

Der neue Wohn- und Betreuungsvertrag

Was Betroffene und ihre Angehörigen beim Vertragsschluss beachten sollten

von
Ulrike Kempchen

1. Auflage

Der neue Wohn- und Betreuungsvertrag – Kempchen

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Adoptions-, Betreuungsrecht, Pflegschaft und Vormundschaft über Minderjährige



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 64968 4

Beck-Rechtsberater im dtv

Der neue Wohn- und
Betreuungsvertrag

dtv

Beck-Rechtsberater

Der neue

Wohn- und Betreuungsvertrag

Was Betroffene und Angehörige beim
Vertragsschluss beachten sollten

Von Ulrike Kempchen,
Rechtsanwältin, Referentin der Bundesinteressen-
vertretung der Nutzerinnen und Nutzer von Wohn-
und Betreuungsangeboten im Alter und bei Behinderung
(BIVA) e.V.

1. Auflage

Deutscher Taschenbuch Verlag

www.dtv.de
www.beck.de

Originalausgabe

Deutscher Taschenbuch Verlag GmbH & Co. KG,
Tumblingerstraße 21, 80337 München

© 2013. Redaktionelle Verantwortung: Verlag C.H. Beck oHG

Druck und Bindung: Druckerei C.H. Beck, Nördlingen
(Adresse der Druckerei: Wilhelmstraße 9, 80801 München)

Satz: Fa. ottomedien, Darmstadt

Umschlaggestaltung: Design Concept Krön, Puchheim,
unter Verwendung eines Fotos von Gina Sanders-fotolia.de

ISBN 978-3-423-50724-0 (dtv)

ISBN 978-3-406-64968-4 (C. H. Beck)



9 783406 649684

Vorwort

Die Themen „Pfleheim“ und „Verträge“ bewirken bei Ihnen Unbehagen? Gedanken an ein Leben im Alter oder mit einer Behinderung sind vielen Menschen fremd und unangenehm. Überlegungen über eine mögliche Pflegebedürftigkeit werden häufig nicht angestellt, weil man (noch) nicht betroffen ist und dies hoffentlich noch lange so bleibt. Für den Fall, dass eine Selbstversorgung eines Tages nicht mehr möglich ist, werden keine Vorkehrungen getroffen. Warum auch, solange es einem gut geht? Aber spätestens dann, wenn man selber betroffen ist oder die eigenen Angehörigen, muss man sich mit der Thematik befassen. Sie sollten sich offen und mit Spannung diesem neuen Lebensabschnitt stellen.

Den meisten Menschen ist es wichtig, möglichst lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben. Leider ist dies nicht immer möglich. Können der eigene Haushalt und die eigene Versorgung nicht mehr bewältigt werden, muss man sich nach anderweitigen Wohnformen umsehen. Häufig genügen zusätzliche Serviceangebote, welche das Leben erleichtern. Manchmal ist ein Umzug in eine stationäre Wohn- und Betreuungseinrichtung – wie man heute Heime bezeichnet – aber unumgänglich. Dort können Hilfe- und Pflegebedürftige wohnen und professionell rund um die Uhr versorgt werden.

Ein Umzug in eine Einrichtung ist nicht leicht und will wohlüberlegt sein. Für die meisten Menschen wird dieser Umzug der letzte sein. Es ist also wichtig, dass man sich genau überlegt, in welche Einrichtung man ziehen möchte und wie diese ausgestaltet sein soll. Es gibt sehr unterschiedliche Angebote am Markt. Das betrifft nicht nur die Leistungen, sondern auch das dafür zu zahlende Entgelt.

Beim Einzug in eine Einrichtung wird nicht nur das „Dach über dem Kopf“ angemietet, sondern dem Einrichtungsträger die gesamte Versorgung und Pflege des Betroffenen übertragen. Der Hilfebedürftige begibt sich in die Hände anderer Menschen, die für ihn sorgen. Die Verknüpfung von Unterkunft und Pflege führt zu einer

doppelten Abhängigkeit von bis dahin fremden Menschen. Dieses „Sich-in-Obhut-eines-anderen-begeben“ ist ein großer Schritt für den Hilfebedürftigen und seine Angehörigen. Dies wird oft als belastend empfunden, gerade wenn es keine andere Möglichkeit gibt. Umso wichtiger ist es, zu wissen, dass man auch in dieser neuen Situation nicht schutzlos und auf sich alleine gestellt ist, sondern Rechte hat. Zur Wahrung dieser Rechte dient unter anderem der **Wohn- und Betreuungsvertrag** (früher Heimvertrag), den man vor dem Einzug in die gewünschte Einrichtung abschließt. In ihm werden Vereinbarungen hinsichtlich des Lebens in der Einrichtung und der jeweiligen Rechte und Pflichten der Vertragspartner getroffen.

