

2. Der Anspruch auf Zahlung des Entgeltes kann an Dritte abgetreten werden.
 3. [Im Falle der Kündigung sind die eingebrachten Sachen des Bewohners bis zum Ende des Vertragsverhältnisses vom Bewohner zu entfernen.] Im Falle einer nicht rechtzeitigen Räumung kann das Haus die Sachen auf Kosten des Bewohners anderweitig einlagern.
 4. [Im Falle des Versterbens des Bewohners endet das Vertragsverhältnis hinsichtlich des Wohnraums zwei Wochen nach dem Todestag ...] Für die Überlassung des Wohnraums sind die Entgeltbestandteile für Investitionskosten [...] zu entrichten.
- II. Die Beklagte wird weiter verurteilt, an den Kläger 214,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 9. Mai 2012 zu zahlen.
 - III. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
 - IV. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar, und zwar hinsichtlich des Hauptausspruches in Höhe von 2.500,00 € je Unterlassungspunkt, im Übrigen in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrages zuzüglich 10 % hiervon.

Tatbestand

Der Kläger ist der Dachverband aller 16 Verbraucherzentralen und 26 weiterer verbraucher- und sozialorientierter Organisationen in Deutschland. Er ist in der vom Bundesamt für Justiz geführten Liste qualifizierter Einrichtungen nach § 4 UKlaG eingetragen.

Die Beklagte betreibt das "■■■" in Berlin, eine gemäß § 72ff. SGB XI zugelassene Pflegeeinrichtung. Sie verwendet das aus der Anlage K 1 ersichtliche Vertragsformular "Wohn- und Betreuungsvertrag".

Der Kläger beanstandet hierin vier Klauseln und macht die Abmahnpauschale geltend; wegen der Einzelheiten wird auf die Abmahnung vom 2. Februar 2012 Bezug genommen (Anlage K 2). Die Beklagte trat dem entgegen.

Der Kläger bestreitet mit Nichtwissen, dass alle Bewohner der Einrichtung Leistungen nach SGB XI bzw. SGB XII in Anspruch nähmen; das Formular sei vielmehr auch einsetzbar für Vertragspartner, die keine derartigen Leistungen bezögen. Zudem heiße dies nicht, dass sämtliche Leistungen von externen Kostenträgern abgegolten würden. Denn Bewohner müssten über die Pflegesätze der Pflegekasse hinaus regelmäßig eigene Mittel aufbringen. Investitionskosten und Zusatzleistungen könnten den Bewohnern gesondert aufgegeben werden.

Er meint, sämtliche Regelungen in Heimverträgen unterfielen der AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle:

