

Handbücher für die Praxis des Heimrechts

## Wohn- und Teilhabegesetz Nordrhein-Westfalen

Mit den bundesrechtlichen Regelungen zum Heimvertrag

von

Dr. Dirk Kassen, Peter Pitzer, Marc Zabel, Hans-Jörg Esmeier, Jürgen Fahnenstich

1. Auflage

[Wohn- und Teilhabegesetz Nordrhein-Westfalen – Kassen / Pitzer / Zabel / et al.](#)

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](#) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Praxisliteratur](#)



Verlag C.H. Beck München 2011

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 59580 6

Kassen/Pitzer/Zabel/Esmeier/Fahnenstich  
Wohn- und Teilhabegesetz Nordrhein-Westfalen

**beck-shop.de**

**beck-shop.de**

# Wohn- und Teilhabegesetz Nordrhein-Westfalen

**beck-shop.de**

Mit den bundesrechtlichen Regelungen zum Heimvertrag

von

Dr. Dirk Kassen

Oberregierungsrat im Ministerium für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Peter Pitzer

Ministerialrat im Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales  
des Landes Nordrhein-Westfalen, zzt. beurlaubt

Marc Zabel

Oberregierungsrat im Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Hans-Jörg Esmeier

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Sozialrecht, Bochum

Jürgen Fahnenstich

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht, Bochum



Verlag C.H. Beck München 2011

# beck-shop.de

Verlag C.H. Beck im Internet:  
**beck.de**

ISBN 978 3 406 59580 6

© 2011 Verlag C.H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: Nomos Verlagsgesellschaft  
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Textservice Zink, Schwarzach

Umschlaggestaltung: Kunst oder Reklame, München

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort

**beck-shop.de**

Die Föderalismusreform von 2006 hat die Kompetenz zur Regelung der öffentlichen Fürsorge, soweit sie das Heimrecht betrifft, den Ländern zurückgegeben. Damit stand das Heimrecht, das bisher im Heimgesetz, der Heimpersonalverordnung, der Heimmindestbauverordnung, der Heimmitwirkungsverordnung und der Heimsicherungsverordnung geregelt war, einer umfassenden Neuregelung durch die Länder offen.

Nordrhein-Westfalen hat von dieser Kompetenz Gebrauch gemacht: Am 10.12.2008 sind das Gesetz über das Wohnen mit Assistenz und Pflege (Wohn- und Teilhabegesetz – WTG) und die Durchführungsverordnung dazu (WTG-DVO) in Kraft getreten. Das Heimgesetz und die darauf beruhenden Verordnungen sind damit in Nordrhein-Westfalen nicht mehr anwendbar.

Das WTG und die WTG-DVO regeln damit den Komplex des Heimrechts neu, auch wenn teilweise bewährte Vorschriften des Heimgesetzes unverändert oder reaktionell verändert übernommen wurden.

Von einer Regelung des sog. Heimvertragsrechts hat das Land Nordrhein-Westfalen jedoch abgesehen. Diese Regelungen fanden sich bisher in den §§ 5 bis 9 und 14 des Heimgesetzes. Zwischen dem Bund und einigen Ländern bestehen durchaus unterschiedliche Auffassungen über die Gesetzgebungskompetenz für diese Rechtsmaterie; in der Praxis ist dieser Streit durch das In-Kraft-Treten des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes (WVBVG) des Bundes am 1.10.2009 jetzt jedoch entschieden.

