

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

9

Teil 9: Kündigung

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 9: Kündigung

Inhaltsverzeichnis

A. Vorwort	1
B. Die Regelungen des WBVG	2
1. Kündigung durch den Verbraucher	4
a. Die ordentliche Kündigung	
b. Kündigung wegen Erhöhung des Entgelts	
c. Kündigung innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsbeginn	
d. Kündigung aus wichtigem Grund	
2. Kündigung durch den Unternehmer	11
a. Einstellung oder Veränderung des Betriebs	
b. Keine fachgerechten Pflege- oder Betreuungsleistungen	
c. Ausschluss der Leistungsanpassungen vor Vertragsbeginn	
d. Schuldhaft grobe Pflichtverletzung durch den Verbraucher	
3. Nachweis von Leistungersatz und Übernahme von Umzugskosten	20
C. Anhang	25

A. Vorwort

Auch wenn Sie bei Einzug in die Betreuungseinrichtung, in der Sie jetzt leben, den Gedanken verfolgt haben, dass dies Ihr letzter Umzug sein sollte, kann es doch Situationen geben, die dazu führen, dass Sie sich von dem Vertrag lösen möchten, um in eine andere Wohnung umzuziehen. Auch wenn der Vertrag zwischen Ihnen und der Einrichtung auf Lebenszeit geschlossen ist, kann er von Ihnen durch Kündigung beendet werden. Sie sind daher nicht gezwungen, in der Einrichtung zu bleiben, wenn es Ihnen dort nicht gefällt oder Sie andere Wohn- und Betreuungsvorstellungen haben oder sich Ihre Lebensplanung geändert hat.

Aber auch der Unternehmer kann Ihnen unter bestimmten, im Gesetz näher genannten Umständen kündigen. Seine Möglichkeiten sind jedoch wesentlich eingeschränkter. Unter dem Gesichtspunkt des Verbraucherschutzes ist es wichtig, dass den Verbrauchern ein größtmöglicher Gestaltungsspielraum bei den Kündigungsmöglichkeiten eröffnet wird, die Kündigungsmöglichkeiten für den Unternehmer dagegen auf wenige wichtige Gründe beschränkt bleiben.

B. Die Regelungen des WBG

Das WBG regelt die Kündigungsmöglichkeiten von Verbrauchern und Unternehmern bewusst getrennt, um Verwirrungen zu vermeiden und dem Verbraucherschutzgedanken Rechnung zu tragen. Da Sie sich als Verbraucher mit dem Einzug in die Einrichtung in eine gewisse Abhängigkeit vom Unternehmer begeben haben, der als Leistungsanbieter die stärkere Position inne hat, versucht das WBG einen Ausgleich in dem Machtgefüge herzustellen, indem es den Verbrauchern – neben der Möglichkeit der außerordentlichen (fristlosen) Kündigung – ein jederzeitiges ordentliches Kündigungsrecht einräumt. Dem Unternehmer dagegen wird lediglich ein sehr eingeschränktes Kündigungsrecht zugestanden, das an ganz bestimmte, ausdrücklich im Gesetz genannte Gründe gekoppelt ist.

§ 11 Kündigung durch den Verbraucher

- (1) Der Verbraucher kann den Vertrag spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf desselben Monats schriftlich kündigen. Bei einer Erhöhung des Entgelts ist eine Kündigung jederzeit zu dem Zeitpunkt möglich, zu dem der Unternehmer die Erhöhung des Entgelts verlangt. In den Fällen des § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und 2 kann der Verbraucher nur alle Verträge einheitlich kündigen. Bei Verträgen im Sinne des § 1 Absatz 2 Satz 2 hat der Verbraucher die Kündigung dann gegenüber allen Unternehmern zu erklären.
- (2) Innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses kann der Verbraucher jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Wird dem Verbraucher erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses eine Ausfertigung des Vertrags ausgehändigt, kann der Verbraucher auch noch bis zum Ablauf von zwei Wochen nach der Aushändigung kündigen.
- (3) Der Verbraucher kann den Vertrag aus wichtigem Grund jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Vertrags bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist.
- (4) Die Absätze 2 und 3 sind in den Fällen des § 1 Absatz 2 auf jeden der Verträge gesondert anzuwenden. Kann der Verbraucher hiernach einen Vertrag kündigen, ist er auch zur Kündigung der anderen Verträge berechtigt. Er hat dann die Kündigung einheitlich für alle Verträge und zu demselben Zeitpunkt zu erklären. Bei Verträgen im Sinne des § 1 Absatz 2 Satz 2 hat der Verbraucher die Kündigung gegenüber allen Unternehmern zu erklären.
- (5) Kündigt der Unternehmer in den Fällen des § 1 Absatz 2 einen Vertrag, kann der Verbraucher zu demselben Zeitpunkt alle anderen Verträge kündigen. Die Kündigung muss unverzüglich nach Zugang der Kündigungserklärung des Unternehmers erfolgen. Absatz 4 Satz 3 und 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 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 gröblich 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.

1. Kündigung durch den Verbraucher

Als Verbraucher haben Sie nach dem Gesetz verschiedene Kündigungsmöglichkeiten:

- a. die ordentliche Kündigung unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist,
- b. die Kündigung wegen Erhöhung des Entgelts zum Zeitpunkt der Entgelterhöhung,
- c. die Kündigung innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist,
- d. die fristlose Kündigung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, wenn Ihnen ein Verbleiben in der Einrichtung bis zum Ende der ordentlichen Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann.

