

Wohn- und  
Betreuungsvertragsgesetz  
Kommentar

Herausgegeben von  
Edna Rasch

**Edna Rasch**

# **Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz Kommentar**



Eigenverlag des Deutschen Vereins  
für öffentliche und private Fürsorge e.V.  
Berlin

Kommentar (K 1)

Eigenverlag des Deutschen Vereins  
für öffentliche und private Fürsorge e.V.  
Michaelkirchstraße 17/18, 10179 Berlin  
[www.deutscher-verein.de](http://www.deutscher-verein.de)

Druck:  
Druckerei Conrad GmbH, Berlin

Printed in Germany 2012  
ISBN 978-3-7841-1927-4  
eISBN 978-3-7841-2348-6  
Veröffentlicht mit Förderung durch das Bundesministerium  
für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ)

## Vorwort

Der Deutsche Verein hat sich bereits seit Anfang der 1970er-Jahre intensiv mit der Materie des Heimrechts beschäftigt und dessen Entwicklungsgeschichte begleitet. Er hat aktiv mitgewirkt an der Gestaltung des 1975 in Kraft getretenen Heimgesetzes (HeimG), nachdem sich die Länder seinerzeit einstimmig für eine bundesrechtliche Lösung ausgesprochen hatten. In zahlreichen Veranstaltungen und Veröffentlichungen zum Heimrecht war der Deutsche Verein über Jahrzehnte eine Plattform zum Austausch und zur Fort- und Weiterbildung auf diesem Gebiet sowie zur Unterstützung bei der Weiterentwicklung der gesetzlichen Rahmenbedingungen. Dieses Engagement hat er auch nach der Föderalismusreform 2006 fortgesetzt, die den Grundstein für die inzwischen weitgehend erfolgte Neuordnung der Materie auf Bundes- und auf Landesebene legte. Er hat die Diskussion um die Weiterentwicklung des Heimrechts nach der Föderalismusreform aktiv begleitet, wobei sich schnell abzeichnete, dass die Bundesländer ihre neuen Kompetenzen in Form vielfältiger Landesheimgesetze eigenständig zu nutzen gedachten. Zudem hat sich der Deutsche Verein intensiv am Gesetzgebungsverfahren zum Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) beteiligt.

Mit dem vorliegenden Kommentar möchte der Deutsche Verein sein Engagement auf diesem Themengebiet fortsetzen, seine Erfahrungen einbringen und insbesondere dazu beitragen, das WBVG und die neuen Landesgesetze allen Interessierten in möglichst übersichtlicher Form nahe zu bringen.

Für das Verständnis des WBVG von grundlegender Bedeutung sind insbesondere das Zusammenspiel mit den Landesgesetzen sowie die sozialrechtliche Verbindung zum SGB XI und SGB XII. Letzteres stellt einen Schwerpunkt der Kommentierung des WBVG dar. Der Bedeutung der Landesgesetze für den gesamten Themenbereich trägt der Anhang Rechnung.

Entscheidend für die Beurteilung der neuen Gesetzeslage nach der Föderalismusreform insgesamt ist, ob sich das WBVG und das jeweilige Landesrecht in der praktischen Anwendung bewähren und die Situation von pflegebedürftigen Menschen und Menschen mit Behinderungen verbessern werden. Verbraucherschutz im sozialrechtlichen Kontext ist eine noch recht junge und noch lange nicht abgeschlossene Entwicklung, die der Deutsche Verein konstruktiv begleiten möchte. Interessierte sind herzlich eingeladen, durch Anregungen und Hinweise zu diesem Kommentar die Arbeit des Deutschen Vereins zu begleiten.

Michael Löher

Vorstand des Deutschen Vereins  
für öffentliche und private Fürsorge e.V.



## Vorwort der Herausgeberin

Die Beschäftigung des Deutschen Vereins mit dem Heimrecht hat eine lange Tradition, der sich Herausgeberin und Verlag verpflichtet fühlen. Dennoch muss ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die vorliegende Kommentierung keine offizielle Position des Deutschen Vereins darstellt, sondern nur die Meinung der Autorinnen wiedergibt. Gleichwohl basieren die Ausführungen natürlich nicht unwesentlich auf den vielfältigen im Deutschen Verein gewonnenen Erfahrungen der Autorinnen.

Die Idee zum vorliegenden Kommentar entstand bereits während des Gesetzgebungsverfahrens zum WBVG und stammt ursprünglich von Dr. Jonathan I. Fahlbusch, dem dafür sowie für einige Vorarbeiten – insbesondere zur Kommentierung des § 1 – und viele anregende Diskussionen ein herzlicher Dank gebührt. Für Literaturrecherchen danke ich außerdem unserer damaligen Praktikantin Margerita Bube. Dem Engagement und der Unterstützung durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Eigenverlags des Deutschen Vereins ist es letztlich ganz wesentlich zu verdanken, dass die Idee des Kommentars in die Tat umgesetzt werden konnte. Für Anregungen und Diskussionen danke ich meiner Kollegin Heike Hoffer, die auch die Kommentierung zu § 8 WBVG und die Einführung zum Landesrecht verfasst hat.

Das WBVG ist aufgrund seiner zahlreichen Schnittstellen zum Sozialrecht und zum Landesordnungsrecht ein ganz besonderes Verbraucherschutzgesetz. Für das Verständnis des WBVG von grundlegender Bedeutung sind insbesondere der sozialrechtliche Hintergrund des SGB XI und SGB XII und das Zusammenspiel mit den neuen Landesheimgesetzen. Ein wesentliches Anliegen des Kommentars ist es daher, das WBVG unter Berücksichtigung seines rechtlichen Kontextes darzustellen. Dies bildet einen Schwerpunkt der Kommentierung. Der Bedeutung der Landesgesetze für den gesamten Themenbereich trägt der Anhang Rechnung, der, beginnend mit einer kurzen systematischen Einleitung, einen Überblick über die Landesordnungsgesetze in Nachfolge des alten Heimordnungsrechts des Bundes geben soll. Um die Darstellung nicht zu überfrachten, wurde allerdings darauf verzichtet, zusätzlich die auf dem jeweiligen Landesrecht beruhenden Verordnungen abzudrucken.

Der Kommentar richtet sich an alle Personen, die in Praxis und Theorie mit dem Wohn- und Betreuungsvertragsrecht und seinen Bezügen befasst sind, und soll einen konstruktiven Beitrag liefern zum Umgang mit der nach der Föderalismusreform entstandenen Rechtslage.

Rückmeldungen zum Werk nehmen der Verlag und die Herausgeberin dankend entgegen.

Berlin, im Dezember 2011

Edna Rasch



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Vorwort der Herausgeberin	5
Inhaltsverzeichnis	7

## Kommentierung zum WBG

Einführung	11
§ 1 Anwendungsbereich	20
§ 2 Ausnahmen vom Anwendungsbereich	36
§ 3 Informationspflichten vor Vertragsschluss	42
§ 4 Vertragsschluss und Vertragsdauer	51
§ 5 Wechsel der Vertragsparteien	63
§ 6 Schriftform und Vertragsinhalt	71
§ 7 Leistungspflichten	78
§ 8 Vertragsanpassung bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs	86
§ 9 Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage	105
§ 10 Nichtleistung oder Schlechtleistung	112
§ 11 Kündigung durch den Verbraucher	118
§ 12 Kündigung durch den Unternehmer	126
§ 13 Nachweis von Leistungersatz und Übernahme von Umzugskosten	135
§ 14 Sicherheitsleistungen	141
§ 15 Besondere Bestimmungen bei Bezug von Sozialleistungen	147
§ 16 Unwirksamkeit abweichender Vereinbarungen	151
§ 17 Übergangsvorschrift	153

## Anhang

### Landesgesetze zum Heimrecht

Die neuen Landesheimgesetze: eine Einführung	159
Heimgesetz für Baden-Württemberg (Landesheimgesetz – LHeimG)	166
Bayerisches Gesetz zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Pflege- und Wohnqualitätsgesetz – PflWoqG)	177
Gesetz über Selbstbestimmung und Teilhabe in betreuten gemeinschaftlichen Wohnformen(Wohnteilhabegesetz – WTG) Berlin	191



<b>Gesetz über das Wohnen mit Pflege und Betreuung des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Pflege- und Betreuungswohngesetz – BbgPBWoG)</b>	208
<b>Gesetz zur Sicherstellung der Rechte von Menschen mit Unterstützungs-, Pflege- und Betreuungsbedarf in unterstützenden Wohnformen (Bremisches Wohn- und Betreuungsgesetz – BremWoBeG)</b>	224
<b>Hamburgisches Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz – HmbWBG</b>	245
<b>Gesetz zur Förderung der Qualität in Einrichtungen für Pflegebedürftige und Menschen mit Behinderung sowie zur Stärkung ihrer Selbstbestimmung und Teilhabe Mecklenburg-Vorpommern (Einrichtungenqualitätsgesetz – EQG M-V)</b>	262
<b>Niedersächsisches Heimgesetz (NHeimG)</b>	274
<b>Gesetz über das Wohnen mit Assistenz und Pflege in Einrichtungen (Wohn- und Teilhabegesetz – WTG) Nordrhein-Westfalen</b>	285
<b>Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe (LWTG) Rheinland-Pfalz</b>	309
<b>Saarländisches Gesetz zur Sicherung der Wohn-, Betreuungs- und Pflegequalität für ältere Menschen sowie pflegebedürftige und behinderte Volljährige (Landesheimgesetz Saarland – LHeimGS)</b>	329
<b>Gesetz zur Stärkung von Selbstbestimmung und Schutz von Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung (Selbstbestimmungsstärkungsgesetz – SbStG) Pflegegesetzbuch Schleswig-Holstein – Zweites Buch</b>	340
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	353
<b>Literatur- und Materialienverzeichnis</b>	355

# Kommentierung zum WBVG



## Einführung

### 1. Föderalismusreform

Grundlegend ursächlich für die heutige Aufteilung der ehemals im HeimG des Bundes zusammengefassten heimvertragsrechtlichen und heimordnungsrechtlichen Bestimmungen war die **Föderalismusreform 2006**.<sup>1</sup> Bis dahin besaß der Bund die konkurrierende Gesetzgebungszuständigkeit für das Heimrecht insgesamt, auf der das alte HeimG des Bundes basierte,<sup>2</sup> welches sowohl ordnungsrechtliche Vorschriften umfasste als auch Regelungen zum Heimvertrag vorsah. Durch die Föderalismusreform 2006 wurde das Heimrecht ausdrücklich aus dem Katalog der konkurrierenden Gesetzgebung des **Art. 74 Abs. 1 Nr. 7 GG** ausgeklammert.