- Die Klausel in § 13 ("Entgelt) Ziffer 6 verstoße gegen § 307 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB i.V.m. §§ 16, 9 Abs. 1 WBG, da § 9 WBG eine Änderungsvereinbarung verlange; ein einseitiger Preisänderungsvorbehalt bestehe hingegen nicht. Der Vertrag unterliege der Inhaltskontrolle nach §§ 309 Nr.1, 307 BGB und die Klausel sei ferner nach § 16 WBG unzulässig. § 9 Abs. 2 WBG enthalte bloß eine Fälligkeitsregelung.
Zudem würden zugleich die Erfordernisse der "Angemessenheit" der Erhöhung und des erhöhten Entgeltes (§ 9 Abs. 1 S. 2 WBG) sowie die engen Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 S. 4 WBG für Entgelterhöhungen aufgrund von Investitionsaufwendungen und die Formalien gemäß § 9 Abs. 2 WBG abbedungen. Sinn der gesetzlichen Regelung sei es, den Verbraucher in die Lage zu versetzen, eine fundierte Entscheidung treffen können, vornehmlich im Hinblick auf das Sonderkündigungsrecht. Die Klausel konterkariere diesen Willen des Gesetzgebers.
- Die Klausel in § 15 ("Fälligkeit und Zahlung der Entgelte) Ziffer 2 verstoße gegen § 307 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, 134 BGB i.V.m. § 203 StGB, § 67 d SGB X.
Denn mit der Abtretung sei zwangsläufig die Bekanntgabe personenbezogener Daten verbunden, was mit strafrechtlichen Vorschriften und den Regelungen zum sog. Sozialgeheimnis gemäß §§ 67 a ff. SGB X/35 SGB I unvereinbar sei. Datenverarbeitung sei dem Leistungserbringer nur im Rahmen von § 104 SGB XI erlaubt, d.h. nicht für Abrechnungszwecke.
Die Klausel beschränke sich aber nicht auf einen Trägerwechsel, sondern erlaube auch Inkasso; aber selbst dann liege ein Verstoß gegen § 309 Nr. 10 BGB vor.
- Die Klausel in § 20 ("Rückgabe der Unterkunft) Ziffer 2 verstoße gegen § 307 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, 858, 309 Nr. 4 BGB.
Denn die Beklagte berühme sich des Recht zur Inbesitznahme, was eine verbotene Eigenmacht darstelle. Zudem sei zumindest eine Frist zur Räumung zu setzen, da Schadensersatz nach § 281 BGB Fristsetzung voraussetze. Schließlich blieben die Einlagerungskonditionen völlig offen.
- Die Klausel in § 20 ("Rückgabe der Unterkunft) Ziffer 3 verstoße gegen § 307 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB i.V.m. §§ 4 Abs. 3 S. 3 WBG.
Denn der Gesetzgeber habe die Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 2 SGB XI bewusst aus dem Anwendungsbereich des § 4 Abs. 3 S. 3 WBG herausgenommen. Investitionsaufwendungen als Teil der Betriebskosten nach § 82 Abs. 2 SGB XI dürften weder in die Entgelte für Unterkunft noch für Pflegevergütung integriert sein.

Daneben macht sie die Abmahnpauschale in Höhe von 214,- EUR brutto geltend.

Der Kläger beantragt,

die Beklagte zu verurteilen,

- I. es bei Vermeidung der gesetzlichen Ordnungsmittel zu unterlassen, nachfolgende oder mit diesen inhaltsgleichen Bestimmungen in Wohn- und Betreuungsverträge mit Verbrauchern einzubeziehen sowie sich auf die Bestimmungen bei der Abwicklung derartiger Verträge, geschlossen nach dem 1. April 1977, zu berufen:
 1. Der Träger kann eine Erhöhung der Entgeltbestandteile durch einseitige Erklärung verlangen [...], wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert.
 2. Der Anspruch auf Zahlung des Entgeltes kann an Dritte abgetreten werden.
 3. [Im Falle der Kündigung sind die eingebrachten Sachen des Bewohners bis zum Ende des Vertragsverhältnisses zu entfernen.] Im Fall einer nicht rechtzeitigen Räumung kann das Haus die Sachen auf Kosten des Bewohners anderweitig einlagern.
 4. [Im Fall des Versterbens des Bewohners endet das Vertragsverhältnis hinsichtlich des Wohnraums zwei Wochen nach dem Todestag. ...] Für die Überlassung des Wohnraumes sind die Entgeltbestandteile für Investitionskosten [...] zu entrichten.
- II. an den Kläger 214,- EUR nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit (zugestellt: 8. Mai 2012) zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie meint, Leistungen und Entgelte ergäben sich ausschließlich aus den öffentlich-rechtlichen Verträgen und Vereinbarungen, nämlich insbesondere dem Versorgungsvertrag nach § 72 GB XI vom 22. Februar 2010 (Anlage B 1), der Vereinbarung gemäß § 75 Abs. 3 SGB XII vom 15. Dezember 2011 (Anlage B 2), dem Rahmenvertrag gemäß § 75 Abs. 1 und 2 SGB XI zur vollstationären Pflege im Land Berlin sowie der Vergütungsvereinbarung 2012/2013 vom 13. Dezember 2011 (Anlage B 3), der Vereinbarung über betriebsnotwendige Investitionsaufwendungen vom 13. Mai 2011 (Anlage B 4) sowie der Vergütungsvereinbarung über Vergütungszuschläge für Pflegebedürftige mit erheblichem allgemeinen Betreuungsbedarf gemäß § 87b SGB XI vom 7. November 2011 (Anlage B 5).