1a. Die ordentliche Kündigung

Als Verbraucher können Sie nach dem WBG den Vertrag **bis zum dritten Werktag** eines jeden Monats zum Ende desselben Monats ordentlich kündigen. Zu beachten ist, dass die Kündigung **schriftlich** erfolgen und spätestens am dritten Werktag dem Unternehmer zugegangen sein muss. Es kommt also nicht auf den Zeitpunkt der Absendung, sondern auf den Zeitpunkt des Eingangs beim Vertragspartner an. Eine Begründung für die Kündigung ist nicht erforderlich.

Beispiel:

Frau Müller möchte Ihren Wohn- und Betreuungsvertrag zum 31.12. 2011 kündigen und aus der Einrichtung ausziehen, da sie in die Nähe ihrer 250 km entfernt lebenden Tochter ziehen möchte.

Sie gibt ihr Kündigungsschreiben am Freitag den 02.12. 2011 im Büro der Einrichtungsleitung ab und lässt sich den Eingang bestätigen. Da das Schreiben bis zum 3. Werktag zugegangen ist, ist die Kündigung zum 31.12. 2011 wirksam.

Hätte Frau Müller im gleichen Fall das Kündigungsschreiben am 02.12. 2011 zur Post gegeben, so dass es aufgrund der Postlaufzeit und des Wochenendes erst am Montag den 05.12. 2011 beim Vertragspartner eingeht, wäre dies nicht fristgerecht, da der 05. 12. 2011 bereits der 4. Werktag ist.

Das Gesetz schreibt nur für die ordentliche Kündigung die Schriftform vor. Zu Beweis Zwecken ist jedoch bei jeder Kündigung die Schriftform dringend angeraten.

Besonderheiten ergeben sich, wenn Sie nicht einen einheitlichen Wohn- und Betreuungsvertrag geschlossen haben sollten, sondern mehrere Verträge¹. Diese Fälle sind im WBG neu geregelt worden. Sollten Sie für die Überlassung des Wohnraums und für die Pflege- oder Betreuungsleistungen jeweils **getrennte Verträge** mit demselben Unternehmer oder getrennte Verträge mit mehreren Unternehmern geschlossen haben, können die Verträge nur **einheitlich zum selben Zeitpunkt** gekündigt werden, wenn

- ➔ der Bestand des Vertrags über die Überlassung des Wohnraums vom Bestand des Vertrags über die Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen abhängig ist, oder

¹ Nähere Informationen zu den nach dem WBG möglichen Vertragskonstellationen erhalten Sie in dem Leitfaden Teil 1 „Anwendbarkeit“, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

- ➔ der Verbraucher nach den vertraglichen Vereinbarungen an dem Vertrag über die Wohnraumüberlassung nicht unabhängig von dem Vertrag über die Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen festhalten kann.

Haben Sie also zwei oder mehrere getrennte Verträge über die Überlassung von Wohnraum und die Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen abgeschlossen, deren Bestand voneinander abhängig ist, so können Sie alle Verträge nur einheitlich und zu demselben Zeitpunkt kündigen. Diese Regelung ist zwingend. Haben Sie zwei oder mehrere Verträge mit zwei oder mehreren Unternehmern abgeschlossen, so müssen Sie die **Kündigung gegenüber jedem Unternehmer** erklären, da Sie ja auch mehrere Vertragspartner haben.

Beispiel

Herr Schwendtner schließt einen Vertrag über die Überlassung eines Zimmers in einer Wohngemeinschaft (WG) mit einem Verein, der als Generalmieter den Wohnraum an die WG-Mitglieder weiter vermietet. Der Verein arbeitet mit dem Pflegedienst „Die Pflegeschwestern“ zusammen. Alle Mitglieder der Wohngemeinschaft sind vertraglich verpflichtet, Pflege- und Betreuungsleistungen von diesem Pflegedienst in Anspruch zu nehmen. Da nach den vertraglichen Regelungen der Wohnraumvertrag zwingend an den Pflege- oder Betreuungsvertrag gebunden ist, findet das WBVG Anwendung.

Nach ein paar Monaten gefällt es Herrn Schwendtner nicht mehr in der WG. Er kündigt fristgerecht Anfang August zu Ende August den Vertrag über den Wohnraum gegenüber dem Verein und gleichzeitig den Vertrag über Pflege und Betreuung gegenüber dem Pflegedienst zum selben Zeitpunkt.

Würden im vorstehenden Beispiel die Pflegeleistungen vom ambulanten Dienst „Die Pflegeschwestern“ und die Betreuungsleistungen verpflichtend von einem anderen Dienst erbracht werden, so könnte Herr Schwendtner nur alle drei Verträge gleichzeitig kündigen.

Zusammenfassung:

Der Verbraucher kann ordentlich bis zum dritten Werktag eines Monats (Eingang beim Empfänger) schriftlich zum Ende des Monats kündigen.

Liegen mehrere voneinander abhängige Verträge vor, sind diese jeweils einheitlich zum gleichen Zeitpunkt gegenüber jedem Unternehmer einzeln zu kündigen.

1b. Kündigung wegen Erhöhung des Entgelts

Pflegesatzvereinbarungen, Lebenshaltungskosten und Arbeitslöhne sind ständigen Schwankungen unterworfen. Wenn man in einer Einrichtung lebt, muss man daher auch damit rechnen, dass sich die zu zahlenden Entgelte verändern können, wenn sich diese Faktoren verändern.

Für den Fall einer Entgelterhöhung² steht Ihnen ein **Sonderkündigungsrecht** zu. Kündigen können Sie bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die Entgelterhöhung wirksam werden soll. Da zwischen dem Erhöhungsverlangen und dem **Zeitpunkt der Wirksamkeit der Entgelterhöhung** mindestens vier Wochen liegen müssen, haben Sie als Verbraucher vier Wochen Zeit, um gegebenenfalls nach Einsicht in die Kalkulationsunterlagen zu entscheiden, ob Sie den Vertrag mit dem geänderten (in der Regel erhöhten) Entgelt fortsetzen wollen oder ihn kündigen möchten. Das bedeutet, dass Sie tatsächlich bis zum letzten Tag vor dem Erhöhungsstichtag kündigen können. Die Kündigung muss auch in diesen Fällen **gegenüber jedem Unternehmer** erklärt werden.

