



Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Datum: 21. Februar 2022

Seite 1 von 5

An die
Kreise und kreisfreien Städte
als örtliche Träger der Sozialhilfe

Aktenzeichen VI A 4 - 2022-
0003393

bei Antwort bitte angeben

sowie
den Landschaftsverband Rheinland
den Landschaftsverband Westfalen—Lippe
als überörtliche Träger der Sozialhilfe

Telefon 0211 855-3152

Telefax 0211 855-3732

@mags.nrw.de

nachrichtlich:

Arbeitsgemeinschaft der
Kommunalen Spitzenverbände
Gereonstr. 18 - 32
50670 Köln

Bezirksregierung Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln, Münster

Nur per E-Mail

**Durchführung des Sozialgesetzbuches Zwölftes Buch (SGB XII) -
Informationsschreiben zur Anwendung des Wohn- und
Betreuungsvertragsgesetzes (WBVG) bei der Erhöhung der Wohnkosten
durch den Leistungserbringer in besonderen Wohnformen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) hat mir folgende
Informationen über die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine
Entgelterhöhung der Wohnkosten durch den Leistungserbringer in besonderen
Wohnformen zur Verfügung gestellt, denen in Teilen Auskünfte des für das
WBVG zuständigen Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und
Jugend zugrunde liegen.

Die genannten Informationen leite ich Ihnen mit der Bitte um **Kenntnisnahme
und Beachtung** weiter.

Bitte beachten Sie dabei, dass im WBVG-Recht vom Unternehmer einerseits
und dem Verbraucher andererseits gesprochen wird. Übertragen auf die
besondere Wohnform ist der Leistungserbringer der besonderen Wohnform

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Fürstenwall 25,

40219 Düsseldorf

Telefon 0211 855-5

Telefax 0211 855-3683

poststelle@mags.nrw.de

www.mags.nrw

Öffentliche Verkehrsmittel:

Rheinbahn Linie 709

Haltestelle: Stadttor

Rheinbahn Linien 708, 732

Haltestelle: Polizeipräsidium

der Unternehmer und der Bewohner/ die Bewohnerin der Verbraucher im Sinne des WBVG.

Seite 2 von 5

1. Materielle Voraussetzungen gem. § 9 Absatz 1 WBVG

§ 9 Absatz 1 WBVG definiert die materiellen Voraussetzungen einer Entgelterhöhung. Danach kann der Unternehmer vom Verbraucher eine Erhöhung des Entgelts verlangen, wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert hat und das erhöhte Entgelt sowie die Entgelterhöhung selbst angemessen sind.

- Veränderung der Berechnungsgrundlage (§ 9 Absatz 1 Satz 1 WBVG)

Eine Entgelterhöhung ist nur zulässig, wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert hat.

Der Gesetzgeber hat keine weitere Regelung getroffen, was Bestandteil der Berechnungsgrundlage sein kann und wann sich Positionen der Berechnungsgrundlage verändern. Dass die Kosten für den Wohnraum grundsätzlich in die Berechnungsgrundlage mitaufzunehmen sind, dürfte dabei unstreitig sein.

Das Schrifttum interpretiert den Begriff teilweise unterschiedlich, vertritt aber größtenteils die Ansicht, dass in die Berechnungsgrundlage jedenfalls sämtliche Kosten eines Unternehmers einzubeziehen sind, die zur Bestimmung der einzelnen Entgelte zu berücksichtigen sind (so auch BT-Drs. 11/5120, S. 14 zur alten Regelung des § 4c HeimG). Dazu gehören in erster Linie Personal- und Sachkosten sowie auch der Gewinn des Unternehmers (Bachem/Hacke, WBVG, § 9 Rz. 17 m. w. N.).

- Angemessenheitsprüfung gemäß dem WBVG-Recht bei Leistungen der Eingliederungshilfe (EGH) nach § 113 Absatz 5 SGB IX

§ 9 Absatz 1 Satz 2 WBVG normiert eine sogenannte doppelte Angemessenheitsprüfung für die Entgelterhöhung. Diese gilt nach § 9 Absatz 1 Satz 3 WBVG jedoch nicht für die in § 7 Absatz 2 Satz 2 bis 4 WBVG genannten Fälle (Leistungen nach dem SGB XI, Leistungen in Einrichtungen des SGB XII, Leistungen nach Teil 2 des SGB IX). Daraus folgt, dass die zwischen den Trägern der Eingliederungshilfe und den Leistungserbringern der

besonderen Wohnform vereinbarten oder festgesetzten Entgelte stets als angemessen gelten.

Seite 3 von 5

2. Formelle Voraussetzungen gemäß § 9 Absatz 2 WBVG

Nach § 9 Absatz 2 Satz 1 WBVG hat der Unternehmer dem Verbraucher gegenüber die beabsichtigte Erhöhung des Entgelts schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Aus der Mitteilung muss der Zeitpunkt hervorgehen, zu dem der Unternehmer die Erhöhung des Entgelts verlangt, § 9 Absatz 2 Satz 2 WBVG.

§ 9 Absatz 2 Satz 3 WBVG regelt hierbei nähere Anforderungen an die Begründung. In der Begründung muss der Unternehmer unter Angabe des Umlagemaßstabs die Positionen benennen, für die sich durch die veränderte Berechnungsgrundlage Kostensteigerungen ergeben. Zur Übersichtlichkeit der Gestaltung des Erhöhungsverlangens sind die bisherigen Entgeltbestandteile den vorgesehenen neuen Entgeltbestandteilen gegenüberzustellen. Der Verbraucher soll damit auf einen Blick erkennen können, welche Positionen für ihn teurer werden und was sie kosten (BT-Drs. 16/12409, S. 24).

