

## Informationsblatt Nr. 38

# Der Anwendungsbereich des WBVG

---

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

Für Verbraucher ist es wichtig, welches Recht für ihre Verträge gilt. So ist z.B. die Kündigungsfrist nach dem WBVG deutlich kürzer als nach den mietrechtlichen Vorschriften. Es kann auch für Angehörige wichtig sein: Wenn pflegebedürftige Verbraucher sterben, enden Verträge nach dem WBVG sofort. In anderen Fällen geht das Mietverhältnis auf die Erben über und kann dann erst nach einer Frist (mindestens 3 Monate) gekündigt werden. Das hat also finanzielle Auswirkungen für die Verbraucher.

### **Welches Recht gilt für Verträge im Pflegeheim?**

Im Pflegeheim bietet der Vermieter Wohnraum und Pflege aus einer Hand an. Im Regelfall bekommt der Verbraucher einen Vertrag, in dem die Leistungen beschrieben sind. Er zahlt das Entgelt für den Wohnraum und die Pflege- bzw. Betreuungsleistungen an einen Vermieter. Hier gilt immer das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz.

### **Welches Recht gilt in der Pflege-Wohngemeinschaft**

Beim Einzug in eine Pflege-WG unterschreiben Verbraucher immer mindestens zwei Verträge. Es werden ein Vertrag mit dem Vermieter über den Wohnraum und ein Vertrag mit dem Pflegedienst über die Pflege- und Betreuungsleistungen geschlossen. Grundsätzlich gilt das WBVG nur für Vertragsverhältnisse, in denen beide Leistungen in einem Vertrag vereinbart werden.

Das WBVG ist deshalb häufig auch in der Pflege-WG anwendbar, wenn Vermieter und Pflegedienst dieselben oder wirtschaftlich miteinander verbunden sind. Allerdings muss man beachten, dass die Anwendbarkeit des WBVG in Verträgen mit Pflege-WG's in jedem Einzelfall geprüft werden muss.

Wenn sich Verbraucher 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.

### **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 deshalb unabhängig davon zahlen, ob sie in Anspruch genommen werden oder nicht.

Diese Verträge fallen deshalb nicht unter das WBVG. Trotz der Bezeichnung als „Betreutes Wohnen“ handelt es sich nicht um Betreuungsleistungen, sondern um Unterstützungsleistungen.

**Gerne beraten Sie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Pflegestützpunktes**

**[www.pflegestuuetzpunkteberlin.de](http://www.pflegestuuetzpunkteberlin.de)**

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