

Workshop
zum Wohn- und Betreuungsvertrag
für besondere Wohnformen

19. August 2019
Saarbrücken

Inhalte:

- **Rechtliche Ausgangslage unter dem BTHG**
 - **Allgemeine Informationen zum WBVG und seiner Bedeutung**
 - **Unterschiede des WBVG zum Saarländischen Heimgesetz**
 - **Vorstellung des Mustervertrages**
 - **Besonderheiten bei den Leistungstypen A2 und A6**
 - **Weitere Absprachen**
-

Rechtliche Ausgangslage unter dem BTHG Umsetzung auf der Bundesebene und im Saarland

3. Reformstufe des BTHG ab 01.01.2020:

- **Fachleistung Eingliederungshilfe (Teil 2 SGB IX-neu)**
- **Existenzsichernde Leistungen (§§ 42 f. SGB XII-neu)**

Die bisherige Komplexleistung in stationären Einrichtungen gliedert sich zukünftig für die Leistungsberechtigten in besonderen Wohnformen insbesondere in

- **Leistungen der Eingliederungshilfe (Landesamt für Soziales)**
 - **Leistungen für Wohnraum (Landkreise und Regionalverband)**
 - **Leistungen zum Lebensunterhalt (Landkreise und Regionalverband)**
-

Rechtliche Ausgangslage unter dem BTHG Umsetzung auf der Bundesebene und im Saarland

Änderungsbedarf für die bestehenden WBVG-Verträge ergibt sich aus:

§ 15 Absatz 3 WBVG-neu:

„In Verträgen mit Verbrauchern, die Leistungen nach Teil 2 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen, müssen die Vereinbarungen den aufgrund des Teils 2 Kapitel 8 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch getroffenen Regelungen entsprechen. Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.“

Teil 2 Kapitel 8 enthält mit den §§ 123 ff. SGB IX das Vertragsrecht EGH-Träger / Leistungserbringer. Davon abweichende Vereinbarungen sind unwirksam.

Abschluss neuer Leistungsvereinbarungen haben unmittelbar Auswirkungen auf die Vereinbarung mit dem Leistungsberechtigten.

Rechtliche Ausgangslage unter dem BTHG Umsetzung auf der Bundesebene und im Saarland

Änderungsbedarf für die bestehenden WBVG-Verträge ergibt sich aus:

§ 42a Absatz 5 und 6 SGB XII-neu („Reparaturgesetz“)

Die leistungsrechtlich anzuerkennenden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in der besonderen Wohnform ergeben sich ausschließlich aus § 42a Absatz 5 und 6 SGB IX.

Laut Schreiben vom 06.08.2019 des Saarländischen Sozialministeriums haben die örtlichen Träger der Sozialhilfe die unteren Angemessenheitsgrenzen mitgeteilt.

Hinweis auf die Übergangsregelung des § 139 SGB XII

§ 27a und § 27b SGB XII-neu:

Neue Regelungen zum Barbetrag und Bekleidungs pauschale; Auszahlung des Barbetrags unmittelbar an den Leistungsberechtigten.

Rechtliche Ausgangslage unter dem BTHG Umsetzung auf der Bundesebene und im Saarland

Änderungsbedarf für die bestehenden WBVG-Verträge ergibt sich aus:

Im SGB XII Übergang zum Nettoprinzip:

An den vom EGH-Träger (§ 123 Abs. 6 SGB IX) zu tragenden Kosten der Fachleistungen hat sich der Klient grundsätzlich mit einem Eigenbeitrag zu beteiligen, §§ 136 SGB IX, 137 SGB IX und 138 SGB IX.

Bezüglich der existenzsichernden Grundsicherungsleistungen wird der Klient zum Selbstzahler.

Rechtliche Ausgangslage unter dem BTHG Umsetzung auf der Bundesebene und im Saarland

Aktueller Stand der Umsetzung der BTHG-Vorgaben im Saarland

Im Saarland soll es eine **Übergangsregelung** für die Zeit ab 2020 geben.
Wesentliche Eckpunkte des Entwurfs (Stand 19.08.2019) sind:

Die ermittelten Bedarfe und beschiedenen Leistungen der EGH werden auf der Basis der bisherigen Leistungs- und Vergütungsvereinbarungen in der bisherigen Höhe weitergeführt. Für die (wohnbezogenen) Leistungstypen E8, E9, E10, E11, E12 und E13 greift der Umstellungsbedarf nach Maßgabe der Übergangsvereinbarung.