Die Hintergründe dieser Änderung lagen weniger in fachlich begründetem Änderungsbedarf. Entscheidend war vielmehr das generelle politische Bestreben nach einer **Umverteilung der Kompetenzen zwischen Bund und Ländern** allgemein. Ziel war es, die Handlungs- und Entscheidungsfähigkeit von Bund und Ländern zu verbessern, die politischen Verantwortlichkeiten deutlicher zuzuordnen sowie die Zweckmäßigkeit und Effizienz der Aufgabenerfüllung zu steigern. Dabei sollte auch der Tendenz entgegengewirkt werden, wonach im Laufe der Zeit die Gesetzgebungskompetenzen der Länder zurückgedrängt worden waren.<sup>3</sup> Dass in diesem Zusammenhang u.a. die Kompetenz für das Heimrecht verändert wurde, war somit keine primär dem Heimrecht oder möglicher Kritik daran geschuldete Entscheidung, sondern in erster Linie ein Teilbereich eines weitergehenden Umverteilungsgeschehens und basierte auf dem Bestreben, dass Kompetenzen mit besonderem Regionalbezug und solche Materien, die eine bundesgesetzliche Regelung nicht unbedingt erfordern, aus der konkurrierenden Gesetzgebung herausgenommen und damit den Ländern übertragen werden sollten.<sup>4</sup>

Ungeachtet der generellen Kritik an der Föderalismusreform und der Zweifel, ob diese die von ihr gesetzten Ziele erreicht hat, sind bereits im Gesetzgebungsverfahren die Auswirkungen auf den Bereich des Heimrechts teilweise kritisch gesehen worden. Bedenken bestanden insbesondere hinsichtlich eines verringerten Schutzes der Bewohner/innen wegen fehlender einheitlicher Standards sowie hinsichtlich übermäßiger Bürokratie durch eine Zersplitterung und Vervielfältigung der Regelungen innerhalb des Bundesgebietes.<sup>5</sup> Im Ergebnis hatte dies jedoch keinen Einfluss auf die Änderung des Art. 74 Abs. 1 Nr. 7 GG.

Durch diese Änderung ist unstreitig die Kompetenz für die **ordnungsrechtlichen Regelungen** des Heimrechts auf die einzelnen **Bundesländer** übergegangen.

---

1 Gesetz vom 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034).

2 BVerfGE 106, 134 f.

3 BT-Drucks. 16/813, S. 1, 7, 9.

4 BT-Drucks. 16/813, S. 9.

5 Siehe dazu die Sachverständigenstellungen anlässlich der öffentlichen Anhörung des Rechtsausschusses des Bundestages am 2. Juni 2006 (<http://webarchiv.bundestag.de/cgi/show.php?fileToLoad=1251&id=1134>).

## 2. Zum Gesetzgebungsprozess

Zumindest zeitweise umstritten waren allerdings die sich aus der Änderung des Art. 74 Abs. 1 Nr. 7 GG ergebenden Konsequenzen für die Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes hinsichtlich der **vertragsrechtlichen Teile** des alten HeimG.<sup>6</sup> Infolge der Föderalismusreform gab es daher zunächst einiges an Unsicherheiten und Abstimmungsbedarf über die Zukunft des Heimrechts auf Bundes- und auf Landesebene.<sup>7</sup> Neben den kompetenzrechtlichen Fragen betraf dies auch Überlegungen zu einem möglichen, die zukünftigen Landesregelungen weitgehend vereinheitlichenden Landesheimmustersgesetz. Letzteres wurde allerdings alsbald von den Ländern abgelehnt (dazu näher die Einleitung zu dem Anhang, S. XX). Jedenfalls waren **Umfang und Zielrichtung** möglicher Neuregelungen zu bestimmen. Seit Inkrafttreten des HeimG im Jahre 1975 hatten sich sowohl einige rechtliche als auch gesellschaftliche Faktoren entscheidend verändert. Hier ist insbesondere die Einführung und Weiterentwicklung der gesetzlichen Pflegeversicherung zu nennen.

Aufgrund der neuen Kompetenzverteilung des GG reklamierte der Bund die Gesetzgebungskompetenz hinsichtlich der zivilvertraglichen Inhalte auf der Basis von Art. 74 Abs. 1 Nr. 1 GG. Dies bedeutete zugleich eine Abkehr von der ursprünglich mit dem HeimG verknüpften **Funktion der Bündelung verschiedener Rechtsmaterien** in einem Gesetz.<sup>8</sup>

Jedenfalls war der Bund in seinen gesetzgeberischen Möglichkeiten klar begrenzt auf die zivilvertraglichen Aspekte. Zu der Frage, ob in diesem Bereich und – wenn ja – in welcher Form gesetzgeberischer Handlungsbedarf bestand, gab es bereits seit einiger Zeit verschiedene Vorschläge und Ansichten, die sich u.a. mit der Frage der Erweiterung des zivilrechtlichen Schutzes auf Verträge über Humandienstleistungen insgesamt auseinandersetzten sowie mit Fragen der Schutzbedürftigkeit und der Erweiterung und Abgrenzung eines modernen Verbraucherschutzes in diesem Bereich.<sup>9</sup>

Das für den Gesetzentwurf federführende Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend entschied sich demgegenüber von Anfang an für die mit dem WBG gewählte Lösung im Rahmen eines besonderen **zivilrechtlichen Verbraucherschutzgesetzes**, welches unter möglichst weitgehender Anknüpfung an die Normen des HeimG im Wesentlichen lediglich den **Anwendungsbereich neu** konzipierte. Durch die Konstruktion des Anwendungsbereichs, die von Beginn an auf der vertraglichen Verbindung zwischen der Wohnraumüberlassung und Pflege- und Betreuungsleistungen basierte, wurde weitergehenden Ambitionen in Richtung eines stärker dynamisch gefassten und Pflege- und Betreuungsleistungen auch gesondert erfassenden Gesetzes eine Absage erteilt.

Anfang 2009 wurde nach Kabinettsbeschluss das **Gesetzgebungsverfahren** eingeleitet, wobei das Verfahren sowohl seitens der Bundesregierung durch Zuleitung an

---

6 Für eine Kompetenz des Bundes z.B. die Sachverständigenstellungnahmen von Igl und Klie in BT-Drucks. 16/813 (Fußn. 4). Für die gegenteilige Ansicht: Antrag der Länder Baden-Württemberg und Hessen, BR-Drucks. 167/2/09 vom 31. März 2009; Höfling/Rixen, Lotterie der Gesetzgebungskompetenzen im Heimrecht? Die Landesgesetzgebungskompetenz für das Heimrecht nach der Föderalismusreform, RsDE Heft 65/2007, S. 1 ff.

7 Fahlbusch, NDV 2006, 445–454.

8 Fahlbusch, NDV 2006, 445, 447.

9 Siehe Fußn. 5 und 6.

den Bundesrat<sup>10</sup> als auch seitens der Regierungsfractionen aus der Mitte des Bundestages heraus betrieben wurde.<sup>11</sup> Von den verschiedenen **Änderungsvorschlägen** im Laufe des Gesetzgebungsverfahrens insbesondere seitens des Bundesrates<sup>12</sup> sowie des Bundestagsausschusses für Familie, Senioren, Frauen und Jugend,<sup>13</sup> der am 22. April 2009 eine öffentliche Sachverständigenanhörung durchgeführt hatte, sind einige wenige noch ins Gesetz gekommen. Dies betrifft neben kleineren Korrekturen in den §§ 1, 3 und 6 insbesondere die Streichung der ursprünglich vorgesehenen Höchstdauer einer Befristung in § 4, das Hinausschieben des Inkrafttretens und der Übergangsfristen um jeweils einen Monat sowie die Aufnahme des WBVG in den Katalog der Schutzgesetze nach § 2 UKlaG.<sup>14</sup>

Die im Bundesrat von den Ländern Baden-Württemberg und Hessen vorgebrachten Zweifel hinsichtlich der **Verfassungsmäßigkeit des WBVG** aufgrund fehlender Gesetzgebungskompetenz des Bundes haben sich offensichtlich nicht durchsetzen können.<sup>15</sup> Der Bundesrat hatte im Ergebnis davon abgesehen, den Vermittlungsausschuss anzurufen.<sup>16</sup>

Mit dem Erlass des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes (WBVG) als Teil des Gesetzes zur Neuregelung der zivilrechtlichen Vorschriften des Heimgesetzes nach der Föderalismusreform<sup>17</sup> hat der Bund seinen **Kompetenzanspruch** damit nicht nur zum Ausdruck gebracht, sondern trotz der genannten Widerstände im Gesetzgebungsverfahren auch **durchgesetzt**. Letztlich ist es jedenfalls aus fachlicher Sicht zu begrüßen, dass zumindest dieser Bereich **bundeseinheitlich** geregelt bleibt.

Seit dem 1. Oktober 2009 ist das WBVG nun bereits bundesweit in Kraft. Zugleich haben die meisten Bundesländer inzwischen Landesheimgesetze erlassen, deren ordnungsrechtliche Regelungsbereiche einige Berührungspunkte zum WBVG aufweisen (siehe dazu näher im Anhang).

### 3. Ziele des Gesetzes

**Ausgangspunkt** der Neuregelung der heimvertragsrechtlichen Regelungen im WBVG war nach Angaben der Begründung im Gesetzentwurf die **Föderalismusreform**, wodurch ermöglicht wurde, die zivilrechtlichen Vorschriften des HeimG „in einem eigenen Gesetz“ neu zu regeln. Die Notwendigkeit für eine Neuregelung wurde insbesondere darin gesehen, dass sich die bisherigen, zwar auch bereits dem Verbraucherschutz dienenden zivilrechtlichen Vorschriften des HeimG dem beschränkten Anwendungsbereich des Gesetzes gemäß nur auf „Heime“ erstreckten. Viele **neue Wohn- und Betreuungsformen** wurden vom Anwendungsbereich des HeimG nicht erfasst, oder es bestanden diesbezüglich erhebliche Unsicherheiten.<sup>18</sup> Die Modernisierung des Anwendungsbereichs unter Berücksichtigung der

10 BR-Drucks. 167/09 vom 20. Februar 2009 (Gesetzentwurf der Bundesregierung).

11 BT-Drucks. 16/12409 (Gesetzentwurf der Fraktionen CDU/CSU und SPD vom 24. März 2009).

12 BR-Drucks. 167/09 (B) (Stellungnahme des Bundesrates vom 3. April 2009).

13 BT-Drucks. 16/13209 (Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Familie, Senioren, Frauen und Jugend vom 27. Mai 2009).