Entscheidet sich die Verbraucherin bzw. der Verbraucher, den Vertrag, bei dem das Entgelt erhöht wurde, zu kündigen, weil sie bzw. er das erhöhte Entgelt nicht zahlen möchte oder kann, so müssen auch alle anderen Verträge mit allen Unternehmern **zum gleichen Zeitpunkt** gekündigt werden.

² Einzelheiten zur Entgelterhöhung können Sie im Leitfaden Teil 7 „Entgelterhöhung bei Veränderung der Berechnungsgrundlage“ nachlesen, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

Bestehen also Verträge mit mehreren Unternehmern, so muss gegenüber allen Unternehmern gesondert die Kündigungserklärung ausgesprochen werden.

Zusammenfassung:

Bei einer Entgelterhöhung hat der Verbraucher ein Sonderkündigungsrecht bis zu dem Zeitpunkt, ab dem das neue Entgelt gezahlt werden soll.

Liegen mehrere Verträge vor, sind diese gesondert jedem Unternehmer gegenüber zum gleichen Zeitpunkt zu kündigen.

1c. Kündigung innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsbeginn

Wenn Sie in eine Einrichtung eingezogen sind, haben Sie innerhalb der **ersten zwei Wochen** nach Beginn des Vertragsverhältnisses die Möglichkeit, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Überlassung des Wohnraums. Der Gesetzgeber möchte mit dieser Regelung ein Probewohnen ermöglichen. So können Sie ausprobieren, ob das Leben in dieser Einrichtung tatsächlich das Richtige für Sie ist.

Ein entsprechendes Recht haben Sie, wenn Sie den Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgehändigt bekommen. Wird dem Verbraucher erst nach Beginn des Vertragsverhältnisses eine Vertragsausfertigung ausgehändigt, so kann er bis zu zwei Wochen nach der Aushändigung kündigen. Damit soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass Sie erst nach Erhalt der schriftlichen Ausfertigung die Möglichkeit hatten, die Regelungen des Vertrages zu überprüfen und mit dem Leben in der Einrichtung abzugleichen. Die Nichtaushändigung des Vertrags oder auch Formfehler im Vertragswerk stellen insofern einen Pflichtverstoß des Unternehmers dar, auf den entsprechend reagiert werden kann.

Haben Sie zwei oder mehrere **getrennte Verträge** mit einem oder mehreren Unternehmern geschlossen, können Sie **entscheiden**, ob Sie nur ein Vertragsverhältnis oder auch alle anderen beenden wollen. Vielleicht gefällt Ihnen nur eine Vertragsumsetzung nicht, die andere sagt Ihnen jedoch zu. Kündigen

Sie beide oder mehrere Verträge, so muss dies jedoch einheitlich und zu demselben Zeitpunkt geschehen.

Beispiel

Im zuvor genannten Beispiel wird der Vertrag über den Wohnraum am 1. März geschlossen; eine Vertragsausfertigung liegt Herrn Schwendtner zu diesem Zeitpunkt auch vor. Ab Einzug in die WG am 1. März erhält Herr Schwendtner zwar die vertraglich vereinbarten Pflege- und Betreuungsleistungen, aber eine Ausfertigung des Pflege- und Betreuungsvertrages liegt ihm zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Diese wird ihm erst am 10. März überreicht. Herr Schwendtner hat in diesem Fall die Möglichkeit, den Pflege- und Betreuungsvertrag binnen zwei Wochen bis zum 24. März zu kündigen. Zu diesem Zeitpunkt kann er dann auch den Vertrag über den Wohnraum gegenüber dem Verein kündigen, muss dies jedoch nicht tun.

Das vorstehende Beispiel zeigt, dass sich durch derartige Fallkonstellationen Kündigungsfristen über die im Gesetz genannte Frist hinaus verlängern können. Wenn die beiden Unternehmer – wie es das WBVG vermutet – rechtlich oder wirtschaftlich miteinander verbunden sind, so werden sie dadurch nicht unzumutbar benachteiligt.

Zusammenfassung:

Der Vertrag kann innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses oder bei erst späterer Aushändigung des schriftlichen Vertragstextes bis zu zwei Wochen nach der Aushändigung gekündigt werden.

Mehrere Verträge können unabhängig voneinander gekündigt werden. Werden alle Verträge gekündigt, so muss dies einheitlich und zu demselben Zeitpunkt erfolgen.

1d. Kündigung aus wichtigem Grund

Eine **fristlose** Kündigung kann ausgesprochen werden, wenn ein **wichtiger Grund** vorliegt und Ihnen eine Fortsetzung des Vertrages bis zum Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist **nicht zuzumuten** ist. Ein wichtiger Grund ist beispielsweise im Falle schwerer Pflegefehler oder Beleidigungen durch das Personal anzunehmen. Ob ein wichtiger Grund im Sinne des Gesetzes vorliegt, ist stets eine Einzelfallentscheidung. Die fristlose Kündigung kann jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist ausgesprochen werden. Sie ist – anders als die ordentliche Kündigung – stets zu **begründen**.

Wie oben unter a. und b. ausgeführt, können Sie bei einer ordentlichen Kündigung und bei einer Kündigung wegen Entgelterhöhung in den Fällen, in denen mehrere Verträge abgeschlossen wurden, nur alle Verträge gemeinsam kündigen. Sie haben also keine Möglichkeit, nur einen Vertrag zu kündigen und an den anderen Verträgen festzuhalten.

