

Dickmann  
Heimrecht



# Heimrecht

Kommentar

Herausgegeben von

**Frank Dickmann**

Bearbeitet von

**Frank Dickmann**

Rechtsanwalt, Solidaris,  
Köln

**Dr. David Preisner**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für  
Medizinrecht, München

**Dr. Bettina Karl**

Richterin am Bundessozialgericht,  
Kassel

**Dr. Sebastian Weber**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für  
Sozialrecht, München

**Ulrike Kempchen**

Rechtsanwältin, Leiterin Recht BIVA e. V., Bonn

12. Auflage 2025



C.H. BECK

Zitervorschlag:  
Dickmann/Weber SGB XI § 69 Rn. 1

**beck.de**

ISBN 978 3 406 82807 2

© 2025 Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
info@beck.de

Druck und Bindung: Friedrich Pustet GmbH & Co. KG,  
Gutenbergstraße 8, 93051 Regensburg

Satz: Jung Crossmedia Publishing GmbH  
Gewerbestraße 17, 35633 Lahnau

Umschlag: Druckerei C.H.Beck Nördlingen



chbeck.de/nachhaltig  
produktsicherheit.beck.de

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.  
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes  
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

## Vorwort

Pflegeeinrichtungen wie Einrichtungen der Eingliederungshilfe stehen unter Druck. Die Zahl der Pflegebedürftigen steigt, die personellen Ressourcen stagnieren oder schwinden, Finanzierungssysteme stoßen an ihre Grenzen, das Verhältnis von produktiver und verwaltender Tätigkeit ist aus dem Lot. In diesem Umfeld agieren Gesetzgebung und Rechtsprechung. In der 20. Legislaturperiode des Deutschen Bundestages kam es nicht mehr zur geplanten größeren Pflegeversicherungreform. Auch die geplante Weiterentwicklung des WBGV wurde nicht verwirklicht. Dagegen waren und sind die Bundesländer im Bereich des Ordnungsrechts aktiv, ob immer zum Besseren ist eine Frage des Standpunktes.

Zum Autorenkreis ist Dr. David Preisner, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Medizinrecht, gestoßen. Herr Dr. Preisner hat große Teile des Ordnungsrechts übernommen. Volker Wiedersberg ist aus dem Autorenkreis ausgeschieden. Wir danken für seine Mitarbeit an der 11. Auflage und dafür, auf seinem Manuskript aufzubauen.

Gesetzgebung und Rechtsprechung sind bis zum Stand 31.3.2025 eingearbeitet. Für Anregungen und Hinweise sind die Verfasser dankbar.

Köln, Kassel, Bonn, München  
im April 2025

*Frank Dickmann  
Bettina Karl  
Ulrike Kempchen  
David Preisner  
Sebastian Weber*



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . .	V
Heimrechtliche Vorschriften der Bundesländer . . . . .	XIII
Abkürzungen . . . . .	XIX
Literatur . . . . .	XXI
<b>Kapitel 1 Einführung . . . . .</b>	<b>1</b>
A. Begriffe „Heimrecht“ und „Heim“ . . . . .	1
B. Regelungsgebiete des Heimrechts . . . . .	2
C. Geschichte des Heimrechts . . . . .	4
D. Bedeutung des Heimrechts vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung . . . . .	9
<b>Kapitel 2 WBVG . . . . .</b>	<b>11</b>
<b>Gesetz zur Regelung von Verträgen über Wohnraum mit Pflege- oder Betreuungsleistungen (Wohn- und Betreuungs- vertragsgesetz – WBVG) . . . . .</b>	<b>11</b>
§ 1 Anwendungsbereich . . . . .	11
§ 2 Ausnahmen vom Anwendungsbereich . . . . .	20
§ 3 Informationspflichten vor Vertragsschluss . . . . .	23
§ 4 Vertragsschluss und Vertragsdauer . . . . .	32
§ 5 Wechsel der Vertragsparteien . . . . .	41
§ 6 Schriftform und Vertragsinhalt . . . . .	45
§ 7 Leistungspflichten . . . . .	53
§ 8 Vertragsanpassung bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs . . . . .	59
§ 9 Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage . . . . .	65
§ 10 Nichtleistung oder Schlechtleistung . . . . .	74
§ 11 Kündigung durch den Verbraucher . . . . .	80
§ 12 Kündigung durch den Unternehmer . . . . .	90
§ 13 Nachweis von Leistungersatz und Übernahme von Umzugskosten . . . . .	102
§ 14 Sicherheitsleistungen . . . . .	106
§ 15 Besondere Bestimmungen bei Bezug von Sozialleistungen . . . . .	112
§ 16 Unwirksamkeit abweichender Vereinbarungen . . . . .	116
§ 17 Übergangsvorschrift . . . . .	118