14 BR-Drucks. 566/09 (Gesetzesbeschluss des Bundestages vom 19. Juni 2009).

15 Siehe Antrag der Länder Baden-Württemberg und Hessen, Fußn. 5.

16 BR-Drucks. 566/09 (B), Beschluss des Bundesrates vom 10. Juli 2009.

17 BGBl. I 2009 S. 2319–2325.

18 Giese, in: Dahlem/Giese/Igl/Klie: Heimgesetz, § 1 Rdnr. 16.5 f.; Arbeitshilfe des Deutschen Vereins zur Anwendung des Heimgesetzes auf moderne Wohn- und Betreuungsformen für ältere Menschen, 2006.

Entwicklungen in der Praxis war daher in der Tat eine seit längerem sich abzeichnende Aufgabe.

**Ziel** der Einführung des WBVG war es dabei, unter Beibehaltung der bewährten Vorschriften aus dem HeimG diese im Sinne eines **modernen Verbraucherschutzgesetzes** weiterzuentwickeln. Die zentralen Maßstäbe der Selbstständigkeit und der Selbstverantwortung sowie die Werte der Alltagsnormalität und Wahlfreiheit sollten durch das Gesetz unterstützt werden. Dafür wurden eine stärkere Ausrichtung an den Grundsätzen des allgemeinen Zivilrechts und die Übernahme von Begriffen des modernen Verbraucherschutzrechts („Unternehmer“, „Verbraucher“) für erforderlich gehalten. Die Entscheidung, dies gesetzestechnisch nicht etwa als eine besondere Vertragsform im BGB, sondern als **eigenständiges Gesetz** zu verankern, wurde mit dem „Umfang und der Bedeutung der Sondervorschriften“ und dem „Selbstverständnis der betroffenen Bürgerinnen und Bürger“ sowie deren „Wunsch nach mehr Selbstbestimmung“ begründet.<sup>19</sup> Dabei wird in der Gesetzesbegründung gelegentlich deutlich, dass überwiegend die Vorstellung älterer, pflegebedürftiger Menschen prägend war, weniger die Lebenssituationen von Menschen mit Behinderungen. Der Gesetzgeber wollte augenscheinlich insbesondere das Bild älterer, pflegebedürftiger Menschen in der Gesellschaft durch die Einführung des WBVG in einer positiven Weise prägen bzw. unterstützen.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen des WBVG ist allerdings nicht nur die Lage älterer, pflegebedürftiger Menschen zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, ob die gesetzlichen Regelungen auch den differenzierten Bedürfnissen von **Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen** gerecht werden. Insbesondere aus der Behindertenhilfe wurde zumindest anfänglich der Eindruck geäußert, das Gesetz gehe so stark vom verrichtungsbezogenen Ansatz des SGB XI aus, dass sich die Dynamik der bedarfs- und zielorientierten Struktur der Eingliederungshilfe an einigen Stellen mit dem Gesetz reibe. Schwierigkeiten wurden insbesondere gesehen hinsichtlich der erforderlichen Leistungsbeschreibung, die in der Eingliederungshilfe wesentlich offener sei als nach dem SGB XI. Daraus kann aber nicht ohne Weiteres der Schluss gezogen werden, das WBVG berücksichtige die Situation von Menschen mit Behinderungen nicht hinreichend. Vielmehr kommt es einerseits darauf an, ob die Praxis der Eingliederungshilfe sich auf die Anforderungen des Gesetzes einstellen kann und andererseits sich das Gesetz als praxistgerecht anwendbar und ggf. auslegbar erweist. Dies zu beurteilen ist es allerdings derzeit noch zu früh. Angesichts der Veränderungen aufgrund des WBVG nicht nur hinsichtlich des Anwendungsbereichs des Gesetzes und des Zusammenspiels mit den Landesgesetzen bedarf es einiger Zeit, bis die Praxis sich um- und auf die neue Gesetzeslage insgesamt eingestellt hat und Fehlentwicklungen ggf. durch Rechtsprechung korrigiert werden konnten.

#### 4. Wesentliche Inhalte des Gesetzes

Mit dem WBVG wurden die vertragsbezogenen Vorschriften aus dem alten HeimG herausgelöst und zusammengefasst. Überwiegend wurden dabei die vorhandenen Regelungen wörtlich übernommen, oder es wurde zumindest wesentlich an diese angeknüpft. Allerdings stellt der **strukturell grundlegend umgestaltete Anwendungsbereich** nach § 1 WBVG eine Neuerung in der Entwicklung des Heimrechts dar.

---

<sup>19</sup> BT-Drucks. 16/12409, S. 10.

Der Anwendungsbereich des WBVG ist sowohl terminologisch wie auch inhaltlich im Vergleich zum HeimG neu ausgerichtet worden. Das WBVG verwendet den Begriff des Heimes nicht, sondern knüpft grundlegend an die aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) entnommenen Begriffe des „**Unternehmers**“ und des „**Verbrauchers**“<sup>20</sup> an sowie an den zwischen diesen bestehenden vertraglichen Beziehungen. Dabei geht das Gesetz allerdings nur dann von einer relevanten Schutzbedürftigkeit aus, wenn sich der Verbraucher in einer „doppelten Abhängigkeit“ befindet, die bei einer in bestimmter Weise erfolgten rechtlichen oder auch tatsächlichen **Verknüpfung der Wohnraumüberlassung** mit den **Pflege- und Betreuungsleistungen** angenommen wird.<sup>21</sup> Der sachliche Anwendungsbereich des WBVG ist eröffnet, wenn Gegenstand eines Vertrages die Überlassung von Wohnraum in Verbindung mit Pflege- oder Betreuungsleistungen ist, die der Bewältigung eines durch Alter, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bedingten Hilfebedarfs dienen, § 1 Abs. 1 Satz 1 WBVG. Die Verknüpfung zum Wohnen bleibt somit elementarer Bestandteil für die Anwendbarkeit des Gesetzes. Damit hat sich der Gesetzgeber jedenfalls vorerst gegen mögliche, weiter gefasste und insgesamt an den am Menschen erbrachten Dienstleistungen ansetzende Optionen entschieden.<sup>22</sup>

Vom Anwendungsbereich ausgenommen sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 3 WBVG solche Verträge, die neben der Überlassung von Wohnraum nur die Erbringung von „**allgemeinen Unterstützungsleistungen**“ zum Gegenstand haben. Sowohl der Begriff der Betreuungs- als auch der der Unterstützungsleistung ist jedoch gesetzlich nicht definiert. Für allgemeine Unterstützungsleistungen führt das Gesetz lediglich einige Beispiele auf.

Neben dem Grundfall des § 1 Abs. 1, in dem beide Leistungen – die Wohnraumüberlassung und die Pflege- oder Betreuungsleistungen – in einem Vertrag vereinbart werden, ist das WBVG nach § 1 Abs. 2 entsprechend anzuwenden, wenn über die Leistungen **verschiedene Verträge** abgeschlossen werden, die aber rechtlich oder tatsächlich voneinander **abhängig** sind. Dies gilt auch, wenn die Verträge mit **unterschiedlichen Unternehmern** bestehen, die rechtlich oder wirtschaftlich **miteinander verbunden** sind.

Ausdrückliche **Ausnahmen vom Anwendungsbereich** sind die in § 2 abschließend aufgezählten Leistungen, zu denen mit dem WBVG insbesondere neu hinzugekommen sind die Leistungen im Rahmen von Kur- und Erholungsaufenthalten. Diese Ausnahmen beziehen sich auf die aufgezählten Einrichtungsformen und sind damit im Kern institutionell definiert.

Eine Besonderheit des Anwendungsbereichs ergibt sich durch § 119 SGB XI, der entgegen der generellen Anknüpfung des WBVG an bestimmten Vertragskonstellationen eine **entsprechende Anwendung** des WBVG statuiert für Verträge zwischen dem Träger einer **zugelassenen stationären Pflegeeinrichtung**, auf die das WBVG keine Anwendung findet, und dem/der pflegebedürftigen Bewohner/in. Der ver-

20 Die beiden Begriffe werden in der gesamten Kommentierung entsprechend dem Gesetzeswortlaut des BGB verwendet, wobei damit stets sowohl Unternehmer/innen als auch Verbraucher/innen angesprochen sind.

21 BT-Drucks. 16/12409, S. 1.

22 Nach Auffassung z.B. des Deutschen Vereins ergibt sich der Schutzbedarf im zivilrechtlichen Bereich bereits aus den besonderen Vertragsinhalten bei Dienstverträgen an der Person, so Deutscher Verein: Stellungnahme zum WBVG-E, NDV 2009, 157, 158.



tragsbezogene Anwendungsbereich des WVBG wird somit durch eine einrichtungsbezogene Komponente erweitert.

Im WVBG nunmehr besonders hervorgehoben, gleichwohl aber auch im Grundsatz schon im alten Heimgesetz enthalten (§ 5 Abs. 2 HeimG), bietet das WVBG im Wesentlichen eine durch gewisse Ausweitung, Konkretisierung und systematische Zusammenstellung gekennzeichnete Weiterentwicklung der **vorvertraglichen Informationspflichten** (§ 3 WVBG). Dabei ist zwischen der Information über das allgemeine (Abs. 2) und über das spezifische Leistungsangebot (Abs. 3) zu unterscheiden. Besondere Bedeutung haben die vorvertraglichen Informationen nach § 3 WVBG darüber hinaus für den späteren Vertrag, denn sie werden in diesen ausdrücklich als **Vertragsgrundlage** einbezogen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3). Bei Verstößen gegen die vorvertraglichen Informationspflichten steht dem Verbraucher gemäß § 3 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Sätze 2, 3 ein jederzeitiges fristloses Kündigungsrecht zu, welches jedoch gegenüber dem ordentlichen Kündigungsrecht nach § 11 WVBG mit einmonatiger Frist nur eine geringfügige Erweiterung seiner Möglichkeiten darstellt. Daneben können aber auch weitergehende, zivilrechtliche Ansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche etwa für Umzugskosten geltend gemacht werden.