Anders ist die Rechtslage bei der Kündigung aus wichtigem Grund. Hier haben Sie - wie bei der Kündigung innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsbeginn (siehe c.) – die Möglichkeit, wenn **mehrere getrennte Verträge** mit einem oder mehreren Unternehmern geschlossen wurden, zu entscheiden, ob Sie nur ein Vertragsverhältnis oder auch alle anderen beenden wollen. Kündigen Sie mehrere Verträge, so muss dies einheitlich und **zu demselben Zeitpunkt** geschehen.

Hat der Verbraucher getrennte Verträge mit einem oder mehreren Unternehmern abgeschlossen, die gemäß § 1 Absatz 2 WBVG voneinander abhängig sind³, so kann der Verbraucher entscheiden,

- ➔ ob er nur den Vertrag kündigt, für den ihm ein außerordentliches Kündigungsrecht zusteht, oder
- ➔ ob er auch die anderen Verträge kündigt; in diesem Fall kann die Kündigung nur einheitlich für alle Verträge zum selben Zeitpunkt jedem Unternehmer gegenüber gesondert erklärt werden.

Kündigt dagegen der Unternehmer einen von mehreren Verträgen, die voneinander abhängig sind, so kann der Verbraucher, quasi als Reaktion darauf, zum selben Zeitpunkt alle anderen Verträge kündigen. Die Kündigung muss dann unverzüglich nach dem Zugang der Kündigung des Unternehmers erfolgen. Entsprechendes gilt, wenn nicht nur mit einem Unternehmer, sondern mit mehreren Unternehmern Verträge geschlossen wurden.

Wenn also beispielsweise der Unternehmer den Pflege- oder Betreuungsvertrag kündigt, können Sie auch den Vertrag über den Wohnraum kündigen. Voraussetzung ist die unverzügliche (schriftliche) Kündigungserklärung gegenüber dem Unternehmer nach dessen Kündigung.

Zusammenfassung:

Wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der dem Verbraucher ein Verbleiben in der Einrichtung unzumutbar macht, hat er das Recht, fristlos zu kündigen. Die Kündigung muss begründet werden.

Entsprechendes gilt, wenn ein Festhalten an dem Vertrag über die Pflege- oder Betreuungsleistungen unzumutbar geworden ist.

Mehrere getrennte Verträge mit mehreren Unternehmern können unabhängig voneinander gekündigt werden. Werden mehrere Verträge gekündigt, muss dies einheitlich und zu demselben Zeitpunkt geschehen.

2. Kündigung durch den Unternehmer

Der Unternehmer kann den Vertrag mit dem Verbraucher **nur aus wichtigem Grund** kündigen. Die Kündigungsgründe sind im Gesetz im Einzelnen genannt, vgl. § 12 WBVG. Das WBVG lässt nur diese Art von Gründen als Rechtfertigung für eine Kündigung gelten. Die Aufzählung ist jedoch nicht abschließend, so dass auch andere wichtige Gründe, die ebenso schwerwiegend sind, zur Kündigung berechtigen können. Den Verbrauchern soll so eine möglichst große Sicherheit gegeben werden, bis zum Lebensende in der gewählten Wohnform,

³ Einzelheiten dazu können Sie in dem Leitfaden Teil 1 „Anwendbarkeit“ nachlesen, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

die mit Pflege- oder Betreuungsleistungen verbunden ist, wohnen bleiben zu können. Sie sollen vor überraschenden Kündigungen geschützt werden. Die Kündigung muss stets **schriftlich** erfolgen und ist immer zu **begründen**.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- a. der Unternehmer den Betrieb einstellt, wesentlich einschränkt oder in seiner Art verändert und die Fortsetzung des Vertrages für den Unternehmer eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
- b. der Unternehmer eine fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung nicht erbringen kann, weil der Verbraucher eine angebotene Anpassung der Leistung wegen einer Veränderung des Betreuungs- oder Pflegebedarfs nicht annimmt und ein Festhalten an dem Vertrag für den Unternehmer deshalb nicht zumutbar ist,
- c. der Unternehmer eine Anpassung der Leistungen wegen einer Veränderung des Betreuungs- oder Pflegebedarfs vor Vertragsbeginn in einer gesonderten Vereinbarung ausgeschlossen hatte, er daher eine fachgerechte Pflege- und Betreuungsleistung nicht erbringen kann und auch hier ein Festhalten an dem Vertrag für den Unternehmer deshalb nicht zumutbar ist,
- d. der Verbraucher seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass dem Unternehmer die Fortsetzung des Vertrags nicht mehr zugemutet werden kann, oder
- e. der Verbraucher für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Verzug ist. Gleiches gilt bei einem Entgeltrückstand über einen Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, wenn die Höhe des Betrages das Entgelt für zwei Monate erreicht.

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

Wurden **mehrere Verträge** mit einem Unternehmer oder mit mehreren Unternehmern geschlossen, sind die Kündigungsregelungen **auf jeden der Verträge gesondert** anzuwenden. Der Unternehmer kann in diesem Fall 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. Das Kündigungsrecht kann nur unverzüglich nach Kenntnis von der Kündigung des anderen Vertrages ausgeübt werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die Kündigung des anderen Vertrages durch den Unternehmer selbst, einen anderen Unternehmer oder durch den Verbraucher erfolgt ist.

Zusammenfassung:

Der Unternehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Gründe sind in § 12 WBVG aufgezählt. Die Kündigung ist zu begründen und hat schriftlich zu erfolgen.

Liegen mehrere Verträge mit einem oder mehreren Unternehmern vor, sind die Kündigungsregeln auf jeden Vertrag gesondert anzuwenden.

