

|                            |                                                                                   |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gericht:</b>            | OLG Zweibrücken 8. Zivilsenat                                                     |
| <b>Entscheidungsdatum:</b> | 20.08.2024                                                                        |
| <b>Aktenzeichen:</b>       | 8 U 62/23                                                                         |
| <b>ECLI:</b>               | ECLI:DE:POLGZWE:2024:0820.8U62.23.00                                              |
| <b>Dokumenttyp:</b>        | Urteil                                                                            |
| <b>Quelle:</b>             |  |
| <b>Normen:</b>             | § 9 Abs 2 S 3 WBG, § 2 Abs 1 S 1 UKlaG, § 2 Abs 2 Nr 10 UKlaG                     |

## **Anforderungen an Erhöhung des Entgelts aus Wohn- und Betreuungsvertrag**

### **Leitsatz**

1. Bei dem in der schriftlichen Mitteilung über eine beabsichtigte Entgelterhöhung nach § 9 Abs. 2 Satz 3 WBG anzugebenden Umlagemaßstab handelt es sich um denjenigen Parameter, nach dem die gestiegenen Kosten auf die Entgelte kalkulatorisch umgelegt werden. Dies kann etwa die Größe des belegten Wohnraums nach Quadratmeter, die Kopfbzahl der Bewohner oder die (maximale) Anzahl der belegbaren Heimplätze sein, während die Bezeichnung „pflgetätlich“ insofern nicht ausreicht, weil sie keinen Umlage-, sondern allenfalls einen Abrechnungsmaßstab darstellt.(Rn.56)
2. Eine dem Wortlaut sowie dem Sinn und Zweck des § 9 WBG entsprechende Mitteilung über eine geplante Entgelterhöhung muss klar zu erkennen geben, dass es sich um eine bloß beabsichtigte Erhöhung, d.h. ein einseitiges Verlangen des Unternehmers handelt. Keinesfalls darf der Eindruck erweckt werden, dass es einer - notfalls im Klageweg zu erstreitenden - Zustimmung des Bewohners nicht bedarf.(Rn.45)
3. Der nach § 2 UKlaG bestehende Beseitigungsanspruch umfasst nicht die Versendung eines bestimmten Schreibens mit vorgegebenem Wortlaut, weil die konkrete Beseitigungshandlung im Ermessen des Verletzers steht, solange die gewählte Handlung nur das Ziel erreicht.(Rn.58)

### **Verfahrensgang**

vorgehend LG Frankenthal 3. Zivilkammer, 6. Juli 2023, 3 O 293/22

### **Tenor**

I. Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil des Landgerichts Frankenthal (Pfalz) vom 06.07.2023, Az.: 3 O 293/22, teilweise abgeändert und insgesamt neu gefasst wie folgt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 € - ersatzweise Ordnungshaft - oder der Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, zu unterlassen, im Rahmen geschäftlicher Handlungen gegenüber Verbrauchern, mit denen Heimverträge bestehen, Entgelterhöhungen geltend zu machen, a) ohne die beabsichtigte Entgelterhöhung in den einzelnen Positionen, für die sich durch die veränderte Berechnungsgrundlage Kostensteigerungen ergeben, kalkulatorisch nachvollziehbar zu begründen, und/oder b) dabei den Eindruck zu erwecken, dass die geltend gemachten Entgelterhöhungen auch oh-

ne Zustimmung der angeschriebenen Verbraucher wirksam sind, wenn dies jeweils wie in dem Schreiben der Beklagten vom 01.06.2022 (Anlage K1) geschieht.

2. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 175,00 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 25.11. 2022 zu zahlen.

3. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

II. Die weitergehende Berufung des Klägers wird zurückgewiesen.

III. Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

IV. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

## **Gründe**

I.