Zu den weiteren Änderungen im Vergleich zum HeimG zählt die nunmehr ausdrücklich erforderliche **Schriftlichkeit des Vertrages**, § 6 Abs. 1 Satz 1 WVBG. Der erforderliche **vertragliche Mindestinhalt** ist in § 6 Abs. 3 klarer und strukturierter zusammengefasst worden.

Hinsichtlich der **Vertragsdauer** gilt weiterhin grundsätzlich der Abschluss des Vertrages auf unbestimmte Zeit, § 4 Abs. 1 Satz 1. **Befristungen** sind nur zulässig, wenn sie den Interessen des Verbrauchers nicht widersprechen, was weiterhin insbesondere in der Regel bei Kurzzeitpflege gelten dürfte.

Nicht mehr zulässig nach dem WVBG auch bei Vertragskonstellationen ohne Bindung an das SGB XI bzw. SGB XII sind Vereinbarungen, wonach Instandhaltungskosten oder **Schönheitsreparaturen** von den Bewohner/innen zu übernehmen sind, weil § 7 Abs. 1 WVBG den Unternehmer umfassend zur Instandhaltung des Wohnraums verpflichtet und von dieser Verpflichtung aufgrund von § 16 zum Nachteil des Verbrauchers nicht abgewichen werden kann.

Mit dem WVBG eingeführt wurde außerdem auch die zwingende Regelung des § 7 Abs. 5 WVBG, wonach der Unternehmer nunmehr verpflichtet ist, bei **Abwesenheit des Verbrauchers** von mehr als drei Tagen sich den Wert der dadurch **ersparten Aufwendungen** ggf. in pauschalierter Form anrechnen zu lassen.

Eine besondere und für die Vertragsgestaltung der Unternehmer wichtige Neuerung stellt die Möglichkeit zum vertraglichen Ausschluss der grundsätzlichen Verpflichtung zur Anpassung der Leistungen bei verändertem Pflege- oder Betreuungsbedarf gemäß **§ 8 Abs. 4 WVBG** dar. Dieser bietet dem Unternehmer die Möglichkeit, bei Vertragsschluss eine Anpassung des Vertrages an zukünftige Änderungen des Pflege- oder Betreuungsbedarfs ganz oder teilweise auszuschließen. In formeller Hinsicht Voraussetzung hierfür ist zunächst eine gesonderte schriftliche Vereinbarung. Außerdem ist der **Anpassungsausschluss** nur wirksam möglich, sofern der Unternehmer unter Berücksichtigung seines Leistungskonzepts (vgl. § 3 Abs. 3 Nr. 2

i.V.m. § 6 Abs. 3 Nr. 3) an dem Ausschluss ein berechtigtes Interesse hat. Zusätzlich muss dieses Interesse in der gesonderten Vereinbarung dargelegt werden. Flankiert wird dieser Anpassungsausschluss durch die besondere Kündigungsmöglichkeit nach § 12 Abs. 1 Nr. 2b WVBVG.

Für die Praxis ebenso bedeutsam ist die Regelung zur **Entgelterhöhung bei Veränderung der Berechnungsgrundlage** nach § 9 WVBVG. Während es auf der Basis des alten § 7 Abs. 2 HeimG nach entsprechender vertraglicher Abrede gängige Praxis war, dass die Entgelterhöhung durch einseitige Änderungserklärung des Unternehmers vorgenommen wurde, ist nach § 9 Abs. 1 Satz 1 WVBVG nunmehr eine Vereinbarung erforderlich. Davon kann auch nicht zum Nachteil des Verbrauchers abgewichen werden (§ 16). Allerdings ist aufgrund der sozialrechtlichen Überformung bei Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB XI und dem SGB XII deren gesonderte Zustimmung nicht erforderlich, sondern es gelten die jeweiligen Vereinbarungen auf der Basis des SGB XI bzw. SGB XII automatisch (§ 7 Abs. 2 WVBVG) bei gleichzeitiger automatischer Unwirksamkeit der alten Entgeltvereinbarungen (§ 15 WVBVG).

Hinsichtlich der insgesamt weitgehend aus dem HeimG übernommenen Kündigungsregelungen ist insbesondere auf das neu eingefügte Sonderkündigungsrecht des Verbrauchers nach § 11 Abs. 2 WVBVG hinzuweisen, wonach der Verbraucher innerhalb von zwei Wochen nach Beginn des Vertragsverhältnisses fristlos kündigen kann und ihm damit die Möglichkeit eines zweiwöchigen „**Probewohnens**“ eröffnet wird.

Von grundsätzlicher Bedeutung für das Verständnis des gesamten Gesetzes sind zwei Generalnormen: § 15, der allgemeiner gefasst ist als die Vorgängerregelung im HeimG, dient der generellen **Harmonisierung mit dem Sozialrecht**. § 16 bestimmt die **Unabdingbarkeit** der Vorschriften des WVBVG **zum Nachteil des Verbrauchers** und bezweckt damit die Gewährleistung eines wirksamen Verbraucherschutzes.

Die Rechtsdurchsetzung durch die Verbraucher im Zivilrechtsweg wird ergänzt durch die Möglichkeit von Verbandsklagen nach dem **Unterlassungsklagengesetz** (UKlaG). Entsprechend der vom Bundesrat geforderten Änderung im Gesetzgebungsverfahren wurde das WVBVG zur Verbesserung der Möglichkeiten der Rechtsdurchsetzung ausdrücklich in den Katalog der **Schutzgesetze** nach § 2 Abs. 2 UKlaG als neue Nr. 10 aufgenommen.<sup>23</sup> Der Bundesrat hatte darüber hinaus insgesamt angeregt, verbesserte Möglichkeiten der **Rechtsdurchsetzung** im Interesse der Verbraucher zu prüfen. Wie intensiv das Instrument der Verbandsklage zum **kollektiven Schutz** von Verbraucherinteressen genutzt werden wird, muss sich noch zeigen. Darüber hinaus sind Schutzbestimmungen nach dem WVBVG im Vergleich zum HeimG nicht wesentlich erweitert worden.<sup>24</sup>

## 5. Verhältnis zu anderen Gesetzen

Während der Heimvertrag nach dem HeimG noch als typengemischter Vertrag angesehen wurde, der sich aus miet-, dienst- und kaufvertraglichen Elementen

23 BR-Drucks. 167/09, S. 8.

24 Stellungnahme des Deutschen Vereins zum Entwurf eines Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes – WVBVG-E vom 14. April 2009, NDV 2009, 157 ff. (160).

zusammensetzte,<sup>25</sup> hat der Gesetzgeber mit dem WBG den **Wohn- und Betreuungsvertrag** als einen **eigenständigen zivilrechtlichen Vertragstyp** gefasst. Das WBG als **verbraucherschutzrechtliches Sondergesetz** muss daher nicht nur zu den Landesheimgesetzen in Beziehung gebracht werden (dazu mehr im Anhang), sondern auch zum allgemeinen und besonderen Zivilrecht.

Hinsichtlich der **besonderen Teile des Zivilrechts** – insbesondere des Mietrechts – gilt aufgrund der Sonderstellung des WBG und der darin enthaltenen eigenständigen Regelungen, dass ein ergänzender Rückgriff auf besonderes Zivilrecht (insbesondere mietrechtliche Vorschriften) damit generell ausgeschlossen ist, soweit die jeweilige Regelung des WBG abschließend ist. Der besondere, grundsätzlich abschließende Charakter des WBG lässt Anleihen an sonstiges besonderes Schuldrecht allenfalls in Ausnahmefällen im Wege der Gesetzesanalogie aufgrund einer im Gesetzgebungsverfahren nicht vorhergesehenen Lücke zu. Dies wird z.B. deutlich an der ausdrücklich geregelten entsprechenden Anwendung einzelner mietrechtlicher Vorschriften nach § 5 Abs. 2 sowie an den zahlreichen abweichenden Besonderheiten des WBG wie § 4 Abs. 3 Satz 3 sowie den Kündigungsvorschriften.

Die Normen des **allgemeinen Zivilrechts** stehen demgegenüber in einer grundsätzlich ergänzenden Funktion zum WBG, soweit sich aus dem Gesetz nichts anderes ergibt. Sonderregelungen zum allgemeinen Zivilrecht enthält etwa § 4 Abs. 2. Eine ergänzende Heranziehung des allgemeinen Zivilrechts spielt etwa bei der Frage der vom WBG nicht geregelten Fälligkeit des Zahlungsanspruchs nach § 7 Abs. 2 Satz 1 eine Rolle.

## 6. Verbraucherschutz im sozialrechtlichen Kontext

Neben der zivilrechtlichen Verortung des WBG sind für das Verständnis von entscheidender Bedeutung die umfangreichen Beziehungen zum Sozialrecht. Diese liegen nicht nur im gesellschaftlichen Kontext des Gesetzes, sondern kommen auch im Gesetz selbst durch zahlreiche ausdrückliche Bezugnahmen zum Ausdruck. Dadurch ist deutlich, dass das WBG nicht wie sonstige Verbraucherschutzgesetze allein auf der Basis zivilrechtlicher Maßstäbe angewandt und verstanden werden kann. Die enge Verknüpfung mit dem Sozialrecht ist grundlegend und macht das WBG zu einem **besonderen Verbraucherschutzgesetz** im sozialrechtlichen Kontext.

Entscheidend dafür, ob durch das WBG in der Praxis die mit ihm verfolgten Ziele erreicht werden können, wird neben der Frage der Akzeptanz durch die Verbraucherinnen und Verbraucher sein, wie bruchlos es mit dem sozialrechtlichen Kontext verbunden wird. Im Bereich der Pflege existiert bereits – stärker noch als in der Eingliederungshilfe für behinderte Menschen – eine Vielzahl von Regelungen über das Leistungserbringungsrecht bis hin zu Qualitätssicherungsinstrumenten und ordnungsrechtlichen Vorschriften.