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kapitel 3 Ordnungsrecht</b> . . . . .	123
A. Zweck, Anspruch und Umsetzung der Landesheimrechte . . . . .	126
B. Anwendungsbereich der Landesheimgesetze und Einrichtungstypen . . . . .	148
C. Anforderungen an den Betrieb einer Einrichtung . . . . .	176
D. Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflichten . . . . .	214
E. Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten . . . . .	228
F. Transparenz . . . . .	238
G. Zuständige Behörden . . . . .	250
H. Zusammenarbeit mit anderen Behörden . . . . .	255
I. Allgemeine Beratungs- und Informationspflichten der zuständigen Behörde . . . . .	263
J. Überwachung, Prüfung, Qualitätssicherung . . . . .	267
K. Mittel der behördlichen Qualitätssicherung . . . . .	273
L. Abweichungen, Befreiungen . . . . .	287
M. Ordnungswidrigkeiten . . . . .	289
<b>Kapitel 4 Verbot der Annahme von Leistungen und Testierverbote</b> . . . . .	291
A. Einrichtungsrechtliche Verbote . . . . .	291
B. Weitere Annahmeverbote . . . . .	313
<b>Kapitel 5 Mitwirkungsrechte der Bewohner von Einrichtungen</b> . . . . .	317
A. Individuelle Mitwirkung . . . . .	319
B. Mitwirkungsorgane . . . . .	326
C. Wahlen . . . . .	339
D. Mitwirkungsgegenstände . . . . .	347
<b>Kapitel 6 Leistungserbringungsrecht in Pflegeeinrichtungen (SGB XI)</b> . . . . .	357
<b>Allgemeine Vorschriften (1. Kapitel SGB XI – §§ 1-13)</b> . . . . .	357
§ 1 Soziale Pflegeversicherung . . . . .	357
§ 2 Selbstbestimmung . . . . .	357
§ 3 Vorrang der häuslichen Pflege . . . . .	358
§ 4 Art und Umfang der Leistungen . . . . .	358
§ 5 Prävention in Pflegeeinrichtungen, Vorrang von Prävention und medizinischer Rehabilitation . . . . .	359
§ 6 Eigenverantwortung . . . . .	360
§ 7 Aufklärung, Auskunft . . . . .	360
§ 7a Pflegeberatung . . . . .	362
§ 7b Pflicht zum Beratungsangebot und Beratungsgutscheine . . . . .	365
§ 7c Pflegestützpunkte, Verordnungsermächtigung . . . . .	366

## Inhaltsverzeichnis

§ 8	Gemeinsame Verantwortung . . . . .	370
§ 8a	Gemeinsame Empfehlungen zur pflegerischen Versorgung . . . . .	376
§ 9	Aufgaben der Länder . . . . .	377
§ 10	Berichtspflichten des Bundes und der Länder . . . . .	378
§ 11	Rechte und Pflichten der Pflegeeinrichtungen . . . . .	378
§ 12	Aufgaben der Pflegekassen . . . . .	378
§ 13	Verhältnis der Leistungen der Pflegeversicherung zu anderen Sozialleistungen . . . . .	379