- 1 Der klagende Verein ist in der beim Bundesamt für Justiz geführten Liste der qualifizierten Einrichtungen eingetragen. Er nimmt die Beklagte, die die vollstationäre Pflegeeinrichtung „I. Senioren-Residenz S.“ betreibt, wegen einer Entgelterhöhung betreffenden Schreibens auf Unterlassung und Folgenbeseitigung sowie die Erstattung von Abmahnkosten in Anspruch.
- 2 Die Beklagte versandte ein auf den 01.06.2022 datiertes Schreiben betreffend eine Entgelterhöhung zum 01.07.2022 an „alle Bewohnerinnen und Bewohner, Angehörige und Betreuer“ ihrer Einrichtung. Wegen der Einzelheiten wird insoweit auf die Anlage K1 (Bl. 8 ff LGA) Bezug genommen.
- 3 Mit Schreiben vom 10.08.2022 (K2 - Bl. 11 ff. LGA) wandte sich der Kläger an die Beklagte und machte die klagegegenständlichen Ansprüche geltend. Die Beklagte ließ die Ansprüche durch den Schriftsatz ihrer (erstinstanzlichen) Prozessbevollmächtigten vom 18.08.2022 (K3 - Bl. 17 ff. LGA) zurückweisen.
- 4 Der Kläger hat erstinstanzlich vorgetragen:
- 5 Das Anschreiben unterscheide nicht hinlänglich zwischen Einzel- und Doppelzimmern und führe den Umlagemaßstab nicht an. Die Begründung für die einzelnen Kostensteigerungen sei nicht hinreichend dargetan. Die Mieterhöhung und die Instandhaltungskostensteigerungen hätten konkret beziffert werden müssen. Ferner werde der Eindruck erweckt, dass die Erhöhung auch ohne Zustimmung der Bewohner wirksam werde. Stattdessen hätte eine von beiden Seiten zu unterzeichnende Nachtragsvereinbarung vorgesehen werden müssen.
- 6 Der Kläger hat erstinstanzlich beantragt:
- 7
  1. Die Beklagte wird verurteilt, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 € - ersatzweise Ordnungshaft - oder der Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, zu unterlassen, im Rahmen geschäftlicher Handlungen gegenüber Verbrauchern, mit denen Heimverträge bestehen, Entgelterhöhungen geltend zu machen,

- 8 a) ohne die beabsichtigte Entgelterhöhung in den einzelnen Positionen, für die sich  
durch die veränderte Berechnungsgrundlage Kostensteigerungen ergeben, kalkula-  
torisch nachvollziehbar zu begründen, und/oder
- 9 b) dabei den Eindruck zu erwecken, dass die geltend gemachten Entgelterhöhungen  
auch ohne Zustimmung der angeschriebenen Verbraucher wirksam sind,
- 10 wenn dies jeweils wie in dem Schreiben der Beklagten vom 01.06.2022 (Anlage K1)  
geschieht.
- 11 2. Die Beklagte wird ferner verurteilt, die Entgelterhöhung ab dem 01.07.2022 ge-  
genüber den betroffenen Verbrauchern oder deren Rechtsnachfolgern zurückzuneh-  
men, indem sie binnen zwei Wochen individualisierte Berichtigungsschreiben folgen-  
den Inhalts erstellt und versendet:
- 12 Sehr geehrte/r Frau/Herr ...
- 13 wir hatten von Ihnen mit Schreiben vom 01.06.2022 für die vollstationäre Pflege mit  
Wirkung ab dem 01.07.2022 die Erhöhung der von Ihnen zu zahlenden Entgelte für  
Pflege, Unterkunft und Verpflegung geltend gemacht. Solche Erhöhungsverlangen  
unterliegen bestimmten gesetzlichen Anforderungen, die in § 9 Absatz 2 des Wohn-  
und Betreuungsvertragsgesetzes festgelegt sind. Diese gesetzlichen Anforderungen  
haben wir mit dem Schreiben vom 01.06.2022 leider nicht erfüllt. Damit sind diese  
Erhöhungsschreiben unwirksam, und wir dürfen aufgrund dieser Schreiben die Erhö-  
hungsbeträge nicht verlangen.
- 14 Mit freundlichen Grüßen
- 15 Senioren-Residenz D. GmbH S.
- 16 Der Beklagten bleibt vorbehalten, in dem Berichtigungsschreiben hinzuzufügen, dass  
sie zu dieser Erklärung verurteilt worden ist, wobei sie das Urteil im Einzelnen be-  
zeichnen darf.
- 17 3. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 350,00 € nebst Zinsen in Höhe von 9  
Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.
- 18 Die Beklagte hat beantragt,
- 19 die Klage abzuweisen.
- 20 Sie hat vorgetragen:
- 21 Das Schreiben vom 01.06.2022 sei formell nicht zu beanstanden. Die Investitionskosten  
seien die einzige Kostenposition, bei der eine Differenzierung zwischen Einzel- und Dop-  
pelzimmern in Betracht komme, die deshalb auch nur dort - hinlänglich - vorgenommen  
worden sei. Die Investitionskosten seien auch der einzige Kostenpunkt, der sich erhöhe,  
was das Schreiben hinreichend verdeutliche. Die Gründe seien mit der Pachterhöhung  
und dem Anstieg der Instandhaltungskosten ebenfalls hinreichend dargelegt. Schließ-  
lich gehe auch der Umlagemaßstab mit „pflegetäglich“ für „alle Bewohner“ und der be-  
sagten Differenzierung zwischen Einzel- und Doppelzimmer aus ihrem Schreiben ausrei-

chend klar hervor. Weitere Differenzierungen seien nicht denkbar. Details könnten die Angeschriebenen durch ihr Einsichtnahmerecht in Erfahrung bringen.