Von besonderer Bedeutung ist dabei die **Abstimmung mit dem Leistungsrecht** des SGB XI und des SGB XII. Als Verbraucherschutzgesetz muss das WBG die bestehenden Regelungen zur Qualitätssicherung aus dem Leistungsrecht sinnvoll ergänzen. Sonderregelungen im Bereich des Zivilrechts müssen in abgestimmter Weise

---

25 BGH, NJW 2002, 507.

greifen und die primären Funktionsmechanismen und Vorgaben des Sozialrechts berücksichtigen. Insbesondere mit der Regelung des **§ 15 WBVG** ist dafür die **generelle Basis** vorhanden, und auch an weiteren Stellen des Gesetzes sind die Regelungen des SGB XI und SGB XII zusätzlich besonders in Bezug genommen (siehe §§ 3, 7, 14). Bei der Auslegung und Anwendung des Gesetzes ist dieser **sozialrechtliche Kontext** daher stets **entscheidend** zu berücksichtigen.

Ob es mit dem WBVG gelingen wird, den notwendigen Verbraucherschutz im Sinne der Menschen mit einer flexiblen Leistungsgewährung und zeitgemäßen Weiterentwicklung der Wohnformen in Einklang zu bringen, wird erst nach einiger Bewährungszeit und für die Praxis auch Eingewöhnungszeit beurteilt werden können. Die Tatsache, dass es im Zivilrecht verwurzelt ist, aber gleichzeitig sozialrechtliche Bezüge voraussetzt, stellt an die praktische Anwendung hohe Anforderungen. Verbraucherschutz im Kontext des Sozialrechts ist eine sehr junge und noch im Fluss befindliche Entwicklung.

## § 1 Anwendungsbereich

(1) <sup>1</sup>Dieses Gesetz ist anzuwenden auf einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem volljährigen Verbraucher, in dem sich der Unternehmer zur Überlassung von Wohnraum und zur Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen verpflichtet, die der Bewältigung eines durch Alter, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bedingten Hilfebedarfs dienen. <sup>2</sup>Unerheblich ist, ob die Pflege- oder Betreuungsleistungen nach den vertraglichen Vereinbarungen vom Unternehmer zur Verfügung gestellt oder vorgehalten werden. <sup>3</sup>Das Gesetz ist nicht anzuwenden, wenn der Vertrag neben der Überlassung von Wohnraum ausschließlich die Erbringung von allgemeinen Unterstützungsleistungen wie die Vermittlung von Pflege- oder Betreuungsleistungen, Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung oder Notrufdienste zum Gegenstand hat.

(2) <sup>1</sup>Dieses Gesetz ist entsprechend anzuwenden, wenn die vom Unternehmer geschuldeten Leistungen Gegenstand verschiedener Verträge sind und

1. der Bestand des Vertrags über die Überlassung von Wohnraum von dem Bestand des Vertrags über die Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen abhängig ist,

2. der Verbraucher an dem Vertrag über die Überlassung von Wohnraum nach den vertraglichen Vereinbarungen nicht unabhängig von dem Vertrag über die Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen festhalten kann oder

3. der Unternehmer den Abschluss des Vertrags über die Überlassung von Wohnraum von dem Abschluss des Vertrags über die Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen tatsächlich abhängig macht.

<sup>2</sup>Dies gilt auch, wenn in den Fällen des Satzes 1 die Leistungen von verschiedenen Unternehmern geschuldet werden, es sei denn, diese sind nicht rechtlich oder wirtschaftlich miteinander verbunden.

### I. Allgemein

1 § 1 regelt den **Anwendungsbereich** des WBG. Die Vorschrift steht in Zusammenhang mit § 2 des Gesetzes, in dem Ausnahmen vom Anwendungsbereich bestimmt sind. § 1 setzt einerseits auf den Bestimmungen des § 1 HeimG auf und grenzt sich andererseits davon ab. Der Anwendungsbereich wird über bestimmte Kombinationen von Verträgen eröffnet. Ersetzt ist die damit früher übliche Anknüpfung an eine institutionelle Form des Wohnens und des Betreutwerdens, in erster Linie in einem Heim.<sup>1</sup>

2 Die Vorschrift gilt in der Fassung, die sie durch die Ausschussberatungen<sup>2</sup> erhalten hat. Wesentliche Änderung im Vergleich zum Gesetzentwurf der Bundesregierung<sup>3</sup> ist insbesondere die Ersetzung des Begriffs der **Betreuungsleistungen** in Abs. 1 Satz 3 durch den Begriff der **Unterstützungsleistungen**.

3 Der grundlegende Wandel in der Ausrichtung des Gesetzes im Verhältnis zum HeimG ist die **Vermeidung des Begriffs des Heimes** und die Intention, abgelöst

1 Zur Anwendung des HeimG auf moderne Wohn- und Betreuungsformen für ältere Menschen siehe die Arbeitshilfe des Deutschen Vereins (E 5), 2006.

2 BT-Drucks. 16/13209, S. 10.

3 BT-Drucks. 16/12409.

vom institutionellen Rahmen, den ein Heim darstellt, Regelungen zum **Verbraucherschutz** zu erlassen. Der Gesetzgeber steht dabei vor dem Dilemma, diesen Ansatz mit den bestehenden tatsächlichen und rechtlichen Strukturen sinnvoll zu verbinden. Bedeutsam sind dabei insbesondere das **Leistungserbringungsrecht** der gesetzlichen Pflegeversicherung und der Sozialhilfe, wonach zwischen stationären, teilstationären und ambulanten Wohnformen unterschieden wird, sowie die darauf basierenden tatsächlichen Gegebenheiten. Stationäre **Wohnformen** haben ein wirtschaftlich, strukturell und leistungsrechtlich sehr bedeutsames Gewicht. Die Notwendigkeit einer gesetzlichen Regulierung wird daher insbesondere für den in solchen Einrichtungen lebenden Personenkreis gesehen. Mit dem WBGV hat der Gesetzgeber sich allerdings von der **institutionellen Komponente** nicht vollständig gelöst. Die Verknüpfung zum Wohnen bleibt elementarer Bestandteil für die Anwendbarkeit des Gesetzes.

## II. Im Einzelnen

### 1. Der Wohn- und Betreuungsvertrag

Die **Grundkonstellation** des Anwendungsbereichs ist die, dass ein Unternehmer sich in einem Vertrag zur **Überlassung von Wohnraum** und zur **Erbringung bzw. Vorhaltung von Pflege- oder Betreuungsleistungen** verpflichtet, die der Bewältigung eines durch Alter, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bedingten Hilfebedarfs dienen. Kombiniert werden damit die Überlassung von Wohnraum und bestimmte Dienstleistungen aufgrund Alters, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung. Dies war bereits vor dem Erlass des WBGV auch bei Verbindung mehrerer Verträge praktische Realität und rechtlich anerkannt.<sup>4</sup> Der **Heimvertrag** wurde als **typen-gemischter Vertrag** angesehen, der sich aus miet-, dienst- und kaufvertraglichen Elementen zusammensetzte.<sup>5</sup> Der **Wohn- und Betreuungsvertrag** wird nunmehr als ein **eigenständiger zivilrechtlicher Vertragstyp** gefasst im bestehenden, sozialrechtlich geprägten Kontext. In Fällen, in denen die Wohnraumüberlassung und die Pflege- oder Betreuungsleistungen in verschiedenen Verträgen geregelt, aber i.S.v. § 1 Abs. 2 voneinander abhängig sind, sind auch die Einzelverträge diesem Vertragstyp zuzuordnen.

Diese Grundkonstellation einer Kombination aus Überlassung von Wohnraum und der Erbringung bestimmter Dienstleistungen wird in Abs. 1 Satz 3 der Vorschrift dahingehend präzisiert, dass die zusätzlich zur Überlassung des Wohnraums erbrachten Dienstleistungen einer bestimmten Güte oder Qualität unterfallen müssen. Demnach genügt es nicht, wenn der Vertrag neben der Überlassung von Wohnraum ausschließlich die Erbringung von **allgemeinen Unterstützungsleistungen** enthält. Die Anwendung des Gesetzes basiert also auf einer **Unterscheidung zwischen Dienstleistungen** im Sinne von Pflege- und Betreuungsleistungen aufgrund Alters, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung einerseits und von Unterstützungsleistungen allgemeiner Art andererseits. Die Dienstleistungen, zu denen ein Unternehmer sich verpflichtet, müssen also eine bestimmte Qualität erreicht haben, ehe der Schutz des WBGV greift.

<sup>4</sup> BGH, NJW 2006, 1276.

<sup>5</sup> BGH, NJW 2002, 507.

## 2. Vertragsparteien

- 6 Entsprechend der Zielsetzung des Gesetzes in Anlehnung an den bestehenden zivilrechtlichen Verbraucherschutz wird die besondere Schutzrichtung am Handeln von bestimmten Personen festgemacht, nicht mehr am Handeln einer bestimmten Institution oder den Bedingungen, die durch eine bestimmte institutionelle Erbringung von Leistungen bewirkt werden. Das Gesetz verzichtet auf eine eigene Definition der handelnden Personen, insbesondere der juristischen Person, die in der Regel hinter dem Unternehmer steckt und häufig ein Heimträger im Sinne des HeimG sein wird. Das Gesetz wählt für die Anknüpfung der handelnden Personen Begriffe aus dem allgemeinen Zivilrecht: den Begriff des Unternehmers und den des Verbrauchers.

