



Übersicht über Verträge und Vereinbarungen im Kontext von Wohn-Pflege-Gemeinschaften

In Wohn-Pflege-Gemeinschaften erhalten die Bewohnerinnen und Bewohner nicht alle Leistungen „aus einer Hand“. Vielmehr sind mehrere Akteure an der Rund-um-die-Uhr-Versorgung der Gemeinschaft beteiligt, so dass je nach Einzelfall gesonderte, individuelle Verträge abzuschließen sind.

Die nachfolgende Übersicht zeigt, welche Verträge notwendig sind, und gibt Tipps, worauf bei deren Gestaltung zu achten ist. Selbstverständlich sind dies nur allgemeine Hinweise. Im Einzelfall kann eine weitergehende Beratung oder gar eine Rechtsberatung erforderlich sein.

Charakteristikum von Wohn-Pflege-Gemeinschaften: Wahlfreiheit

Grundsätzlich wichtig ist, dass diejenigen, die in eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft einziehen, (rechtliche) Wahlfreiheit im Hinblick auf die Leistungsanbieter haben müssen. Diese Wahlfreiheit verlangt das Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe des Landes Rheinland-Pfalz (LWTG)¹ für Einrichtungen mit besonderer konzeptioneller Ausrichtung (§ 5 LWTG), worunter auch von einem Träger organisierte Wohn-Pflege-Gemeinschaften fallen.

Das heißt, den Mitgliedern einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft muss es möglich sein, einen Mietvertrag mit einer Vermieterin oder einem Vermieter und – davon unabhängig – Pflege- und Betreuungsverträge mit Dienstleistern ihrer Wahl zu schließen.

Die Wahlfreiheit bleibt auch dann erhalten, wenn sich die Gemeinschaft der Bewohnerinnen und Bewohner beispielsweise auf einen Dienstleister verständigt, der mit der 24-Stunden-Betreuung beauftragt werden soll. In der Praxis ist diese Einigung auf einen gemeinsamen Pflegedienst meist erforderlich, damit eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft überhaupt ökonomisch tragfähig ist bzw. damit eine 24-Stunden-Betreuung bezahlbar bleibt.² Sie schränkt aber die grundsätzliche rechtliche Wahlfreiheit **nicht** ein. Es bleibt also jedem Mitglied der Gemeinschaft unbenommen, sowohl einen Vertrag mit einem Dienstleister ihrer/seiner Wahl zu schließen als auch zu kündigen.

Die Praxis zeigt, dass der Aspekt der Wahlfreiheit bei der vertraglichen Absicherung von Wohn-Pflege-Gemeinschaften oft zu Missverständnissen führt. Er ist aber das grundlegende Charakteristikum dieser Wohnform, auf dem die nachfolgenden Ausführungen basieren.

¹ [Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe \(LWTG\)](#) vom 22. Dezember 2009

² Ausführliche Hinweise zum Konstrukt einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft finden Sie im [„Leitfaden für Wohn-Pflege-Gemeinschaften“](#)



Im Folgenden werden Verträge und Vereinbarungen zu diesen Bereichen erläutert

- Wohnen
- Lebenshaltungskosten
- Pflege
- Betreuung
- Betreuende, verwaltende und organisierende Kraft („Wohngruppenzuschlag“, § 38 a SGB XI)
- Behandlungspflege (häusliche Krankenpflege)
- Angebote zur Unterstützung im Alltag, §§ 45 a, B SGB XI
- Bewohner/innen oder Angehörigenvereinbarung

Stand: 01.11.2018

Wohnen

Grundsätzliches

Menschen in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft wohnen nicht in einer Einrichtung, sondern – gemeinsam mit anderen – zu Hause in einer privaten Wohnung. Sie schließen daher auch einen ganz normalen Mietvertrag mit einer Vermieterin oder einem Vermieter.