- 22 Mit dem angefochtenen Urteil vom 06.07.2023 hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Frankenthal (Pfalz) die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat sie im Wesentlichen ausgeführt, dass die Klage zwar zulässig, aber nicht begründet sei.
- 23 Die Begründungstiefe des streitgegenständlichen Anschreibens erscheine der Kammer noch ausreichend. Es führe die bisherigen und die künftig verlangten Entgelte hinreichend nach den einzelnen Bestandteilen aufgeschlüsselt auf. Der Umlagemaßstab sei in Anbetracht der Aufschlüsselung nach Pflegegraden und der ausdrücklichen Bemessung nach Pflegetagen sowie der dargelegten Berechnung für Einzel- und Doppelzimmer hinreichend verdeutlicht. Insbesondere werde damit klar, dass eine Umlegung nicht etwa nach Quadratmetern oder dergleichen erfolge, was im Übrigen für eine solche Einrichtung auch ungewöhnlich wäre, wie der Kläger selbst einräume, und deshalb auch keinen Anlass für Missverständnisse biete. Die Kalkulation an sich sei komplex und für einen Laien ohnehin kaum nachvollziehbar, so dass eine verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse im Anschreiben genüge. Eine Darlegung, die eine Plausibilitätskontrolle oder gar eine vollständige inhaltliche Überprüfung der materiellen Entgelterhöhung ermögliche, sei nicht geschuldet. Diesen Anforderungen werde das Schreiben der Beklagten gerecht, da dort dem Bewohner hinreichend aufgezeigt werde, welche Unterlagen er in Augenschein nehmen müsse, wenn er die behaupteten Kostensteigerungen im Wege der Einsichtnahmen (ggfs. mit sachverständiger oder rechtlicher Unterstützung) nachprüfen möchte. Damit seien seine Rechte letztlich gewahrt.
- 24 Auch hinsichtlich der erforderlichen Zustimmung der Bewohner erscheine das Schreiben noch ausreichend gestaltet. Die Beifügung einer schriftlichen Änderungsvereinbarung könne schon deshalb nicht gefordert werden, weil das Gesetz selbst eine Zustimmung auf eine wirksame Änderungsmitteilung, in der ein Angebot auf Vertragsänderung liege, genügen lasse und diese Zustimmung formlos und sogar konkludent, namentlich durch widerspruchsfreie Zahlung des erhöhten Entgelts oder das Verstreichenlassen der durch die Mitteilung ausgelösten Sonderkündigungsfrist nach § 11 Abs. 1 S. 2 WBGV erteilt werden könne.
- 25 In Ermangelung eines Unterlassungs- und Folgenbeseitigungsanspruchs sei auch kein Raum für die Erstattung von Abmahnkosten.
- 26 Gegen dieses Urteil wendet sich der Kläger mit seiner Berufung, mit der er seine erstinstanzlichen Anträge weiterverfolgt.
- 27 Er trägt vor:
- 28 Entgegen der Ansicht des Landgerichts habe die Beklagte mit ihrem Erhöhungsverlangen vom 01.06.2022 die gesetzlichen Anforderungen des § 9 WBGV nicht eingehalten. Denn nach dessen Absatz 2 müsse bei einer angekündigten Erhöhung konkret auch der Maßstab angegeben werden, nach dem die Kosten im Einzelnen auf die Verbraucher umgelegt werden. Der Unternehmer müsse in der Begründung gemäß § 9 Abs. 3 Satz 3 WBGV unter Angabe des Umlagemaßstabs diejenigen Positionen benennen, für die sich durch die veränderte Berechnungsgrundlage Kostensteigerungen ergeben, damit der Verbraucher prüfen könne, ob die sich aus der Kostensteigerung ergebende Einzelbelastung zutreffend ermittelt worden ist. In dem Erhöhungsschreiben werde aber weder aus-

