

## Pressemitteilung:

Urteil des Verwaltungsgerichts Düsseldorf: Die **Einstufung einer Wohngemeinschaft** wird nicht dadurch gemäß § 24 Absätze 1 und 3 WTG anbieterverantwortet, dass alle Bewohnerinnen zugleich Kundinnen desselben ambulanten Pflegedienstes sind. Für die Unterscheidung zwischen einer anbieterorientierten und einer selbstverantworteten WG ist die konzeptionelle Ausrichtung, die tatsächliche Nutzerstruktur sowie die Aussagen der Nutzerinnen und Nutzer entscheidend.



Bochum, 23. Oktober 2019

Dr. Ulbrich & Kaminski Rechtsanwälte | Notar vertreten den Inhaber eines ambulanten Pflegedienstes und Eigentümer eines Hauses erfolgreich vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (VG Düsseldorf, Urteil vom 27.09.2019, 26 K 16767/17) gegen einen **negativen Statusfeststellungsbescheid** einer Heimaufsicht.

Der Inhaber des ambulanten Pflegedienstes, der gleichzeitig als Eigentümer das Obergeschoss seines Hauses an mehrere ältere Damen vermietet hat, klagte gegen einen Statusfeststellungsbescheid. Demzufolge soll er eine anbieterorientierte Wohngemeinschaft im Sinne des § 24 Absätze 3 und 4 WTG betreiben haben, weil angeblich keine rechtliche und tatsächliche Unabhängigkeit von Wohnraumüberlassung und Betreuungsleistungen bestehe und alle Bewohnerinnen der Wohngemeinschaft des Obergeschosses zudem Kundinnen des ambulanten Pflegedienstes des Klägers seien.

Der Kreis Wesel stützte seinen Feststellungsbescheid auf § 24 Absätze 3 und 4 WTG. Durch die Änderung des § 24 Absatz 3 Nummer 1 WTG sei eine Wohngemeinschaft bei fehlender rechtlicher und tatsächlicher Unabhängigkeit von Wohnraumüberlassung und Betreuungsleistungen anbieterverantwortet. Eine tatsächliche Unabhängigkeit bestehe im Fall des Klägers nicht, denn alle Bewohnerinnen seien zugleich Kundinnen seines ambulanten Pflegedienstes, dessen Sitz in unmittelbarer Nähe der Wohngemeinschaft liege. Zudem würden zwar die Bewohnerinnen über eine Aufnahme neuer Bewohner in die Wohngemeinschaft entscheiden, der Kläger als Vermieter könne aber den Abschluss des Mietvertrags verweigern.

Das Verwaltungsgericht Düsseldorf führt aus, dass die Anforderungen an



das Vorliegen einer selbstverantworteten WG im Sinne von § 24 Absatz 2 WTG erfüllt sind. Der Gesetzgeber habe mit der Änderung des WTG nicht beabsichtigt, die Voraussetzungen für das Vorliegen einer anbieterorientierten WG zu erleichtern. Vorliegend werde die Unabhängigkeit von Wohnraumüberlassung und Betreuungsleistungen auch tatsächlich gelebt. Dass alle Bewohnerinnen der Wohngemeinschaft den Pflegedienst des Klägers nutzen, liege nicht an Sachzwängen, sondern an dem Leistungsangebot des Klägers. Raum für den Wechsel oder die Wahl eines anderen Betreuungsdienstes bestehe jedoch.

Auch mehrheitlich getroffene Entscheidungen schließen die Annahme einer selbstverantworteten Wohngemeinschaft nicht aus. Dass der Kläger als Eigentümer des Hauses und Vermieter trotz der Zustimmung der Bewohnerinnen den Abschluss eines Mietvertrages mit einem potentiellen neuen Bewohner ablehnen kann, macht die Wohngemeinschaft nicht anbieterorientiert. Vielmehr ist dies Ausfluss seines Eigentumsrechtes und der grundsätzlichen Vertragsfreiheit.

Das Urteil des VG Düsseldorf steht auf der Website [www.ulbrich-kaminski.de](http://www.ulbrich-kaminski.de) zum Download bereit.

### **Rückfragen?**

Ihre Rückfragen beantworten wir selbstverständlich gerne.

Dr. Ulbrich & Kaminski Rechtsanwälte | Notar  
Grabenstraße 12  
44787 Bochum

Telefon +49 (0)234 579 521-0  
Telefax +49 (0)234 579 521-21

E-Mail: [kontakt@ulbrich-kaminski.de](mailto:kontakt@ulbrich-kaminski.de)

[www.ulbrich-kaminski.de](http://www.ulbrich-kaminski.de)