

## **Pflichtverletzungen des Bewohners und Vertragskündigung**

- Beleidigungen, Gewalt und anders untragbares Bewohnerverhalten im Anwendungsbereich des WBVG -

### **1. Fall**

P betreibt eine stationäre Pflegeeinrichtung, in der Bewohner B lebt. B ist hochgradig dementiell verändert. Dies äußert sich unter anderem dadurch, dass B regelmäßig sein Essen ausspuckt, das Pflegepersonal beleidigt und sogar gewalttätig sowohl gegenüber dem Mitarbeiter- als auch dem Mitbewohnerkreis wird. P verfügt über keinen beschützten Bereich.

Er möchte nun das Vertragsverhältnis mit B beenden.

### **2. Vertragsbeendigung**

Es treten in stationären Pflegeeinrichtungen und vergleichbar kombinierten Wohn- und Betreuungsangeboten immer wieder Bewohner auf, die sich im Nachhinein als untragbar herausstellen. Häufig entwickelt sich die Situation dann so weiter, dass sie mit einer erheblichen Belastung von Mitarbeiter- und Bewohnerkreis einhergeht. Umgekehrt wählt der Bewohner typischerweise die stationäre oder ähnliche Wohnform, weil er in besonderer Weise der Unterstützung bedarf.

In diesen Konstellationen stellt sich dann die Frage, wie der Bewohnervertrag rechtssicher beendet werden kann.

Das Gesetz trägt dem Bedarf des Bewohners Rechnung, indem es die Betreiberkündigung materiell und formell ganz erheblich erschwert (Bachem/Hacke, WBVG, 2015, § 12 Rn. 1). Die ordentliche Kündigung des Vertrags über vollstationäre Pflegeleistungen ist insgesamt ausgeschlossen (Palandt, BGB, 80. Aufl. 2021, § 12 WBVG Rn. 2). Kern dessen ist, dass der Betreiber stets eines wichtigen Grundes bedarf, der hier v.a. aus § 12 Abs. 1 S. 3 Nr. 3 WBVG folgen könnte. Danach ist dem Einrichtungsbetreiber die Kündigung des Vertrages möglich, wenn der Verbraucher seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so groblich verletzt, dass die

Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann.

### **3. Pflichtverletzung**

Erster Prüfstein ist damit die Pflichtverletzung des Nutzers. Das Spektrum denkbarer Pflichtverletzungen ist breit gefächert, allerdings stets auf der Verletzung vertraglicher Pflichten bezogen (OLG Hamm, Beschl. v. 25.08.2017 - Az. 30 U 34/17). Gerade der Heimvertrag über vollstationäre Pflegeleistungen zeichnet sich dadurch aus, dass der Lebensmittelpunkt des Bewohners zugleich in der Einrichtung liegt, noch viel mehr als bei einem normalen Wohnraummietvertrag, und daher nahezu die gesamten Verrichtungen innerhalb der Vertragssphäre (vgl. Bachem/Hacke, WBVG, 2015, § 12 Rn. 32). In der Folge berühren viele alltägliche Geschehnisse zugleich die Vertragssphäre mit der Pflegeeinrichtung.

In Betracht kommen daher etwa jegliche Formen von Belästigungen, entweder gegenüber Mitarbeitern oder Bewohnern, aber auch Besuchern (siehe Bachem/Hacke, WBVG, 2015, § 12 Rn. 32) - zu bedenken ist allerdings hier auch schon, dass zur wirklichen Kündigung ebenso noch die nachfolgend zu erörternde Unzumutbarkeit gehört. Dies reicht etwa von der Beleidigung (OLG Köln, Beschl. v. 11.07.2012 - Az. 5 W 25/12; LG Chemnitz, Urte. v. 15.11.2013 - Az. 6 S 119/13) über Tätlichkeiten bzw. Gewalthandlungen bis hin zu sexuellen Übergriffen (LG Essen, Urte. v. 18.03.2013 - Az. 1 O 181/12). Auch das Rauchen kann abhängig von den vertraglichen Regelungen eine Pflichtverletzung darstellen (LG Freiburg, Urte. v. 05.07.2012 - Az. 3 S 48/12).

Erfasst sind nur vertragliche Pflichten, sodass etwa das Verhalten außerhalb der Einrichtung weitestgehend nicht erfasst ist, bspw. das Betteln außerhalb der Einrichtung (LG Freiburg, Urte. v. 05.07.2012 - Az. 3 S 48/12), bzw. nur bei einer Wirkung auf die Einrichtung.

Wenn B nun Essen ausspuckt, wird dies regelmäßig nicht als hinreichende Pflichtverletzung angesehen (LG Freiburg, Urt. v. 05.07.2012 - Az. 3 S 48/12, so pauschal zweifelhaft). Hingegen kommen sowohl Beleidigungen als auch Gewalthandlungen durchaus bereits als Kündigungsgrund in Betracht.

#### 4. Schuldhaftigkeit

Das Gesetz fordert weiter, dass der Bewohner seine Pflichtverletzung(en) schuldhaft begeht. Dies meint gem. § 276 Abs. 1 S. 1 BGB entweder Vorsatz oder Fahrlässigkeit.