drücklich noch konkludent ein Umlagemaßstab angegeben. Es werde nicht angegeben, wie sich der gestiegene Pachtzins bzw. die Kosten der Instandhaltung und -setzung auf die Investitionskosten auswirkten und was daraus für die Eigenanteile im Einzel- oder im Doppelzimmer folge. Auch gehe aus dem Schreiben gerade nicht hervor, dass die Umlage der Kosten nicht nach Quadratmetern erfolge. Denn dafür genüge entgegen der Ansicht des Landgerichts der Umstand nicht, dass das Schreiben an „alle Bewohnerinnen und Bewohner, Angehörige und Betreuer“ adressiert sei. Auch sonstige Anhaltspunkte für einen Umlagemaßstab seien dem Schreiben nicht zu entnehmen, insbesondere auch nicht die Pflegetage. Die bloße Benennung im Kopf einer Tabelle reiche dafür nicht aus. Zudem hätte die Beklagte auch konkret angeben müssen, auf wie viele Köpfe oder auf wie viele Quadratmeter insgesamt die Gesamtkosten verteilt würden. Die Vorschrift des § 87 Abs. 1 SGB XI enthalte keinen Umlagemaßstab, sondern lege lediglich die Berechnungseinheit der Entgelte fest. Eine Berechnungseinheit sei aber kein Umlagemaßstab.

- 29 Weiterhin fehlten in dem Erhöhungsschreiben die konkrete Darstellung derjenigen Kostenpositionen, die sich verändert und deren Veränderung zu einer Abänderung der von den Heimbewohnern zu zahlenden Investitionskosten geführt haben.
- 30 Schließlich habe die Beklagte es versäumt, die Zustimmung der Vertragspartner zur beabsichtigten Entgelterhöhung einzuholen. Die Beklagte habe nicht pauschal von einer Zustimmung ausgehen dürfen und hätte daher in dem Erhöhungsschreiben ausdrücklich auf das Zustimmungserfordernis hinweisen müssen. Auch wenn eine konkludente Zustimmung - etwa durch die Zahlung des geforderten erhöhten Entgeltes - möglich sei, komme ohne Zustimmung die Erhöhung nicht zustande; ggf. müsse diese Zustimmung eben eingeklagt werden.
- 31 Der Kläger beantragt:
- 32 Das Urteil des Landgerichts Frankenthal (Pfalz) vom 06.07.2023 - 3 O 293/22 - abzuändern und die Beklagte entsprechend dem erstinstanzlichen Antrag (Seite 2/3 der Klageschrift vom 21.10.2022) zu verurteilen.
- 33 Die Beklagte beantragt,
- 34 die Berufung zurückzuweisen.
- 35 Sie verteidigt das angefochtene Urteil und trägt insbesondere vor:
- 36 Soweit der Kläger weiterhin bemängelt, dass der Umlagemaßstab in dem Erhöhungsschreiben vom 01.06.2022 nicht richtig angegeben sei, verkenne er, dass bei einer vollstationären Pflegeeinrichtung die Abrechnung gemäß § 87 a Abs. 1 SGB XI nach Pfelegetagen abgerechnet werden müsse und eine andere Abrechnung - etwa nach Quadratmetern - gar nicht zulässig sei. Da diese Frage abschließend geregelt sei, müsse sich das Erhöhungsschreiben auch nicht damit befassen. Dies wäre nicht nur überflüssig, sondern im Ergebnis sogar verbraucherunfreundlich, weil dadurch nur Verwirrung gestiftet würde.
- 37 Soweit der Kläger meine, dass in dem Erhöhungsschreiben die Darstellung der Kostenpositionen fehle, die sich verändert hätten, sei dies nicht nachvollziehbar. Diese Kostenpositionen seien in der Aufstellung auf der Seite 2 des Schreibens benannt. In der textlichen Erläuterung sei auf die Pachterhöhung und die gestiegenen Kosten für Instandsetzung und Instandhaltung des Gebäudes und der damit verbundenen technischen Anla-

gen verwiesen worden. Dies sei völlig ausreichend, wie das Landgericht zutreffend geurteilt habe.