Vertrag/Vereinbarung

Neben dem eigenen Zimmer mietet jede Mieterin bzw. jeder Mieter anteilig die Gemeinschaftsflächen wie Wohnzimmer, Küche, Flure, Abstellräume, Bäder etc. Der Mietvertrag muss also berücksichtigen, dass es Individual- und Gemeinschaftsflächen gibt. Alle weiteren Regelungen, etwa zu Schönheitsreparaturen, Kündigung etc., können aus einem Wohnraummietvertrag übernommen werden.

Nicht möglich ist dagegen eine verbrauchsgenaue Abrechnung der Nebenkosten für jede Person. Daher sollten die Betriebskosten gleichmäßig auf alle Bewohnerinnen und Bewohner aufgeteilt werden.

Gerade bei Wohn-Pflege-Gemeinschaften, die in der Verantwortung eines Trägers stehen (§ 5 LWTG) sind die Gemeinschaftsräume wie die Wohnküche oder auch das Wohnzimmer bereits komplett ausgestattet. Im Vertrag sollte dann geregelt sein, wer für evtl. Kosten einer Reparatur/Neuanschaffung aufkommt. Wird z. B. die Küche mitvermietet und anteilig auf den Mietzins umgelegt, ist die Vermieterin/der Vermieter auch für die Erhaltung zuständig.

Hinweise/Tipps

Der Mietvertrag sollte nicht an einen anderen Vertrag, wie etwa einen Pflege- oder Betreuungsvertrag, gekoppelt sein und auch keinen sonstigen Bezug zu einem solchen enthalten, denn dies würde die Wahlfreiheit berühren. In einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft haben Vermietung und andere Leistungen nichts miteinander zu tun und dürfen daher auch nicht in einer vertraglichen Beziehung zueinander stehen.

Würde eine vertragliche Bindung doch bestehen, müsste geprüft werden, ob das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG)³ zwingend anzuwenden ist und ob es sich nach dem Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe (LWTG)⁴ noch um eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft handelt oder vielmehr um eine Einrichtung mit einem umfassenden Leistungsangebot, für die strengere Anforderungen gelten.⁵

Neben den Einzelmietverträgen sind noch andere Konstellationen möglich, wie etwa, dass die Gruppe der Bewohnerinnen und Bewohner den Wohnraum gemeinsam mietet. Dieses Modell ist in der Praxis jedoch nicht weit verbreitet, so dass hier nicht näher darauf eingegangen wird.⁶

Lebenshaltungskosten in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft

Grundsätzliches

Wie auch zu Hause müssen in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft Lebensmittel, Waschmittel, Glühbirnen, Balkonblumen und weiteres eingekauft werden. Ferner ist es sinnvoll, kleinere Rücklagen zu bilden, z. B. für Gartenmöbel oder eine neue Waschmaschine. Hierfür wird die Zahlung eines **Haushaltsgeldes** vereinbart.

Vertrag/Vereinbarung

In einer selbstorganisierten Wohn-Pflege-Gemeinschaft verständigen sich die Bewohnerinnen und Bewohner über die Höhe des Haushaltsgeldes. Sie bestimmen eine Person, die die Kasse führt, und vereinbaren die Zahlungsmodalitäten.

³ Das Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) ist anzuwenden, wenn Verträge über Wohnen und Betreuung/Pflege derart gekoppelt sind, dass etwa der Pflegevertrag nicht gekündigt werden kann, ohne dass auch das Mietverhältnis endet. Siehe zum Anwendungsbereich §§ 1, 2 WBVG und sowie die Broschüre der Verbraucherzentrale RLP [Leben in Pflegeheimen und in neuen Wohnformen – Ihre Rechte nach dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz](#)

⁴ [Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe \(LWTG\)](#) vom 22.12.2009

⁵ Einrichtungen mit einem umfassenden Leistungsangebot sind beispielsweise Pflegeheime. Sie unterliegen nach dem LWTG u. a. einer stärkeren Aufsicht und sind verpflichtet, strengere Voraussetzungen zu erfüllen.

