

1

Neues Landesheimrecht

Berlin und Brandenburg befinden sich in einer Übergangsphase: Im Zuge der Föderalismusreform gilt für die Unterbringung, Betreuung und Verpflegung der Älteren weiterhin das bundesrechtliche Heimgesetz (HeimG) als Landesrecht. In beiden Ländern wird jedoch an neuen Landesgesetzen gearbeitet, die in Brandenburg noch vor der Landtagswahl im September in Kraft treten sollen. Es zeichnet sich ab, dass sich die neuen landesrechtlichen Vorschriften – wie in anderen Bundesländern auch – auf den Einrichtungsbegriff, auf den Betreuungsgrundsatz „ambulant vor stationär“, auf das Ordnungsrecht (Qualitätssicherung) und die Stärkung der Mitwirkungsrechte der Bewohner konzentrieren werden. Im Entwurf des Brandenburgischen Pflege- und Betreuungswohngesetzes fehlen jedoch Regelungen zur Gestaltung und zum Inhalt von Verträgen. Insoweit würde die Zuständigkeit des Bundes für das Heimvertragsrecht nach dem bisherigen HeimG erhalten bleiben.

2

Was der Vertrag regelt

Wenn ältere Menschen in ein Pflegeheim umziehen, schließen sie mit dem Träger des Heims einen Vertrag. Dieser regelt die Überlassung von Wohnraum und die Erbringung von Betreuungs- und Verpflegungsleistungen und muss den Anforderungen des HeimG entsprechen. Insbesondere sind dort die Rechte und Pflichten des Bewohners sowie die Leistungsbeschreibung des Heimes geregelt. Da immer mehr Menschen in Pflegeheimen betreut werden, gelangen die Heimverträge auch zunehmend in den Fokus der Verbraucher-

WAS SIE WISSEN SOLLTEN ÜBER DIE KOSTEN FÜR DIE NUTZUNG VON SENIORENNIMMOBILIEN

Wenn Senioren in ein Heim umziehen, sind große finanzielle Belastungen zu erwarten. Worauf beim Vertragsabschluss mit Heimträgern zu achten ist, erläutert Stephan J. Bultmann



BERLINER KURIER/THOMAS UHLEMANN

Bedarfsgerecht: Welches Wohn-Modell im Alter das richtige ist, hängt von den individuellen Ansprüchen ab.

schutzvereine, die unklare oder unwirksame Klauseln gerichtlich überprüfen lassen. Wenn der Bewohner seine Angelegenheiten nicht mehr selber regeln kann, kann er durch einen Bevollmächtigten oder den gerichtlich bestellten Betreuer vertreten werden.

3

Inhalt der Verträge

Der Heimvertrag bedarf der Schriftform (§ 5 Abs. 1 HeimG). Der Vertrag muss neben einer Regelung des Heimentgeltes

die Leistungsbeschreibung enthalten, die vor allem über die Ausstattung des Heimplatzes und die Leistungen des Trägers Auskunft gibt. Der Heimvertrag regelt Art, Inhalt und Umfang der Unterkunft, Verpflegung und Betreuung. Dabei kann man, je nach Einrichtung, zwischen unterschiedlichen Wohnstandards wählen – etwa, ob man im Ein- oder Zweibettzimmer untergebracht sein möchte. Bei der Verpflegung besteht die Möglichkeit, zwischen normaler und Diät-Verpflegung zu wählen sowie verschiedenen Stufen der Betreuung, bis hin zur künstlichen Ernährung. Man sollte darauf achten, dass die Kosten möglichst weitgehend von der Pflegeversicherung übernommen werden – deren Konditionen haben sich zum 1. Juli 2008 geändert.

4

Kostenregelungen

Die Vergütung für „frei“ vereinbarte Leistungen des Heimträgers muss grundsätzlich angemessen sein – über die Auslegung dieser Forderung gibt es jedoch immer öfter Streit. In einem Fall hatte ein Verbraucherschutzverein an den Vertragsbedingungen eines Heimträgers moniert, dass die Entgeltregelung für Unterkunft und Verpflegung ohne Aufschlüsselung für die jeweilige Leistung in einem einheitlichen Betrag angegeben wurde (§ 5 Abs. 3 Satz 3 HeimG). Außerdem

müssen weitere Leistungen im Einzelnen gesondert beschrieben und auch die jeweiligen Kostenbestandteile gesondert aufgeschlüsselt werden (§ 5 Abs. 3 Satz 4 HeimG). Vereinbarungen, die davon abweichen, sind gemäß § 9 HeimG oder – wenn sie im „Kleingedruckten“ (AGB) geregelt sind – nach § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam.

5

Aufschlüsselung der Kosten

Insbesondere für Pflegeversicherte ist die Aufschlüsselung der Kosten für Unterkunft und Verpflegung notwendig, weil dies die Beantragung und Gewährung von Wohngeld als Mietzuschuss erleichtert – das dient letztlich den Heimträgern. Denn: Fehlt der Vertrag, kann sich die Wohngeldbehörde zunächst weigern, einen Mietzuschuss zu gewähren, worunter auch die Kostendeckung des Heims leidet.

6

Auf das Kleingedruckte achten

Es empfiehlt sich, den Heimvertrag genau durchzulesen und auch eventuell im Vertrag enthaltene Regelungen über Preisanpassungen zu prüfen. Unzulässig ist es, wenn sich ein Heimträger Geld oder geldwerte Leistungen vom Bewohner versprechen oder gewähren lässt, die über das Heimentgelt hinausgehen. Möglich sind dagegen Sicherheitsleistungen (Kautions), die jedoch das Doppelte des Heimentgeltes nicht überschreiten dürfen (§ 14 Abs. 2 Nr. 4 HeimG). Vorsicht ist bei Aufmerksamkeiten von geringem Wert, etwa kleineren Geldgeschenken, geboten, da sich hier Abgrenzungsprobleme ergeben können.