Dieses Handbuch will mit den neuen Regelungen des WTG, der WTG-DVO und des WVBVG vertraut machen. Es wendet sich vornehmlich an Praktiker: an Einrichtungsleitungen, Beschäftigte in den zuständigen Behörden, auf diesem Gebiet tätige Rechtsanwälte, ehrenamtlich in Betreuungseinrichtungen („Heimen“) tätige oder sonst interessierte Bürgerinnen und Bürger – nicht zuletzt sollen auch die Bewohnerinnen und Bewohner der Betreuungseinrichtungen das Handbuch nutzen können. Daher wurde auf den sonst für Juristinnen und Juristen üblichen wissenschaftlichen Apparat verzichtet. Es wird lediglich auf einige wichtige Gerichtsentscheidungen Bezug genommen, die sich die Benutzerinnen und Benutzer dieses Handbuchs bei Interesse leicht, häufig schon über das Internet, beschaffen können. Gelegentlich werden auch die bereits erschienenen Kommentierungen zum WTG zitiert.

Gerade im Heimrecht gibt es dennoch viele Fragen, die noch nicht in Rechtsprechung und Wissenschaft geklärt sind. Die Verfasser haben daher Wert darauf gelegt, auch zu diesen offenen Rechtsfragen eine Position zu beziehen und diese zu begründen, um den Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit zu geben, auch in kontroversen Fragen ihre Ansichten zu begründen. Die Zukunft wird zeigen, inwieweit sich die Gerichte diesen Auffassungen anschließen können.

Die Autoren dieses Handbuchs waren und sind in unterschiedlicher Weise mit dem Heimrecht befasst: Die Verfasser *Esmeier* und *Fahnenstich* sind als Rechtsanwälte seit Jahren mit der Materie vertraut und haben das Gesetzgebungsverfahren

## Vorwort

zum WTG begleitet; der Verfasser *Pitzer* war als Referatsleiter, die Verfasser *Dr. Kassen* und *Zabel* waren als Referenten im vormaligen Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen für das WTG zuständig und haben maßgeblich am Gesetzentwurf mitgearbeitet.

Düsseldorf/Bochum, im Juli 2011

**beck-shop.de** *Die Verfasser*

## Inhaltsverzeichnis

# beck-shop.de

Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XV
Literaturverzeichnis .....	XIX

### **A. Zweck des neuen Wohn- und Teilhabegesetzes**

I. Allgemeiner Gesetzeszweck .....	1
II. Bezugnahme auf die Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen .....	1
III. Allgemeine Anforderungen der Generalklausel des § 1 Abs. 3 WTG .....	5

### **B. Geltungsbereich des neuen Wohn- und Teilhabegesetzes**

I. Der Begriff der Betreuungseinrichtung .....	7
II. Der Geltungsbereich des Gesetzes .....	10
1. Rechtliche Verpflichtung zur Abnahme der Leistungen .....	10
2. Rechtliche Verbundenheit der Leistungsanbieter .....	12
a) Gemeinschaftliches Aufnehmen .....	12
b) Einzelne rechtliche Sonderverbindungen .....	12
c) Betreibereigenschaft bei rechtlicher Verbundenheit .....	15
3. Identität von Vermieter und Betreuungsdienstleister .....	16
III. Der Begriff der Betreuung .....	19
IV. Der Begriff des Betreibers .....	20
V. Die Ausnahmen vom Geltungsbereich/Praxisbeispiele .....	21
1. Geringfügiger Umfang der allgemeinen oder sozialen Betreuung .....	21
2. Krankenhäuser, Internate der Berufsbildung und -förderung, Tages- und Nachtpflege .....	22
3. Selbst organisierte und selbst bestimmte Wohngemeinschaften .....	22
4. Kurzzeitbetreuung .....	23
5. Freiwillige Unterstellung unter das Wohn- und Teilhabegesetz .....	23
VI. Bedeutung für andere Rechtsgebiete .....	24
VII. Übergangsregelungen .....	24

### **C. Allgemeine Anforderungen an den Betreiber**

I. Allgemeine Pflichten beim Betrieb einer Betreuungseinrichtung .....	25
1. Gewährleistung des Gesetzeszwecks .....	25
2. Angemessene Qualität der Betreuung .....	26
3. Erbringung der vertraglichen Leistungen .....	27
4. Hauswirtschaftliche Versorgung und angemessene Qualität des Wohnens .....	29
5. Qualitätsmanagement .....	29
6. Notwendige Zuverlässigkeit .....	30