⁶ Weitere Hinweise dazu in der Information der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz [Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Rheinland-Pfalz – Grundlagen und Vertragsgestaltung](#)

In der Praxis und insbesondere in Wohn-Pflege-Gemeinschaften, die durch einen Dienstleister organisiert werden, wird den Bewohnerinnen und Bewohnern beim Einzug meistens eine Vereinbarung vorgelegt, in der u. a. die Höhe des monatlichen Entgelts festgelegt ist.

Zuweilen sind Regelungen zum Haushaltsgeld auch in einem Vertrag, der Vereinbarungen für die umfassende Betreuung enthält, enthalten.

Hinweise/Tipps

Wird das Haushaltsgeld durch den Dienstleister verwaltet, sollten die Bewohnerinnen und Bewohner darauf achten, dass sie eine regelmäßige Abrechnung bekommen. So behalten sie die Übersicht über ihre tatsächlichen Hauswirtschaftskosten und wofür diese ausgegeben werden und können ggf. eine Verringerung des Haushaltsgeldes anregen.

Auf alle Fälle ist es sinnvoll zu vereinbaren, dass beim Auszug einer Person deren anteilig gebildeten Rücklagen in der gemeinschaftlichen Kasse verbleiben und nicht ausgezahlt werden. Darüber sollte vorher Einverständnis erzielt werden. Damit alle eine solche Regelung gut mittragen können, ist es wichtig, dass Rücklagen nur in einer angemessenen Höhe gebildet werden. Auch für diejenigen, die Sozialhilfe erhalten, ist eine Rücklagenbildung mit Augenmaß wichtig.

Pflege

Grundsätzliches

Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft haben einen Pflegebedarf. Die erforderlichen Hilfen (z.B. Körperpflege, Hilfe bei der Nahrungsaufnahme etc.) werden in einem individuellen **Pflegevertrag** festgehalten.

Vertrag/Vereinbarung

Es handelt sich hier um einen ganz normalen Pflegevertrag, wie man ihn auch aus der Versorgung durch einen Pflegedienst zu Hause kennt. Alle Bewohnerin und Bewohner schließen einen solchen Vertrag mit einem Pflegeanbieter ab. Der Vertrag beschreibt die zu erbringende Leistung und legt die zu zahlende Vergütung (zzgl. der sogenannten Investitionskosten) fest. Beides richtet sich nach dem jeweiligen individuellen Pflegebedarf. Ferner regelt der Vertrag die Möglichkeiten zur Kündigung und zur Entgeltanpassung sowie Haftungsfragen.

Hinweise/Tipps

Auch hier ist es wichtig, dass im Pflegevertrag keine Regelungen enthalten sind, die einen Bezug zu einem anderen Vertrag herstellen. Zum Beispiel darf er keinen Passus enthalten, dass bei einer Kündigung des Pflegevertrags auch das Mietverhältnis endet. Es muss möglich sein,

dass jede Person den Pflegevertrag kündigen kann, ohne dass das Mietverhältnis dadurch berührt wird – dies verlangt der Grundsatz der Wahlfreiheit.

Diese individuelle Kündigungsmöglichkeit schließt jedoch nicht aus, dass sich – wie es in der Praxis aus ökonomischen Gründen erforderlich ist – alle Bewohnerinnen und Bewohner auf einen gemeinsamen Pflegedienst einigen.

Betreuung

Grundsätzliches

Ist eine 24-Stunden-Betreuung in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft erforderlich, wird dafür eine gesonderte Vereinbarung getroffen – entweder mit dem Pflegedienst, der auch die Pflegeleistungen erbringt, oder mit einem eigenen Betreuungsdienst.

