

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XV
Literaturverzeichnis .....	XIX

## A. Zweck des neuen Wohn- und Teilhabegesetzes

I. Allgemeiner Gesetzeszweck .....	1
II. Bezugnahme auf die Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen .....	1
III. Allgemeine Anforderungen der Generalklausel des § 1 Abs. 3 WTG .....	5

## B. Geltungsbereich des neuen Wohn- und Teilhabegesetzes

I. Der Begriff der Betreuungseinrichtung .....	7
II. Der Geltungsbereich des Gesetzes .....	10
1. Rechtliche Verpflichtung zur Abnahme der Leistungen .....	10
2. Rechtliche Verbundenheit der Leistungsanbieter .....	12
a) Gemeinschaftliches Aufnehmen .....	12
b) Einzelne rechtliche Sonderverbindungen .....	12
c) Betreibereigenschaft bei rechtlicher Verbundenheit .....	15
3. Identität von Vermieter und Betreuungsdienstleister .....	16
III. Der Begriff der Betreuung .....	19
IV. Der Begriff des Betreibers .....	20
V. Die Ausnahmen vom Geltungsbereich/Praxisbeispiele .....	21
1. Geringfügiger Umfang der allgemeinen oder sozialen Betreuung .....	21
2. Krankenhäuser, Internate der Berufsbildung und -förderung, Tages- und Nachtpflege .....	22
3. Selbst organisierte und selbst bestimmte Wohngemeinschaften .....	22
4. Kurzzeitbetreuung .....	23
5. Freiwillige Unterstellung unter das Wohn- und Teilhabegesetz .....	23
VI. Bedeutung für andere Rechtsgebiete .....	24
VII. Übergangsregelungen .....	24

## C. Allgemeine Anforderungen an den Betreiber

I. Allgemeine Pflichten beim Betrieb einer Betreuungseinrichtung .....	25
1. Gewährleistung des Gesetzeszwecks .....	25
2. Angemessene Qualität der Betreuung .....	26
3. Erbringung der vertraglichen Leistungen .....	27
4. Hauswirtschaftliche Versorgung und angemessene Qualität des Wohnens .....	29
5. Qualitätsmanagement .....	29
6. Notwendige Zuverlässigkeit .....	30

VII

## Inhaltsverzeichnis

7. Besuchsverbot	30
8. Aufklärungspflicht der Behörde	32
II. Informations- und Anpassungspflichten	32
1. Leistungstransparenz	32
2. Information über die Gewinn- oder Verlustsituation	32
3. Beratungs- und Beschwerdestellen	35
4. Angemessenheit der Entgelte	35
5. Anpassungspflichten	36
6. Rückkehroption in Einrichtungen der Eingliederungshilfe	37
III. Beschwerdeverfahren	38
IV. Anzeige- und Dokumentationspflichten	39
1. Allgemeine Anzeigepflicht	39
a) Konkrete Anzeigepflichten	40
b) Nachholen von Anzeigen	42
c) Rechtsfolgen bei Verletzung von Anzeigepflichten	42
2. Beabsichtigte Betriebseinstellung	43
3. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit	43
4. Dokumentationspflichten	44
5. Aufbewahrungspflichten	47
V. Annahme von zusätzlichen Leistungen	48
1. Grundsätzliches Verbot	48
2. Geringfügige oder andere Leistungen	48
3. Finanzierungsbeiträge/Bewohnerdarlehen	49
4. Versprechen oder Gewährenlassen einer Leistung	50
5. Annahme von Spenden	51
6. Dokumentationspflichten	53
7. Zusammenfassung	53
8. Rechtsfolgen eines Verstoßes	54
VI. Befreiungsmöglichkeiten	55
1. Grundsätze	55
2. Anforderungen an die Befreiung	55
3. Weitere Fallbeispiele für die Anwendung des § 7 Abs. 5 WTG	56
a) Personelle Anforderungen	56
b) Infrastrukturelle Anforderungen	58
4. Schlüssigkeitsprüfung	59
5. Verfahren	59

### D. Anforderungen an die Wohnqualität

I. Grundsätzliche Anforderungen	61
II. Besondere Anforderungen	63
1. Barrierefreiheit	63
2. Bauliche Strukturvorgaben	65
3. Verbot der Mehrbettzimmer, Einzelzimmeranteil	65
4. Flächengrößen	68
5. Angepasste Innentemperatur	69
6. Pflegebäder	70
7. Wannenbad	70
8. Krisenzimmer	70
9. Regelungen für Einrichtungen mit pflegerischer Betreuung	71

## Inhaltsverzeichnis

III. Befreiungsmöglichkeiten .....	72
1. Voraussetzungen einer Befreiung .....	72
2. Einverständnis des Bewohners .....	72
IV. Ausschluss der Krankenhausbauverordnung .....	74