2a. Einstellung oder Veränderung des Betriebs

Das Gesetz räumt dem Unternehmer ein Kündigungsrecht ein bei einer

- ➔ Einstellung des Betriebes,
- ➔ wesentlichen Einschränkung des Betriebes oder
- ➔ einer Änderung der Art des Betriebes.

Die Einstellung des Betriebs meint die Beendigung der unternehmerischen Tätigkeit.

Eine wesentliche Einschränkung kann in einer Verringerung der räumlichen Kapazitäten oder des Leistungsangebotes zu sehen sein. Wenn z.B. die Station für Wachkomapatienten geschlossen wird oder wenn Gebäudeteile, in denen die Wohnräume liegen, nicht mehr bewohnt werden können, weil sie beispielsweise aus bauordnungsrechtlichen Gründen abgerissen werden müssen, kann von einer wesentlichen Betriebseinschränkung gesprochen werden.

Ein Betrieb wird in seiner Art verändert, wenn die Tätigkeitsfelder wechseln. Ein Dienst, der bisher pflegen und betreuen durfte, darf wegen Veränderung der Personalstruktur eine medizinische Behandlungspflege nicht mehr durchführen. Die Betriebsveränderung muss von erheblichem Umfang und auf Dauer angelegt sein.

Die aufgezeigten Veränderungen berechtigen aber nur dann zu einer Kündigung, wenn mit einer Vertragsfortsetzung eine unzumutbare Härte für den Unternehmer verbunden wäre. Eine solche unzumutbare Härte liegt beispielsweise vor, wenn der Unternehmer den Betrieb auf Dauer nur unwirtschaftlich weiterführen könnte. Allerdings sind bei der Frage, ob eine „unzumutbare Härte“ vorliegt, auch die Verbraucherinteressen, insbesondere das Schutzbedürfnis der Verbraucher zu berücksichtigen. Nach der Gesetzesbegründung ist eine Kündigung durch den Unternehmer nur zulässig, wenn bei Abwägung der Interessen der Vertragsparteien eine weitere Bindung des Unternehmers an den Vertrag unter keinem Gesichtspunkt mehr gerechtfertigt wäre.

Bei einer Betriebsveränderung kann der Unternehmer die Kündigung Ihres Vertrages **bis zum dritten Werktag eines Monats zum Ablauf des nächsten Monats** aussprechen, vgl. § 12 Absatz 4 Satz 2 WBVG. Zu beachten ist, dass Ihnen die Kündigung bis zum dritten Werktag **schriftlich** und mit **Begründung** zugegangen sein muss. So haben Sie fast zwei Monate Zeit, sich auf die veränderte Situation einzustellen.

Zusammenfassung:

Eine Kündigung durch den Unternehmer wegen Einstellung oder Veränderung des Betriebs ist wegen unzumutbarer Härte möglich, wenn sich nach Abwägung aller Interessen ergibt, dass die Unzumutbarkeit für den Unternehmer überwiegt.

Die Kündigung unterliegt einer Kündigungsfrist und ist schriftlich mit Begründung auszusprechen.

2b. Keine fachgerechten Pflege- oder Betreuungsleistungen

Ein weiterer „wichtiger Grund“ für eine Kündigung liegt vor, wenn der Unternehmer die fachgerechte Pflege- oder Betreuungsleistung für Sie als Verbraucher nicht mehr erbringen kann, weil Sie sein verändertes Angebot nicht annehmen. Der Kündigungsgrund korrespondiert mit der in § 8 WBVG normierten Pflicht des Unternehmers, ein Angebot zur Vertragsanpassung bei verändertem Pflege- oder Betreuungsbedarf abzugeben.

Hat die Verbraucherin bzw. der Verbraucher einen veränderten Hilfebedarf, muss der Unternehmer die Anpassung seiner Leistungen entsprechend anbieten.⁴ Lehnt der Verbraucher diese angebotene Anpassung aber ab, so dass dem Unternehmer eine fachgerechte Pflege und/oder Betreuung nicht (mehr) möglich ist, liegt ein wichtiger Grund vor.

Allerdings berechtigt die Verweigerung der Leistungsanpassung nur dann zur Kündigung, wenn durch die Ablehnung ein Festhalten am Vertrag für den Unternehmer nicht zumutbar ist. Von einer Unzumutbarkeit ist auszugehen, wenn bei einer umfassenden Interessenabwägung ein überwiegendes Interesse des Unternehmers an der Auflösung des Vertragsverhältnisses besteht. Das kann zum Beispiel dann der Fall sein, wenn der Unternehmer Verpflichtungen oder Fürsorgepflichten gegenüber anderen Verbrauchern nicht mehr einhalten kann.

Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, darf gemäß § 12 Absatz 2 WBVG die Kündigung jedoch nur ausgesprochen werden, wenn Ihnen als Verbraucher zuvor ein erneutes Angebot zur Anpassung der Leistung unterbreitet wurde, verbunden mit einer angemessenen Frist zur Annahme des Angebots und einem Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung. Bei diesem neuen Angebot reicht es, wenn Bezug auf das bereits ausgesprochene Angebot genommen wird. Allerdings muss für Sie als Verbraucher deutlich werden, dass das ursprüngliche Angebot auf Vertragsanpassung erneuert werden soll und so eine letzte Chance zur Leistungsanpassung besteht.

⁴ Einzelheiten dazu erfahren Sie in dem Leitfaden Teil 6 „Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs“, zu beziehen über die BIVA-Geschäftsstelle.