Vertrag/Vereinbarung

Auch wenn mehrere Personen denselben Dienstleister für die 24-Stunden-Betreuung beauftragen, schließt jede Bewohnerin und jeder Bewohner einen eigenen Vertrag. Der Betreuungsvertrag regelt hauptsächlich die Leistungen im Rahmen der 24-Stunden-Versorgung sowie das zu zahlende Entgelt. Ein Betreuungsvertrag ist für die Bewohnerin und den Bewohner vertragsrechtlich jederzeit ohne Angabe eines Grundes schriftlich kündbar.

Hinweise/Tipps

Im Betreuungsvertrag darf es keinen Bezug zu anderen Verträgen geben wegen der schon mehrfach erwähnten notwendigen Wahlfreiheit bzgl. der Leistungsanbieter. Wie bereits beim Pflegevertrag ausgeführt, ist für die Finanzierbarkeit einer 24-Stunden-Betreuung jedoch wichtig, dass sich alle Bewohnerinnen und Bewohner auf denselben Dienstleister verständigen.

Betreuende, verwaltende und organisierende Kraft – Wohngruppenzuschlag (§ 38 a SGB XI)⁷

Grundsätzliches

Menschen, die in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben, haben unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf den sog. Wohngruppenzuschlag. Es handelt sich um eine zusätzliche Leistung der Pflegeversicherung zu den sonstigen in Anspruch genommenen Leistungen, wie z. B. Pflegesachleistungen. Der Wohngruppenzuschlag beträgt aktuell 214,- € monatlich. Er ist eine **zweckgebundene** Leistung und darf nur für eine Kraft eingesetzt werden, die betreuende, verwaltende, organisatorische oder das Gemeinschaftsleben fördernde Aufgaben in

⁷ Weitere Hinweise findet man auch in einem [Informationspapier](#) im Werkzeugkoffer der Landesberatungsstelle Neues Wohnen RLP

der Wohn-Pflege-Gemeinschaft übernimmt und/oder bei hauswirtschaftlichen Tätigkeiten unterstützt.

Vertrag/Vereinbarung

Das Gesetz verlangt, dass eine Kraft nach § 38 a SGB XI von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Wohn-Pflege-Gemeinschaft **gemeinschaftlich beauftragt** wird. Dies muss auch im Vertrag deutlich werden. Die gemeinschaftliche Beauftragung ist zum Beispiel dann gegeben, wenn alle Bewohnerinnen und Bewohner bzw. ihre gesetzlichen Vertreter einen entsprechenden Vertrag unterschrieben haben.

Im Vertrag ist die Person, die die Leistungen übernimmt, **namentlich zu benennen**. Da es sich zumeist um einen Mitarbeitenden des Pflege-/Betreuungsdienstes handelt, ist der eigentliche Vertragspartner jedoch der Dienst.⁸

Für den Fall von Urlaub und Krankheit der beauftragten Kraft sollte vereinbart werden, dass eine andere Person mit gleichwertiger Qualifikation vertretungsweise eingesetzt wird.

Die Aufgaben, mit der die Kraft betraut wird, sollten zumindest übersichtsartig und beispielhaft festgehalten werden und nicht nur allgemein als verwaltende, betreuende, organisatorische Aufgaben umschrieben werden.

Da der Wohngruppenzuschlag zweckgebunden für die in § 38 a genannten Leistungen verwendet wird, bestimmt sich die Entgelthöhe aus der Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner multipliziert mit dem Wohngruppenzuschlag.

Hinsichtlich der Haftung kann auf die gesetzlichen Bestimmungen verwiesen werden.

Die Bewohnerinnen und Bewohner können den Vertrag ohne Grund jederzeit schriftlich kündigen. Für den Dienstleister sollte eine Kündigungsfrist von mindestens sechs Wochen gelten, damit ggf. ein Ersatz gefunden werden kann. Anders als bei Miet-, Pflege- und Betreuungsvertrag kann der gemeinschaftlich geschlossene Vertrag über die Wohngruppenleistung aber nicht individuell, sondern nur gemeinschaftlich gekündigt werden, wenn alle Bewohnerinnen und Bewohner zuvor den Vertrag unterschrieben und damit gemeinschaftlich geschlossen haben. Dafür müssen die Bewohnerinnen und Bewohner einen Modus finden, wie sie ggf. über eine Kündigung entscheiden.

