damit wird verhindert, dass für Pflege- oder Betreuungsleistungen Sicherheiten verlangt werden. Dies würde nämlich nicht dem Sinn einer Sicherheitsleistung entsprechen, die dem Unternehmer ein „Pfand“ für die Nutzung seines Eigentums oder Besitzes bieten soll. Diese Fälle können z. B. eintreten, wenn Sie „Pflegestufe 0 haben oder ambulante Pflegeleistungen beziehen.

Wenn Sie bereits pflegebedürftig sind und Leistungen aus der Pflegeversicherung für eine vollstationäre Versorgung in einem Pflegeheim anstreben oder einen Vertrag für eine Kurzzeitpflege schließen möchten, darf der Unternehmer

keine Sicherheitsleistung verlangen. Entsprechendes gilt für den Fall der (Teil-) Finanzierung des Heimplatzes durch die Sozialhilfebehörde.

Sicherheitsleistungen können demnach nicht gefordert werden

- ➔ bei Kurzzeitpflege gemäß § 42 SGB XI,
- ➔ bei vollstationärer Pflege gemäß § 43 SGB XI,
- ➔ bei Verbrauchern, die Sozialhilfe in Einrichtungen erhalten.

Werden Sie in einer Wohnform **ambulant** gepflegt und erhalten Sie dafür Leistungen von der Pflegeversicherung, darf eine Sicherheitsleistung von Ihnen nur für das Wohnen verlangt werden.

Beispiel

Frau Hase wohnt in der „Seniorenwohnanlage am Park“. Der Eigentümer des Hauses vermietet ihr in einem Mietvertrag den Wohnraum und erbringt – geregelt in einem zweiten Vertrag – auch die Pflege- und Betreuungsleistungen durch seinen ambulanten Pflegedienst. Frau Hase erhält Leistungen aus der Pflegeversicherung, Pflegestufe I. In diesem Fall darf der Unternehmer eine Sicherheitsleistung nur für den überlassenen Wohnraum verlangen.

Wenn Sie in einer Wohnform leben, in der Pflege- und Betreuungsleistungen ambulant erbracht werden, Sie aber noch nicht pflegebedürftig im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes sind, d. h. noch keinen Pflegebedarf nach Pflegestufe I haben und damit keine Leistungen der Pflegeversicherung beziehen, andererseits aber auf geringfügige Unterstützung durch den ambulanten Hilfedienst angewiesen sind und Sie dafür Leistungen durch den Sozialhilfeträger (sogenannte Hilfe zur Pflege) erhalten, dann darf die Sicherheitsleistung auf das Gesamtentgelt für Wohnen und ambulante Hilfen erhoben werden. Dasselbe gilt bei Leistungen der Eingliederungshilfe.

Zusammenfassung:

Der Unternehmer kann eine Sicherheitsleistung vom dem Verbraucher verlangen, jedoch nur bis zur Höhe des Doppelten eines Monatsentgelts. Die Pflicht zur Sicherheitsleistung muss im Vertrag geregelt sein. Die Sicherheit muss nicht zwingend bar entrichtet werden. Die Zahlung kann in drei Raten erfolgen. Die Sicherheitsleistung muss separat vom Vermögen des Unternehmers und getrennt für jeden einzelnen Verbraucher bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist marktüblichen Zinssatz angelegt werden. Die erste Rate ist erst zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns zu zahlen.

Bei mehreren Verträgen darf die Sicherheit nur für die Wohnraumüberlassung verlangt werden. Entsprechendes gilt bei ambulant betreuten Wohnformen, wenn der Verbraucher Sachleistungen aus der Pflegeversicherung erhält.

Erhalten Verbraucher Leistungen aus der Pflegeversicherung für eine stationäre Vollversorgung, eine Kurzzeitpflege oder wird ein Heimplatz vom Sozialhilfeträger mitfinanziert, darf eine Sicherheitsleistung nicht verlangt werden.

C. Missachtung der gesetzlichen Vorschriften

Grundsätzlich sind Vereinbarungen, die von den Schutzvorschriften des WVBG zu Lasten der Verbraucher abweichen, gemäß § 16 unwirksam⁶. Für Sicherheitsleistungen bedeutet das, dass beispielsweise eine vertragliche Vereinbarung, wonach die Sicherheit vor Vertragsbeginn fällig ist, unwirksam wäre.