Grundsatz der budgetneutralen Überleitung und Fortschreibung im linearen Vergütungsverfahren.

Die Vergütung setzt die durch das BTHG vorgegebene Trennung um.

Eine erneute Antragstellung der Klienten ist bei laufendem Leistungsbezug nicht nötig.

Die Leistungstypen werden sukzessive überprüft und überarbeitet.

Überleitungszuschlag in Höhe von 1,62 Euro pro Einrichtungsplatz und Tag (**dies ist eine Forderung der LIGA!**)

Aktueller Anpassungsbedarf der bestehenden WBVG-Verträge

§ 6 Absatz 3 WBVG (Mindestinhalt von Verträgen):

„Der Vertrag muss mindestens

1. die **Leistungen nach Art, Inhalt und Umfang einzeln** beschreiben,
 2. die für diese Leistungen zu zahlenden **Entgelte**, getrennt nach der Überlassung des Wohnraums, Pflege- oder Betreuungsleistungen, ggfs. Verpflegung als Teil der Betreuungsleistungen sowie den einzelnen weiteren Leistungen, die ... gesondert berechenbaren Investitionskosten und das Gesamtentgelt angeben,
 3. die **Information nach § 3** als Vertragsgrundlage benennen und mögliche Abweichungen ... gesondert kenntlich machen.“
-

Aktueller Anpassungsbedarf der bestehenden WBVG-Verträge

Anpassung der Leistungsbeschreibung

Nach der Übergangsvereinbarung soll der Bedarf vom 31.12.2019 ab dem 01.01.2020 grundsätzlich unverändert bleiben. Gleiches gilt für die Leistungssystematik des bisherigen Rahmenvertrages (schrittweise Überarbeitung vorgesehen).

Aber:

Über den 31.12.2019 vereinbarte Leistungs- und Prüfungsvereinbarungen bleiben bestehen (Entwurf Übergangsvereinbarung).

Zentrale Bedeutung der Vereinbarungen nach § 123 ff. SGB IX für die Leistungserbringung!

Anpassungsbedarf nach Maßgabe der bisherigen Vertragsinhalte vor allem hinsichtlich der einrichtungsspezifischen Überlegungen im Rahmen des § 42a Absatz 5 und 6 SGB XII-neu.

Aktueller Anpassungsbedarf der bestehenden WBVG-Verträge

Anpassung der Vergütungsregelungen

Beachte **§ 42a Absatz 5 und 6 SGB XII-neu** (existenzsichernde Leistungen):
Anerkennung von Aufwendungen, wenn folgende Einzelleistungen im Vertrag ausgewiesen sind (§ 42a Absatz 5):

Nr. 1: Zuschläge für die Möblierung,

Nr. 2: Wohn- und Wohnnebenkosten, angemessen im Verhältnis zu vergleichbarem Wohnraum,

Nr. 3: Haushaltsstrom, Instandhaltung von persönlichen Räumlichkeiten und Gemeinschaftsräumen, Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten **oder**

Nr. 4: Gebühren für Telekommunikation, Rundfunk, Fernsehen, Internet.

Die zusätzlichen Aufwendungen nach Nrn. 2 bis 4 sind nach der Anzahl der in einer baulichen Einheit lebenden Personen zu gleichen Teilen aufzuteilen.

Mehrkosten als Teil der Fachleistung (§ 42a Absatz 6 SGB XII-neu)

Ausweisung tatsächliche Aufwendungen für Anteil an **Gemeinschaftsräumen**, der sich aus der **Anzahl der vorgesehenen Nutzer** bei gleicher Aufteilung ergibt (§ 42a Absatz 5 Satz 1 Nr. 3 SGB XII-neu).

Aktueller Anpassungsbedarf der bestehenden WBVG-Verträge

Diskussion:

Aufhebungsvertrag mit allen Klienten und Abschluss neuer Verträge zum 01.01.2020?

oder

Anspruch der Einrichtung auf **Vertragsanpassung** nach § 313 BGB

§ 313 Absatz 1 BGB (Störung der Geschäftsgrundlage):

„Haben sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrages geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert und hätten die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten, so kann Anpassung des Vertrages verlangt werden, soweit einem Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann.“

Aktueller Anpassungsbedarf der bestehenden WBVG-Verträge

Vorgehen in der Praxis hinsichtlich bestehender verbindlicher Vertragsverhältnisse:

Informationsschreiben entsprechend § 9 WBVG an die Klienten und zugleich Angebot auf Abschluss einer Änderungsvereinbarung vorlegen.