### **E. Personelle Anforderungen**

I. Erfordernis der persönlichen und fachlichen Eignung .....	77
1. Persönliche Eignung .....	78
2. Fachliche Eignung .....	79
II. Delegationsmöglichkeit und Betreuungskonzept .....	79
III. Ermittlung der ausreichenden Personalmenge .....	80
1. Personalschlüssel, Personalbemessungssystem, Vereinbarungen nach dem Sozialgesetzbuch .....	80
2. Mindestfachkraftquote .....	81
a) Ausreichende Gesamtzahl von Beschäftigten/Berechnung der Quote ..	81
b) Der Begriff des Beschäftigten .....	81
c) Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Fachkraftquote .....	82
d) Vergleich mit Vorgängerregelung .....	83
e) Fachkraft im hauswirtschaftlichen Bereich .....	84
IV. Nachtwache .....	85
V. Fachkräfte .....	86
VI. Einrichtungs- und Pflegedienstleitung .....	87
VII. Fort- und Weiterbildung .....	89

### **F. Beratung und Information**

I. Beratung .....	91
II. Informationsanspruch nach dem Informationsfreiheitsgesetz .....	92
III. Veröffentlichung der Prüfberichte .....	92

### **G. Die Beteiligung der Bewohner**

I. Grundsatz der Mitwirkung und Mitbestimmung .....	95
II. Die Stufen der Beteiligung: Beirat, Vertretungsgremium und Vertrauensperson .....	97
III. Der Beirat .....	97
1. Allgemeine Pflichten des Betreibers .....	97
a) Anzeigepflichten .....	97
b) Kostentragungspflichten .....	98
2. Die Wahl des Beirats .....	99
a) Wahlrecht .....	99
b) Mitgliederzahl .....	101
c) Wahlgrundsätze .....	102
d) Neuwahl des Beirats .....	102
e) Unterstützung des Wahlausschusses durch die Einrichtung .....	103
f) Rechte des Wahlausschusses .....	103
g) Aufgabe der zuständigen Behörde .....	103
h) Amtszeit des Beirats .....	104
i) Beendigung der Mitgliedschaft, Nachrücken .....	104

## Inhaltsverzeichnis

3. Die Arbeit im Beirat	105
a) Allgemeine Hinweise	105
b) Vorsitz	106
c) Ladungsfristen	106
d) Hinzuziehung von Fachleuten	106
e) Benachteiligungsverbot	107
4. Befugnisse des Beirats	107
a) Allgemeine Aufgaben	107
b) Mitbestimmung	107
aa) Gegenstände	107
bb) Verfahren	109
cc) Rechtsfolgen bei Verstoß	110
c) Mitwirkung	110
aa) Gegenstände	110
bb) Verfahren	113
cc) Rechtsfolgen bei Verstoß	114
5. Teil-Beiräte, Gesamt-Beiräte	114
IV. Vertretungsgremium	114
V. Vertrauensperson	116
VI. Beratungsgremium	117
VII. Abweichungen	118
VIII. Kurzzeiteinrichtungen und Hospize (§ 6 Abs. 8 WTG)	119

### **H. Verfahren und Zusammenarbeit der Behörden**

I. Zuständigkeit und Weisungsrecht	121
II. Abwägungsgebot und Normalitätsprinzip	122
III. Koordinierende Funktion der zuständigen Behörde	123
IV. Betreuungseinrichtungen in kommunaler Betreiberschaft	123
V. Personelle Anforderungen an Beschäftigte der zuständigen Behörden	124
VI. Tätigkeitsbericht der zuständigen Behörde	124
VII. Gebühren	124
VIII. Zusammenarbeit der Behörden	125
IX. Arbeitsgemeinschaft	125
1. Bildung und Verfahren	125
2. Aufgaben	126
X. Kontrolle der Betreuungseinrichtungen	127
1. Wiederkehrende und anlassbezogene Prüfungen	127
2. Gegenstand der Prüfung	128
3. Befugnisse der zuständigen Behörde	130
4. Keine aufschiebende Wirkung der Klage	132
5. Rechtsschutz im WTG	132

### **I. Handlungsmöglichkeiten der zuständigen Behörde**

I. Beratung vor Anordnung	135
II. Anordnungen, Belegungsstopp	137
III. Anordnungen zum Schutz privater Rechte	140

## Inhaltsverzeichnis

IV. Beteiligung des MDK bei Gefahren für die Bewohner	142
V. Beschäftigungsverbot	143
VI. Betriebsuntersagung	145
VII. Ordnungswidrigkeiten	146