Gem. § 276 Abs. 1 S. 2 BGB findet insbesondere § 827 BGB entsprechende Anwendung. Nach § 827 S. 1 BGB ist für sein Handeln nicht verantwortlich, wer sich in einem „die freie Willensbestimmung ausschließenden Zustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit“ befindet. Ein Problem stellt dies bspw. im Fall einer Demenz dar. Der demenziell veränderte Bewohner ist oftmals in seiner Geistestätigkeit so weit eingeschränkt, dass er sein Verhalten nicht mehr hinreichend steuern und reflektieren kann. Hier wird eine einzelfallbezogene Prüfung zulässig sein, ob der Bewohner zu der konkreten Pflichtverletzung noch hinreichend einsichtsfähig ist (vgl. Dickmann, Heimrecht, 11. Aufl. 2014, § 12 Rn. 17).

Sollte auch eine solchermaßen singuläre Steuerungs- und Einsichtsfähigkeit nicht mehr vorliegen, ist die weitere rechtliche Behandlung hochproblematisch, nicht nur wegen der Rechtsgrundlagen (vgl. OLG Hamm, Beschl. v. 25.08.2017 - Az. 30 U 34/17; Bachem/Hacke, WBVG, 2015, § 12 Rn. 8), sondern auch Anforderungen im Einzelfall. Denn wesentlicher Kern des Vertrages ist die Betreuungspflicht des Unternehmers, und zwar gem. § 8 Abs. 1 WBVG nebst den erforderlichen Anpassungen an einen veränderten Pflege- und Betreuungsbedarf.

Einen rechtssicheren Weg erlaubt hier nur die Vorsorge bei der Vertragsgestaltung, indem ein Leistungsausschluss im Sinne des § 8 Abs. 4 WBVG vereinbart wird. Denn hier erlaubt § 12 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 lit. b) WBVG die Kündigung unabhängig von einem Verschulden des Bewohners.

Da im Fall der B hochgradig demenziell verändert ist, werden die Pflichtverletzungen regelmäßig nicht in evtl. noch vereinzelt wachen Phasen zu verorten sein bzw. dies im Zweifel nicht sicher nachzuvollziehen bleiben. Rechtssicher bleibt nur die Kün-

digung wegen Leistungsausschlusses, da im Übrigen Grundlagen und Voraussetzungen vom Einzelfall abhängen.

#### 5. Unzumutbarkeit

Schließlich noch fordert § 12 Abs. 1 S. 3 Nr. 3 WBVG, dass dem Unternehmer die Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann.

Erforderlich ist daher eine umfassende Interessenabwägung im Einzelfall unter Berücksichtigung von einerseits v.a. Art wie auch Intensität der Pflichtverletzung und Maß des Verschuldens sowie andererseits die Interessen des Bewohners und die Aussicht auf wieder eintretende Vertragstreue. Dabei können auch die Interessen der anderen Bewohner und der Belegschaft der Einrichtung mit einzubeziehen sein (Bachem/Hacke, WBVG, 2015, § 12 Rn. 34) und können dem Interesse des Pflegebetriebs ein besonderes Gewicht verleihen (Bachem/Hacke, WBVG, 2015, § 12 Rn. 9).

Besonders zu berücksichtigen ist bei dieser Abwägung also, dass der Anbieter v.a. gegenüber den anderen Bewohnern in der Verpflichtung steht, diese zu schützen (BGH, Beschl. v. 28.10.2004 - Az. III ZR 205/03), gerade auch weil die Mitbewohner oft weniger oder sogar keine Selbsthilfemöglichkeiten haben (Dickmann, Heimrecht, 11. Aufl. 2014, § 12 WBVG Rn. 12). Aus diesem Umstand resultiert im Kern die Betreuungspflicht nach § 7 Abs. 1 Alt. 2 WBVG. In einem natürlichen Konflikt hierzu steht der Betreuungsbedarf des fraglichen Bewohners, dessen Aufenthalt in der Pflegeeinrichtung ebenfalls hierauf zurückgeht.

Etwas anders kann sich die Wertung daher gestalten, wenn Mitarbeiter der Einrichtung betroffen sind. Denn jedenfalls wegen Beleidigungen oder anderen weniger schwerwiegenden Pflichtverletzungen kann eine Verpflichtung der Mitarbeiter in Betracht kommen, bestimmte Verhaltensweisen mit einer professionellen Distanz zu betrachten, sodass diese dann keinen Fall der Unzumutbarkeit begründen (vgl. Dickmann, Heimrecht, 11. Aufl. 2014, § 12 WBVG Rn. 13). Je nach Umfeld und Vorerkrankung kann Zumutbarkeit auch bei Beeinträchtigungen gegenüber anderen Bewohnern einmal bestehen (OLG Oldenburg, Urt. v. 28.05.2020 - Az. 1 U 156/19). Körperliche Übergriffe rechtfertigen in aller Regel die Kündigung, wenngleich auch hier stets der Einzelfall im Blick zu behalten ist.

Auch ist dabei mit zu bedenken, was bei Begründung des Vertrages an Beeinträchtigung durch den Bewohner ggf. schon vorherzusehen war.