⁶ Siehe hierzu Teil 3 des Leitfadens „Abschluss des Vertrages“, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

Eine Ausnahme besteht nur, wenn eine Abweichung **zu Gunsten** des Verbrauchers getroffen wird, so etwa wenn nicht nur drei, sondern mehr Raten zu kleineren Beträgen bewilligt werden.

Liegen Verstöße des Unternehmers nicht im Bereich der Vertragsformulierung, sondern in der Umsetzung der vertraglichen Vereinbarungen, also in der Umsetzung in der Praxis – z. B. wenn die Sicherheitsleistungen nicht ordnungsgemäß bei einem Kreditinstitut angelegt werden –, sieht das WBGV hierfür keine Sanktion vor. Die Rechtsdurchsetzung bestimmt sich in diesen Fällen nach den Regeln des allgemeinen Zivilrechts⁷.

Zusammenfassung:

Vertragliche Vereinbarungen, die zu Lasten des Verbrauchers von den gesetzlichen Regelungen des WBGV abweichen, sind unwirksam.

Werden die vertraglichen Regelungen nicht wie vereinbart umgesetzt, ist im Streitfall der Rechtsweg zum Zivilgericht zu beschreiten.

⁷ Die Föderalismusreform 2006 hat zu einer Aufteilung des Heimrechts in das Vertragsrecht – nunmehr geregelt durch das WBGV (Zuständigkeit des Bundes) – und das Ordnungsrecht (Heimgesetze der Länder) geführt. Aufgrund der geänderten Rechtslage haben die (Heim-)Aufsichtsbehörden keine Eingriffsrechte mehr in die Vertragsbeziehungen zwischen Unternehmer und Verbraucher.

D. Anhang

I. SGB XI

§ 42 Kurzzeitpflege

- (1) Kann die häusliche Pflege zeitweise nicht, noch nicht oder nicht im erforderlichen Umfang erbracht werden und reicht auch teilstationäre Pflege nicht aus, besteht Anspruch auf Pflege in einer vollstationären Einrichtung. Dies gilt:
1. für eine Übergangszeit im Anschluss an eine stationäre Behandlung des Pflegebedürftigen oder
 2. in sonstigen Krisensituationen, in denen vorübergehend häusliche oder teilstationäre Pflege nicht möglich oder nicht ausreichend ist.
- (2) Der Anspruch auf Kurzzeitpflege ist auf vier Wochen pro Kalenderjahr beschränkt. Die Pflegekasse übernimmt die pflegebedingten Aufwendungen, die Aufwendungen der sozialen Betreuung sowie die Aufwendungen für Leistungen der medizinischen Behandlungspflege bis zu dem Gesamtbetrag von 1.470 Euro ab 1. Juli 2008, 1.510 Euro ab 1. Januar 2010 und 1.550 Euro ab 1. Januar 2012 im Kalenderjahr.
- (3) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 besteht der Anspruch auf Kurzzeitpflege in begründeten Einzelfällen bei zu Hause gepflegten Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres auch in geeigneten Einrichtungen der Hilfe für behinderte Menschen und anderen geeigneten Einrichtungen, wenn die Pflege in einer von den Pflegekassen zur Kurzzeitpflege zugelassenen Pflegeeinrichtung nicht möglich ist oder nicht zumutbar erscheint.

§ 34 Abs. 2 Satz 1 findet keine Anwendung. Sind in dem Entgelt für die Einrichtung Kosten für Unterkunft und Verpflegung sowie Aufwendungen für Investitionen enthalten, ohne gesondert ausgewiesen zu sein, so sind 60 vom Hundert des Entgelts zuschussfähig. In begründeten Einzelfällen kann die Pflegekasse in Ansehung der Kosten für Unterkunft

und Verpflegung sowie der Aufwendungen für Investitionen davon abweichende pauschale Abschläge vornehmen.