- 38 Entgegen der Ansicht des Klägers bedürfe es keiner ausdrücklichen Zustimmung des Bewohners/Verbrauchers. Dies ergebe sich eindeutig aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Az.: III ZR 179/15) und den Gesetzgebungsmaterialien zum HeimG und dem WBVG, die das Landgericht zutreffend bei seinen Erwägungen berücksichtigt habe. Im Übrigen wäre die Sichtweise des Klägers verbraucherunfreundlich, da man nie eine 100%-ige Zustimmung aller Bewohner erhalten werde, so dass der Betreiber gezwungen wäre, die Zustimmung einzuklagen, wenn das Doppel nicht gegengezeichnet und zurückgesandt würde, was zu einer zusätzlichen Kostenbelastung des Bewohners mit den Prozesskosten führen würde.
- 39 Nach der mündlichen Verhandlung vor dem Senat hat die Beklagte in einem nachgelassenen Schriftsatz weiter vorgetragen:
- 40 Der Klageantrag Ziffer 2. aus der Klageschrift sei schon deswegen abzuweisen, weil das geforderte Schreiben der Beklagten zum Inhalt haben solle, dass eine Erhöhung der „... Entgelte für Pflege, Unterkunft und Verpflegung“ geltend gemacht worden sei. Dies sei aber unstreitig gar nicht zutreffend, da lediglich eine Erhöhung der „gesondert berechenbaren Investitionskosten“ geltend gemacht worden sei. Im Übrigen sei den Bewohner schon aus dem jeweiligen Heimvertrag die Aufspaltung der einzelnen Entgeltbestandteile entsprechend den Regelungen aus dem SGB XI geläufig gewesen. In dem Heimvertrag seien auch die Unterschiede bei den gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen hinsichtlich Einzelzimmer und Doppelzimmer dargelegt, so dass die entsprechenden Erhöhungen für die Bewohner eindeutig nachvollziehbar gewesen seien. Im Übrigen müsse die Beklagte die Abrechnungs-/Umlagemaßstäbe nach den Regeln des SGB verwenden, da nach § 15 Abs. 1 WBVG die Vereinbarungen in den Verträgen mit Verbrauchern, die Leistungen nach dem SGB in Anspruch nehmen, auch den darin enthaltenen Regelungen entsprechen müssten und andernfalls unwirksam seien. Daher sei die Darstellung in dem Erhöhungsschreiben der Beklagten ausreichend gewesen. Eine differenziertere Darstellung auf „-zig“ Seiten würde allein zu dem Vorwurf der Verbraucherunfreundlichkeit führen.

II.

- 41 Die zulässige Berufung des Klägers führt in der Sache zu einem teilweisen Erfolg.
- 42 1. Unstreitig ist der Kläger in die gemäß § 4 Abs. 1 UKlaG beim Bundesamt für Justiz geführte Liste der qualifizierten Einrichtungen eingetragen und daher gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 UKlaG berechtigt, Ansprüche nach §§ 1 und 2 UKlaG auf Unterlassung, Widerruf und Beseitigung geltend zu machen. Konkret verfolgt der Kläger mit seinen Ansprüchen hier die Unterlassung und Beseitigung nach § 2 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 10 UKlaG.
- 43 2. Der geltend gemachte Anspruch auf Unterlassung ist begründet, da das Erhöhungsschreiben der Beklagten vom 01.06.2022 nicht den Anforderungen des § 9 WBVG entspricht.
- 44 Gemäß § 9 Abs. 1 WBVG kann der Unternehmer eine Erhöhung des Entgelts verlangen, wenn sich die bisherige Berechnungsgrundlage verändert. Die insoweit geregelten „materiellen Voraussetzungen“ für eine Erhöhung des Entgeltes sind vorliegend nicht im Streit. Der Kläger macht insbesondere nicht geltend, dass die Pacht nicht erhöht worden

oder eine Kostensteigerung bzgl. Instandsetzung und Instandhaltung des Gebäudes nicht eingetreten ist. Die Parteien streiten allein darüber, ob die Beklagte mit ihrem Ankündigungsschreiben vom 01.06.2022 die sich aus § 9 Abs. 2 WBVG ergebenden Anforderungen eingehalten hat. Dies ist entgegen der vom Landgericht in dem angefochtenen Urteil vertretenen Auffassung jedoch zu verneinen.