Das Gesetz selbst sagt nicht, was als angemessene Frist anzusehen ist. Die „Angemessenheit“ bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalles. Eine angemessene Frist dürfte aber mindestens eine Woche betragen, damit Sie Zeit zum Abwägen haben. Beachten Sie bezüglich der Fristeinhaltung, dass Ihre Entscheidung dem Unternehmer bis zum genannten Zeitpunkt vorliegen muss. Nach Ablauf der Annahmefrist kann die Kündigung fristlos erfolgen.

Auch bei dem erneuten Leistungsangebot und der angekündigten Kündigung haben Sie die Möglichkeit – wie in § 8 WBG geregelt – das Angebot ganz oder nur teilweise anzunehmen. Bei einer nur teilweisen Annahme ist zu entscheiden, ob der Unternehmer unter Berücksichtigung der nur teilweisen Leistungsanpassung seine vertraglichen Verpflichtungen in ausreichendem Maße erfüllen kann. Es ist also zu prüfen, ob durch den Umfang, in dem Sie als Verbraucher das Anpassungsangebot annehmen, für den Unternehmer eine Unzumutbarkeit, an dem Vertrag festzuhalten, begründet wird. Nur wenn dies zu bejahen ist, besteht ein Kündigungsgrund.

Zusammenfassung:

Der Unternehmer kann den Vertrag nach Abwägung der Interessen kündigen, wenn ein veränderter Pflege- oder Betreuungsbedarf beim Verbraucher vorliegt, dieser ein Angebot zur Vertragsanpassung nicht angenommen hat und dem Unternehmer deshalb ein Festhalten an dem Vertrag nicht zumutbar ist.

Vor der Kündigung muss der Unternehmer ein erneutes Anpassungsangebot abgeben, in dem er auf die Kündigungsmöglichkeit hinweist und eine Frist zur Annahme setzt.

Eine Kündigung kann erfolgen, wenn der Verbraucher das Angebot erneut ablehnt.

2c. Ausschluss der Leistungsanpassungen vor Vertragsbeginn

Bei Abschluss des Wohn- und Betreuungsvertrags kann vereinbart werden, dass in bestimmten Fällen die Pflicht des Unternehmers zur Leistungsanpassung ausgeschlossen wird⁵. Dies kann z. B. dann der Fall sein, wenn der Unternehmer Bewohner, die beatmet werden müssen, nicht versorgen kann, weil er nicht die erforderliche Ausstattung und das Personal dafür hat. Da es dem Unternehmer nicht zugemutet werden kann, für einzelne Personen extra Personal einzustellen oder kostenintensive Geräte zu stellen, kann in einem solchen Fall ein Kündigungsrecht seitens des Unternehmers gegeben sein. Das Festhalten an dem Vertrag muss für den Unternehmer jedoch unzumutbar sein, um eine Kündigung zu rechtfertigen.

Zusammenfassung:

Im Fall eines Ausschlusses der Leistungsanpassung bei Vertragsabschluss kann der Unternehmer den Vertrag kündigen, wenn der ausgeschlossene Fall auf Seiten des Verbrauchers eintritt und eine Interessenabwägung ergibt, dass es dem Unternehmer nicht zumutbar ist, den Vertrag fortzusetzen.

2d. Schuldhaft grobe Pflichtverletzung durch den Verbraucher

Wenn Sie als Verbraucher Ihre Pflichten schuldhaft so gröblich verletzen, dass dem Unternehmer deshalb die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann, besteht ebenfalls ein Kündigungsrecht. Solche gröblichen Pflichtverletzungen können beispielsweise strafbare Handlungen gegenüber Dritten sein. Werden Mitbewohner oder das Personal massiv beleidigt oder tätlich angegriffen, so kann darin eine gröbliche Pflichtverletzung gesehen werden.

⁵ Näheres dazu können Sie in dem Leitfaden Teil 6 „Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs“ nachlesen.

In Betracht kommen kann auch ein vertragswidriger Gebrauch des überlassenen Wohnraums. Voraussetzung ist allerdings, dass man Ihnen als Verbraucher ein Verschulden vorwerfen kann. Verschulden bedeutet, dass Sie vorsätzlich oder fahrlässig gehandelt oder ein gebotenes Handeln unterlassen haben. Personen, die krankheitsbedingt nicht (mehr) eigenverantwortlich handeln und das Unrecht ihres Tuns nicht begreifen können, handeln in der Regel nicht schuldhaft; sie können für Ihr Tun nicht verantwortlich gemacht werden.

Auch hier gilt die Schranke der Zumutbarkeit der Vertragsfortsetzung. Dem Unternehmer darf aufgrund der schuldhaft begangenen gröblichen Pflichtverletzung eine Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden. Liegt zwischen der gröblichen Pflichtverletzung und der Kündigung ein längerer Zeitraum, so spricht das in der Regel dafür, dass die Vertragsfortsetzung nicht unzumutbar ist, so dass der Unternehmer nicht zu einer Kündigung berechtigt ist.

Die Kündigung kann in Fällen schuldhaft verursachter gröblicher Pflichtverletzung fristlos erfolgen und muss schriftlich erklärt und begründet werden.

Zusammenfassung:

Der Unternehmer kann fristlos kündigen, wenn ein Verbraucher seine Pflichten schuldhaft gröblich verletzt und eine Interessenabwägung ergibt, dass dem Unternehmer ein Festhalten am Vertrag nicht zugemutet werden kann.

2e. Besonderheiten bei Kündigung wegen Zahlungsverzugs

Ein „wichtiger Grund“, der zur Kündigung berechtigt, liegt auch bei Zahlungsverzug vor. Hier unterscheidet das Gesetz zwei Fälle:

1. Sie sind für zwei aufeinander folgende Termine (in der Regel über zwei Monate) mit der Entrichtung des Entgelts oder eines Teils des Entgelts, der das Entgelt für einen Monat übersteigt, im Rückstand.