### a) Unternehmer

- 7 Ein **Unternehmer** ist nach § 14 Abs. 1 BGB eine **natürliche oder juristische Person** oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handelt. Nach § 14 Abs. 2 BGB ist eine rechtsfähige Personengesellschaft eine Personengesellschaft, die mit der Fähigkeit ausgestattet ist, Rechte zu erwerben und Verbindlichkeiten einzugehen. Unternehmer im Sinne des § 14 BGB sind somit Personen, die im **Wettbewerb** mit anderen Leistungen gegen ein Entgelt anbieten.<sup>6</sup> Die in der Gesetzesbegründung zum WVBG enthaltene Behauptung, durch die Verwendung des Begriffs Unternehmer sei sichergestellt, dass lediglich professionelle Anbieter dieser Leistungen vom Anwendungsbereich des Gesetzes erfasst würden, ist allerdings rechtlich ungenau. Der **BGH** hat etwa ausgeführt,<sup>7</sup> dass nach dem Wortlaut der Verbraucherdefinition des § 13 BGB die objektiv zu bestimmende **Zweckrichtung des Verhaltens** entscheidend sei. Das Gesetz stelle nicht auf das Vorhandensein oder Nichtvorhandensein geschäftlicher Erfahrungen, etwa aufgrund einer bereits ausgeübten gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit, ab. Es komme vielmehr darauf an, ob das Verhalten der Sache nach dem privaten Bereich – Verbraucherhandeln – oder dem gewerblich-beruflichen Bereich – Unternehmertum – zuzuordnen sei. Rechtsgeschäfte im Zuge einer **Existenzgründung**, z.B. die Miete von Geschäftsräumen, der Abschluss eines Franchise-Vertrages oder der Kauf eines Anteils an einer freiberuflichen Gemeinschaftspraxis, seien nach den objektiven Umständen klar auf unternehmerisches Handeln ausgerichtet. Jedenfalls ist, so der BGH, für das Vorliegen der Unternehmereigenschaft ein selbstständiges und **planmäßiges, auf gewisse Dauer angelegtes Anbieten entgeltlicher Leistungen am Markt** erforderlich; einer Gewinnerzielungsabsicht bedarf es nicht.<sup>8</sup>
- 8 Die Verwendung des zivilrechtlichen Unternehmensbegriffs bezieht damit eine Vielzahl von Angeboten in den Anwendungsbereich des WVBG ein, die bisher nicht in den Anwendungsbereich des HeimG gefallen sind. Auch **ambulant betreute Wohnformen**, die von Pflegediensten initiiert sind, können damit nunmehr vom WVBG erfasst sein. Vereine und Gesellschaften bürgerlichen Rechts, die betreute Wohnmöglichkeiten aufbauen und damit am Markt auftreten, können die Unternehmereigenschaft erfüllen. Werden dann von diesen auch die weiteren

---

6 Vgl. Palandt/Heinrichs: BGB, 68. Aufl. 2009, § 14 Rdnr. 2.

7 BGH, NJW 2005, 1273, 1274; fortgef. in BGH, NJW 2008, 435, 436.

8 BGH, NJW 2006, 2250, 2251.

Tatbestandsvoraussetzungen der Verknüpfung von Verträgen über Wohnen und Betreuung erfüllt, ist der Anwendungsbereich eröffnet.<sup>9</sup>

Die **Ausweitung des Anwendungsbereichs** ergibt sich im Hinblick auf rechtlich verfasste Initiativen im Rahmen des bürgerschaftlichen Engagements, nicht aber ohne Weiteres hinsichtlich der gemeinsamen Inanspruchnahme von Sachleistungen nach § 36 Abs. 1 Satz 5 SGB XI („**Poolen**“ von Leistungen). Dieses Beispiel zeigt, dass das WBVG nunmehr in den Bereich des ambulant betreuten Wohnens hinübergreift, soweit etwa gemeinnützige Organisationen oder Vereine unternehmerisch handeln. Auch wenn damit im Einzelnen nicht alle Wohn- und Betreuungsformen erfasst werden, die in aller Vielfalt in der Bundesrepublik zu finden sind, so verschiebt sich doch die Grenze der Anwendung des Schutzgesetzes WBVG im Vergleich zum HeimG. Mit der Verwendung des zivilrechtlichen Begriffs des Unternehmers zeigt sich, dass die Ablösung vom institutionellen Denken noch nicht ganz vollzogen ist. Das Gesetz knüpft an einer in gewisser Weise rechtlich verfassten Form der Leistungserbringung an. Dies muss zwar kein institutionelles „Heim“ mehr sein, aber die Leistungen des Wohnens und der Betreuung und/oder Pflege müssen in der rechtlich verfassten Form von einem Unternehmer angeboten werden.

#### b) Verbraucher

Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Unter die gesetzliche Definition des Verbrauchers fallen auch **Gesellschaften bürgerlichen Rechts**, wenn sie zu den genannten Zwecken, nämlich Rechtsgeschäfte zu tätigen, die nicht gewerblicher oder selbstständiger beruflicher Tätigkeit zugerechnet werden können, tätig werden. Auch Personen, die sich zusammenschließen, um in einer Wohngruppe zum Zweck des gemeinschaftlichen Wohnens und Betreutwerdens zusammenzuleben, sind Verbraucher im Sinne des WBVG.<sup>10</sup>

Das WBVG ist allerdings nur anwendbar auf Vertragskonstellationen, in denen **volljährige Verbraucher** handeln. Die Gesetzesbegründung, im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe fänden sich zahlreiche Sonderregelungen und Sonderkonstellationen, die mit dem WBVG nicht angetastet werden sollen,<sup>11</sup> ist insoweit irreführend, als über die Kinder- und Jugendhilfe **kein zivilrechtlicher Schutz** hergestellt wird und die Leistungsberechtigten nicht im Sinne des § 13 BGB als Verbraucher betrachtet und behandelt werden, sondern als Leistungsberechtigte.<sup>12</sup> Allerdings existiert im Kinder- und Jugendhilferecht ein ausführliches Regelungsregime zur Sicherung des **Kindeswohls**.<sup>13</sup> Die Jugendämter als Ordnungsbehörden haben unterschiedliche Eingriffsmöglichkeiten, um in der jeweiligen Wohn- und Betreuungsform sicherzustellen, dass dem Wohl des Kindes Genüge getan wird. Der Gesetzgeber des WBVG spielt offenkundig auf diese ordnungsrechtlichen Schutzmechanismen an, wenn er den zivilvertraglichen Verbraucherschutz demgegenüber zurücktreten lassen möchte. Deutlich ist damit auch, dass im Regelungsregime des SGB VIII und den dortigen Wohn- und Betreuungsformen kein zivilrechtlicher Verbraucherschutz

9 Vgl. Deutscher Verein: Stellungnahme zum Entwurf eines Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes – WBVG-E, NDV 2009, 157, 159.

10 BT-Drucks. 16/12409, S. 14.

11 BT-Drucks. 16/12409, S. 14.

12 Vgl. aber § 78b Abs. 1 Nr. 3 SGB VIII.

13 Insbes. über § 8a SGB VIII.



etabliert werden soll. Auf Verträge mit **nicht volljährigen Verbrauchern** kann jedoch gleichwohl unter den Voraussetzungen des § 119 SGB XI das WVBVG entsprechend anwendbar sein, vgl. Rdnr. X.

### 3. Überlassung von Wohnraum

- 12 Mit **Wohnraum** ist eine räumliche Umhegung gemeint, die von der Person des darin lebenden Menschen, seiner geschmacklichen, ästhetischen und gestalterischen Kraft geprägt ist. Wohnraum entsteht durch die Herstellung von Wohnlichkeit als subjektiver Form der Inbesitznahme und Annahme als Wohnraum und in objektiver Hinsicht durch die Gestaltungsfreiheit, den Raum als eigenen zu nutzen und dem Wohnen zu widmen (= Überlassung). Wohnraum ist eine Wohnzwecken dienende Räumlichkeit, die mit Hausrecht zu überlassen ist und in der die jeweiligen Bewohner/innen die Möglichkeit haben, ihr Privatleben ungestört zu entfalten.<sup>14</sup>
- 13 Die Überlassung von Wohnraum ist offenbar nicht mit **Miete** im zivilrechtlichen Sinne gleichzusetzen. Die Leistungspflichten im Rahmen der Überlassung des Wohnraums sind Gegenstand der Regelungen des § 7 (vgl. im Einzelnen dort). Darüber hinaus werden bezogen auf die Wohnraumüberlassung im Wesentlichen zwar mietvertragliche Grundverständnisse im Rahmen des WVBVG übertragen und eingepasst. Mit „Überlassung von Wohnraum“ sind aber nicht lediglich Mietverhältnisse gemeint. Ein solchermaßen enges Verständnis würde dem Regelungszweck und Zusammenhang des § 1 WVBVG nicht gerecht werden. Umfasst sind auch solche vertraglichen Vereinbarungen oder rechtlichen Gestaltungen, die nicht Miete im Sinne des § 535 BGB sind. Denkbar sind etwa auch **Untermiete, Nießbrauchs- und Nutzungsrechte** wie die unentgeltliche Überlassung von Räumlichkeiten zur selbstbestimmten Nutzung.
- 14 **Überlassen** muss dahingehend verstanden werden, dass dem Verbraucher damit eine eigenständige Nutzungsmöglichkeit eingeräumt wird, die dem Verbraucher die wohnungsgrundrechtlichen Abwehr- und Nutzungsbefugnisse im Sinne des Art. 13 des Grundgesetzes verschafft. Die Überlassung setzt eine ausdrückliche oder konkludente Erklärung des Eigentümers voraus, der Bewohnerin/dem Bewohner den Raum zur Inbesitznahme, Nutzung und auch Gestaltung zu überlassen. Praktisch bedeutet das etwa, dass das Arrangement der Möbel, das Aufhängen von Bildern und das Einbringen von Gegenständen nicht mehr vom Eigentümer gesteuert werden.
- 15 Reine Gefälligkeitsverhältnisse, in denen etwa ein Unternehmer jemanden bei sich oder in seinen Räumlichkeiten leben lässt, ohne hierüber eine die Rechtsposition des Verbrauchers sichernde Vereinbarung mit diesem abgeschlossen zu haben, dürften im Rechtssinne keine Überlassung des Wohnraumes sein. Zu Wohnraum kann auch ein nur **vorübergehend genutzter Raum** werden, allerdings wird in der Regel die Widmung des Raumes zum Wohnen von einer gewissen Dauer oder Verwurzelung abhängen. So kann auch bei **Kurzzeitpflege** (vgl. dazu bereits § 1 Abs. 3 und § 5 Abs. 4 HeimG) trotz der absehbar begrenzten Dauer des Aufenthalts von wenigen Tagen oder Wochen in subjektiver Hinsicht Wohnraum begründet werden. Obwohl regelmäßig die eigentliche Wohnung erhalten bleibt, besteht während der Dauer des Aufenthalts die vom Gesetzgeber zur Grundlage der Anwendbarkeit des WVBVG genommene doppelte Abhängigkeit ebenfalls. Nach der Gesetzesbegrün-

14 Vgl. Giese, in: Dahlem/Giese/Igl/Klie: Heimgesetz, 35. Lfg. 2008, § 1 Rdnr. 12.

dung fällt auch Kurzzeitpflege daher grundsätzlich in den Anwendungsbereich.<sup>15</sup> Allerdings werden bei Kurzzeitpflege einige Regelungen des Gesetzes wie §§ 8, 9, 11 f. aus praktischen Gründen kaum eine Rolle spielen. Siehe zur Kurzzeitpflege außerdem § 4 Rdnr. 7. Zum **Hospiz** siehe unten Rdnr. 47. Das Merkmal „Überlassung von Wohnraum“ kann als ein Regulativ in der Bestimmung des Anwendungsbereichs gesehen werden.

