



Pressemitteilung:

Kündigung von Heimverträgen nach dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG)

Bochum, 20. Juni 2013

Dr. Ulbrich & Kaminski Rechtsanwälte vertreten zwei große Träger von stationären Pflegeeinrichtungen erfolgreich vor dem Landgericht Bochum und dem Amtsgericht Chemnitz und setzten zwei Kündigungen von Heimverträgen gemäß § 12 WBVG durch. Die Kündigungsgründe waren zum einen offene Heimkosten in immenser Höhe und zum anderen die Störung des Heimbetriebs.

In dem Verfahren vor dem Landgericht Bochum ging es insbesondere um die Frage, ob der Bewohner wegen angeblicher Pflegemängel die Pflegevergütung zu 100 Prozent mindern durfte. Das Landgericht Bochum hat dies mit Urteil vom 21.02.2013 (Az. I-2 O 394/12) verneint. Es hat in dieser lesenswerten Entscheidung festgehalten, dass der Bewohner nicht einfach pauschal Pflegemängel behaupten kann, um seine Vergütung vollständig zu mindern.

Für die Kündigung des Heimvertrages eines säumigen Heimbewohners ist § 12 Absatz 1 Satz 3 Nummer 4 WBVG die Rechtsgrundlage. Danach kann der Unternehmer den Heimvertrag aus wichtigem Grund wegen Zahlungsverzuges schriftlich kündigen.

Dabei muss der Träger der Einrichtung unbedingt § 12 Absatz 3 WBVG beachten. Nach § 12 Absatz 3 WBVG kann wegen Zahlungsverzuges nur gekündigt werden, wenn der Träger dem Bewohner zuvor unter Hinweis auf die beabsichtigte Kündigung erfolglos eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt hat. Ist der Bewohner mit der Entrichtung des Heimentgelts in Rückstand geraten, ist die Kündigung ferner ausgeschlossen, wenn der Träger vorher befriedigt wird. Die Kündigung wird ebenfalls unwirksam, wenn der Unternehmer bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich des fälligen Entgelts befriedigt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Zahlung verpflichtet.

In dem anderen Gerichtsverfahren hat das Amtsgericht Chemnitz mit Urteil vom 19.03.2013 (Az. 21 C 677/12) eine Kündigung eines Heimvertrages bestätigt, die ausgesprochen wurde, weil der Heimbewohner erheblich gegen seinen Heimvertrag verstoßen hatte. Auf Grund des Verhaltens des Bewohners war es dem Heimträger nicht zumutbar, den Bewohner noch weiter zu betreuen. Unter anderem behauptete der Heimbewohner, dass die Pflegekräfte seine „Freudenmäd-



chen“ seien. Ferner verletzte er vorsätzlich die anderen Heimbewohner, in dem er sie mit seinem Rollstuhl umfuhr.

Die Kündigung beruhte auf § 12 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 WBG. Danach kann der Unternehmer den Heimvertrag aus wichtigem Grund schriftlich kündigen, wenn der Verbraucher seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so groblich verletzt, dass dem Unternehmer die Fortsetzung des Vertrags nicht mehr zugemutet werden kann. Die Kündigung ist dabei schriftlich zu begründen. Diese Voraussetzungen sah das Amtsgericht Chemnitz als erfüllt an.

Die Urteile des Landgerichts Bochum und des Amtsgerichts Chemnitz stehen auf der Website www.ulbrich-kaminski.de zum Download bereit.

Rückfragen?

Ihre Rückfragen beantworten wir selbstverständlich gerne.

Dr. Ulbrich & Kaminski Rechtsanwälte
Hellweg 2
44787 Bochum

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

E-Mail kontakt@ulbrich-kaminski.de
www.ulbrich-kaminski.de