Nach § 9 Absatz 2 Satz 4 WBVG schuldet der Verbraucher das erhöhte Entgelt frühestens vier Wochen nach Zugang des hinreichend begründeten Erhöhungsverlangens.

- Erfordernis der Zustimmung durch den Verbraucher

Die langjährige Streitfrage, ob eine Entgelterhöhung nach § 9 WBVG der Zustimmung des Verbrauchers bedarf, hat der **BGH** auf Grundlage einer Auslegung der Norm als auch der Systematik des Gesetzes, seiner Entstehungsgeschichte sowie nach dem Sinn und Zweck mit **Urteil vom 12. Mai 2016** (III ZR 279/15) wie folgt entschieden:

a) Eine Entgelterhöhung des Unternehmers bei Änderung der Berechnungsgrundlage bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des Verbrauchers. Dies gilt auch gegenüber Verbrauchern, die Leistungen nach dem SGB XI oder SGB XII in Anspruch nehmen.

b) Eine davon abweichende Vereinbarung, die ein einseitiges Entgelterhöhungsrecht des Heimträgers vorsieht, ist gemäß § 16 WBVG unwirksam.

c) Die formularmäßige Vereinbarung eines einseitigen Entgelterhöhungsrechts des Unternehmers in Wohn- und Betreuungsverträgen benachteiligt den Verbraucher unangemessen i. S. d. § 307 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 BGB, da sie wesentlichen vertragsrechtlichen Grundsätzen widerspricht und dem Gesetzeszweck, den Heimbewohner als gleichberechtigten Verhandlungs- und Vertragspartner zu stärken, zuwiderläuft.

Der BGH hat zudem klargestellt, dass die Zustimmung des Verbrauchers auch konkludent, zum Beispiel durch Zahlung des erhöhten Entgelts möglich ist und dass das Zustimmungserfordernis auch im Fall des § 9 Absatz 1 Satz 4 WBVG gilt (Entgelterhöhungen aufgrund von Investitionsaufwendungen).

3. Fallgestaltungen

- Gleichbleibende Gesamtkosten bei Aufwendungen für den Wohnraum über 125 % und steigende Angemessenheitsgrenze

In den Fallkonstellationen, in denen die tatsächlichen Aufwendungen für den Wohnraum über der 125%-Grenze liegen, werden trotz der grundsätzlich unterschiedlichen Zahlungsflüsse häufig die Gesamtkosten für den Wohnraum im WBVG-Vertrag niedergelegt. Steigt nun - bei gleichbleibenden Gesamtkosten - die Angemessenheitsgrenze (= örtliche durchschnittliche Warmmiete) in der GAE, verändern sich die Anteile der Leistungen der GAE und der EGH.

Entscheidend für die Anwendung des § 9 WBVG ist, ob der Unternehmer im konkreten Fall eine Erhöhung im Wege einer Vertragsänderung i. S. v. § 9 Absatz 1 Satz 1 WBVG vom Verbraucher „verlangt“. Solange sich nur die Anteile der jeweiligen Leistung (GAE bzw. EGH) verändern während die Gesamtkosten, die der Unternehmer vom Verbraucher fordert, gleichbleiben, liegt jedenfalls keine Entgelterhöhung im Sinne des § 9 WBVG vor.

- Anpassung der Gesamtkosten – steigende Angemessenheitsgrenze als Änderung der Bemessungsgrundlage

In manchen Fällen wird die Entgelterhöhung durch den Leistungserbringer der besonderen Wohnform damit begründet, dass bereits in der Neuermittlung der durchschnittlichen Warmmiete eine Änderung der Bemessungsgrundlage vorliegen würde. Teilweise wird vertraglich eine automatische jährliche Anpassung der Wohnkosten auf die 125%-Grenze oder an die Steigerungsrate der durchschnittlichen Warmmiete festgelegt.

Grundlage für die Ermittlung der örtlichen durchschnittlichen Warmmiete sind Einpersonenhaushalte in Wohnungen. Dadurch wird gerade nicht belegt, dass konkret in der jeweiligen besonderen Wohnform oder im Durchschnitt bei allen besonderen Wohnformen die Aufwendungen für Wohnraum gestiegen sind. Allerdings ist es aus dem WBVG-Recht nicht ausgeschlossen, dass auch Vergleichsmieten als ein Maßstab für die Wohnkosten der Unternehmer in die Berechnungsgrundlage miteinfließen, mit der Folge, dass dann eine Veränderung der durchschnittlichen Warmmiete eine Änderung der Bemessungsgrundlage darstellen kann. Selbst wenn man davon ausginge, dass allein die Neuermittlung der örtlichen durchschnittlichen Warmmiete eine Änderung der Bemessungsgrundlage darstellt, muss die Entgelterhöhung aber formell korrekt erfolgen.

Eine vertraglich vereinbarte, automatische jährliche Anpassung der Wohnkosten durch den Leistungserbringer der besonderen Wohnform an die 125%-Grenze oder an die Steigerungsrate der durchschnittlichen Warmmiete ohne Zustimmung des Bewohners zur jeweiligen Anpassung genügt daher aus Sicht des BMAS den formellen Anforderungen an eine Entgelterhöhung nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.