## Inhaltsverzeichnis

7. Besuchsverbot	30
8. Aufklärungspflicht der Behörde	32
II. Informations- und Anpassungspflichten	32
1. Leistungstransparenz	32
2. Information über die Gewinn- oder Verlustsituation	32
3. Beratungs- und Beschwerdestellen	35
4. Angemessenheit der Entgelte	35
5. Anpassungspflichten	36
6. Rückkehroption in Einrichtungen der Eingliederungshilfe	37
III. Beschwerdeverfahren	38
IV. Anzeige- und Dokumentationspflichten	39
1. Allgemeine Anzeigepflicht	39
a) Konkrete Anzeigepflichten	40
b) Nachholen von Anzeigen	42
c) Rechtsfolgen bei Verletzung von Anzeigepflichten	42
2. Beabsichtigte Betriebseinstellung	43
3. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit	43
4. Dokumentationspflichten	44
5. Aufbewahrungspflichten	47
V. Annahme von zusätzlichen Leistungen	48
1. Grundsätzliches Verbot	48
2. Geringfügige oder andere Leistungen	48
3. Finanzierungsbeiträge/Bewohnerdarlehen	49
4. Versprechen oder Gewährlassen einer Leistung	50
5. Annahme von Spenden	51
6. Dokumentationspflichten	53
7. Zusammenfassung	53
8. Rechtsfolgen eines Verstoßes	54
VI. Befreiungsmöglichkeiten	55
1. Grundsätze	55
2. Anforderungen an die Befreiung	55
3. Weitere Fallbeispiele für die Anwendung des § 7 Abs. 5 WTG	56
a) Personelle Anforderungen	56
b) Infrastrukturelle Anforderungen	58
4. Schlüssigkeitsprüfung	59
5. Verfahren	59

### D. Anforderungen an die Wohnqualität

I. Grundsätzliche Anforderungen	61
II. Besondere Anforderungen	63
1. Barrierefreiheit	63
2. Bauliche Strukturvorgaben	65
3. Verbot der Mehrbettzimmer, Einzelzimmeranteil	65
4. Flächengrößen	68
5. Angepasste Innentemperatur	69
6. Pflegebäder	70
7. Wannenbad	70
8. Krisenzimmer	70
9. Regelungen für Einrichtungen mit pflegerischer Betreuung	71

III. Befreiungsmöglichkeiten	72
1. Voraussetzungen einer Befreiung	72
2. Einverständnis des Bewohners	72
IV. Ausschluss der Krankenhausbauverordnung	74

**E. Personelle Anforderungen**

I. Erfordernis der persönlichen und fachlichen Eignung	77
1. Persönliche Eignung	78
2. Fachliche Eignung	79
II. Delegationsmöglichkeit und Betreuungskonzept	79
III. Ermittlung der ausreichenden Personalmenge	80
1. Personalschlüssel, Personalbemessungssystem, Vereinbarungen nach dem Sozialgesetzbuch	80
2. Mindestfachkraftquote	81
a) Ausreichende Gesamtzahl von Beschäftigten/Berechnung der Quote	81
b) Der Begriff des Beschäftigten	81
c) Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Fachkraftquote	82
d) Vergleich mit Vorgängerregelung	83
e) Fachkraft im hauswirtschaftlichen Bereich	84
IV. Nachtwache	85
V. Fachkräfte	86
VI. Einrichtungs- und Pflegedienstleitung	87
VII. Fort- und Weiterbildung	89

**F. Beratung und Information**

I. Beratung	91
II. Informationsanspruch nach dem Informationsfreiheitsgesetz	92
III. Veröffentlichung der Prüfberichte	92