### **Beziehungen der Pflegekassen zu den Leistungserbringern (7. Kapitel SGB XI – §§ 69–81) . . . . . 391**

#### **Erster Abschnitt Allgemeine Grundsätze . . . . . 391**

§ 69	Sicherstellungsauftrag . . . . .	391
§ 70	Beitragssatzstabilität . . . . .	391

#### **Zweiter Abschnitt Beziehungen zu den Pflegeeinrichtungen . . . . . 391**

§ 71	Pflegeeinrichtungen . . . . .	391
§ 72	Zulassung zur Pflege durch Versorgungsvertrag . . . . .	393
§ 73	Abschluß von Versorgungsverträgen . . . . .	397
§ 74	Kündigung von Versorgungsverträgen . . . . .	398
§ 75	Rahmenverträge, Bundesempfehlungen und -vereinbarungen über die pflegerische Versorgung . . . . .	399
§ 76	Schiedsstelle . . . . .	401

#### **Dritter Abschnitt Beziehungen zu sonstigen Leistungserbringern . . 402**

§ 77	Häusliche Pflege durch Einzelpersonen . . . . .	402
§ 78	Verträge über Pflegehilfsmittel, Pflegehilfsmittelverzeichnis und Empfehlungen zu wohnumfeldverbessernden Maßnahmen . . . . .	403
§ 78a	Verträge über digitale Pflegeanwendungen und Verzeichnis für digitale Pflegeanwendungen, Verordnungsermächtigung . . . . .	404

#### **Vierter Abschnitt Wirtschaftlichkeitsprüfungen . . . . . 408**

§ 79	Wirtschaftlichkeits- und Abrechnungsprüfungen . . . . .	408
§§ 80, 80a	[aufgehoben] . . . . .	408
§ 81	Verfahrensregelungen . . . . .	408

### **Pflegevergütung (8. Kapitel SGB XI – §§ 82–92b) . . . . . 423**

#### **Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften . . . . . 423**

§ 82	Finanzierung der Pflegeeinrichtungen . . . . .	423
§ 82a	Ausbildungsvergütung . . . . .	424
§ 82b	Ehrenamtliche Unterstützung . . . . .	426
§ 82c	Wirtschaftlichkeit von Personalaufwendungen . . . . .	426
§ 83	Verordnung zur Regelung der Pflegevergütung . . . . .	430