Sie behauptet, sämtliche Bewohner bezögen Leistungen der Pflegekassen und/oder des Sozialhilfeträgers; sog. Zusatzleistungen/Komfortleistungen würden daher nicht erbracht. Für Sozialleistungsempfänger gölten nach § 7 Abs. 2 S. 2 und 3 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz

(WBG) die aufgrund sozialrechtlicher Bestimmungen festgelegte Entgelthöhe als vereinbart und eine abweichende Vereinbarung sei nach § 15 WBG unwirksam. Das zivilrechtliche Verbraucherschutzrecht werde insofern vom sozialen Leistungsrecht überlagert, was einen Automatismus bewirke. Das WBG sei ein Verbraucherschutzrechtliches Sondergesetz und insoweit abschließend. Pflegekassen und übrigen Kostenträgern sei eine Sachwalterstellung für die Interessen der Pflegebedürftigen zugemessen. Zudem seien die Bewohner eines Pflegeheims durch den von ihnen gewählten Heimbeirat vertreten, ohne dessen Beteiligung der Einrichtungsträger Pflegesatzverhandlung nicht aufnehmen könne. Zuletzt stehe dem Verbraucher noch das Sonderkündigungsrecht des § 11 Abs. 1 S. 2 WBG zur Seite.

Die Preisanpassungsklausel entspreche mithin der gesetzlichen Regelung in § 9 Abs. 1 S. 1 WBG.

Die Beklagte als Trägerin einer Pflegeeinrichtung unterfalle schon nicht § 203 Abs. 1 Nr. 1 StGB. Auf sie als Leistungserbringerin fänden §§ 67a ff. SGB X keine Anwendung. Die Abtretungsklausel sei auch lediglich Vorsorge für den Fall eines Wechsels der Trägerschaft der Pflegeeinrichtung (vgl. § 5 Abs. 2 WBG i.V.m. § 566 Abs.1 BGB), denn nach § 17 Abs. 1 Rahmenvertrag sei grundsätzlich nur die Pflegeeinrichtung zur Entgelt-Abrechnung berechtigt. Zudem seien die maßgeblichen Entgelte öffentlich einsehbar im sog. Pflegeheim-Navigator der AOK und die Landesverbänden der Pflegekassen führten gemäß § 7 Abs. 3 S. 3 SGB XI Leistungs- und Preisvergleichslisten. Der Aufenthalt des Verbrauchers in einem Pflegeheim schließlich sei über das Melderegister für Jedermann ermittelbar. Die für die Geltendmachung der Entgeltforderung erforderlichen Informationen enthalte bereits der Wohn- und Betreuungsvertrag, so dass dem Verbraucher bereits bei Vertragsabschluss ersichtlich sei, welche Informationen der Dritte gegebenenfalls erhält. Es gehe ausschließlich um durch Vergütungsvereinbarung nach §§ 82 ff. SGB XI fixierte Pauschalen für Pflege, Unterkunft, Verpflegung sowie Investitionskosten.

§ 309 Nr. 10 BGB erfasse seinem Wortlaut nach Heimverträge schon gar nicht.

Die Einlagerungsklausel betreffe den Fall, dass der Verbraucher nach Vertragsende das Zimmer nicht räume. Dann werde die Einrichtung unmittelbarer Besitzer der zurückgelassenen Sachen. Ein Fall verbotener Eigenmacht liege mithin nicht vor. Einer Fristsetzung und Mahnung bedürfe es nicht, da die zügige Räumung im Interesse des Verbrauchers liege, der andernfalls bis zur vollständigen Räumung zumindest das Entgelt für die Überlassung des Wohnraums zu entrichten hätte. Diese Nutzungsentschädigung wäre aber höher als die Lagerkosten. Damit diene die Regelung der Schadensminderung.

Zu den Entgeltbestandteilen für die Überlassung des Wohnraums gehörten auch die Investitionskosten. Auf die sozialrechtlichen Begrifflichkeiten der §§ 82 Abs. 3 und 4, 87 SGB XI könne vertragsrechtlich nicht abgestellt werden.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist begründet.