Wenn sie als Bewohner- und Angehörigengremium (Näheres dazu auf Seite 8) eine entsprechende Vereinbarung geschlossen haben, so ist dort in der Regel auch ein Abstimmungsmodus für gemeinschaftlich zu treffende Entscheidungen zu finden.

⁸ Die Bewohnerinnen/Bewohner können jedoch auch jede andere Person beauftragen, die ihnen geeignet erscheint und nicht Mitarbeiterin/Mitarbeiter des Pflege-/Betreuungsdienstes ist. Dann übernehmen sie die Rolle eines Arbeitgebers mit allen Rechten, aber auch Pflichten. Weitere Hinweise dazu im [Leitfaden für Wohn-Pflege-Gemeinschaften](#).

Hinweise/Tipps

Derzeit ist die Genehmigungspraxis der einzelnen Pflegekassen sehr unterschiedlich. Daher können hier nur ganz allgemeine Hinweise gegeben werden:

Wichtig ist, dass die „38 a-Kraft“ **keine pflegerischen Aufgaben** übernehmen darf.

Für die einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner sollte eine Haftungsbeschränkung aufgenommen werden, damit sie im Streitfall nur mit ihrem Anteil in Höhe von derzeit 214 € monatlich haften und nicht mit der gesamten Summe. Diese Beschränkung könnte beispielsweise lauten:

„Die Bewohnerinnen/Bewohner der Wohn-Pflege-Gemeinschaft haften ausschließlich mit dem auf sie entfallenden Anteil in Höhe von ... €.“

Ferner sollte festgehalten werden, dass Bewohnerinnen und die Bewohner nur für jeweils durch sie persönlich verursachte Schäden haften. Eine Formulierung könnte etwa lauten:

„Die Bewohnerinnen/die Bewohner haften grundsätzlich nur für durch sie selbst verursachte Schäden.“

Behandlungspflege (häusliche Krankenpflege) (§ 37 SGB V)

Neben der sogenannten Grundpflege gibt es die Behandlungspflege, zu der beispielsweise das Wechseln von Verbänden, die Gabe von Medikamenten und Injektionen gehören. Für Behandlungspflege ist eine ärztliche Verordnung erforderlich.

In der Regel übernimmt der Pflegedienst, der die (Grund-)Pflege ausführt, auch diese Aufgaben. Dafür ist ein gesonderter Vertrag erforderlich. Der Vertrag über Behandlungspflege ist identisch mit einem Vertrag, wie er für die häusliche Versorgung abgeschlossen wird.

Angebote zur Unterstützung im Alltag (§§ 45 a, b SGB XI)

Grundsätzliches

Die Angebote zur Unterstützung im Alltag sind vielfältig. Dazu gehören unter anderem Informationsangebote für Angehörige, Gruppenangebote für Pflegebedürftige und der Einsatz geschulter ehrenamtlicher Helferinnen und Helfer, die die Pflegebedürftigen stundenweise unterstützen. Sie können sie zum Beispiel beim Einkaufen, beim Spaziergehen und bei Friedhofs- oder Arztbesuchen begleiten, aus der Zeitung vorlesen oder beim Ausüben von Hobbies helfen.

Der Entlastungsbetrag beträgt aktuell 125 € monatlich. Er wird nicht pauschal ausgezahlt, sondern es werden nur tatsächlich entstandene und belegte Kosten erstattet. Die Leistungen

müssen von Personen erbracht werden, die einem **anerkannten Anbieter von Unterstützungsleistungen im Alltag**⁹ angehören. Nicht ausgeschöpfte Beträge eines Monats können noch in den Folgemonaten genutzt werden. Am Ende des Kalenderjahres nicht verbrauchte Beträge bleiben bis zum 30. Juni des Folgejahres verfügbar.