2. Sie sind mit Zahlungsverpflichtungen über mehr als zwei Zahlungstermine (in der Regel über mehr als zwei Monate) mit einem Betrag im Rückstand, der das zweifache Monatsentgelt erreicht.

In beiden Fällen muss ein Hinweis auf eine drohende Kündigung erfolgen und es muss Ihnen eine angemessene Frist zum Ausgleich der Zahlungsrückstände gesetzt werden, vgl. § 12 Absatz 3 Satz 1 WBG. Die Angemessenheit der Frist bestimmt sich nach dem Einzelfall.

Bezieht sich der Zahlungsrückstand (auch) auf das Entgelt für die Überlassung des Wohnraums (Mietanteil), entfällt das Kündigungsrecht, wenn diese Rückstände vorher ausgeglichen werden, vgl. § 12 Absatz 3 Satz 2 WBG.

Werden diese Rückstände nicht vorher ausgeglichen und klagt der Unternehmer nach erfolgter Kündigung auf Räumung, so wird die Kündigung unwirksam, wenn eine Zahlung der Rückstände innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage erfolgt. Entsprechendes gilt, wenn eine öffentliche Stelle – etwa das Sozialamt – die Zahlungsverpflichtung übernimmt (§ 12 Absatz 3 Satz 3 WBG).

Als Verbraucher sind Sie also mehrfach geschützt, wenn es darum geht, Ihnen Zeit für den Ausgleich der Entgeltrückstände zu gewähren.

Die Kündigung wegen Zahlungsverzugs kann fristlos erfolgen. Sie muss stets schriftlich erklärt und begründet werden.

Zusammenfassung:

Der Unternehmer kann bei Zahlungsverzug des Verbrauchers in einer bestimmten Höhe eine Kündigung aussprechen, wenn er vorher eine Frist zur Zahlung gesetzt hat.

Eine rechtzeitige Befriedigung des Gläubigers hebt eine Kündigung des Unternehmers wegen Zahlungsverzugs sowie die damit verbundene Gefahr einer Zwangsäumung aus.

3. Nachweis von Leistungersatz und Übernahme von Umzugskosten

Für den Fall einer Kündigung des Vertragsverhältnisses durch den Unternehmer aus den oben genannten Gründen wird der Verbraucher nicht allein gelassen. Bei der Suche nach anderen geeigneten Unterkunfts- und Versorgungsangeboten sowie bei der Übernahme der Umzugskosten erhält er Unterstützung. Das WBGV stellt hierbei darauf ab, in wessen Verantwortungsbereich der Kündigungsgrund gefallen 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.

Haben Sie als **Verbraucher** den Vertrag aus wichtigem, vom Unternehmer zu vertretenden Grund fristlos gekündigt, weil Ihnen die Einhaltung der einmonatigen Kündigungsfrist nicht zuzumuten war, ist der Unternehmer Ihnen auf Ihr Verlangen hin zum Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen verpflichtet. Darüber hinaus muss der Unternehmer die Umzugskosten in angemessenem Umfang übernehmen, wenn ein Vertrag über die Überlassung von Wohnraum gekündigt wird.

Sie haben in diesem Fall demnach auf Wunsch einen Anspruch auf

- ➔ den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes zu zumutbaren Bedingungen sowie
- ➔ auf Erstattung der Umzugskosten in angemessenem Umfang.

Den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes und die Erstattung der Umzugskosten können Sie von dem Unternehmer aber nur verlangen, wenn er den Kündigungsgrund auch zu vertreten hat. Das setzt voraus, dass den Unternehmer ein Verschulden trifft. **Verschulden** setzt Vorsatz oder Fahrlässigkeit voraus. Im Falle einer schwerwiegenden Vertragsverletzung durch den Unternehmer ist in der Regel ein Verschulden anzunehmen. Dieses Verschulden des Unternehmers müssen Sie im Streitfall nachweisen.

Ein entsprechender Anspruch auf Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes sowie Ersatz der Umzugskosten besteht gemäß § 13 Absatz 2 WBGV auch, wenn der Unternehmer den Vertrag kündigt, weil er den Betrieb einstellt, wesentlich einschränkt oder in seiner Art verändert und die Vertragsfortsetzung für ihn eine unzumutbare Härte bedeuten würde (siehe oben 2 a.).

Den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes können Sie auch dann verlangen, wenn der Unternehmer bei Vorliegen mehrerer Verträge nur deshalb kündigt, weil ein anderer Vertrag gekündigt wird. Für diesen Fall besteht ein Anspruch auf Ersatz der Umzugskosten nur, wenn der Vertrag über die Nutzung des Wohnraums gekündigt wird.

Beispiel:

Unternehmer A kündigt ein Vertragsverhältnis über Betreuungs- und Pflegeleistungen, weil er seinen Pflegedienst aufgibt. A hatte sich zusammengetan mit Unternehmer B, der barrierefreien Wohnraum angeboten hat. Der Vertrag über die Anmietung des Wohnraums war zwingend mit dem Vertrag über die Pflege- und Betreuungsleistungen verbunden, so dass das WBGV Anwendung findet. Unternehmer B kündigt nach § 12 Absatz 5 Satz 2 WBGV sein Vertragsverhältnis ebenfalls unverzüglich, weil ihm ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist. Der betroffene Verbraucher kann von A den Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes – hier: Pflege- und Betreuung – fordern. Von B kann er ebenfalls einen angemessenen Leistungersatz – hier: barrierefreien Wohnraum – verlangen.

Auch hier wird mit dieser Regelung berücksichtigt, dass ein Abschluss **mehrerer Verträge mit einem oder mit mehreren Unternehmern** möglich ist.