I.

Der Kläger ist nach §§ 1, 2 Abs. 2 Nr. 10, 3 Abs. 1 Nr. 1 UKlaG aktivlegitimiert.

Mit dem WBVG hat der Gesetzgeber eine besondere zivilrechtliche Regelung für den Heimvertrag unter Einbeziehung neuer Wohn- und Betreuungsformen geschaffen. Der neue eigenständige Vertragstyp des Wohn- und Betreuungsvertrages ist darin abschließend zivilrechtlich geregelt (Palandt/Weidenkaff, BGB (2012), WBVG § 1 Rn. 3). Unverkennbar ist das Regelwerk jedoch unvollständig. Ungeklärt und umstritten ist, ob daneben das Allgemeine Schuldrecht, insbesondere das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (§§ 305 ff. BGB) daneben anwendbar ist (vgl. Palandt/Weidenkaff, a.a.O.).

Es handelt sich beim WBVG um ungeachtet der Ausgliederung aus dem BGB in ein Nebengesetz der Sache nach (nur) um besonderes Schuld(vertrags)recht. Es regelt nur die Besonderheiten des neuen Vertragstyps und baut damit auf den allgemeinen Bestimmungen des BGB auf, auch wenn hinsichtlich der Sprache und des Aufbaus die Überschneidung mit den SGB XI (Pflegeversicherung) und XII (Sozialhilfe) hineinspielt und dem Rechnung zu tragen ist, wenn der Verbraucher Empfänger derartiger öffentlicher Leistungen ist (vgl. § 15 WBVG). Auch der BGH hat zum alten Recht (HeimG), die Ansicht vertreten dass Heimverträge der AGB-rechtlichen Kontrolle unterliegen, weil der Gesetzgeber auf eine umfassende und abschließende Regelung des Vertrages verzichtet hat (BGH NJW 2002, 507; 2004, 1104, 2005, 824; 2008, 653). Daran ist unter dem neuen Recht festzuhalten. Es ist nicht ersichtlich, dass der Gesetzgeber insoweit die Verbraucherschutzrechte der §§ 305 ff. BGB für den Vertragstypus des Wohn- und Betreuungsvertrages ausschließen und mit § 16 WBVG eine abschließende Regelung schaffen wollte. Dies erschiene angesichts der besonderen Schutzbedürftigkeit der betroffenen, zumeist gebrechlichen Verbraucher auch absurd. Die Normen des allgemeinen Zivilrechts stehen deshalb in einer grundsätzlich ergänzenden Funktion zum WBVG, soweit sich aus jenem Gesetz nichts anderes ergibt (Rasch, WBVG, Einführung Seite 18).

Das von der Beklagten verwendete Vertragsmuster unterscheidet nicht danach, ob der Verbraucher sog. Selbstzahler ist oder Leistungen der Pflegeversicherung und/oder Sozialhilfe bezieht. Soweit die Beklagte vorträgt, ausschließlich die zweite Gruppe zu beherbergen, ist dies unerheblich, da es denklogisch nicht ausgeschlossen erscheint, dass ein Bewohner (etwa durch Erbschaft

oder Lottogewinn) seine Bedürftigkeit nachträglich verliert oder auf ergänzende Sozialhilfe herabsinkt. Ebenso ist es nicht völlig abwegig, dass die Beklagte etwa im Falle zurückgehender Auslastung auch (Teil-)Selbstzahler aufnimmt. Hierfür spricht schon die "offene", nicht ausschließlich auf staatliche Unterstützung bedürftige Verbraucher abstellende Vertragsgestaltung. Es gilt zudem der Grundsatz der kundenfeindlichsten Auslegung (vgl. BGH NJW 2003, 1237, 1238).

Die Aktivlegitimation ist folglich nicht auf sog. Selbstzahler-Fälle beschränkt. Der Unterlassungsantrag musste mithin nicht entsprechend § 15 WBVG beschränkt werden auf solche Verbraucher, die nicht Pflegeversicherung und/oder Sozialhilfe in Anspruch nehmen, vgl. §§ 8, 9 UKlaG. Es bleibt der Beklagten unbenommen, auf ihr spezielles Klientel angepasste AGB zu verwenden.