#### 4. Pflege- oder Betreuungsleistungen

Das Gesetz beschränkt den Anwendungsbereich nach Abs. 1 Satz 1 auf **Pflege- oder Betreuungsleistungen**, die auf die Bewältigung eines durch Alter, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bedingten Hilfebedarfes gerichtet sind. Die Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen muss damit einerseits im Hinblick auf bestimmte Bedarfskonstellationen und andererseits inhaltlich beschrieben werden.

Pflege- oder Betreuungsleistungen sind zunächst alle **Leistungen personenbezogener Art**, die als sozialversicherungsrechtliche, versorgungsrechtliche oder fürsorgerechtliche Leistungen ausgewiesen sind (etwa Pflegesachleistung,<sup>16</sup> Hilfe zur Pflege,<sup>17</sup> Leistungen nach dem BVG<sup>18</sup> und Unfallversicherungsrecht<sup>19</sup>). Betreuungsleistungen sind hingegen gesetzlich nicht definiert und müssen in Beziehung zu den Lebenslagen, in denen sie nach dem WBGV von Relevanz sind, bestimmt werden. **Betreuung** kann in vielfältiger Weise im Sozialrecht geleistet werden und wird in vielen Lebenslagen erbracht, in denen nach der Vorstellung des Gesetzgebers der Schutzzweck des WBGV nicht erfüllt ist. Mit dem Begriff der Betreuungsleistung spielt der Gesetzgeber offenbar auf ein Leistungsgeschehen im Rahmen der Betreuung **behinderter Menschen** an, wie es sich insbesondere aus § 54 SGB XII in Verbindung mit § 55 SGB IX erschließen lässt.

Pflege- und Betreuungsleistungen im Rahmen des WBGV sind nur dann von Bedeutung, wenn sie zur Bewältigung eines durch Alter, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bedingten Hilfebedarfes erbracht werden. Die hier im Gesetz vorgenommene Beschreibung der Bedarfslagen muss als abschließend betrachtet werden, insbesondere fällt sofort ins Auge, dass **Krankheit** eine Bedarfslage ist, bei der zwar Pflegeleistungen erbracht werden können, die aber nicht die Anwendung des WBGV zur Folge hat. Dies hat zur Konsequenz, dass etwa Leistungen der Haushaltshilfe und der häuslichen Krankenpflege nach §§ 37, 38 SGB V keine Pflege- und Betreuungsleistungen sind, die die Anwendung des WBGV auslösen (vgl. auch § 2).

Lässt sich hinsichtlich des Lebensrisikos Krankheit die Bedarfslage noch relativ einfach aufgrund gesetzlicher Bestimmungen und Definitionen beschreiben, so stellt sich hinsichtlich des Merkmals Alter schon eine große Herausforderung. Mit dem Begriff **Alter** insinuiert der Gesetzgeber offenbar ein bestimmtes Lebensalter, das bisher keiner gesetzlichen Definition unterfallen ist. Er meint wohl mit dem Begriff Alter die Lebensphase, die nach Beendigung der Erwerbstätigkeit einsetzt.<sup>20</sup> Andererseits gibt es im Leben eines Menschen auch andere Phasen, in denen Pflege- und Betreuungsleistungen notwendig werden können. Der Begriff Alter ist deshalb

15 BT-Drucks. 16/12049, S. 18.

16 § 36 SGB XI.

17 §§ 61 ff. SGB XII.

18 § 26c BVG.

19 § 44 SGB VII.

20 Zeman, in: Nomenklatur der Altenhilfe, Stichwort „Alter/Altern“, S. 27.

als Auffangbegriff im Verhältnis zu Pflegebedürftigkeit und Behinderung zu sehen. Wenn Menschen nicht pflegebedürftig oder behindert sind, dann können Pflege- und Betreuungsleistungen im Sinne des WBVG von Relevanz sein, wenn der jeweilige Mensch alt ist. Alter meint also im Sinne des Gesetzes nicht Lebensalter – denn dies trifft auf jede Lebensphase zu –, sondern Alter meint offenbar „**Altsein**“ oder einen Grad an **Altersschwäche**, die Einschränkungen mit sich bringt, die Pflege- oder Betreuungsleistungen notwendig machen.

- 20 Pflegebedürftigkeit** ist im Sinne der §§ 14, 15 SGB XI zu definieren. Pflegebedürftig ist danach eine Person, die wegen einer körperlichen, geistigen oder seelischen Krankheit oder Behinderung für die gewöhnlichen und regelmäßig wiederkehrenden Verrichtungen im Ablauf des täglichen Lebens auf Dauer, voraussichtlich für mindestens sechs Monate, in erheblichem oder höherem Maße der Hilfe bedarf. Mit dem Begriff der Pflegebedürftigkeit nach SGB XI, die kausal auf einer Krankheit oder Behinderung beruhen muss, wird allerdings der Begriff der Krankheit und die Anknüpfung an die Lebenslage Krankheit mittelbar wieder in den Anwendungsbereich des WBVG einbezogen. Personen, die einen im Sinne des § 14 SGB XI erheblichen Pflegebedarf haben und Pflege- und Betreuungsleistungen erhalten, können damit grundsätzlich in den Anwendungsbereich des WBVG fallen. Personen, die keine Pflegestufe aufweisen und damit nicht pflegebedürftig im Sinne des § 14 SGB XI sind, aber der **medizinischen Behandlungspflege** bedürfen, unterfallen für diese Leistungen nicht dem Anwendungsbereich des WBVG.

**Ebenfalls pflegebedürftig** sind Personen, die zwar keine Pflegestufe im Sinne der §§ 14, 15 SGB XI aufweisen, aber einen erheblichen Bedarf an allgemeiner Beaufsichtigung und Betreuung haben, insbesondere Personen mit demenzbedingten Fähigkeitsstörungen, geistigen Behinderungen oder psychischen Erkrankungen, die dauerhaft zu einer erheblichen Einschränkung der Alltagskompetenz geführt haben, vgl. § 45a Abs. 1 Nr. 2 SGB XI.

- 21 Pflegebedürftigkeit** im Sinne des WBVG ist aber auch gegeben, wenn die Voraussetzungen des § 14 SGB XI noch nicht erfüllt sind, sondern ein Pflegebedarf im Sinne der **Hilfe zur Pflege**, § 61 ff. SGB XII gegeben ist. Pflegebedarf in diesem Sinne ist gegeben, wenn aufgrund von Krankheit oder Behinderung eine leistungsberechtigte Person bei den gewöhnlichen und regelmäßig wiederkehrenden Verrichtungen im Ablauf des täglichen Lebens auf Dauer, voraussichtlich für mindestens sechs Monate, in erheblichem oder höherem Maße der Unterstützung bedarf. Diese Hilfe ist auch zu leisten bei Personen, die voraussichtlich weniger als sechs Monate der Pflege bedürfen oder einen geringeren Bedarf haben oder die der Hilfe für andere Verrichtungen bedürfen, als sie im Sinne des Pflegeversicherungsrechts von Relevanz sind, § 61 Abs. 1 Satz 2 SGB XII.

Da der Begriff der Pflegebedürftigkeit stark auf körperliche Auslöser gerichtet ist und hierbei insbesondere die seelischen Ursachen wie Demenz nur ungenügend Berücksichtigung finden, befindet sich der Begriff derzeit im Wandel.<sup>21</sup>

- 22 Behinderung** im Sinne des WBVG deckt sich mit dem Begriff der Behinderung im Sinne des § 2 Abs. 1 SGB IX. Danach sind Menschen behindert, wenn ihre körperliche Funktion, geistige Fähigkeit oder seelische Gesundheit mit hoher Wahrschein-

---

21 Siehe dazu z.B. den Umsetzungsbericht des Beirats zur Überprüfung des Pflegebedürftigkeitsbegriffs, 20. Mai 2009.

lichkeit länger als sechs Monate von dem für das Lebensalter typischen Zustand abweichen und daher ihre Teilhabe am Leben in der Gesellschaft beeinträchtigt ist. Diese Menschen sind von Behinderung bedroht, wenn die Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Zwischen den beschriebenen Lebenslagen und dem Hilfebedarf muss ein **kausaler Zusammenhang** bestehen. Auf den Hilfebedarf bezieht sich wiederum die Pflege- und Betreuungsleistung. Nach der Sprache des Gesetzes dient die Pflege- und Betreuungsleistung, die ein Unternehmer erbringt, gerade zur **Bewältigung des Hilfebedarfes**. Bewältigung im Rechtssinne bedeutet nicht, dass der Pflege- und Betreuungsbedarf insgesamt beseitigt oder erledigt ist, sondern dass die Dienstleistungen erbracht werden, um soweit wie möglich die Folgen der Beeinträchtigung zu beseitigen und die Selbstständigkeit in den Verrichtungen des täglichen Lebens soweit wie möglich wieder herzustellen bzw. Handlungen zu vollziehen, die der Teilhabe am Leben in der Gesellschaft dienen. Der Bewältigung von Hilfebedarfen dienen eine Vielzahl von Pflege- und Betreuungsleistungen, auch wenn sie selbst nicht Pflegeleistungen im Sinne des Gesetzes oder Betreuung im Sinne des Maßnahmekatalogs der Eingliederungshilfe für behinderte Menschen sind. Gemeint ist deshalb mit der Bewältigung des beschriebenen Hilfebedarfes jede Pflege- und Betreuungsleistung, die fachlich-inhaltlich auf die jeweils beschriebene Bedarfslage und den aus ihr resultierenden Hilfebedarf bezogen ist. 23

