

Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

4 O 108/15



Dr. Ulbrich & Kaminski
RECHTSANWÄLTE

Hellweg 2 · 44787 Bochum
Telefon +49(0)234 579 521-0
Telefax +49(0)234 579 521-21
www.ulbrich-kaminski.de



Verkündet am 19.01.2016

Menting
Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Landgericht Kleve

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

der Geronto-Psychiatrische Pflege- und Betreuungseinrichtung Haus

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Dr. Ulbrich und Kaminski,
Hellweg 2, 44787 Bochum,

g e g e n

Herrn

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt

hat die 4. Zivilkammer des Landgerichts Kleve
auf die mündliche Verhandlung vom 14.12.2015
durch die Richterin Dr. Keller als Einzelrichterin
für Recht erkannt:

Der Beklagte wird verurteilt, seinen Heimplatz in der
Betreuungseinrichtung
zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

Es wird festgestellt, dass das Heimvertragsverhältnis durch die außerordentliche Kündigung vom 07.05.2015 wirksam beendet worden ist.

Die Kosten des Rechtsstreits werden dem Beklagten auferlegt.

Dieses Urteil ist hinsichtlich des Räumungsanspruchs gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 45.000 Euro vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Die Parteien streiten um Räumung eines Heimplatzes.

Die Klägerin betreibt eine geronto-psychiatrische Pflege- und Betreuungseinrichtung. In dem Pflegeheim wohnen viele Menschen, die häufig nicht mehr in der Lage sind, ihren Alltag alleine zu strukturieren und angemessen auf Situationen zu reagieren.

Der Beklagte wohnt aufgrund des Heimvertrages vom 11.10.2013 (Bl. 11 ff. GA) in den Räumlichkeiten der Klägerin. Der Beklagte leidet an einer Parkinsonerkrankung und muss deswegen regelmäßig Medikamente einnehmen. Zwischen den Parteien ist streitig, ob diese luststeigernd wirken. Der Beklagte kann jederzeit Kontakt zu anderen Bewohnern aufnehmen und diese in ihren Zimmern aufsuchen.

Seitens des Beklagten kam es mehrfach zu sexuellen Übergriffen auf andere Heimbewohnerinnen.

So wurde der Beklagte am 30.04.2014 teilweise nackt im Zimmer einer Heimbewohnerin angetroffen, als er zu ihr ins Bett steigen wollte.

Am 02.09.2014 wurde der Beklagte mit heruntergezogener Unterhose angetroffen. Eine Bewohnerin saß auf ihm und er küsste sie.

Am 09.12.2014 wurde er auf einer Heimbewohnerin liegend vorgefunden. Der Beklagte kommentierte dies damit, dass die Bewohnerin etwas Zuneigung verdient habe und bot dem diensthabenden Mitarbeiter Geld an, wenn die Sache verschwiegen werden würde.

Am 20.04.2015 wurde der Beklagte angetroffen, wie er im Zimmer einer Heimbewohnerin diese aufgedeckt und ihr eine Unterlage unter das Gesäß geschoben hatte. Der Beklagte kniete in gebückter Haltung vor dem Bett. Wenig später zog er einer weiteren Bewohnerin die Unterwäsche an der Seite herunter. Der Beklagte gab an, die Bewohnerin gestreichelt zu haben.

Dazu und zu den weiteren Vorfällen wird auf den Pflegebericht (Bl. 31 ff. GA) verwiesen.

Mit Schreiben vom 07.05.2015 kündigte die Klägerin gegenüber dem Beklagten und seinem Betreuer dem Heimplatz und verlangte Räumung bis zum 13.05.2015 (Bl. 41 GA).

Bisher ist es nicht gelungen, einen alternativen Heimplatz für den Beklagten zu finden bzw. die Situation anderweitig zu regeln.