- 45 a) Zu Recht rügt der Kläger in diesem Zusammenhang zunächst, dass die Beklagte in ihrem Schreiben 01.06.2022 den Eindruck erweckt, dass die Erhöhung des Entgelts allein aufgrund eben jenes Ankündigungsschreibens vom 01.06.2022 eintreten werde. Dies ist indes nicht der Fall.
- 46 Durch das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 12.05.2016 (Az.: III ZR 279/15, bei Juris) ist höchstrichterlich geklärt, dass eine Entgelterhöhung des Unternehmers/Heimträgers bei einer Änderung der Berechnungsgrundlage nach § 9 WBVG zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des Heimbewohners bedarf und dies auch bei Bewohnern gilt, die Leistungen nach SGB XI oder SGB XII beziehen (BGH, a.a.O. Rdn. 18 ff.; ebenso OLG Dresden, Urteil vom 02.08.2022 - Az.: 4 U 143/22 Rdn. 4 m.w.N., bei Juris). Weiterhin wird in der genannten Entscheidung ausdrücklich ausgeführt, dass dies auch für die getrennt berechenbaren investiven Aufwendungen gilt (BGH, a.a.O. Rdn. 38). Zwar ist danach für die Zustimmung des Heimbewohners - entgegen einer zuvor in der Literatur unter Berufung auf § 6 WBVG vertretenen Ansicht - keine Schriftform erforderlich, sondern kann jene auch konkludent erklärt werden (BGH, a.a.O. Rdn. 31). Die Zustimmung als solche bleibt indes zwingend erforderlich (BGH, a.a.O., Rdn. 36 u. 38). Wird die Zustimmung weder ausdrücklich noch stillschweigend abgegeben, muss der Unternehmer/Heimträger eine Klage gegen den Heimbewohner erheben, da er einen Anspruch auf Zustimmung hat, wenn die materiellen Voraussetzungen für eine Entgelterhöhung vorliegen (vgl. OLG Dresden, a.a.O.). Bloße Praktikabilitäts Gesichtspunkte können nicht dazu führen, eine bewusste gesetzgeberische Entscheidung, die im Wortlaut und in der Systematik des Gesetzes ihren Niederschlag gefunden hat, zu korrigieren (BGH, a.a.O. Rdn. 31).
- 47 Ein dem Wortlaut sowie dem Sinn und Zweck des § 9 WBVG entsprechendes Erhöhungsschreiben muss daher klar zu erkennen geben, dass es sich um eine bloß beabsichtigte Erhöhung, mithin um ein einseitiges Verlangen des Unternehmers handelt. Unter Berücksichtigung der zitierten Rechtsprechung wird zudem zu fordern sein, dass dem Anschreiben weiter das Erfordernis einer - auch stillschweigend möglichen - Zustimmung entnommen werden kann. Jedenfalls aber darf in keinem Fall der Anschein erweckt werden, einer solchen Zustimmung bedürfe es nicht.
- 48 Diesen Anforderungen genügt das Ankündigungsschreiben der Beklagten vom 01.06.2022 nicht, da es nicht nur das Zustimmungserfordernis der Heimbewohner nicht darlegt oder auch nur erwähnt, sondern im Gegenteil den Eindruck erweckt, dass die Erhöhung allein aufgrund des Schreibens und nach Ablauf der dort genannten vierwöchigen Frist eintritt und somit scheinbar vollendete Tatsachen schafft.
- 49 Dies folgt schon aus dem Betreff des Schreibens, in dem der weitere Inhalt als bloße, den Bewohnern lediglich zur Kenntnis zu bringende „*Mitteilung über die Erhöhung (...)*“ gekennzeichnet wird und setzt sich im Einleitungssatz fort, wo es heißt
- 50 „wir möchten sie über die *Anpassung des von ihnen zu zahlenden Heimentgeltes* ab dem 1. Juli 2022 *informieren*, welche gemäß § 9 Abs. 2 Wohn- und Betreuungsver-

tragsgesetz (WBG) den Bewohnern vier Wochen vor dem Berechnungszeitpunkt schriftlich mitzuteilen und zu begründen ist.“