II.

Dem Kläger steht der geltend gemachte Unterlassungsanspruch wie folgt zu:

1. *"Der Träger kann eine Erhöhung der Entgeltbestandteile durch einseitige Erklärung verlangen [...], wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert."* (§ 13 Ziffer 6)

Neben den materiellen Voraussetzungen für einen Erhöhungsanspruch müssen für den Eintritt der Erhöhung die formellen Wirksamkeitsvoraussetzungen einer vertraglichen Vereinbarung durch Angebot und Annahme erfüllt sein. Die Preisänderungsvereinbarung muss also nach allgemeinen zivilrechtlichen Grundsätzen erfolgen, §§ 145 ff. BGB. Lehnt der Verbraucher eine Erhöhung ab, muss der Unternehmer Klage gegen ihn auf Erklärung der Annahme seines Angebots erheben und ein Urteil erwirken, durch das die Abgabe der Erklärung fingiert wird (§ 894 ZPO; vgl. Palandt/Weidenkaff, a.a.O., § 9 Rn. 3 a.A + a.E.; Rasch a.a.O., § 9 Rn. 8). Der Verbraucher ist zudem zur Kündigung berechtigt, § 11 Abs. 1 S. 2 WBVG. Lediglich Beziehern von Sozialleistungen nach SGB XI und XI gegenüber bedarf es lediglich der Mitteilung der Erhöhung, da die Entgelterhöhung und ihre Angemessenheit bereits aufgrund Vereinbarung mit dem Träger der Pflegeversicherung oder Sozialhilfe festgestellt ist, §§ 9 Abs. 1 S. 3, 7 Abs. 2 S. 2 und 3, 15 WBVG.

Der einseitige Preisänderungsvorbehalt ist daher nach § 16 WBVG unwirksam.

Die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen für einen Erhöhungsanspruch lässt die Klausel aus, so dass nach der maßgebenden kundenfeindlichsten Auslegung davon auszugehen ist, dass die materiellen Erfordernisse, wonach sowohl die Erhöhung als auch das erhöhte Entgelt angemessen sein müssen (§ 9 Abs. 1 S. 2 WBVG) und zudem Entgelterhöhungen aufgrund von Investitionsaufwendungen nur zulässig sind, soweit sie nach der Art des Betriebs notwendig sind und nicht durch öffentliche Förderung gedeckt werden (§ 9 Abs. 1 S. 4 WBVG), ebenso abbedungen werden sollen wie die Formalien des § 9 Abs. 2 WBVG.

Derartige Vertragsbestimmungen sind - selbst wenn sie individualvertraglicher Natur wären - bereits unmittelbar nach § 16 WBVG unwirksam, ohne dass es des Rückgriffs auf §§ 305 ff. BGB bedürfte.

2. *"Der Anspruch auf Zahlung des Entgeltes kann an Dritte abgetreten werden." (§ 15 Ziffer 2)*

Auch hier ist von der kundenfeindlichsten Auslegung auszugehen. Danach erfasst die Klausel auch die Abtretung der Entgeltansprüche der Beklagten an eine Abrechnungsstelle oder ein Inkassounternehmen. Derartige Abtretungen sind aber nach § 134 BGB wegen Verstoßes gegen § 203 Abs.1 Nr. 1 StGB nichtig. Denn zu den Personen, die Heilberufe nach § 203 Abs. 1 Nr. 1 StGB ausüben, gehören auch Alten- und Krankenpfleger (OLG Hamm NJW 2007, 849 Rn. 40ff. nach juris; Palandt/Ellenberger, a.a.O., § 134 Rn. 22a). Dabei ist es einerlei, ob die Ansprüche gegen Selbstzahler oder gegen Pflegeversicherungen und Träger der Sozialhilfe bestehen (OLG Hamm a.a.O., Rn. 41). Zu den allgemein geschützten Privatgeheimnissen und besonders sensiblen Sozialdaten - und für eine Abrechnung durch Dritte zwingenden Informationen - gehören etwa der Grad der Pflegestufe als Ausdruck der individuellen Pflegebedürftigkeit, Mehrkosten etwa wegen Spezialnahrung oder nach § 7 Abs. 5 WBVG abzugsfähige Abwesenheitszeiten (infolge etwa eines Krankenhausaufenthaltes).