Die Klägerin ist der Ansicht, dass der Vertrag auch ohne vorherige Abmahnung des Beklagten fristlos gekündigt werden konnte. Sie bestreitet, vollumfänglich von der Problematik des Beklagten gewusst zu haben. Ihr sei nur bekannt gewesen, dass es zuvor in anderen Einrichtungen zu „Anzüglichkeiten“ bezüglich Heimbewohnerinnen und Personal gekommen sei.

Die Klägerin beantragt,

1.

den Beklagten zu verurteilen, seinen Heimplatz in der Betreuungseinrichtung zu räumen und an die Klägerin herauszugeben;

2.

festzustellen, dass das Heimvertragsverhältnis durch die außerordentliche Kündigung vom 07.05.2015 wirksam beendet worden ist.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er ist der Ansicht, dass vor der Kündigung eine Abmahnung hätte ausgesprochen werden müssen. Er behauptet, er sei in Kenntnis der Problematik von der Klägerin aufgenommen worden, weswegen eine Kündigung nicht zumutbar sei. Dabei sei auch zu berücksichtigen, dass die Klägerin mehrere Vorfälle hingenommen hat, bevor die Kündigung ausgesprochen wurde.

Auch würde es krankheitsbedingt am notwendigen Verschulden fehlen. Die Parkinsonmedikamente würden als Nebenwirkung zu einer extremen Luststeigerung führen und seine Steuerungsfähigkeit ausschließen.

Wegen des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die gegenseitigen Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Klage ist zulässig.

Das Landgericht ist örtlich und sachlich zuständig. Für den Streit über die Beendigung eines Heimvertrages mit jährlichen Heimkosten von über 35.000 Euro und die Räumung des Heimplatzes ist das Landgericht und nicht das Amtsgericht zuständig. § 23 Nr. 2a GVG, der die ausschließliche sachliche Zuständigkeit der Amtsgerichte für Streitigkeiten über Wohnraummiete vorsieht, findet keine Anwendung. Denn im Rahmen einer Heimaufnahme liegt der Schwerpunkt des Vertrages wegen der überwiegend medizinischen und pflegerischen Betreuung regelmäßig auf dem dienstvertraglichen Charakter, und nicht in der Raumüberlassung (LG Kleve, Urteil v. 26.05.2012 – 3 O 15/12, juris).

II.

Die Klage ist auch begründet.

1.

Die Klägerin hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Räumung des Heimplatzes. Nach § 14 Abs. 1 des Heimvertrages i. V. m. § 12 Abs. 1 WBVG (Gesetz zur Regelung von Verträgen über Wohnraum mit Pflege- oder Betreuungsleistungen, Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz) hat die Klägerin den Heimvertrag mit dem Beklagten wirksam gekündigt und damit in entsprechender Anwendung des § 546 Abs. 1 BGB gegen den Beklagten einen Anspruch auf Räumung und Herausgabe des Heimplatzes.

Der Anwendungsbereich des WBVG ist gemäß § 1 WBVG eröffnet. Der Heimvertrag wurde zwischen der Klägerin als Unternehmerin und dem Beklagten als Verbraucher abgeschlossen. Durch den Vertrag verpflichtete sich die Klägerin, Wohnraum zu überlassen und Pflege- sowie Betreuungsleistungen zu erbringen.

2.

Die Kündigung vom 07.05.2015 ist wirksam.

Nach § 14 Abs. 1 des Heimvertrages kann das Vertragsverhältnis durch Kündigung eines Vertragspartners beendet werden. Nach § 16 Abs. 1 des Heimvertrages i. V. m. § 12 Abs. 1 Satz 1 WBVG kann die Einrichtung den Vertrag nur aus einem wichtigen Grund schriftlich kündigen. Eine begründete Kündigung in Schriftform liegt vor. Auch ist ein wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung zu bejahen.

Ein wichtiger Grund liegt nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 des Heimvertrages (i. V. m. § 12 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 WBG) insbesondere dann vor, wenn die Bewohnerin/der Bewohner ihre/seine vertraglichen Pflichten schuldhaft so gröblich verletzt, dass der Einrichtung die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann (...).