- 51 Aus der entsprechenden sprachlichen Darstellung kann der angesprochene Heimbewohner an keiner Stelle auch nur erahnen, dass es sich nur um eine *beabsichtigte* Erhöhung handelt, also ein Begehren der Beklagten, das in irgendeiner Weise von seiner Zustimmung abhängig ist. Darüber hinausgehend wird dem Verbraucher als unbefangenen Leser sogar in starkem Maße suggeriert, dass die Entgelterhöhung für ihn alternativlos ist (schließlich erfolgt eine bloße Information über die [offensichtlich einseitige] „Anpassung“ des ab dem 01.07.2022 [zwingend] „zu zahlenden“ Heimentgeltes) und daher selbst ein - gar nicht erforderlicher - Widerspruch nicht erfolversprechend oder auch nur möglich wäre. Im Einklang damit wird die „Veränderung der Entgelte zum 1. Juli 2022“ im darauffolgenden Satz gleichsam als feststehend dargestellt, ohne dass dies an irgendeiner Stelle - etwa durch einen Hinweis auf das Erfordernis einer Zustimmung, die Möglichkeit einer stillschweigenden Zustimmung oder das weitere Verfahren bei fehlendem Einverständnis des Bewohners - auch nur relativiert wird.
- 52 b) Soweit der Kläger weiter beanstandet, dass sich aus dem Ankündigungsschreiben der Beklagten vom 01.06.2022 nicht ergebe, wie sich der gestiegene Pachtzins auf die Investitionskosten bzw. die Kosten der Instandhaltung und -setzung auswirke und was daraus für die Eigenanteile der Einzelzimmer oder im Doppelzimmer folge, sowie, dass die konkrete Darstellung derjenigen Kostenpositionen fehle, die sich verändert hätten und deren Veränderung zu einer Abänderung der von den Heimbewohnerinnen zu zahlenden Investitionskosten geführt habe, greifen diese Rügen nicht durch.
- 53 Aus dem Schreiben der Beklagten vom 01.06.2022 ergibt sich insoweit eindeutig, dass sich von den Bestandteilen des von den Heimbewohnern zu zahlenden Entgeltes nur die Position der „gesondert berechneten Investitionsaufwendungen“ erhöhen soll und zwar „pflegetäglich“ für Bewohner von Einzelzimmern und Doppelzimmer gleichermaßen um je 1,49 €. Dies folgt nachvollziehbar aus der Tabelle auf Seite 2 des Schreibens vom 01.06.2022, in der in der linken Spalte die bisherigen Entgeltbestandteile, in der mittleren Spalte die Entgeltbestandteile, wie sie ab dem 01.07.2022 berechnet werden sollen, und in der rechten Spalte die (absoluten) Erhöhungsbeträge der jeweiligen Entgeltbestandteile - heruntergebrochen jeweils auf die Abrechnungseinheit „pflegetäglich“ - dargestellt sind.
- 54 Des Weiteren ergibt sich ebenso eindeutig aus dem Text des Schreibens, dass die Erhöhung ihre Ursache in einer zum 1. Mai 2022 wirksamen Pachterhöhung und einer Steigerung der Kosten der Instandsetzung und Instandhaltung des Gebäudes und den damit verbundenen Anlagen hat, auch wenn in der Tabelle auf Seite 2 pauschal von „Investitionsaufwendungen“ die Rede ist. Damit hat aber die Beklagte jedenfalls „die Position“ benannt, für die sich „Kostensteigerungen ergeben, und die bisherigen Entgeltbestandteile den vorgesehenen neuen Entgeltbestandteilen gegenübergestellt“, wie § 9 Abs. 2 Satz 3 WBG dies fordert. Eine konkrete Darlegung der Pachterhöhung und eine konkrete Darlegung der Kostensteigerung durch die Angabe der „bisherigen“ und der „neuen“ Beträge der Pacht oder der Kosten der Instandsetzung und Instandhaltung des Gebäudes und den damit verbundenen Anlagen wird durch § 9 Abs. 2 WBG nicht gefordert. Denn § 9 Abs. 2 WBG gebietet keine solche Darstellung im Rahmen des Erhöhungsschreibens, die es dem Verbraucher ermöglicht, eine Plausibilitätskontrolle oder eine inhaltliche Überprüfung der materiellen Berechtigung des Erhöhungsverlangens vorzunehmen (vgl. OLG Dresden, Urteil vom 02.08.2022 - 4 U 143/22 Rdn. 12; Bregger in

Juris-PK- BGB, 10.Auflage, Stand 09.08.2023 § 9 WBVG Rdn. 20; Drasdo in BeckOGK, § 9 WBVG Rdn. 37 u. 38; Wrackmeyer-Schoene in Beetz/Schwendler-Allmendinger, WBVG § 9 Rdn. 30). Insoweit steht den von der Erhöhung betroffenen Heimbewohnern ein Einsichtsrecht in die entsprechenden Unterlagen zu (vgl. Bregger in Juris-PKBGB, 10. Auflage, Stand 09.08.2023, § 9 WBVG, Rdnr. 21; Wrackmeyer-Schoene in Beetz/Schwendler-Allmendinger, a.a.O. Rdn. 27).