## 5. Allgemeine Unterstützungsleistungen

Aufgrund der Anhörung im Bundestagsausschuss<sup>22</sup> ist in der Beschlussempfehlung des Ausschusses § 1 Abs. 1 Satz 3 dahingehend modifiziert worden, dass der vormals verwendete Begriff der **allgemeinen Betreuungsleistungen** durch den der allgemeinen Unterstützungsleistungen ersetzt wurde. Schon im alten Heimrecht wurde die unklare Wendung „allgemeine Betreuungsleistungen von untergeordneter Bedeutung“, vgl. § 1 Abs. 2 Satz 2 HeimG, benutzt. Die Verwendung desselben Begriffs einmal mit und einmal ohne das Adjektiv „allgemein“ hat in der Gesetzespraxis und -anwendung nicht zu Klarheit geführt.<sup>23</sup> Die allgemeinen Betreuungsleistungen wurden schon seinerzeit im HeimG als solche der Notrufdienste oder Vermittlung von Dienst- und Pflegeleistungen von bestimmten Anbietern konkretisiert.<sup>24</sup> 24

Sinn und Zweck der Wendung allgemeine Unterstützungsleistungen ist es, im Anwendungsbereich des Gesetzes eine **Grenze** zu ziehen zwischen betreuten Wohnformen und **Wohnformen mit Service**, in denen Unterstützungsleistungen angeboten werden, die sich inhaltlich und qualitativ von Betreuungs- und Pflegeleistungen abgrenzen lassen. Naturgemäß sind die Dienstleistungen gerade im Alter, bei Krankheit, bei Behinderung oder Pflegebedürftigkeit so vielfältig, dass eine scharfe oder klare Abgrenzung dessen, was eine Unterstützungsleistung und was eine Betreuungsleistung ist, in der Praxis nur schwerlich gelingen kann. In der Tat kommt deshalb einer **Typisierung** bestimmter Dienstleistungen besondere Bedeutung zu. Der Gesetzgeber hat es mit der beispielhaften Benennung von Unterstützungsleistungen unternommen, eine Typisierung des Unterstützungsgeschehens in Abgrenzung vom Pflege- und Betreuungsleistungsgeschehen vorzunehmen. 25

22 Vgl. Protokoll Nr. 16/85 des Ausschusses für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zur öffentlichen Anhörung am 22. April 2009.

23 Vgl. zum früheren Recht schon Sunder/Konrad, NDV 2002, 52, 53 f.

24 Vgl. Kunz/Butz/Wiedemann: Heimgesetz, 9. Aufl. 2003, § 1 Rdnr. 14; BT-Drucks. 14/5399, S. 18.

Dies geschieht – in Anlehnung an das frühere Recht – durch die Beschreibung der Unterstützungsleistung als **Vermittlung von Pflege- oder Betreuungsleistungen, Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung oder Notrufdiensten**. In der Ausschussanhörung und den Beratungen des Ausschusses ist allerdings von allen Sachverständigen vorgetragen worden, dass die Typisierung in dieser allgemeinen Form ebenso wenig wie die frühere Rechtslage eine klare Abgrenzung erreicht. Die in der Literatur beschriebenen **Abgrenzungsprobleme** zwischen Servicewohnen und niederschwelligen Unterstützungsleistungen und qualifizierten Pflege- und Betreuungsleistungen<sup>25</sup> bestehen daher fort.

- 26 Einen qualitativen Schritt unternimmt der Gesetzgeber mit der Verwendung des Begriffs der **hauswirtschaftlichen Versorgung**. Während im früheren Recht bereits die Notrufdienste und die Vermittlung von Pflege oder Betreuungsleistungen als niederschwellige allgemeine Betreuungsleistung gekennzeichnet waren und deshalb auch in der Anwendung des neuen Gesetzes kaum Schwierigkeiten bereiten werden, ist mit dem Begriff der hauswirtschaftlichen Versorgung ein Problemfeld eröffnet worden. Der **Begriff** hauswirtschaftliche Versorgung ist in § 14 Abs. 4 Nr. 4 SGB XI weitgehend **inhaltlich beschrieben**. Im Bereich der hauswirtschaftlichen Versorgung handelt es sich nach dieser Vorschrift um regelmäßig wiederkehrende Verrichtungen wie Einkaufen, Kochen, Reinigen der Wohnung, Spülen, Wechseln und Waschen der Wäsche und Kleidung oder das Beheizen. Hat ein älterer Mensch Hilfebedarfe allein bei der hauswirtschaftlichen Versorgung, erreicht er regelmäßig nicht die Voraussetzungen zur Gewährung einer Leistung der Pflegeversicherung, weil Bedarfe im Rahmen der hauswirtschaftlichen Versorgung nicht zur Einstufung in eine Pflegestufe führen können, vgl. § 15 SGB XI. Hilfebedarfe im Bereich der hauswirtschaftlichen Versorgung können aber Leistungen der **Hilfe zur Pflege** im Sinne des § 61 SGB XII auslösen. Denn Leistungsvoraussetzung der Hilfe zur Pflege ist gerade nicht, dass die Voraussetzungen der §§ 14 und 15 SGB XI allesamt erfüllt sind. Im Sinne der Hilfe zur Pflege kann also eine Pflegeleistung vorliegen, die im Sinne des WVBG nur eine allgemeine Unterstützungsleistung darstellt. Das WVBG eröffnet somit einen echten **definitorischen und damit rechtlich aufzulösenden Konflikt** zwischen einer Pflegeleistung im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1, die aufgrund Alters, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung erbracht wird, und einer allgemeinen Unterstützungsleistung in der Hilfe zur Pflege in Form bloßer hauswirtschaftlicher Versorgung im Sinne des Abs. 1 Satz 3 WVBG, die möglicherweise noch keine Anwendung des WVBG nach sich zieht.
- 27 Der dargestellte **Rechtskonflikt** kann nur dahingehend aufgelöst werden, dass nach dem Ziel des Gesetzes der umfängliche Verbraucherschutz des WVBG auch bereits dann greifen soll, wenn lediglich eine Pflegeleistung im Sinne der **Hilfe zur Pflege** vorliegt, die aufgrund Alters oder zur Bewältigung der Hilfebedarfe bei Alter, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung erbracht wird, es sei denn, es handelt sich dabei ausschließlich um hauswirtschaftliche Versorgung. Würde man jede Leistung im Rahmen der Hilfe zur Pflege auch bei reiner hauswirtschaftlicher Versorgung für die Anwendung des WVBG ausreichen lassen, würde die Beurteilung, ob eine Pflege- oder nur eine allgemeine Unterstützungsleistung vorliegt, von in der Person des Verbrauchers liegenden, rein finanziellen Umständen, nämlich der Frage des vorhandenen, einzusetzenden Einkommens und Vermögens nach dem SGB XII,

---

25 Sunder/Konrad, NDV 2002, 52, 54; Giese, in: Dahlem/Giese/Igl/Klie, Heimgesetz, § 1 Rdnr. 16.5; Brünner, RsDE 49 (2001), 66, 69; Kunz/Butz/Wiedemann, Heimgesetz, § 1 Rdnr. 16.

abhängig sein. Verbraucherschutzrechtlich ließe sich eine solche Ungleichbehandlung nicht begründen. Leistungen im Rahmen der Hilfe zur Pflege sind somit soweit relevant für den Anwendungsbereich des W BVG, wie es sich dabei nicht lediglich um hauswirtschaftliche Versorgung handelt.

Ziel der Regelung des Absatz 1 Satz 3 ist es, die in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bereits beurteilte Fallkonstellation<sup>26</sup> vom Anwendungsbereich auszuschließen, die unter dem Logo **Servicewohnen** in der Betreuungslandschaft Einzug gehalten hat. Hintergrund sind die Leistungen vieler Wohnungsbaugesellschaften, die von einem Bestand vorwiegend älterer Bewohnerinnen und Bewohner geprägt sind und für diesen Personenkreis niederschwellige Angebote zur Unterstützung und zur Erleichterung des Alltags anbieten. Diese aufgrund genossenschaftlicher Verbundenheit und mietvertraglicher Ausgestaltungen etablierten Lebens- und Wohnverhältnisse sollten aus dem Regelungsregime des W BVG ausgenommen sein. Die **Wohnungswirtschaft** hatte sich entsprechend bereits im Vorfeld der Gesetzesentwicklung stark dafür eingesetzt.<sup>27</sup>

## 6. Entsprechende Anwendung auf Vertragskonstellationen (Absatz 2)

Über die Grundkonstellation hinaus regelt das Gesetz in **Absatz 2** die **entsprechende Anwendung** des W BVG, wenn die vom Unternehmer geschuldeten Leistungen Gegenstand **unterschiedlicher Verträge** sind und diese Verträge miteinander in einem engen Zusammenhang stehen. Dass die Regelungen lediglich entsprechend anwendbar sein sollen, ist ohne Belang. Es ist kein gesetzgeberischer Wille oder Grund ersichtlich, der im Anwendungsbereich zwischen Absatz 1 und 2 inhaltlich oder der Tiefe oder Reichweite nach zu Unterschieden führen würde. Vielmehr soll auf die Fälle des Absatzes 2 in gleicher Weise das gesamte Gesetz Anwendung finden wie in den Fällen des Absatzes 1. Statt der entsprechenden Anwendung ist also „gleichermaßen“ oder „auch“ gemeint.

In letztlich **drei Fallkonstellationen** beschreibt der Gesetzgeber diese Verbundenheit der einzelvertraglichen Vereinbarungen. Ziel dieser entsprechenden Anwendung des Gesetzes ist es, Umgehungen des W BVG durch vertragliche Gestaltungen zu vermeiden.

Die **Verbindung** unterschiedlicher Verträge ist zunächst in **Absatz 2 Satz 1 Nr. 1–3** geregelt, indem der Bestand des einen Vertrages vom Bestand des anderen Vertrages rechtlich oder tatsächlich **abhängig** ist bzw. gemacht wird. Verknüpft werden Verträge, die rechtlich zunächst nebeneinander stehen und unabhängig voneinander wirken. Nach **Absatz 2 Satz 2** ist bei mehreren entsprechend den Nr. 1–3 verbundenen Verträgen auch dann das W BVG anzuwenden, wenn die Leistungen von **verschiedenen Unternehmern** geschuldet werden, also verschiedene Unternehmer Vertragspartner der verschiedenen Verträge sind. Dies gilt nur dann nicht, sofern die verschiedenen Unternehmer **nicht rechtlich oder wirtschaftlich miteinander verbunden** sind.

26 BGH, Urteil vom 23. Februar 2006 – III ZR 167/05, NJW 2006, 1276.

27 Vgl. Stellungnahmen des BFW und des GdW, Anhörung in der 85. Sitzung des Ausschusses für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Ausschussdrucksache 16(13)454e und f.