Eine die Weitergabe von Daten an einen Abtretungsempfänger zulassende gesetzliche Regelung findet sich nicht. § 104 SGB XI sieht eine Datenübermittlung insoweit nicht vor. Auch eine entsprechende Regelung für den Trägerwechsel fehlt; in § 5 Abs. 2 WBVG findet sich nur eine mietrechtliche Verweisungsnorm betreffend die Veräußerung des Wohnraumes.

Die Klausel verstößt gegen §§ 307 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB.

3. *"[Im Falle der Kündigung sind die eingebrachten Sachen des Bewohners bis zum Ende des Vertragsverhältnisses zu entfernen.] Im Fall einer nicht rechtzeitigen Räumung kann das Haus die Sachen auf Kosten des Bewohners anderweitig einlagern." (§ 20 Ziffer 2)*

Das WBVG enthält zu den Rechtsfolgen der Kündigung des Wohn- und Betreuungsvertrages in den §§ 11 bis 13 WBVG nur rudimentäre Regelungen. Nicht geregelt ist die Rückgabe des Wohnraums nach Vertragsbeendigung. Insoweit ist auf die mietrechtlichen Bestimmungen, hier § 546 BGB zurückzugreifen. Danach ist der Wohnraum geräumt an den Leistungserbringer zurückzugeben. Notfalls ist auf Räumung zu klagen. Eine Befugnis zur eigenmächtigen Inbesitznahme der Räumlichkeiten nebst Inventar sieht das Gesetz nicht vor. Eine Räumung ohne gerichtlichen Titel oder Erlaubnis des Gewahrsamsinhabers stellte verbotene Eigenmacht im Sinne von § 858 BGB dar.

Die klauselmäßige Einräumung der Befugnis zur Selbsträumung durch den Leistungserbringer ist mit den wesentlichen Grundgedanken dieser gesetzlichen Regelung nicht vereinbar, und daher nach §§ 307 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB unwirksam (vgl. schon KG NJW 1998, 829, 830f.).

Es kann daher dahin stehen, ob es vor der "vereinbarten" Ingewahrsamnahme einer Fristsetzung bedurfte, weil sich der Verbraucher mit Vertragsende ohne weiteres in Verzug mit der Räumung befand und nach §§ 546a, 571 BGB Entschädigung für die Vorenthaltung der Mietsache und gegebenenfalls weiteren Schadensersatz (etwa auf die Räumungs- und Einlagerungskosten) schuldete.

4. *"[Im Fall des Versterbens des Bewohners endet das Vertragsverhältnis hinsichtlich des Wohnraums zwei Wochen nach dem Todestag. ...] Für die Überlassung des Wohnraumes sind die Entgeltbestandteile für Investitionskosten [...] zu entrichten." (§ 20 Ziffer 3)*

§ 4 Abs. 3 S. 3 WBVG lässt eine vertragliche Regelung dahin zu, dass im Falle des Todes des Verbrauchers die Überlassung des Wohnraums für einen Zeitraum von maximal zwei Wochen nach dessen Sterbetag gegen Fortzahlung der darauf entfallenden Entgeltbestandteile vereinbart werden kann. In diesen Fällen ermäßigt sich das geschuldete Entgelt um den Wert der ersparten Aufwendungen.

