

HEIME

Investitionsaufwendungen geltend machen

Bewohner rechtzeitig und korrekt informieren

Kürzlich musste ein Heimbetreiber auf rückwirkende Forderungen von Investitionskosten verzichten und bereits erfolgte Zahlungen erstatten. Denn die Bewohner waren nicht in der gesetzlich vorgeschriebenen Weise rechtzeitig informiert worden. Das gilt es zu vermeiden.

Von Sibylle Scheer und Kai Tybussek

Für die Geltendmachung von Investitionsaufwendungen sind die strengen gesetzlichen Vorgaben für Entgelterhöhungen nach dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) einzuhalten, da bei Nichteinhaltung der gesetzlichen Vorgaben und unter Umständen ein Vorgehen von Verbraucherverbänden nach dem Gesetz über Unterlassungsklagen bei Verbraucherrechts- und anderen Verstößen (Unterlassungsklagengesetz - UKlaG) drohen kann.

Verbraucherverbände gehen gegen Heimbetreiber vor

In Nordrhein-Westfalen (NRW) ist die Bundesinteressenvertretung für alte und Pflegebedürftige Menschen (BIVA) mit der Androhung einer Unterlassungsklage gegen einen Betreiber einer Pflegeeinrichtung vorgegangen. Der Verband hatte den Heimbetreiber zum Unterlassen der Geltendmachung erhöhter Investitionsaufwendungen für die Vergangenheit gegenüber Bewohnern der

Einrichtung aufgefordert. Durch einen Vergleich zwischen dem Verband und dem Heimbetreiber, der keine weitere Geltendmachung der Investitionskosten gegenüber den Bewohnern für die Vergangenheit als auch eine Erstattung bereits erfolgter Zahlungen vorsieht, konnte der Heimbetreiber ein Klageverfahren abwenden.

Was war geschehen?

Ein Heimbetreiber hatte Umbaumaßnahmen an einer Pflegeeinrichtung durchgeführt. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wurde ein Ankündigungsschreiben mit der Absicht einer Erhöhung der Investitionskosten auf Grund der baulichen Maßnahmen an die Bewohner versandt. Die Erhöhung der Investitionskosten wurde nicht konkret beziffert. Zwei Jahre nach der Ankündigung verlangte der Heimbetreiber mit einem Erhöhungsschreiben von den Bewohnern nun durch eine genaue Bezifferung der gestiegenen monatlichen Investitionsaufwendungen eine Nachzahlung ab dem Zeitpunkt des

Zugangs des Ankündigungsschreibens. Der Verband erachtete das vom Heimbetreiber durchgeführte Verfahren zur Entgelterhöhung der Investitionsaufwendungen als nicht den gesetzlichen Vorgaben vereinbar, mahnte den Heimbetreiber ab und drohte mit einer Unterlassungsklage, sollte der Heimbetreiber an den geltend gemachten Nachforderungen gegenüber den BewohnerInnen weiterhin festhalten.

Ankündigung erhöhter Investitionsaufwendungen

Bei der Geltendmachung erhöhter Investitionskosten steht ein Heimbetreiber zumeist vor der Schwierigkeit, dass die Höhe der tatsächlichen Investitionsaufwendungen erst zu einem viel späteren Zeitpunkt definitiv feststeht oder, wie beispielsweise in NRW, die Bescheide der zustimmungspflichtigen Landesverbände nach § 82 Abs. 3 Elftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XI) erst zu einem viel späteren Zeitpunkt erlassen werden.

Stellt ein Heimbetreiber fest, dass sich eine Steigerung der Investitionsaufwendungen ergeben wird, empfiehlt es sich, die Entgelterhöhung gegenüber den Bewohnern mit dem von dem Heimbetreiber kalkulierten beziehungsweise gewollten Kostensteigerungen anzukündigen. Hierbei sollte der Heimbetreiber, um den gesetzlichen Anforderungen gerecht

zu werden, den Bewohnern in der Begründung für die Kostensteigerungen die beabsichtigte Erhöhung nachvollziehbar darstellen und mitteilen. Der Heimbetreiber muss mithin nicht darauf warten, bis die Investitionsaufwendungen tatsächlich feststehen beziehungsweise ein Bescheid der Behörde vorliegt.

Der Vorschrift des § 9 WBVG ist aus Verbrauchersichtspunkten genügt, wenn sich die Bewohner mit Zugang eines Entgelterhöhungsverlangens auf eine Entgelterhöhung einstellen, also die maximale Erhöhung feststellen, die gelten gemachten Kostensteigerungen durch eine Einsichtnahme in die Kalkulationsunterlagen prüfen und gegebenenfalls von ihrem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen können. Dies ist für die Bewohner nur dann möglich, wenn in dem Ankündigungsschreiben ein Betrag mit der beabsichtigten Erhöhung benannt ist.

Wird der vom Heimbetreiber in dem Ankündigungsschreiben benannte kalkulierte Betrag bestätigt, kann dieser Betrag vom Zeitpunkt des Zugangs des Ankündigungsschreibens, also rückwirkend, verlangt werden und der Bewohner ist verpflichtet, das erhöhte Entgelt ab diesem Zeitpunkt zu zahlen.

Ergibt sich jedoch, dass der von dem Heimbetreiber angenommene Erhöhungsbetrag zu hoch angesetzt war, was wohl zumeist der

Fall sein wird, hat der Heimbetreiber die neuen Beträge in einem erneut durchzuführenden Entgelterhöhungsverfahren innerhalb der 4-Wochen-Frist mitzuteilen. Der Heimbetreiber kann dann gegenüber den Bewohnern nur die niedrigeren Beträge ab Zugang des neuerlichen Erhöhungsschreibens geltend machen und für die Vergangenheit sind unter Umständen Erstattungen vorzunehmen.

Fazit

Aus dem Vorstehenden empfiehlt sich, zum einen die Entwicklung der Höhe der Investitionskosten stets im Blick zu haben und zum anderen bei einer sich abzeichnenden Änderung beziehungsweise einer anstehenden Beantragung einer Zustimmung nach § 82 Abs. 3 SGB XI den Bewohnern eine beabsichtigte Entgelterhöhung vorsorglich unter Wahrung der verbindlichen Voraussetzungen des § 9 WBVG mitzuteilen.

■ **Sibylle Scheer ist Rechtsanwältin bei der Curacon Rechtsanwalts-gesellschaft: sibylle.scheer@curacon-recht.de**

Kai Tybussek ist Rechtsanwalt und Geschäftsführender Partner bei der Curacon Rechtsanwalts-gesellschaft: kai.tybussek@curacon-recht.de