### J. Bestandsschutz, Übergangsregelungen und Fristen im WTG

I. Baulicher Bestandsschutz	147
1. Beginn des Bestandsschutzes	147
2. Umfang des Bestandsschutzes	148
3. Dauer des Bestandsschutzes	149
II. Bestandsschutz für Fachkräfte, Einrichtungs- und Pflegedienstleitungen	150
III. Übergangsregelungen für erstmalig zu überwachende Einrichtungen	151
IV. Übergangsregelungen für Heimbeiräte, Heimfürsprecher und Ersatzgremien nach dem bisherigen Heimgesetz des Bundes	152
1. Allgemeines	152
2. Vertrauenspersonen in Kurzeinrichtungen, Hospizen und Einrichtungen der Suchthilfe	153
V. In-Kraft-Treten des WTG, Ersetzung des Bundesheimgesetzes und der dazu ergangenen Verordnungen sowie Aufhebung von Landesrecht und Evaluation	154
1. In-Kraft-Treten	154
2. Ersetzung des Bundesheimgesetzes und der dazu ergangenen Verordnungen sowie Aufhebung von Landesrecht	154
3. Evaluation	155
VI. Übersicht über die Fristen im WTG und in der WTG-DVO	155

### K. (Heim-)Vertragsrecht

I. Einleitung	157
II. Anwendungsbereich	158
1. Grundsatz	158
2. Ausnahmen	159
3. Weitere Ausnahme: Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung	159
4. Rechtliche oder wirtschaftliche Verbindung	160
5. Tages- oder Nachtpflegeeinrichtungen	161
III. Informationspflichten	161
1. Zweck	161
2. Form	161
3. Inhalt	162
4. Rechtsfolgen der mangelhaften Erfüllung	163
IV. Vertragsschluss und Vertragsdauer	163
1. Grundsatz	163
2. Geschäftsunfähigkeit des Verbrauchers	164
3. Vertragsende	164
4. Wechsel der Vertragsparteien	165
V. Schriftform	165
VI. Vertragsinhalt	166

## Inhaltsverzeichnis

VII. Leistungspflicht	166
1. Grundsätzliches	166
2. Entgelt	166
3. Abwesenheitsregelung	167
VIII. Änderung des Pflege- und Betreuungsbedarfs als Fall der Vertragsanpassung	167
IX. Entgelterhöhung im Wohn- und Betreuungsvertragsrecht	168
1. Erhöhungsvoraussetzungen	168
2. Einsichtnahmerecht	170
X. Mängel bei der Leistungserbringung	171
1. Grundsätzliches	171
2. Hinweispflicht des Verbrauchers	171
3. Ausschluss der Kürzung	171
XI. Kündigungsrecht des Verbrauchers	172
1. Ordentliche Kündigung	172
a) Frist und Form	172
b) Entgelterhöhungen	172
c) Probezeit	173
d) Rechtliche oder wirtschaftliche Verbundenheit	173
e) Ende der Zahlungspflicht	173
2. Außerordentliche Kündigung	174
a) Kündigungsgrund	174
b) Rechtliche oder wirtschaftliche Verbundenheit	174
XII. Kündigungsrecht des Unternehmers	174
1. Ordentliche Kündigung	175
2. Außerordentliche Kündigung	175
a) Kündigungsgrund	175
aa) Betriebsschließung	175
bb) Unmöglichkeit weiterer Betreuung	175
cc) Schuldhafte Vertragsverletzung	176
dd) Zahlungsverzug	176
b) Kündigungseinschränkungen	176
aa) Neues Angebot bei Verweigerung der Vertragsanpassung	176
bb) Befriedigung der Forderung	176
c) Kündigungsfristen	177
d) Rechtliche oder wirtschaftliche Verbundenheit	177
e) Durchsetzung einer Kündigung	178
XIII. Pflichten des Unternehmers bei Vertragsbeendigung	178
1. Betriebseinstellung oder veranlasste Kündigung des Verbrauchers	178
2. Anschlusskündigung	179
3. Rechtliche oder wirtschaftliche Verbundenheit	179
XIV. Sicherheitsleistung durch den Verbraucher	179
XV. Besondere Bestimmungen bei Bezug von Sozialleistungen	180
XVI. Verbot benachteiligender Regelungen	181
XVII. Übergangsregelung	181

## Anhang

I. Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz	183
II. Wohn- und Teilhabegesetz	191

## Inhaltsverzeichnis

III. Durchführungsverordnung zum Wohn- und Teilhabegesetz . . . . .	206
IV. Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz (AllgFörderPflegeVO) . . .	216
V. 14. Verordnung zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsgebühren- ordnung ( <i>Auszug</i> ) . . . . .	218
VI. Offene Liste der als förderlich i.S.d. § 12 Abs. 4 WTG anerkannten Ausbildungen . . . . .	220
VII. Zuständige Behörden i.S.d. § 13 WTG . . . . .	224
Sachverzeichnis. . . . .	231