

1

Bundes- und Landesrecht

Das Recht zur Gestaltung von Heimverträgen wurde durch das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) zum 1. Oktober 2009 neu geregelt. Dieses Gesetz gibt den Rahmen für vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Bewohner (Verbraucher) und dem Träger des Heimes (Unternehmer) vor und ist als Verbraucherschutzgesetz angelegt. Gegenüber dem bisherigen Heimgesetz wurden insbesondere die Informationspflichten des Unternehmers, Kündigungsregelungen und Entgeltregelungen zugunsten der Verbraucher geändert. Die ordnungsrechtlichen Vorschriften des Heimgesetzes müssen die Länder nun durch eigene Regelungen ersetzen: In Berlin wurde am 13. Oktober 2009 der Senatsbeschluss über das Wohnteilhabegesetz gefasst, das nun noch vom Abgeordnetenhaus verabschiedet werden muss. In Brandenburg ist man bereits einen Schritt weiter.

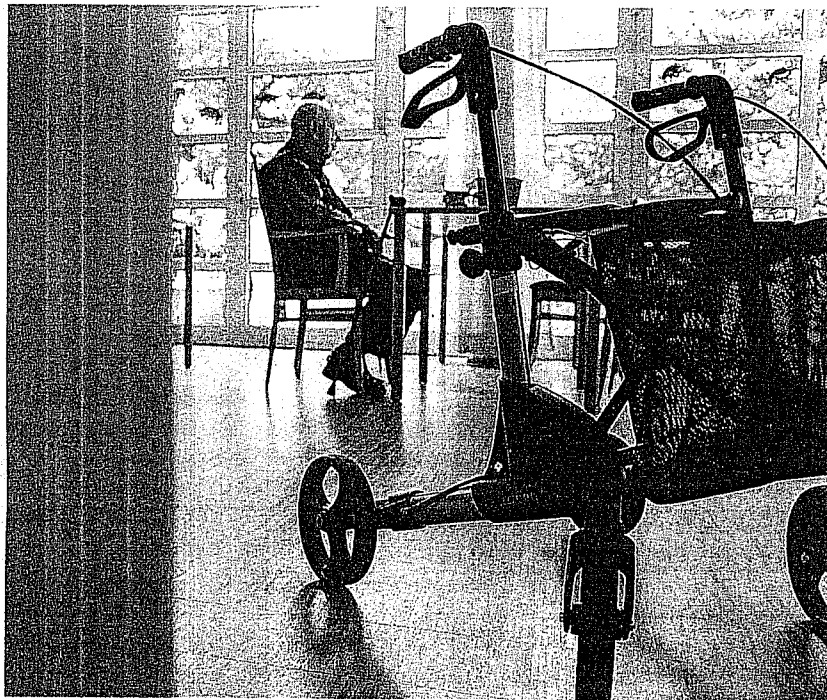
2

Brandenburg

Das Brandenburgische Pflege- und Betreuungswohngesetz (BbgPBWoG) tritt am 1. Januar 2010 in Kraft. Ähnlich wie das WBVG soll es pflegebedürftige und behinderte Menschen davor schützen, von einem Leistungsträger abhängig zu werden, der Wohnraum und Pflege- oder Betreuungsleistungen verknüpft anbietet. Das neue Gesetz enthält jedoch viele bislang unbekannte und vage juristische Begriffe, die unterschiedliche Interpretationen zulassen und Rechtsunsicherheit schaffen. So wird zum Beispiel der Begriff der „unterstützenden Wohnform“ verwendet. Er bezeichnet Einrichtungen, in denen sich der Leistungsanbieter vertraglich verpflichtet hat, Wohnraum zu überlassen und Pflege-

WAS SIE WISSEN SOLLTEN ÜBER DIE PFLEGE UND BETREUUNG VON SENIOREN IN BRANDENBURG

Am 1. Januar 2010 tritt das neue brandenburgische Pflege- und Betreuungswohngesetz in Kraft. Was die neue Rechtslage für die Betroffenen bedeutet, erläutert Stephan J. Bultmann.



DDP/PHILIPP GUELLAND

Verbraucherschutz: Das neue Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz soll die Rechte von Heimbewohnern stärken.

oder Betreuungsleistungen zu erbringen. Eine unterstützende Wohnform liegt jedoch auch vor, wenn die Pflichten in getrennten Verträgen geregelt, aber abhängig voneinander gestaltet werden. Die gesetzlichen Regelungen sind sehr abstrakt gefasst.

3

Konsequenzen des Gesetzes

Für die Verbraucher ist eine möglichst weitgehende Anwendung des BbgPBWoG von Vorteil, da der Heimbetreiber nun nicht mehr nur die allge-

meinen, sondern auch zusätzliche Qualitätsanforderungen erfüllen muss. So muss er seine Dienste nicht nur zuverlässig erbringen, sondern auch nachweisen, dass er wirtschaftlich dazu in der Lage ist. Außerdem muss er die umfangreichen Leistungsanforderungen des Gesetzes erfüllen: Ein Nachweis über die Fachkenntnisse des Personals gehört ebenso dazu wie ein angemessener Infektionsschutz oder die fachgerechte Medikation. Zudem unterliegt er umfangreichen Dokumentationspflichten. Darüber hinaus muss der Unternehmer die Bewohner bei der Planung und Durchführung individueller Pflege und Betreuungsprozesse mit einbeziehen und seinen Auskunft- und Mitwirkungspflichten gegenüber der Heimaufsicht nachkommen.

4

Wohngemeinschaften

In Brandenburg sind Wohngemeinschaftsprojekte, in denen ältere, etwa demente, Menschen betreut werden, weit verbreitet. Wenn sich deren Bewohner in „struktureller Abhängigkeit“ befinden, fallen die Wohngemeinschaften in den Anwendungsbereich des BbgPBWoG. Dadurch dürfte die Betreuung älterer Menschen in Wohngemeinschaften künftig komplizierter und auch teurer werden. „Heimrechtsfrei“ sind Wohngemeinschaften nur noch dann, wenn sie

5

Betreutes Wohnen

Wie bisher soll das betreute Wohnen nicht in den Anwendungsbereich des BbgPBWoG fallen. Diese Einrichtungen können die Hilfe von Unternehmen für allgemeine Serviceleistungen wie Notruf- und hausmeisterliche Dienste oder auch die Vermittlung von Pflege- oder Beratungsleistungen in Anspruch nehmen. Vorausgesetzt, das Entgelt hierfür ist im Verhältnis zur Miete gering. Als Daumenregel nach altem Recht gilt ein Satz von 20 Prozent der Kaltmiete als Schwelle: Wenn das Entgelt für allgemeine Serviceleistungen diese Grenze nicht überschreitet, gilt das BbgPBWoG nicht.

6

Betreuung von Behinderten

Das BbgPBWoG regelt nicht nur Wohnen, Pflege oder Betreuung älterer Menschen, sondern bezieht sich auch auf volljährige Menschen mit Behinderung. Auch solche Einrichtungen oder gleichgestellte Wohnformen und jene mit eingeschränkter Selbstverantwortung fallen unter dieses Gesetz. Betreiber derartiger Einrichtungen müssen mithin auch die besonderen Qualitäts- und Strukturanforderungen erfüllen. Zudem unterstehen sie der Beratung und Überwachung durch die Heimaufsichtsbehörden. Der Aufgabenbereich und die Kontrollbefugnisse der Heimaufsicht werden durch das neue Gesetz deutlich erweitert.

RA Stephan J. Bultmann ist Partner der Sozietät SNP Schlawien Naab Partnerschaft und auf Immobilien- und Bankrecht spezialisiert.