**G. Die Beteiligung der Bewohner**

I. Grundsatz der Mitwirkung und Mitbestimmung	95
II. Die Stufen der Beteiligung: Beirat, Vertretungsgremium und Vertrauensperson	97
III. Der Beirat	97
1. Allgemeine Pflichten des Betreibers	97
a) Anzeigepflichten	97
b) Kostentragungspflichten	98
2. Die Wahl des Beirats	99
a) Wahlrecht	99
b) Mitgliederzahl	101
c) Wahlgrundsätze	102
d) Neuwahl des Beirats	102
e) Unterstützung des Wahlausschusses durch die Einrichtung	103
f) Rechte des Wahlausschusses	103
g) Aufgabe der zuständigen Behörde	103
h) Amtszeit des Beirats	104
i) Beendigung der Mitgliedschaft, Nachrücken	104

3. Die Arbeit im Beirat	105
a) Allgemeine Hinweise	105
b) Vorsitz	106
c) Ladungsfristen	106
d) Hinzuziehung von Fachleuten	106
e) Benachteiligungsverbot	107
4. Befugnisse des Beirats	107
a) Allgemeine Aufgaben	107
b) Mitbestimmung	107
aa) Gegenstände	107
bb) Verfahren	109
cc) Rechtsfolgen bei Verstoß	110
c) Mitwirkung	110
aa) Gegenstände	110
bb) Verfahren	113
cc) Rechtsfolgen bei Verstoß	114
5. Teil-Beiräte, Gesamt-Beiräte	114
IV. Vertretungsgremium	114
V. Vertrauensperson	116
VI. Beratungsgremium	117
VII. Abweichungen	118
VIII. Kurzeiteinrichtungen und Hospize (§ 6 Abs. 8 WTG)	119

### **H. Verfahren und Zusammenarbeit der Behörden**

I. Zuständigkeit und Weisungsrecht	121
II. Abwägungsgebot und Normalitätsprinzip	122
III. Koordinierende Funktion der zuständigen Behörde	123
IV. Betreuungseinrichtungen in kommunaler Betreiberschaft	123
V. Personelle Anforderungen an Beschäftigte der zuständigen Behörden	124
VI. Tätigkeitsbericht der zuständigen Behörde	124
VII. Gebühren	124
VIII. Zusammenarbeit der Behörden	125
IX. Arbeitsgemeinschaft	125
1. Bildung und Verfahren	125
2. Aufgaben	126
X. Kontrolle der Betreuungseinrichtungen	127
1. Wiederkehrende und anlassbezogene Prüfungen	127
2. Gegenstand der Prüfung	128
3. Befugnisse der zuständigen Behörde	130
4. Keine aufschiebende Wirkung der Klage	132
5. Rechtsschutz im WTG	132

### **I. Handlungsmöglichkeiten der zuständigen Behörde**

I. Beratung vor Anordnung	135
II. Anordnungen, Belegungsstopp	137
III. Anordnungen zum Schutz privater Rechte	140

IV. Beteiligung des MDK bei Gefahren für die Bewohner	142
V. Beschäftigungsverbot	143
VI. Betriebsuntersagung	145
VII. Ordnungswidrigkeiten	146

**beck-shop.de**

**J. Bestandsschutz, Übergangsregelungen und Fristen im WTG**

I. Baulicher Bestandsschutz	147
1. Beginn des Bestandsschutzes	147
2. Umfang des Bestandsschutzes	148
3. Dauer des Bestandsschutzes	149
II. Bestandsschutz für Fachkräfte, Einrichtungs- und Pflegedienstleitungen	150
III. Übergangsregelungen für erstmalig zu überwachende Einrichtungen	151
IV. Übergangsregelungen für Heimbeiräte, Heimfürsprecher und Ersatzgremien nach dem bisherigen Heimgesetz des Bundes	152
1. Allgemeines	152
2. Vertrauenspersonen in Kurzzeiteinrichtungen, Hospizen und Einrichtungen der Suchthilfe	153
V. In-Kraft-Treten des WTG, Ersetzung des Bundesheimgesetzes und der dazu ergangenen Verordnungen sowie Aufhebung von Landesrecht und Evaluation	154
1. In-Kraft-Treten	154
2. Ersetzung des Bundesheimgesetzes und der dazu ergangenen Verordnungen sowie Aufhebung von Landesrecht	154
3. Evaluation	155
VI. Übersicht über die Fristen im WTG und in der WTG-DVO	155