Bei budgetneutraler Umstellung Änderung durch Überleitungszuschlag.

Vorherige Mitwirkung der Bewohnervertretung nach Landesheimgesetz sicherstellen!

Anwendungsbereich des § 9 WBVG: Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage

Grundsätzliches zum WBGV und zum Landesheimgesetz Saarland

Wesentliche Regelungen des WBGV

- § 1 Anwendungsbereich und § 2 Ausnahmen vom Anwendungsbereich
 - § 3 Informationspflichten vor Vertragsschluss
 - § 4 Vertragsschluss und Vertragsdauer
 - § 6 Schriftform und Vertragsinhalt
 - § 7 Leistungspflichten
 - § 8 Vertragsanpassung bei Änderung des Pflege- und Betreuungsbedarfs
 - § 9 Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage
 - § 10 Nichtleistung oder Schlechtleistung
 - § 11 Kündigung durch den Verbraucher
 - § 12 Kündigung durch den Unternehmer
 - § 13 Nachweis von Leistungersatz und Übernahme der Umzugskosten
 - § 14 Sicherheitsleistungen
 - § 15 Besondere Bestimmungen bei Bezug von Sozialleistungen
 - § 16 Unwirksamkeit abweichender Regelungen
 - § 17 Übergangsvorschrift
-

Grundsätzliches zum WBGV und zum Landesheimgesetz Saarland

Zum Anwendungsbereich

Absatz 1:

Ein Vertrag mit einem volljährigen Verbraucher, in dem sich der Unternehmer zur **Überlassung von Wohnraum** und zur **Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen** verpflichtet.

Unerheblich ist, ob die Pflege- oder Betreuungsleistungen vom Unternehmer zur Verfügung gestellt oder vorgehalten werden.

Keine Anwendung, wenn neben der Überlassung von Wohnraum ausschließlich die Erbringung von allgemeinen Unterstützungsleistungen wie die Vermittlung von Pflege- oder Betreuungsleistungen, Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung oder Notrufdienste vereinbart sind.

Grundsätzliches zum WBGV und zum Landesheimgesetz Saarland

Zum Anwendungsbereich

Absatz 2 Fälle 1 bis 3: zwei oder mehr Verträge

1. Wohnraumvertrag + Pflege- oder Betreuungsleistung
= Abhängigkeit der Verträge voneinander; Verbraucher kann den einen Vertrag nicht ohne den anderen Vertrag in Anspruch nehmen,
 2. Wohnraumvertrag + Pflege- oder Betreuungsleistung
= Ausschluss des Gestaltungsrechts des Verbrauchers, Verbraucher kann einen Vertrag nicht isoliert kündigen,
 3. Wohnraumvertrag + Pflege- oder Betreuungsleistung
= Unternehmer macht den Abschluss des Vertrages über die Wohnraumüberlassung von dem Abschluss des Vertrages über die Pflege- oder Betreuungsleistung tatsächlich abhängig.
-

Grundsätzliches zum WBGV und zum Landesheimgesetz Saarland

Zum Anwendungsbereich

Absatz 2 Satz 2: 2 Unternehmer

Wohnraumvertrag

Pflege- oder Betreuungsleistung

von Unternehmer A

von Unternehmer B

Das Gesetz ist anwendbar, wenn die Unternehmer rechtlich oder wirtschaftlich miteinander verbunden sind.

Beispiele: Kooperationsvereinbarungen, Provisionsverträge, Konzernstrukturen.

Grundsätzliches zum WBGV und zum Landesheimgesetz Saarland

Saarländisches Wohn-, Betreuungs- und Pflegequalitätsgesetz

§ 1 Anwendungsbereich

Dieses Gesetz gilt für folgende Wohn- und Betreuungsformen für volljährige Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf und volljährige Menschen mit Behinderung:

1. Stationäre Einrichtungen,
 2. Einrichtungen des ambulant betreuten Wohnens (nicht selbstorganisierte ambulant betreute Wohngemeinschaften, andere gemeinschaftliche Wohnformen und Servicewohnanlagen) und
 3. ambulante Pflegedienste.
-