Nach § 3 Abs. 3 Nr. 3 WBVG setzt sich das Gesamtentgelt zusammen aus den für die in Nummer 1 des § 3 Abs. 3 WBVG benannten Leistungen (den Wohnraum, den Pflege- und Betreuungsleistungen, gegebenenfalls Verpflegung als Teil der Betreuungsleistungen sowie den einzelnen Leistungen nach Art, Inhalt und Umfang) jeweils zu zahlenden Entgelts sowie den "nach § 82 Absatz 3 und 4 des Elften Buches Sozialgesetzbuch gesondert berechenbare(n) Investitionskosten". Insoweit besteht allerdings eine begriffliche Differenz zu der Definition in § 82 Abs. 3 und 4 SGB XI. Denn dort ist die Rede von betriebsnotwendigen Investitionsaufwendungen nach § 87 Abs. 2 Nr. 1 SGB XI. Da der Gesetzgeber im WBVG die Bezugsnorm ausdrücklich zitiert, handelt es ersichtlich um einen Redaktionsfehler im WBVG. Denn aus der Aufzählung in § 3 Abs. 3 Nr. 3 WBVG wird deutlich, dass zwischen Leistungsentgelten und weiteren Bestandteilen des Gesamtentgelts unterschieden wird.

Zu zahlen sind aber nur die für die Überlassung des Wohnraums vereinbarten Entgeltbestandteile, § 4 Abs. 3 S. 3 WBVG.

Rechtlich betrachtet handelt es sich um eine Nutzungsentschädigung für eine Überlassung des Wohnraums nach Vertragsende, vgl. § 546a BGB. Denn das Vertragsverhältnis endet automatisch mit dem Tod des Verbrauchers, § 4 Abs. 3 S. 1 WBVG. Da allerdings keine Wohnnutzung mehr erfolgt, sondern nur eine Abwicklungsfrist gegeben werden soll, wird von den Pflegeheim spezifischen Investitionen, soweit sie auf derartigen betriebsnotwendigen Investitionsaufwendungen beruhen, aber von den Erben des Verstorbenen im wesentlichen nicht profitiert. Hinzukommt, dass die betriebsnotwendigen Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 2 Nr. 1 SGB XI sich neben Auf-

wendungen auf die für den Betrieb der Pflegeeinrichtung notwendigen Gebäude auch auf sonstige abschreibungsfähige Anlagegüter wie etwa Hilfsmittel (z.B. Wannenlifte), Mobiliar in den Gemeinschaftsräumen oder Kücheneinrichtung zusammen setzen, ohne dass diese Positionen für eine individuelle Abrechnung im einzelnen aufgegliedert und anteilig zuordenbar wären. Abgesehen davon sind Betriebskosten des Unternehmers, wozu Investitionsaufwendungen zählen, grundsätzlich bloße Kalkulationsgrundlagen für die Preis- und Entgeltbemessung durch den Unternehmer. Eine Offenlegung der Kalkulation ist dem Vertragsrecht bereits an sich fremd und hier lediglich dem sozialrechtlichen Einschlag geschuldet. § 82 Abs. 2 SGB XI stellt daher ausdrücklich klar, dass in den Entgelten für Unterkunft und Verpflegung selbst derartige betriebsnotwendige Investitionsaufwendungen nicht eingerechnet werden dürfen, sondern gesondert auszuweisen sind. Wegen der Inkorporation dieser Bestimmung über § 3 Abs. 3 Nr. 3 WBG und § 82 Abs. 3 und 4 SGB XI in das WBG ist daher als Nutzungsentschädigung das reine Entgelt ohne jede Investitionskosten zu zahlen.

Die abweichende Klausel ist bereits nach § 16 WBG unwirksam. Auf §§ 307 Abs. 1 und 2 Nr. 1 BGB ist nicht zurückzugreifen, da die Abrechnungsbestimmung im WBG selbst enthalten ist und somit § 16 WBG die speziellere Norm ist.

III.

Die für den Unterlassungsanspruch als Voraussetzung erforderliche Wiederholungsfahr ergibt sich aus dem Verletzungsgeschehen; sie hätte nur durch Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung ausgeräumt werden können (BGH GRUR 1985, 155, 156 - Vertragsstrafe bis zu ... I - m.w.N.).

IV.

Der Anspruch auf Zahlung der Abmahnpauschale folgt aus § 12 UWG. Der Zinsanspruch ergibt sich aus §§ 288, 291 BGB.

V.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 709 S. 1, 2 ZPO.