- 55 Schließlich werden in der Tabelle auf Seite 3 des Anschreibens die monatlichen Gesamtkosten für einen Heimplatz differenziert nach Pflegegraden dargestellt und dabei die bisherigen Beträge (in der linken Spalte) den ab dem 01.07.2022 verlangten Beträgen (mittlere Spalte) gegenübergestellt und schließlich die prozentuale Steigerung (in der rechten Spalte, wenngleich mathematisch etwas „unscharf“) angegeben.
- 56 c) Zu Recht rügt der Kläger allerdings, dass in dem Ankündigungsschreiben der Beklagten vom 01.06.2022 entgegen § 9 Abs. 2 Satz 3 WBVG nicht der Maßstab benannt wird, in dem die von der Kostensteigerung betroffenen Positionen auf die Entgelte bzw. die Entgeltposition (kalkulatorisch) umgelegt werden (zum Erfordernis vgl. OLG Dresden, a.a.O. Rdn. 11). Als Umlagemaßstab kommen etwa die Fläche des individuellen Wohnraums in Quadratmetern, die Zahl der Bewohner nach Köpfen oder der Energieverbrauch nach verbrauchten Einheiten in Betracht (vgl. etwa Beetz/Frings in Ehmann/Karman-ski/Kuhn-Zuber, Gesamtrechtskommentar Sozialrechtsberatung 3. Auflage § 9 WBVG Rdn. 15). Wie der Kläger zu Recht beanstandet, stellt „pflegetäglich“ indes keinen Umlage-, sondern vielmehr einen Abrechnungsmaßstab dar. Auch aus der Adressierung des Schreibens an „Alle Bewohnerinnen und Bewohner, Angehörige und Betreuer“ ist der Umlagemaßstab jedenfalls nicht mit der erforderlichen Gewissheit zu entnehmen. Insbesondere lässt diese Adressierung nicht sicher erkennen, ob der Umlagemaßstab sich aus der Kopfzahl der gegenwärtigen Bewohner des Heimes oder - wie von Beklagtenseite im Termin auf Nachfrage des Senats angegeben - der Zahl der möglichen Heimbewohner (Heimplätze) ergibt.
- 57 Da das Ankündigungsschreiben der Beklagten vom 01.06.2022 somit die nach § 9 Abs. 1 und 2 WBVG notwendigen Voraussetzung nicht sämtlich beachtet hat, ist die geforderte Entgelterhöhung unwirksam (vgl. Bregger, a.a.O. Rdn. 34; Beetz/Frings, a.a.O. Rdn. 18; Drasdo, a.a.O. Rdn. 39).
- 58 3. Demgegenüber steht dem Kläger der mit dem Klageantrag Ziffer 2. geltend gemachte Anspruch auf Übersendung des dort wiedergegebenen Schreibens an die Bewohner nicht zu.
- 59 Jedenfalls kann ein Schreiben mit dem im Klageantrag Ziffer 2. formulierten Inhalt von der Beklagten nicht verlangt werden. Nach der vorgegebenen Formulierung soll die Beklagte mitteilen, dass eine von ihr „mit Schreiben vom 01.06.2022 für die vollstationäre Pflege mit Wirkung ab dem 01.07.2022 (geltend gemachte) ... Erhöhung der von (den Heimbewohnern) ... zu zahlenden Entgelte für Pflege, Unterkunft und Verpflegung ...“ unwirksam sei. Eine solche Erhöhung der „Entgelte für Pflege, Unterkunft und Verpflegung“ hat die Beklagte aber mit dem Schreiben vom 01.06.2022 ersichtlich nicht geltend gemacht. Vielmehr bezog sich dieses Schreiben ausschließlich auf die Geltendmachung einer Erhöhung der gesondert abrechenbaren Investitionskosten, wie sich eindeutig aus dem fettgedruckten Betreff des Schreibens („**Mitteilung über die Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionskosten gemäß § 9 Abs 2 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG)**“) und ebenso aus dessen Inhalt ergibt (sie-

he oben unter 2. b). Nur ergänzend ist daher darauf hinzuweisen, dass die konkrete Be-seitigungshandlung stets im Ermessen des Verletzers steht, soweit die gewählte Hand-lung nur das Ziel erreicht, der klagende Verband folglich ohnehin keinen Anspruch auf die Versendung eines bestimmten Schreibens mit vorgegebenem Wortlaut hat (vgl. Mü-KoZPO/Micklitz/Rott, 6. Aufl. § 2 UKlaG m.w.N.).

60 4. Hinsichtlich des mit dem Antrag zu 3. geltend gemachten Anspruchs auf Erstattung der Abmahnkosten ist dieser nur in Höhe von 175,00 € begründet, da sich von den bei-den geltend gemachten Ansprüchen nur der Unterlassungsanspruch gemäß Ziffer 1. als berechtigt erweist, nicht jedoch der geltend gemachte Anspruch zu 2. Da der Kläger sei-ne Abmahnkosten „pauschal“ für beide Ansprüche geltend macht, erscheint es ange-messen, ihm nur die Hälfte dieser pauschal für beide Ansprüche geltend gemachten Ab-mahnkosten zuzusprechen (§§ 5 UKlaG i.V.m. 13 Abs. 3 UWG). Der Zinsanspruch folgt in-soweit aus §§ 5 UKlaG i.V.m. § 291 BGB.

61 Die weitergehende Berufung des Klägers bleibt ohne Erfolg, wie sich aus den vorstehen-den Ausführungen ergibt.

III.

62 Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 92 Abs. 1 ZPO.

63 Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.