Grundsätzliches zum WBGV und zum Landesheimgesetz Saarland

Saarländisches Wohn-, Betreuungs- und Pflegequalitätsgesetz

§ 1a Stationäre Einrichtungen

Stationäre Einrichtungen sind Einrichtungen für volljährige Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf und volljährige Menschen mit Behinderung,

1. die dem Zweck dienen, diese aufzunehmen, ihnen Wohnraum zu überlassen sowie Betreuungs-, Pflege- und Verpflegungsleistungen zur Verfügung zu stellen oder vorzuhalten,
 2. die **unter der Verantwortung eines Trägers** stehen,
 3. in denen die Bewohner vertraglich oder tatsächlich gehalten sind, die für sie erforderlichen ... Leistungen **durch den Träger oder ... einen bestimmten Anbieter** anzunehmen,
 4. die in ihrem Bestand von Wechsel und Zahl der Bewohner unabhängig sind **und**
 5. die entgeltlich betrieben werden.
-

Grundsätzliches zum WBGV und zum Landesheimgesetz Saarland

Saarländisches Wohn-, Betreuungs- und Pflegequalitätsgesetz

§ 1b Einrichtungen des ambulant betreuten Wohnens

Einrichtungen in diesem Sinne sind nach Absatz 1

1. nicht selbstorganisierte ambulant betreute Wohngemeinschaften,
2. andere gemeinschaftliche Wohnformen
3. Servicewohnanlagen.

Absatz 2 definiert den Begriff „nicht selbstorganisiert“:

Intensivpflege, Verantwortlichkeit eines Trägers oder strukturelle Abhängigkeit von einem Träger.

Näher definiert wird Begriff der „strukturellen Abhängigkeit“.

Das Gesetz sieht u. a. eine gesetzliche Vermutung vor, die der Träger der Behörde gegenüber jedoch widerlegen kann.

Definition der ambulant betreuten Wohngemeinschaften in Absatz 4 und Einbezug des Servicewohnens in den Geltungsbereich durch Absatz 5.

Grundsätzliches zum WBGV und zum Landesheimgesetz Saarland

Saarländisches Wohn-, Betreuungs- und Pflegequalitätsgesetz

Das Gesetz sieht auf der Grundlage der Begriffsbestimmungen nach Art und Umfang ausdifferenzierte **Verpflichtungen jeweils für § 1a und § 1b** vor, z. B.:

§ 4 Anzeigepflichten

§ 6 Informationspflichten der Träger

§ 9 Mitwirkungspflichten der Bewohner – **Bezug zu § 1a**

Konkretisiert durch die Saarländische Wohn-, Betreuungs- und Pflegequalitätsmitwirkungsverordnung vom 22.11.2013, geändert durch Gesetz vom 15.03.2017:

Nach § 2 wirkt das Mitwirkungsgrremium mit u. a. bei der Aufstellung und Änderung der Musterverträge, dem Erlass einer Hausordnung, der Planung und Durchführung der Alltags- und Freizeitgestaltung, in Angelegenheiten der Unterkunft, Betreuung und Verpflegung, Erarbeitung und Veränderung der Beschreibung des Leistungskatalogs und der Vereinbarung der Vergütung.

Relevanz des WBVG in weiteren Gesetzen

Hinweis auf § 43a SGB XI:

„Für Pflegebedürftige der Pflegegrade 2 bis 5 in einer vollstationären Einrichtung der Hilfe für behinderte Menschen, in der die Teilhabe am Arbeitsleben und am Leben in der Gemeinschaft, die schulische Ausbildung oder die Erziehung behinderter Menschen im Vordergrund des Einrichtungszweckes stehen (§ 71 Abs. 4), übernimmt die Pflegekasse zur Abgeltung der in § 43 Abs. 2 genannten Aufwendungen zehn vom Hundert des nach § 75 Abs. 3 SGB XII vereinbarten Heimentgelts. Die Aufwendungen der Pflegekasse dürfen im Einzelfall je nach Kalendermonat 266 Euro nicht überschreiten.“

Hinweis auf und § 71 Absatz 4 SGB XI in der Fassung ab 2020

„Keine Pflegeeinrichtungen im Sinne des Absatzes 2 sind ...

