



Informationsblatt Nr. 38

Der Anwendungsbereich des WBG

Das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBG) ist ein Verbraucherschutzgesetz und regelt Verträge zwischen Unternehmern und volljährigen Verbrauchern, 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 WBG ergibt sich in der vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher und ist unabhängig von den Definitionen der Wohn- und Einrichtungsformen des Wohnteilhabegesetzes. Es kommt nicht auf die Bezeichnung der Einrichtung an. Für Verbraucher ist es wichtig, welches Recht für ihre Verträge gilt. So ist z.B. die Kündigungsfrist nach dem WBG deutlich kürzer als nach den mietrechtlichen Vorschriften. Es kann auch für Angehörige wichtig sein: Wenn pflegebedürftige Verbraucher versterben, enden Verträge nach dem WBG sofort, nach den mietrechtlichen Vorschriften geht das Mietverhältnis auf die Erben über und kann dann erst mit einer Frist gekündigt werden. Die Anwendbarkeit des WBG hat also z.B. finanzielle Auswirkungen für die Verbraucher.

Welches Recht gilt für Verträge im Pflegeheim?

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

Welches Recht gilt in der Pflege-Wohngemeinschaft

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

Um eine Umgehung des Gesetzes zu vermeiden, gilt das WBG aber auch dann, wenn die vom Unternehmer 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. Der Abschluss des Vertrages über den Wohnraum wird meist davon abhängig gemacht, dass auch ein Vertrag über die pflegerische Versorgung geschlossen wird.

Das WBG ist deshalb häufig auch in der Pflege-WG anwendbar, wenn Vermietende und Pflegedienste dieselben oder wirtschaftlich miteinander verbunden sind. Allerdings muss man beachten, dass die Anwendbarkeit des WBG in Verträgen mit Pflege-Wohngemeinschaften in jedem Einzelfall geprüft werden muss. Eine allgemeingültige Aussage lässt sich nicht treffen. In selbst organisierten Wohngemeinschaften ist das

WBGV nicht anwendbar, hier ergibt sich die Verbindung der Verträge aus der WG-Vereinbarung.

Wenn sich Verbraucher in der Wohngemeinschaft auf das WBGV 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. 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 WBGV. 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 WBGV anwendbar ist.

Gerne beraten Sie die Mitarbeitenden des Pflegestützpunktes

Kostenfreie Servicenummer: 0800 5950059

www.pflegestuetzpunkteberlin.de

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