



Was ist drin in den Verträgen?

Erfahrungen aus dem WBVG-Projekt der Verbraucherzentralen und des vzbv

Heiko Dünkel, Rechtsanwalt und Referent beim vzbv

Das WBVG - Projekt der Verbraucherzentralen und des vzbv

- ❖ Aufklärung (Broschüre, Vorträge, Aktionstage)
- ❖ Beratung (Hotline, Email, persönlicher Termin)
- ❖ Bessere Verträge (sichten, abmahnen, klagen)

Beratung

- Hotline: 01803 – 66 33 77
- nur über Vertragsgestaltungen
- ca. 1100 Beratungen
- Voraussichtlich noch bis Mai 2013

Unterlassungsverfahren

- ❖ über 100 Verträge gesichtet
- ❖ ca. 30 Verfahren
- ❖ Durchschnittlich 6 Klauseln beanstandet
- ❖ 4 laufenden Klageverfahren

Problem: Umfang und Komplexität der Verträge

- ❖ über 30 Seiten in Rechtssprache
- ❖ verteilt auf mehrere Verträge
- ❖ komplizierte oder unzureichende Informationsmaterialien
- ❖ komplexe Bezüge auf andere Rechtsgebiete

Wer schaut sich die Verträge an?

- ❖ staatliche Kontrollbehörden (Heimaufsichten?)
- ❖ Pflegestützpunkte – haben keinen Auftrag
- ❖ 7a-Beratung nach SGB XI – wohl kaum
- ❖ Seniorenverbände: BIVA
- ❖ Kollektivrechtliche Marktaufsicht durch Dritte

Prüfungskompetenz der Heimaufsichten

- ❖ BVerwG – AZ: 8 C 24/09, Urteil vom 2.6.2010

Durchsetzung heimrechtlicher Pflichten soll nicht allein bei Bewohnern liegen...

- ❖ VG Cottbus – VG 5 L 106/09, Beschluss vom 27.8.2010:

Sache der “Landes-Heimgesetze”

- ❖ Aber: VGH BW – 6 S 773/11, Urteil vom 9.7.2012 (Vorinstanz: VG Stuttgart – 4 K 3702/10, Urteil vom 13.01.2011)

Was ist drin in den Verträgen?

Klassiker I: Einseitige Erhöhung

- ❖ *„(Eine Erhöhung des vereinbarten Entgelts ist zulässig, wenn sich seine bisherige Berechnungsgrundlage verändert [...].) Die Einrichtung ist berechtigt, das Entgelt durch einseitige Erklärung zu erhöhen.“*
- ❖ *Stichwort: Investitionskostenpauschale*
- ❖ *Neue Wohnformen und Residenzen - Stichwort: Betriebskostenvorschuss*

Was ist drin in den Verträgen?

Klassiker II: Einlagerung von Sachen

- ❖ *„Falls die Sachen des Bewohners nicht bis zum Vertragsende abgeholt worden sind, können sie auf Kosten des Nachlasses durch das Pflegeheim anderweitig untergebracht werden.“*
- ❖ *Landgericht Berlin – 15 O 181/12, Urteil v. 13.11.2012*

Was ist drin in den Verträgen?

Zusatzleistungen

- ❖ 88 SGB XI – Besondere Komfortleistungen, zusätzliche Pflegerische Leistungen; in Abgrenzung zu Rahmenverträgen nach 75 SGB XI
- ❖ Gerichte: LG Magdeburg – 2 S 172/11, Urteil v. 21.12.2011 (Wäschekennzeichnung, Arztfahrten)/ VGH BW (s.o.)/ BGH - III ZR 19/10, Urteil v. 2.12.2010 (Barbetragverwaltung)/ OLG Koblenz – 2 U 736/04, Urteil v. 17.2.2005 (Elektrogeräte)

Was ist drin in den Verträgen?

Schönheitsreparaturen

- ❖ *Nach WBG unzulässig*
- ❖ *Klauseln verstoßen häufig auch gegen Mietrecht:*
 - ❖ *Starre Fristen unabhängig vom Abnutzungsgrad*
 - ❖ *Vorgegebenes Farbspektrum*
 - ❖ *Überzogene Selbstvornahmrechte des Vermieters*

Was ist drin in den Verträgen?

Zusätzliche Sicherungsmittel

- ❖ *Zusatzvereinbarung zum Schuldbeitritt von Angehörigen, Betreuern: 2 Klagen*

Was ist drin in den Verträgen?

Patientenverfügung

„Der Bewohner/ die Bewohnerin/ der Betreuer wird vom Heim und seinen Mitarbeitern ein Vorenthalten von Nahrung und Flüssigkeit nicht verlangen, auch wenn eine Patientenverfügung oder ein entsprechender mutmaßlicher Wille vorliegt. [...] verpflichtet sich den Heimvertrag zu kündigen“

BGH - XII ZR 177/03, Beschluss vom 8. 6. 2005: Verstoß gegen Gefüge Arzt/Betreuer nach § 1901a BGB; Kündigungspflicht: Verstoß gg. §§ 11, 12 WBG

Was ist drin in den Verträgen?

Datenschutz, Schweigepflichtsentbindung

- ❖ *„Der Pflegegast befreit den Heimträger gegenüber den entsprechenden externen Dienstleistern von seiner Schweigepflicht soweit der Heimträger dies für die Erbringung der Leistungen erforderlich hält.“*

Was ist drin in den Verträgen?

Zutrittsrechte

- ❖ *„Beauftragte des Vermieters können die Mietsache zu angemessener Tageszeit besichtigen oder besichtigen lassen.“*
- ❖ *„In dringenden Fällen ist der Vermieter bei Abwesenheit des Mieters berechtigt, die Mieträume auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen, sofern die Schlüssel dem Vermieter nicht zur Verfügung stehen.“*

Was ist drin in den Verträgen?

Verstoß gegen Abtretungsverbote

- ❖ *„[...] Der Anspruch auf Zahlung des Entgeltes kann an Dritte abgetreten werden.“*
- ❖ Landgericht Berlin – 15 O 181/12, Urteil v. 13.11.2012: nichtig nach 134 BGB i. V. m. 203 StGB
- ❖ BGH – Rechtsprechung zu Abtretungen bei Ärzten und Anwälten

Der Vortrag ist Teil des Projekts: „Wohn- und
Betreuungsvertragsgesetz – stärkerer Verbraucherschutz für
mehr Selbstbestimmung,,.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend

Projektkoordination:

verbraucherzentrale

Bundesverband