3. Räumlichkeiten,

a) in denen der Zweck des Wohnens von Menschen mit Behinderungen und der Erbringung von Leistungen der Eingliederungshilfe für diese im Vordergrund steht,

b) auf deren Überlassung das **Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz Anwendung** findet und

c) in denen der Umfang der Gesamtversorgung ... regelmäßig einen Umfang erreicht, der weitgehend der Versorgung ... in einer vollstationären Einrichtung entspricht.“

Relevanz des WBVG in weiteren Gesetzen

Die gemäß § 71 Absatz 4 Satz 2 SGB XI vom GKV-Spitzenverband zu erlassende **Richtlinie zur näheren Abgrenzung der Kriterien** und zur einheitlichen Rechtsanwendung liegt im Entwurf vor.

Hinweis auf § 103 Absatz 2 SGB IX in der Fassung ab 2020:
Regelung für Menschen mit Behinderungen und Pflegebedarf

Hinweis auf die Richtlinie über die Verordnung von häuslicher Krankenpflege des Gemeinsamen Bundesausschusses:

§ 1 Absatz 6 regelt die Verordnung von Behandlungspflege, wie sie für Versicherte in vollstationären Einrichtungen oder Räumlichkeiten im Sinne von § 43a SGB XI zulässig ist. Gemäß Satz 7 **kann die Krankenkasse im Genehmigungsverfahren prüfen, ob die Leistungserbringung zu den Aufgaben der Einrichtung gehört.**

§ 8 WBVG: Vertragsanpassung bei Änderung des Pflege- und Betreuungsbedarfs

- (1) Ändert sich der **Pflege- oder Betreuungsbedarf** des Verbrauchers, **muss** der Unternehmer eine entsprechende Anpassung der Leistung anbieten. .. Die Leistungspflicht des Unternehmers und das vom Verbraucher zu zahlende angemessene Entgelt erhöhen oder verringern sich in dem Umfang, in dem der Verbraucher das Angebot angenommen hat.
 - (2) In Verträgen mit Verbrauchern, die Leistungen nach dem SGB XI in Anspruch nehmen oder denen Hilfe nach dem SGB XII gewährt wird, ist der Unternehmer berechtigt, bei einer Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs des Verbrauchers den Vertrag nach Maßgabe des Absatzes 1 Satz 3 durch **einseitige Erklärung anzupassen**. Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.
 - (3) Der Unternehmer hat das Angebot zur Anpassung des Vertrages dem Verbraucher durch Gegenüberstellung der bisherigen und der angebotenen Leistungen sowie der dafür jeweils zu entrichtenden Entgelte schriftlich darzustellen und zu begründen.
 - (4) Der Unternehmer kann die Pflicht, eine Anpassung anzubieten, durch gesonderte Vereinbarung mit dem Verbraucher bei Vertragsschluss ganz oder teilweise ausschließen. Der Ausschluss ist nur wirksam, soweit der Unternehmer unter Berücksichtigung des dem Vertrag zugrunde gelegten Leistungskonzeptes daran ein berechtigtes Interesse hat und dieses in der Vereinbarung begründet. Die Belange behinderter Menschen sind besonders zu berücksichtigen. Die Vereinbarung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform...
-

§ 8 WBVG: Vertragsanpassung bei Änderung des Pflege- und Betreuungsbedarfs

Problem: bislang keine Anpassung des § 8 WBVG an das BTHG durch Nennung des SGB IX – gesetzgeberisches Versehen?

Änderung durch einseitige Erklärung im Hinblick auf die **Leistungsverpflichtung gemäß § 123 Absatz 4 SGB IX** bei Vorliegen einer Leistungsvereinbarung und unter Beachtung der Inhalte des Gesamtplans? Beachte **§ 123 Abs. 6 SGB IX**. Aus der Gesetzesbegründung des WBVG wird auf die **Versorgungsverpflichtung** unabhängig von einer Entscheidung des Kostenträgers geschlossen (BT-Drs. 16/12882, 11).

Daraus folgt:

Bedeutung einer **vertraglichen Mitwirkungspflicht des Klienten** bei der Antragstellung!

Zentrale Bedeutung des Konzeptes und der Leistungsbeschreibung dem Klienten gegenüber im WBVG-Vertrag!

Wichtig: Wirksame Leistungsausschlüsse nach § 8 Absatz 4 WBVG.

Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 12 WBVG.

