VSWG
VERBAND SÄCHSISCHER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

§

RECHT / BESTANDSMANAGEMENT

Altersgerechtes Wohnen rechtssicher gestalten

Rechtliche Grundlagen, vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten, Problemkon-stellationen in Praxis, aktuelle Rechtsprechung

Das Seminar bietet praxisorientierte Informationen über die rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten altersgerechter Wohnformen. Ausgangspunkt sind hierbei die Bundesregelungen des HeimG und Wohn, Betreuungs- und Vertragsgesetzes (WBVG).

INHALT

- Gesetzliche Anforderungen an den Betrieb altersgerechter Wohnformen
  - Schnittstellen zwischen Wohnungswirtschaft und Heimbetreiber:
    - BGB – HeimG – Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz
  - Überblick: Bundes-Teilhabe-Gesetz (BTHG, 2020)
  - Landesregelungen
  - Überblick über die gesetzlichen Landesregelungen
  - Alternative Wohnformen im Detail:
    - Betreutes Wohnen, ambulant betreute Wohngemeinschaften, betreute Wohngruppen
  - Was ein Wohnungsunternehmen beachten muss, um nicht zum Betreiber eines Pflegeheims zu werden – Abgrenzungskriterien, Rechtsprechung
  - Anforderungen der Rechtsprechung an Demenzwohngruppen im Betreuten Wohnen
- Altersgerechte Wohnformen – mietrechtliche Anforderungen
  - Mietrechtliche Varianten der Vertragsgestaltung bei Wohngruppen:
    - Mietermehrheit – Vertragsmehrheit – Untermiete
  - Zielgruppenspezifische Vertragsklauseln bei alternativen Wohnformen im Detail
  - Befristung auf den Todesfall, Vertretungsregelungen; Schlüsselbesitz- und Zutrittsrecht,
  - Analoge Anwendung heimgesetzlicher Regelungen im Wohnraummietrecht (Kündigungsfristen) Anspruch des Mieters auf Zustimmung zu baulichen Veränderungen, § 554nF BGB
  - Mieterhöhungsverlangen; Anpassungen an die ortsübliche Vergleichsmiete
    - Rechtsprobleme bei der Anpassung von Grundmiete und Servicepauschale
- Altersgerechte Wohnformen – betreuungsrechtliche Anforderungen
  - Abgrenzung zwischen Grund- und Zusatzleistungen
    - Der Vermieter als Leistungserbringer – Abgrenzung zu Fremddienstleistern
    - Erhöhung des Entgelts für Grundleistungen
  - Rechtsfragen im Zusammenhang mit Änderungen von Grund- und/oder Zusatzleistungen
  - Problemkonstellationen in der Praxis:
    - Kopplungsverträge – Grenzen der Vertragsgestaltung – Isolierte ordentliche und außerordentliche Kündigung der Betreuungsvereinbarung
    - Gewährleistung bei Schlechtleistung von Grundleistungen

WEITERBILDUNGS-VERANSTALTUNG
gemäß § 15b Abs. 1
MaBV

REFERENT	**Mario Viehweger** Fachanwalt für Erbrecht, Starke & Viehweger Rechtsanwälte, Dresden
ZIELGRUPPE	Vorstände, Führungskräfte, Mitarbeiter Wohnungswirtschaft
TERMIN	**Mittwoch, 4. Februar 2026,** 09:00 Uhr bis 15:30 Uhr
ORT	VSWG, Seminarraum, Antonstraße 37, 01097 Dresden
GEBÜHR	260 € für Mitglieder | 360 € für Nichtmitglieder

Ihre Ansprechpartnerin: Frau Cindy Habrom, Referentin Veranstaltungen und Weiterbildung unter Telefon: 0351 80701-22 bzw. habrom@vswg.de.
Sie erhalten für VSWG-Seminare immer eine schriftliche Bestätigung Ihrer Anmeldung.
Die Teilnahmeinformationen aus dem Bildungsprogramm gelten vollständig. Ausführliche Informationen finden Sie unter www.vswg.de.