**K. (Heim-)Vertragsrecht**

I. Einleitung	157
II. Anwendungsbereich	158
1. Grundsatz	158
2. Ausnahmen	159
3. Weitere Ausnahme: Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung	159
4. Rechtliche oder wirtschaftliche Verbindung	160
5. Tages- oder Nachtpflegeeinrichtungen	161
III. Informationspflichten	161
1. Zweck	161
2. Form	161
3. Inhalt	162
4. Rechtsfolgen der mangelhaften Erfüllung	163
IV. Vertragsschluss und Vertragsdauer	163
1. Grundsatz	163
2. Geschäftsunfähigkeit des Verbrauchers	164
3. Vertragsende	164
4. Wechsel der Vertragsparteien	165
V. Schriftform	165
VI. Vertragsinhalt	166

## Inhaltsverzeichnis

VII. Leistungspflicht	166
1. Grundsätzliches	166
2. Entgelt	166
3. Abwesenheitsregelung	167
VIII. Änderung des Pflege- und Betreuungsbedarfs als Fall der Vertragsanpassung	167
IX. Entgelterhöhung im Wohn- und Betreuungsvertragsrecht	168
1. Erhöhungsvoraussetzungen	168
2. Einsichtnahmerecht	170
X. Mängel bei der Leistungserbringung	171
1. Grundsätzliches	171
2. Hinweispflicht des Verbrauchers	171
3. Ausschluss der Kürzung	171
XI. Kündigungsrecht des Verbrauchers	172
1. Ordentliche Kündigung	172
a) Frist und Form	172
b) Entgelterhöhungen	172
c) Probezeit	173
d) Rechtliche oder wirtschaftliche Verbundenheit	173
e) Ende der Zahlungspflicht	173
2. Außerordentliche Kündigung	174
a) Kündigungsgrund	174
b) Rechtliche oder wirtschaftliche Verbundenheit	174
XII. Kündigungsrecht des Unternehmers	174
1. Ordentliche Kündigung	175
2. Außerordentliche Kündigung	175
a) Kündigungsgrund	175
aa) Betriebsschließung	175
bb) Unmöglichkeit weiterer Betreuung	175
cc) Schuldhaftige Vertragsverletzung	176
dd) Zahlungsverzug	176
b) Kündigungseinschränkungen	176
aa) Neues Angebot bei Verweigerung der Vertragsanpassung	176
bb) Befriedigung der Forderung	176
c) Kündigungsfristen	177
d) Rechtliche oder wirtschaftliche Verbundenheit	177
e) Durchsetzung einer Kündigung	178
XIII. Pflichten des Unternehmers bei Vertragsbeendigung	178
1. Betriebseinstellung oder veranlasste Kündigung des Verbrauchers	178
2. Anschlusskündigung	179
3. Rechtliche oder wirtschaftliche Verbundenheit	179
XIV. Sicherheitsleistung durch den Verbraucher	179
XV. Besondere Bestimmungen bei Bezug von Sozialleistungen	180
XVI. Verbot benachteiligender Regelungen	181
XVII. Übergangsregelung	181

## Anhang

I. Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz	183
II. Wohn- und Teilhabegesetz	191

III. Durchführungsverordnung zum Wohn- und Teilhabegesetz	206
IV. Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz (AllgFörderPflegeVO)	216
V. 14. Verordnung zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsgebühren- ordnung ( <i>Auszug</i> )	218
VI. Offene Liste der als förderlich i.S.d. § 12 Abs. 4 WTG anerkannten Ausbildungen	220
VII. Zuständige Behörden i.S.d. § 13 WTG	224
Sachverzeichnis	231

beck-shop.de