§ 9 WBVG: Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage

- (1) Der Unternehmer kann eine **Erhöhung des Entgelts verlangen**, wenn sich die bisherige Bemessungsgrundlage verändert. Neben dem erhöhten Entgelt muss auch die Erhöhung selbst angemessen sein. Satz 2 gilt nicht für die in § 7 Absatz 2 Satz 2 und 3 genannten Fälle (*SGB XI und SGB XII-Leistungsbezug, betrifft die Entgelthöhe*). Entgelterhöhungen aufgrund von Investitionsaufwendungen sind nur zulässig, soweit sie nach der Art des Betriebs notwendig sind und nicht durch öffentliche Förderung gedeckt werden.
 - (2) Der Unternehmer hat dem Verbraucher die beabsichtigte Erhöhung des Entgelts schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Aus der Mitteilung muss der Zeitpunkt hervorgehen, zu dem der Unternehmer die Erhöhung des Entgelts verlangt.
 - (3) In der **Begründung** muss er unter Angabe des Umlagemaßstabs die Positionen benennen, für die sich durch die veränderte Berechnungsgrundlage Kostensteigerungen ergeben, und die bisherigen Entgeltbestandteile den vorgesehenen neuen entgeltbestandteilen gegenüberstellen. Der Verbraucher schuldet das erhöhte Entgelt frühestens 4 Wochen nach Zugang des hinreichend begründeten Erhöhungsverlangens. Der Verbraucher muss rechtzeitig Gelegenheit erhalten, die Angaben des Unternehmers durch Einsichtnahme in die Kalkulationsunterlagen zu überprüfen.
-

§ 9 WBVG: Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage

Problem: Bezugnahme auf SGB IX wurde im Zuge des BTHG nicht eingefügt. Wird der Klient einem Selbstzahler gleichgestellt, was die Angemessenheit der Entgelterhöhung angeht?

Leitsätze des **Urteils des BGH** vom 12. Mai 2016 – III ZR 279/15:

„Eine Entgelterhöhung des Unternehmers bei Änderung der Berechnungsgrundlage nach § 9 WBVG bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des Verbrauchers. **Dies gilt auch gegenüber Verbrauchern, die Leistungen nach dem SGB XI oder SGB XII an Anspruch nehmen....**

Eine formularmäßige Vereinbarung eines einseitigen Entgelterhöhungsrechts des Heimträgers benachteiligt den Verbraucher unangemessen im Sinne des § 307 Abs. 1 Satz 1, Absatz 2 BGB, da sie wesentlichen vertragsrechtlichen Grundsätzen widerspricht und dem Gesetzeszweck, den Heimbewohner als gleichberechtigten Verhandlungs- und Vertragspartner zu stärken, zuwiderläuft.“

§ 9 WBVG: Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage

Begriff der Berechnungsgrundlage:

Entscheidend ist, welche Positionen konkret überhaupt in die Berechnungsgrundlage einbezogen werden können: sämtliche Kosten eines Unternehmers, die zur Bestimmung der einzelnen Entgelte zu berücksichtigen sind.

Verweis auf die Finanzierungsgrundlagen der einschlägigen Sozialgesetzbücher,

Abgrenzung von Zusatzleistungen bedeutsam.

Grundsätzliches zur Vertragsstruktur – Vertragsgestaltung durch die Verwendung von Anlagen

Rechtliche Anforderungen

Aus § 6 WBVG ergibt sich, dass Verträge schriftlich geschlossen werden müssen. Rechtliche Anforderungen an die Schriftform ergeben sich aus § 126 BGB.

Urteil des BGH vom 18.12.2002 – XII ZR 253/01

„Werden Essentialia des Mietvertrages in Anlagen ausgelagert, auf die im Mietvertrag Bezug genommen wird, so muss zur Wahrung der Schriftform die Anlage im Mietvertrag so genau bezeichnet werden, dass eine zweifelsfreie Zuordnung möglich ist.“

Weitere wichtige BGH-Urteile: Urteil vom 24.09.1997 – XII ZR 234/95; Urteil vom 30.06.1999 – XII ZR 55/97; Urteil vom 11.12.2013 – XII ZR 137/12.

Beachte die Bedeutung der Schriftform im WBVG-Kontext.

Formale Anforderungen an die Schriftform und besondere Bedeutung der Schutzfunktion für den Klienten.

Vorstellung des Mustervertrages

(Bearbeitungsstand 19.08.2019)

Für Rückfragen:

Paritätischer Wohlfahrtsverband Landesverband Rheinland-Pfalz/Saarland e. V.

Christiane Lutz-Gräber und Dr. Elke Nicolay

Feldmannstraße 92

66119 Saarbrücken

0681/92660-31