Der hilfebedürftige Mensch ist in der Regel der schwächere Vertragspartner. Es gilt daher, ihn bereits bei Vertragsschluss vor Vereinbarungen zu seinem Nachteil zu schützen. Viele Betroffene befürchten aber auch zu einem späteren Zeitpunkt noch Probleme, z. B. wenn sie sich beschweren. Benachteiligungen müssen also dringend vermieden werden. Ist der Schritt, in eine stationäre Einrichtung zu ziehen, erst einmal vollzogen, haben die wenigsten Bewohner die Kraft und Möglichkeit, wieder auszuziehen. Auch ihre Angehörigen sind mit der komplexen Problematik häufig überfordert und nehmen viele Unannehmlichkeiten hin, weil sie sich hilflos fühlen. Umso wichtiger ist es da, dass der Staat die Menschen schützt, die sich aufgrund eines hohen Alters, einer Pflegebedürftigkeit oder Behinderung in die Obhut anderer begeben müssen. Er ist seinem Schutzauftrag für seine Bürger nachgekommen und hat ein Gesetz geschaffen, das diesem besonderen Schutzbedarf Rechnung trägt: das **Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (W BVG)**.

Das W BVG regelt die vertragliche Beziehung zwischen dem Betreiber einer stationären Wohn- und Betreuungseinrichtung und dem Bewohner, der die angebotenen Leistungen durch den Einzug in die Einrichtung annimmt, also quasi „einkauft“. Mit dem W BVG wurde ein modernes Verbraucherschutzgesetz geschaffen, das den besonderen Schutz der Bewohner einer Einrichtung in ihrer besonderen Abhängigkeitssituation gewährleisten soll. Das Gesetz legt die Mindestanforderungen an einen Wohn- und Betreuungsvertrag sowie dessen Inhalte fest und enthält Regelungen, die den Schutz der Be-

wohner gewährleisten und sicherstellen sollen. Will man den Inhalt eines Wohn- und Betreuungsvertrags verstehen, muss man sich daher auch mit dem WBG beschäftigen. Das Gesetz und der Vertrag gehen quasi Hand in Hand, wie Sie als Leser im Laufe der Lektüre merken werden.

Um den Inhalt eines Wohn- und Betreuungsvertrags zu verstehen, muss man sich also zunächst mit dem Gesetz beschäftigen, das die gesetzlichen Mindestvorgaben an das Vertragswerk vorgibt. Aus diesem Grund finden Sie auch die entscheidenden Paragraphen jeweils direkt in den jeweiligen Themenkapiteln abgedruckt, um so unmittelbar das Gesetz und mögliche Vertragsformulierungen vergleichen zu können.

Grundsätzlich ist es ratsam, sich bereits vor Eintritt eines Pflegefalls mit dieser Thematik zu beschäftigen. Häufig lässt sich ein Umzug in eine Einrichtung aber nicht langfristig planen, da ein Hilfebedarf auch unvermittelt, z. B. unfallbedingt, eintreten kann. Vertragswerke, die man bei einem Einzug in eine Einrichtung zwecks Unterzeichnung ausgehändigt bekommt, können leicht 30 Seiten und mehr aufweisen. Dieses Buch soll Ihnen dabei helfen, sich schnell und unkompliziert in dieser Fülle an Vertragsklauseln zurechtzufinden und Fallstricke aufzuspüren. Aber auch wenn Sie sich schon lange mit dem Gedanken tragen, in eine Einrichtung umzuziehen, um ggf. im Falle eintretender Hilfebedürftigkeit gewappnet zu sein, kann Ihnen dieses Werk ein Wegweiser durch den Paragrafenschwung sein. Es ist dabei nicht zwingend erforderlich, das gesamte Werk durchzuarbeiten. Die einzelnen Kapitel befassen sich mit den jeweils einzeln geregelten Situationen und erleichtern es Ihnen so, sich zurechtzufinden. Um eine bessere Lesbarkeit zu bewirken, wurde auf die durchgehende Verwendung beider Geschlechtsformen verzichtet. Selbstverständlich soll bei der Verwendung der männlichen Geschlechtsform die weibliche miteinbezogen sein.

Im Mai 2013

Ulrike Kempchen

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	XI
1. Kapitel	
Einleitung	1
2. Kapitel	
Der Wohn- und Betreuungsvertrag	29
3. Kapitel	
Die Umsetzung des Vertrags	137
4. Kapitel	
Die Beendigung des Vertrags	181
Anhang	225
Sachverzeichnis	241