Vertrag/Vereinbarung

Auch über diese Leistungen wird ein gesonderter Vertrag geschlossen, der identisch ist mit dem Vertrag über häusliche Versorgung.

Hinweise/Tipps

Die Dienstleister, die in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft die Pflege/Betreuung erbringen, bieten meist auch Unterstützung im Alltag an. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind daran aber nicht gebunden, sondern können sich auch für einen anderen Anbieter entscheiden.

Wenn beispielsweise schon vor dem Umzug in die Wohn-Pflege-Gemeinschaft Unterstützung im Alltag in Anspruch genommen wurde und ein vertrauensvoller Kontakt zu einer HelferIn oder einem Helfer besteht, kann es hilfreich sein, diesen Kontakt aufrecht zu erhalten.

Anders als bei Pflege und Betreuung, ist es bei der Unterstützung im Alltag nicht erforderlich, dass sich alle Bewohnerinnen und Bewohner auf einen gemeinsamen Dienstleister verständigen.

Bewohner/innen oder Angehörigenvereinbarung

Grundsätzliches

Ganz gleich, ob es sich um eine von Bewohnerinnen und Bewohnern bzw. deren Angehörigen¹⁰ selbstorganisierte Wohn-Pflege-Gemeinschaft handelt oder um eine nach § 5 LWTG, die in der Verantwortung eines Trägers steht: Kernstück ist das selbstbestimmte Entscheiden der Bewohnerinnen und Bewohner über die wesentlichen Dinge rund um die Wohn-Pflege-Gemeinschaft wie den Zuzug neuer Bewohnerinnen und Bewohner, die Ausstattung des Gemeinschaftsraumes, Neuanschaffungen etc. Da gerade Menschen mit einer Demenz nicht alle diese Entscheidungen selbst treffen können, helfen ihnen ihre Angehörigen oder rechtliche Betreuer/innen dabei.

Die Angehörigen bringen sich zudem aktiv in den Alltag ein. Sie helfen bei Festen, begleiten auf Ausflügen und bei Arztbesuchen, entscheiden über Anschaffungen, wie etwa den neuen Gartengrill oder die Waschmaschine.

⁹ Eine Auflistung der in RLP zugelassenen Angebote ist auf dem [Sozialportal Rheinland-Pfalz](#) zu finden.

¹⁰ Neben Angehörigen sind auch andere Nahestehende gemeint, die sich verantwortlich fühlen und mit einbringen. Auch rechtliche Betreuerinnen/rechtliche Betreuer sind hier angesprochen.

Vertrag/Vereinbarung

Um sich als Gruppe zu organisieren, schließen sich die Bewohnerinnen und Bewohner bzw. ihre Angehörigen und rechtlichen Betreuer/innen zu einem „Bewohnergremium“ oder auch „Angehörigengremium“¹¹ zusammen. Darüber treffen sie eine gemeinsame schriftliche Vereinbarung.

In dieser wird etwa geregelt:

- Vorsitz des Gremiums
- Aufgaben der/des Vorsitzenden
- Neuwahlen
- Regelungen zur Entscheidungsfindung (z. B. Beschlussfähigkeit)
- Einladung von weiteren Personen (z. B. des Pflegedienstes)
- Häufigkeit der Treffen
- Oftmals wird darin auch die Höhe des Haushaltsgeldes festgelegt.

Hinweise/Tipps

Die Vereinbarung sollte auf die wesentlichen Dinge begrenzt werden, damit sie übersichtlich bleibt und vor allem auch nicht gegen andere zwingende gesetzliche Regelungen verstößt.

¹¹ Das LWTG sieht für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, die nach § 5 LWTG in der Verantwortung eines Trägers stehen, vor, dass ein Bewohnerinnenrat/Bewohnerrat gebildet wird.