Haben Sie wegen der Kündigung mehrerer Verträge gegen mehrere Unternehmer Ansprüche auf Nachweis von angemessenem Leistungersatz oder Erstattung der Umzugskosten, so **haften die Unternehmer Ihnen gegenüber als Gesamtschuldner**. Damit haben Sie die Möglichkeit zu entscheiden, ob Sie die Ansprüche insgesamt bei nur einem Unternehmer geltend machen wollen oder aber getrennt bei dem jeweiligen Unternehmer. Damit soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass Sie als Verbraucher ein „Leistungspaket“ eingekauft haben und die Verflechtung der Verträge in einer Kündigungssituation nicht zu Ihren Lasten gehen soll. Der Vorteil besteht darin, dass Sie nicht darauf verwiesen werden können, sich mit Ihren Ansprüchen jeweils an den „richtigen“ Vertragspartner zu wenden, sondern sich den für Sie besten „Ansprechpartner“ aussuchen können. Als Gesamtschuldner müssen die verpflichteten Unternehmer den Ausgleich untereinander selbst regeln.

Den Anspruch auf Nachweis eines **angemessenen Leistungersatzes** haben Sie bereits vor Ihrer Erklärung der fristlosen Kündigung. So soll gewährleistet werden, dass Sie ohne Angst vor persönlichen und wirtschaftlichen Nachteilen gesetzliche Rechte in Anspruch nehmen können und die Folgen der Vertragsbeendigung vom Verursacher getragen werden.

Angemessen ist ein Leistungersatz, wenn das Ersatzangebot nach Art und Umfang vergleichbar ist. Zumutbare Bedingungen liegen vor, wenn der Preis und bei Wohnraum auch die Lage mit dem alten Angebot vergleichbar sind. Vom Unternehmer können nur der Nachweis des Leistungersatzes verlangt werden, nicht aber darüber hinaus auch Anstrengungen zum Abschluss des neuen Vertrages.

Entschließen Sie sich selbst zur Suche nach Alternativen und verlangen Sie daher keinen Nachweis eines Leistungersatzes vom Unternehmer, muss dieser einer solchen Pflicht auch nicht nachkommen.

Ferner können Sie die **Erstattung der Kosten für einen erforderlichen Umzug** in einem angemessenen Umfang verlangen. Ob die Kosten angemessen sind, bestimmt sich nach dem tatsächlichen Aufwand, insbesondere danach, ob durch die Entfernung zum neuen Wohnquartier nicht unzumutbar höhere Kosten entstehen.

Ein möglicher Anspruch nach dem Pflegeversicherungsgesetz gemäß § 115 Absatz 4 SGB XI⁶ auf Vermittlung einer anderen Wohn- und Pflegemöglichkeit bei schwerwiegenden Mängeln bei der Versorgung in einem Pflegeheim bleibt daneben bestehen.

⁶ Den Gesetzestext finden Sie im Anhang.

Zusammenfassung:

Der Verbraucher hat einen Anspruch auf Nachweis eines angemessenen Leistungersatzes und auf die Übernahme von Umzugskosten, wenn er wegen eines vom Unternehmer zu vertretenden wichtigen Grundes kündigt, der Unternehmer wegen Betriebseinstellung, Betriebseinschränkung oder Betriebsveränderung kündigt oder der Unternehmer kündigt, weil ein anderer, mit dem Verbraucher geschlossener Vertrag gekündigt wird und dem Unternehmer ein Festhalten am Vertrag unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Verbrauchers nicht zumutbar ist.

Bei mehreren Verträgen haften die Unternehmer gesamtschuldnerisch für den Nachweis eines Leistungersatzes.

Die Umzugskosten sind nur zu zahlen, wenn ein Vertrag über Wohnraum gekündigt wird; die Unternehmer haften dann auch hier gesamtschuldnerisch.

C. Anhang

SGB XI

§ 115 SGB XI Ergebnisse von Qualitätsprüfungen

- (1) ...
- (1a)...
- (2) ...
- (3) ...
- (4) Bei Feststellung schwerwiegender, kurzfristig nicht behebbarer Mängel in der stationären Pflege sind die Pflegekassen verpflichtet, den betroffenen Heimbewohnern auf deren Antrag eine andere geeignete Pflegeeinrichtung zu vermitteln, welche die Pflege, Versorgung und Betreuung nahtlos übernimmt. Bei Sozialhilfeempfängern ist der zuständige Träger der Sozialhilfe zu beteiligen.
- (5) Stellen der Medizinische Dienst der Krankenversicherung oder der Prüfdienst des Verbandes der privaten Krankenversicherung e. V. schwerwiegende Mängel in der ambulanten Pflege fest, kann die zuständige Pflegekasse dem Pflegedienst auf Empfehlung des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung oder des Prüfdienstes des Verbandes der privaten Krankenversicherung e. V. die weitere Betreuung des Pflegebedürftigen vorläufig untersagen; § 73 Absatz 2 gilt entsprechend. Die Pflegekasse hat dem Pflegebedürftigen in diesem Fall einen anderen geeigneten Pflegedienst zu vermitteln, der die Pflege nahtlos übernimmt; dabei ist so weit wie möglich das Wahlrecht des Pflegebedürftigen nach § 2 Abs. 2 zu beachten. Absatz 4 Satz 2 gilt entsprechend.
- (6) In den Fällen der Absätze 4 und 5 haftet der Träger der Pflegeeinrichtung gegenüber den betroffenen Pflegebedürftigen und deren Kostenträgern für die Kosten der Vermittlung einer anderen ambulanten oder stationären Pflegeeinrichtung, soweit er die Mängel in entsprechender Anwendung des § 276 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu vertreten hat. Absatz 3 Satz 7 bleibt unberührt.