§ 43 Inhalt der Leistung

- (1) Pflegebedürftige haben Anspruch auf Pflege in vollstationären Einrichtungen, wenn häusliche oder teilstationäre Pflege nicht möglich ist oder wegen der Besonderheit des einzelnen Falles nicht in Betracht kommt.
- (2) Für Pflegebedürftige in vollstationären Einrichtungen übernimmt die Pflegekasse im Rahmen der pauschalen Leistungsbeträge nach Satz 2 die pflegebedingten Aufwendungen, die Aufwendungen der sozialen Betreuung und die Aufwendungen für Leistungen der medizinischen Behandlungspflege. Der Anspruch beträgt je Kalendermonat
 1. für Pflegebedürftige der Pflegestufe I 1.023 Euro,
 2. für Pflegebedürftige der Pflegestufe II 1.279 Euro,
 3. für Pflegebedürftige der Pflegestufe III
 - a) 1.470 Euro ab 1. Juli 2008,
 - b) 1.510 Euro ab 1. Januar 2010,
 - c) 1.550 Euro ab 1. Januar 2012,
 4. für Pflegebedürftige, die nach Absatz 3 als Härtefall anerkannt sind,
 - a) 1.750 Euro ab 1. Juli 2008,
 - b) 1.825 Euro ab 1. Januar 2010,
 - c) 1.918 Euro ab 1. Januar 2012.

Der von der Pflegekasse einschließlich einer Dynamisierung nach § 30 zu übernehmende Betrag darf 75 vom Hundert des Gesamtbetrages aus Pflegesatz, Entgelt für Unterkunft und Verpflegung und gesondert berechenbaren Investitionskosten nach § 82 Abs. 3 und 4 nicht übersteigen.

- (3) Die Pflegekassen können in besonderen Ausnahmefällen zur Vermeidung von Härten die pflegebedingten Aufwendungen, die Aufwendungen der sozialen Betreuung und die Aufwendungen für Leistungen der medizinischen

Behandlungspflege pauschal in Höhe des nach Absatz 2 Satz 2 Nr. 4 geltenden Betrages übernehmen, wenn ein außergewöhnlich hoher und intensiver Pflegeaufwand erforderlich ist, der das übliche Maß der Pflegestufe III weit übersteigt, beispielsweise bei Apallikern, schwerer Demenz oder im Endstadium von Krebserkrankungen. Die Ausnahmeregelung des Satzes 1 darf für nicht mehr als 5 vom Hundert aller versicherten Pflegebedürftigen der Pflegestufe III, die stationäre Pflegeleistungen erhalten, Anwendung finden. Der Spitzenverband Bund der Pflegekassen überwacht die Einhaltung dieses Höchstsatzes und hat erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Einhaltung zu ergreifen.

- (4) Wählen Pflegebedürftige vollstationäre Pflege, obwohl diese nach Feststellung der Pflegekasse nicht erforderlich ist, erhalten sie zu den pflegebedingten Aufwendungen einen Zuschuss in Höhe des in § 36 Abs. 3 für die jeweilige Pflegestufe vorgesehenen Gesamtwertes.
- (5) Bei vorübergehender Abwesenheit von Pflegebedürftigen aus dem Pflegeheim werden die Leistungen für vollstationäre Pflege erbracht, solange die Voraussetzungen des § 87a Abs. 1 Satz 5 und 6 vorliegen.

§ 87a 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 Aufenthalten 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.

II. WBG

§ 7 Leistungspflichten

- (1) Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Verbraucher den Wohnraum in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und während der vereinbarten Vertragsdauer in diesem Zustand zu erhalten sowie die vertraglich vereinbarten Pflege- oder Betreuungsleistungen nach dem allgemein anerkannten Stand fachlicher Erkenntnisse zu erbringen.
- (2) Der Verbraucher hat das vereinbarte Entgelt zu zahlen, soweit dieses insgesamt und nach seinen Bestandteilen im Verhältnis zu den Leistungen angemessen ist. In Verträgen mit Verbrauchern, die Leistungen nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen, gilt die aufgrund der Bestimmungen des Siebten und Achten Kapitels des Elften Buches Sozialgesetzbuch festgelegte Höhe des Entgelts als vereinbart und angemessen. In Verträgen mit Verbrauchern, denen Hilfe in Einrichtungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch gewährt wird, gilt die aufgrund des Zehnten Kapitels des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch festgelegte Höhe des Entgelts als vereinbart und angemessen.
- (3) Der Unternehmer hat das Entgelt sowie die Entgeltbestandteile für die Verbraucher nach einheitlichen Grundsätzen zu bemessen. Eine Differenzierung ist zulässig, soweit eine öffentliche Förderung von betriebsnotwendigen Investitionsaufwendungen nur für einen Teil der Einrichtung erfolgt ist. Sie ist auch insofern zulässig, als Vergütungsvereinbarungen nach dem Zehnten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch über Investitionsbeträge oder gesondert berechenbare Investitionskosten getroffen worden sind.