## 6. Abmahnung

Das Gesetz sieht keine ausdrückliche Verpflichtung vor, den Nutzer zunächst abzumahnern (Dickmann, Heimrecht, 11. Aufl. 2014, § 12 WBVG Rn. 21).

Betrachtet man die Struktur des Gesetzes, überrascht dies. Denn in anderen Fällen, etwa auch dem reinen Zahlungsverzug, muss dem Bewohner zunächst die Kündigung angedroht werden. Da das Gesetz im Übrigen ebenfalls den Grundsatz einer vorherigen Abmahnung kennt (vgl. § 314

Abs. 2 BGB), sollte man jedenfalls in geeigneten Fällen zunächst eine Abmahnung ausbringen.

Im Fall des Bewohners B ist eine Abmahnung nicht angezeigt. Da sein Verhalten auf eine krankheitsbedingte Veränderung zurückzuführen ist, verspricht die Abmahnung im Sinne des § 314 Abs. 2 S. 2 BGB keinen Erfolg.

*Ihr Ansprechpartner:*

*Dr. Kai Ensenbach  
Rechtsanwalt*

*Telefon: +49 (431) 6701 - 242  
Telefax: +49 (431) 6701 - 55242  
E-Mail: [ensenbach@cc-recht.de](mailto:ensenbach@cc-recht.de)*

**Hinweis:**

Die Ausführungen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Sie stellen jedoch lediglich Arbeitshilfen und Anregungen für die Lösung typischer Fallgestaltungen dar. Die Eigenverantwortung für die Formulierung von Verträgen, Verfügungen und Schriftsätzen trägt der Benutzer. Die Herausgeber und Autoren übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Newsletter enthaltenen Ausführungen.

**Hinweis zum Urheberrecht:**

Die Inhalte dieses Newsletters wurden von den Autoren recherchiert und bearbeitet. Sie sind für die Abonnenten zur ausschließlichen Verwendung zu internen Zwecken bestimmt. Dementsprechend gilt, dass die schriftliche Verbreitung oder Veröffentlichung, auch in elektronischer Form, der Informationen des Newsletters nur unter vorheriger schriftlicher Zustimmung der CausaConcilio Koch & Partner mbB erfolgen darf und in diesem Falle die Herausgeberin als Quelle zu benennen ist. Jegliche Vervielfältigung der mit dem Newsletter überlassenen Daten, insbesondere das Kopieren auf Datenträger und bereitstellen oder übertragen ist untersagt. Vom Vervielfältigungsverbot ausgenommen ist die Erstellung einer Sicherheitskopie und die Vervielfältigung sowie das Herunterladen oder Ausdrucken der Daten zum ausschließlichen persönlichen Gebrauch. Es ist nicht gestattet, diesen Newsletter im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit Dritten zur Verfügung zu stellen, sonst zugänglich zu machen, zu verbreiten und/oder öffentlich wiederzugeben.

CausaConcilio Koch & Partner mbB Rechtsanwälte. Notare  
PartR6 – AG Kiel - Ust-IdNr. DE 134833394

**vertretungsberechtigte Gesellschafter:**

Christoph Andresen, Arne Bruns, Kharim-Oliver Elmasry, Christian Gerdts, Dr. Paul Harneit, Sven Hennings, Dr. Steffen Kraus, Dr. Jürgen Krüger, Andreas Kühnelt, Horst-Werner Peick, Dr. Kai Stefan Peick, Axel Riefling, Dr. Thomas Scharafat, Frank Schramm, Prof. Dr. Dr. Thomas Ufer, Dr. Dirk Unrau, Finn-Harm Witt

Sitz der Gesellschaft: Deliusstraße 16, 24114 Kiel  
Sitz der Notare am jeweiligen Standort

Ein Informationsblatt zum Datenschutz liegt in unserem Empfangsbereich aus und steht auf unserer Internetseite unter [www.causaconcilio.de/Datenschutz.php](http://www.causaconcilio.de/Datenschutz.php) zum Download bereit. Auf Wunsch wird Ihnen ein Informationsblatt in Papierform übersandt.

<b>KIEL</b> Bei den Gerichten · Deliusstraße 16 · 24114 Kiel Postfach 28 69 · 24027 Kiel Telefon 0431/6701-0 · Telefax 0431/6701-599 <a href="mailto:kiel@cc-recht.de">kiel@cc-recht.de</a>	<b>HAMBURG</b> Neuer Wall 41 · 20354 Hamburg Telefon 040/355372-0 · Telefax 040/355372-19 <a href="mailto:hamburg@cc-recht.de">hamburg@cc-recht.de</a>	<b>FLENSBURG</b> Marie-Curie-Ring 1 · 24941 Flensburg Telefon 0461/14109-0 · Telefax 0461/14109-90 <a href="mailto:flensburg@cc-recht.de">flensburg@cc-recht.de</a>	<b>SCHÖNBERG</b> Eichkamp 19 · 24217 Schönberg Telefon 04344/413973-3 · Telefax 04344/413973-5 <a href="mailto:schoenberg@cc-recht.de">schoenberg@cc-recht.de</a>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------