# Inhaltsverzeichnis

<b>Zweiter Abschnitt Vergütung der stationären Pflegeleistungen</b> . . . .	431
§ 84 Bemessungsgrundsätze . . . . .	431
§ 85 Pflegesatzverfahren . . . . .	433
§ 86 Pflegesatzkommission . . . . .	437
§ 87 Unterkunft und Verpflegung . . . . .	437
§ 87a Berechnung und Zahlung des Heimentgelts . . . . .	437
§ 87b (weggefallen) . . . . .	438
§ 88 Zusatzleistungen . . . . .	439
§ 88a Wirtschaftlich tragfähige Vergütung für Kurzzeitpflege . . . . .	439
<b>Dritter Abschnitt Vergütung der ambulanten Pflegeleistungen</b> . . . .	440
§ 89 Grundsätze für die Vergütungsregelung . . . . .	440
§ 90 Gebührenordnung für ambulante Pflegeleistungen . . . . .	441
<b>Vierter Abschnitt Kostenerstattung, Pflegeheimvergleich</b> . . . . .	441
§ 91 Kostenerstattung . . . . .	441
§ 92 (weggefallen) . . . . .	442
§ 92a Pflegeheimvergleich . . . . .	442
<b>Fünfter Abschnitt Integrierte Versorgung</b> . . . . .	443
§ 92b Integrierte Versorgung . . . . .	443
<b>Sechster Abschnitt (aufgehoben)</b> . . . . .	444
§§ 92c–92f (aufgehoben) . . . . .	444
<b>Qualitätssicherung, Sonstige Regelungen zum Schutz der Pflegebedürftigen (11. Kapitel SGB XI – §§ 112–120)</b> . . . . .	467
§ 112 Qualitätsverantwortung . . . . .	467
§ 112a Übergangsregelung zur Qualitätssicherung bei Betreuungsdiensten	467
§ 113 Maßstäbe und Grundsätze zur Sicherung und Weiterentwicklung der Pflegequalität . . . . .	468
§ 113a (weggefallen) . . . . .	470
§ 113b Qualitätsausschuss . . . . .	470
§ 113c Personalbemessung in vollstationären Pflegeeinrichtungen . . . . .	475
§ 114 Qualitätsprüfungen . . . . .	479
§ 114a Durchführung der Qualitätsprüfungen . . . . .	482
§ 114b Erhebung und Übermittlung von indikatorenbezogenen Daten zur vergleichenden Messung und Darstellung von Ergebnisqualität in vollstationären Pflegeeinrichtungen . . . . .	486
§ 114c Richtlinien zur Verlängerung des Prüfrhythmus in vollstationären Einrichtungen bei guter Qualität und zur Veranlassung unan- gemeldeter Prüfungen; Berichtspflicht . . . . .	487
§ 115 Ergebnisse von Qualitätsprüfungen, Qualitätsdarstellung, Vergütungskürzung . . . . .	488

## Inhaltsverzeichnis

§ 115a	Übergangsregelung für Pflege-Transparenzvereinbarungen und Qualitätsprüfungs-Richtlinien . . . . .	492
§ 116	Kostenregelungen . . . . .	493
§ 117	Zusammenarbeit mit den nach heimrechtlichen Vorschriften zuständigen Aufsichtsbehörden . . . . .	493
§ 118	Beteiligung von Interessenvertretungen, Verordnungsermächtigung	495
§ 119	Verträge mit Pflegeheimen außerhalb des Anwendungsbereichs des Wohn- und Betreuungsgesetzes . . . . .	496
§ 120	Pflegevertrag bei häuslicher Pflege . . . . .	496
<b>Kapitel 7 Leistungserbringungsrecht in Einrichtungen der Eingliederungshilfe . . . . .</b>		<b>519</b>
<b>Beziehungen der Leistungsanbieter zu den Trägern der Eingliederungshilfe (Teil 2 Kapitel 8 SGB IX – §§ 123–134) . . . . .</b>		<b>519</b>
§ 123	Allgemeine Grundsätze . . . . .	519
§ 124	Geeignete Leistungserbringer . . . . .	520
§ 125	Inhalt der schriftlichen Vereinbarung . . . . .	521
§ 126	Verfahren und Inkrafttreten der Vereinbarung . . . . .	522
§ 127	Verbindlichkeit der vereinbarten Vergütung . . . . .	523
§ 128	Wirtschaftlichkeits- und Qualitätsprüfung . . . . .	523
§ 129	Kürzung der Vergütung . . . . .	524
§ 130	Außerordentliche Kündigung der Vereinbarungen . . . . .	524
§ 131	Rahmenverträge zur Erbringung von Leistungen . . . . .	525
§ 132	Abweichende Zielvereinbarungen . . . . .	525
§ 133	Schiedsstelle . . . . .	526
§ 134	Sonderregelung zum Inhalt der Vereinbarungen zur Erbringung von Leistungen für minderjährige Leistungsberechtigte und in Sonderfällen . . . . .	527
<b>Grundsicherung (§ 42a SGB XII) . . . . .</b>		<b>528</b>
§ 42a	Bedarfe für Unterkunft und Heizung . . . . .	528
<b>Sachverzeichnis . . . . .</b>		<b>549</b>

