

Der Anwendungsbereich des WBVG

Das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) ist ein Verbraucherschutzgesetz und regelt Verträge zwischen Unternehmen und volljährigen Verbrauchern und Verbraucherinnen, bei denen die Vermietung von Wohnraum an das Erbringen oder Vorhalten von Pflege- oder Betreuungsleistungen geknüpft ist. Es gilt für Menschen, die aufgrund ihres Alters, ihrer Pflegebedürftigkeit oder wegen einer Behinderung auf Hilfen angewiesen sind.

Die Anwendbarkeit des WBVG ergibt sich aus der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Unternehmen und dem Verbraucher oder der Verbraucherin und ist unabhängig von den Definitionen der Wohn- und Einrichtungsformen des Wohnteilhabegesetzes.

Es kommt nicht auf die Bezeichnung der Einrichtung an. Für Verbraucher und Verbraucherinnen ist es wichtig, welches Recht für ihre Verträge gilt. So ist zum Beispiel die Kündigungsfrist nach dem WBVG deutlich kürzer als nach den mietrechtlichen Vorschriften. Es kann auch für Angehörige wichtig sein: Wenn pflegebedürftige Verbraucher oder Verbraucherinnen versterben, enden Verträge nach dem WBVG sofort, nach den mietrechtlichen Vorschriften geht das Mietverhältnis auf die Erben über und kann dann erst mit einer Frist von drei Monaten (zum dritten Werktag zum Ablauf des übernächsten Monats) gekündigt werden. Die Anwendbarkeit des WBVG hat also zum Beispiel finanzielle Auswirkungen für die Verbraucher und Verbraucherinnen.

Welches Recht gilt für Verträge im Pflegeheim?

Im Pflegeheim bietet das Unternehmen Wohnraum und Pflege aus einer Hand an. Im Regelfall bekommen die Verbraucher und Verbraucherinnen einen Vertrag, in dem die Leistungen beschrieben sind. Sie zahlen das Entgelt für den Wohnraum und die Pflegebeziehungsweise Betreuungsleistungen an das Unternehmen. Hier gilt immer das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz.

Welches Recht gilt in der Pflege-Wohngemeinschaft?

Beim Einzug in eine Pflegewohngemeinschaft unterschreiben Verbraucher und Verbraucherinnen immer mindestens zwei Verträge. Es werden ein Vertrag mit dem Vermietenden über den Wohnraum und ein Vertrag mit dem Pflegedienst über die zu erbringenden Pflege- und Betreuungsleistungen geschlossen. Grundsätzlich gilt das WBVG nur für Vertragsverhältnisse, in denen beide Leistungen in einem Vertrag vereinbart werden. Um eine Umgehung des Gesetzes zu vermeiden, gilt das WBVG aber auch dann, wenn die vom Unternehmen geschuldeten Leistungen Gegenstand verschiedener Verträge sind und eine Verknüpfung zwischen dem Vertrag über die Wohnraumüberlassung und dem Vertrag über die Erbringung der Pflege- und Betreuungsleistungen besteht. Das ist in vielen Pflege-Wohngemeinschaften der Fall.

Welches Recht gilt in Einrichtungen wie „Betreutes Wohnen“ oder „Service Wohnen“?

Was betreutes Wohnen oder Service-Wohnen ist, ist rechtlich nicht definiert. Grundsätzlich besteht diese Wohnform aus einer Kombination von Wohnen in einer

Miet- oder Eigentumswohnung mit einem Serviceangebot. Zu den vereinbarten Serviceleistungen gehören häufig ein Hausnotruf, Hausmeisterdienste oder die Vermittlung von Pflegeleistungen. Für diese Serviceleistungen ist eine „Grundservice-Pauschale“ vereinbart. Die Serviceleistungen können nicht getrennt vom Mietvertrag gekündigt werden, auch wenn sie nicht gebraucht werden. Für diese Leistungen müssen die Verbraucher und Verbraucherinnen deshalb unabhängig davon zahlen, ob sie in Anspruch genommen werden oder nicht. Bei den vorgehaltenen Serviceleistungen handelt es sich um allgemeine Unterstützungsleistungen, wie die hauswirtschaftliche Versorgung sowie Fahr- und Begleitdienste. Diese Verträge fallen deshalb nicht unter das WBVG. Trotz der Bezeichnung als „Betreutes Wohnen“ handelt es sich nicht um Betreuungsleistungen, sondern um Unterstützungsleistungen. Sind andere Leistungen als die oben aufgezählten vorgehalten, muss im Einzelfall geprüft werden, ob das WBVG anwendbar ist.

Dabei wird der Abschluss des Vertrages über den Wohnraum davon abhängig gemacht, dass auch ein Vertrag über die pflegerische Versorgung geschlossen wird. Das WBVG ist dann auch in einer Pflege-Wohngemeinschaft anwendbar, wenn Vermietende und der Pflegedienst wirtschaftlich miteinander verbunden sind. Allerdings muss man beachten, dass die Anwendbarkeit des WBVG in Verträgen mit Pflege-Wohngemeinschaften in jedem Einzelfall geprüft werden muss. Eine allgemeingültige Aussage lässt sich nicht treffen. In selbst organisierten Wohngemeinschaften ist das WBVG nicht anwendbar, hier ergibt sich die Verbindung der Verträge aus der WG-Vereinbarung.

Wenn sich Verbraucher und Verbraucherinnen in der Wohngemeinschaft auf das WBVG berufen möchten, müssen sie im Zweifelsfall beweisen, dass die Verträge tatsächlich verbunden worden sind, dass sie also den Mietvertrag nur gleichzeitig mit dem bestimmten Pflegevertrag abschließen konnten oder den Pflegedienst nicht wechseln können.

Gerne beraten Sie die Mitarbeitenden des Pflegestützpunktes
Kontakt Daten finden Sie unter: www.pflegestuetzpunkte-brandenburg.de



Träger der Pflegestützpunkte sind das Land Brandenburg sowie die Pflege- und Krankenkassen in Brandenburg