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	IX
1. Kapitel	
Einleitung	1
I. Rechtslage	2
1. Das (alte) Heimgesetz	2
2. Föderalismusreform und Schaffung des WBG	4
II. Der Anwendungsbereich des WBG	10
1. Vertragsparteien	13
2. Wohnform	16
3. Pflege- und Betreuungsleistungen	17
4. Verknüpfung der Vertragsbestandteile Wohnen und Pflege- bzw. Betreuungsleistungen	21
a) Ein Vertrag mit einem Unternehmer (Regelfall)	22
b) Mehrere Verträge mit einem Unternehmer	22
c) Mehrere Verträge mit mehreren Unternehmern	24
5. Zusammenfassung	26
2. Kapitel	
Der Wohn- und Betreuungsvertrag	29
I. Die Bestandteile eines Wohn- und Betreuungsvertrags	30
1. Die vorvertraglichen Informationen	31
a) Das allgemeine Leistungsangebot	33
b) Das konkrete Leistungsangebot	35
c) Missachtung der gesetzlich vorgeschriebenen Informa- tionspflicht	42
2. Vertragsbestandteil Wohn- und Betreuungsvertrag	44
a) Die Leistungen des Unternehmers	47
b) Die Leistungspflicht des Verbrauchers	49
c) Der Vertragsschluss	52
d) Zusammenfassung	59

3. Anlagen zum Vertrag	60
a) Landesrahmenverträge	63
b) Vereinbarung über den Ausschluss der Leistungs- anpassung	64
c) Hausordnung	65
II. Die Vertragsklauseln im Einzelnen	65
1. Angaben zu den Vertragspartnern und Vertragsdauer	68
2. Die Einleitung	70
3. Allgemeine Ausstattung der Einrichtung	73
4. Individuelle vertragliche Regelungen	75
a) Unterkunft	75
b) Wäscheversorgung	83
c) Verpflegung	85
d) Allgemeine Pflegeleistungen	90
e) Leistungen der medizinischen Behandlungspflege	94
f) Leistungen der sozialen Betreuung	95
g) Zusätzliche Betreuungsleistungen	98
h) Festlegung der Pflegeklasse bzw. -stufe	99
i) Zusatzleistungen	101
j) Ärztliche Versorgung und Apotheken	104
k) Leistungsentgelte	105
l) Darlehen	115
m) Sicherheitsleistungen	116
n) Abwesenheitsregelungen	119
o) Veränderungen der Leistungen, des Entgelts und Beendigung des Vertragsverhältnisses	124
p) Haftung	125
q) Datenschutz und Verschwiegenheit	127
r) Verwahrungsregelungen	128
s) Informations- und Mitwirkungspflichten	131
t) Leistungen der Verwaltung	132
u) Anregungen und Beschwerden	133
v) Schlussbestimmungen	135

3. Kapitel

Die Umsetzung des Vertrags 137

I. Nicht- oder Schlechtleistungen 139

1. Sanktionsmöglichkeiten nach dem WBG 140

2. Durchsetzung des Anspruchs 142

a) Mangel am Wohnraum 143

b) Mangel bei Pflege- und Betreuungsleistungen 145

II. Die Entgelterhöhung 148

1. Veränderung der Berechnungsgrundlage 150

2. Doppelte Angemessenheitsprüfung 153

a) Die Angemessenheit der Erhöhung 154

b) Die Angemessenheit des erhöhten Entgelts 155

3. Das Verfahren der Entgelterhöhung 156

4. Die Zustimmung des Verbrauchers 160

5. Sonderfall Investitionskosten 161

a) Betriebsnotwendigkeit 162

b) Angemessenheit 163

c) Keine öffentliche Förderung 164

6. Vertragliche Vereinbarungen und Sanktionsmöglichkeiten 164

III. Der veränderte Pflege- und Betreuungsbedarf 167

1. Angebot des Unternehmers zur Leistungsanpassung 169

2. Annahme des Angebots durch den Verbraucher 172

3. Ausschluss der Anpassung 176

4. Kapitel

Die Beendigung des Vertrags 181

I. Die Kündigung durch den Verbraucher 182

1. Die ordentliche Kündigung 184

2. Die Kündigung wegen Erhöhung des Entgelts 187

3. Kündigung nach Vertragsbeginn 188

4. Die Kündigung aus wichtigem Grund 190

5. Zusammenfassung 192

II. Die Kündigung durch den Unternehmer	194
1. Kündigung wegen Einstellung oder Veränderung des Betriebs	197
2. Nachweis von Leistungersatz und die Übernahme von Umzugskosten	199
3. Keine Möglichkeit fachlicher Pflege und/oder Betreuung ...	204
a) Ablehnung des Angebots zur Anpassung der Pflege	205
b) Ausschluss der Pflicht zur Leistungsanpassung vor Vertragsbeginn	208
4. Schuldhaft grobe Pflichtverletzung durch den Verbraucher	209
5. Kündigung wegen Zahlungsverzugs	211
6. Zusammenfassung	214
III. Vertragsbeendigung durch Versterben des Verbrauchers	217
1. Versterben des allein lebenden Verbrauchers	217
2. Versterben des Partners	221
Anhang	225
I. 11. Buch Sozialgesetzbuch (SGB XI) – Auszug	225
II. 12. Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) – Auszug	234
III. Übersicht: Landesheimgesetze	236
IV. Frankfurter Tabelle – Auszug	237
1. Teil I: Unterkunft	237
2. Teil II: Verpflegung	238
3. Teil III: Sonstiges	239
V. Wichtige Ansprechpartner	239
Sachverzeichnis	241