Diese Voraussetzungen liegen vor.

Die unstreitigen sexuellen Übergriffe des Beklagten stellen eine gröbliche Verletzung vertraglicher Pflichten aus dem Heimvertrag dar. Ausdrückliche Regelungen bezüglich des Verhaltens gegenüber anderen Mitbewohnern enthalten zwar weder der Vertrag noch das WBG. Als vertragliche Nebenpflicht darf der Beklagte die Persönlichkeitsrechte anderer Bewohner des Heims jedoch nicht verletzen. Der Beklagte hat massiv gegen die Persönlichkeitsrechte der anderen Heimbewohnerinnen verstoßen. Die Fortsetzung des Heimvertrages ist für die Klägerin wegen der strafrechtlich relevanten sexuellen Übergriffe auch unzumutbar. Im Rahmen der Unzumutbarkeit sind alle tatsächlichen Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen. Sowohl die Interessen und Pflichten des Beklagten einerseits als auch die der Klägerin andererseits sind abzuwägen (vgl. LG Essen, Urteil v. 18.03.2013 – 1 O 181/12, juris).

Zwar ist zu berücksichtigen, dass der Beklagte bei der Suche einer neuen Unterkunft nach den Vorfällen mit Schwierigkeiten zu rechnen hat und die Kündigung des Vertragsverhältnisses nur die Ultima Ratio darstellt.

Der Klägerin obliegt aber die Pflicht, die körperliche Integrität und Persönlichkeitsrechte der Heimbewohnerinnen vor Übergriffen durch den Beklagten zu schützen (vgl. BGH, Urteil v. 28.04.2005 – III ZR 399/04, juris). Dies gilt insbesondere deswegen, da viele Heimbewohnerinnen aufgrund ihrer körperlichen und psychischen Verfassung den sexuellen Übergriffen des Beklagten hilflos ausgeliefert sind und sich selbst nicht schützen können. Da bei der Klägerin Pflegestation und Wohnräume offen sind, können derartige Vorfälle auch nicht mit zumutbarem Aufwand verhindert werden. Das Heim kann aufgrund der Belastung durch den Arbeitsablauf in einer solchen Einrichtung nicht verpflichtet werden, den Beklagten ständig zu überwachen (vgl. LG Essen, Urteil v. 18.03.2013 – 1 O 181/12, juris). Gerade aus der grundrechtlichen Verpflichtung der Klägerin gegenüber den anderen Heimbewohnerinnen müssen die Interessen des Beklagten zurückstehen.

Der Kündigung steht nicht entgegen, dass die Klägerin die Kündigung erst erklärt hat, nachdem es mehrere Vorfälle gegeben hatte. Vielmehr spricht dies für ein Bemühen, mit der Situation des Beklagten in der Einrichtung zurecht zu kommen, sodass die Kündigung nur als Ultima Ratio anzusehen war. Auch der Zeitraum zwischen dem letzten Vorfall und dem Ausspruch der Kündigung von etwas mehr als

zwei Wochen rechtfertigt keine Annahme der Unzumutbarkeit der Kündigung.

Es ist unerheblich, ob und wie detailliert die Klägerin von der Problematik des Beklagten gewusst hat. Selbst wenn der Klägerin alle Umstände bekannt waren, so kann ihr ein Festhalten am Vertrag nicht zugemutet werden, nachdem der Beklagte auch in ihrer Einrichtung in mehreren Fällen deutlich auffällig geworden ist. Nachdem der Beklagte mehrfach aus entsprechenden Pflegeeinrichtungen ausziehen musste, hätte das Vertragsverhältnis durch entsprechendes Bemühen von beiden Seiten, insbesondere seitens des Beklagten, durchaus dauerhaft fortgesetzt werden können. Es ist davon auszugehen, dass dem Beklagten aufgrund der Vorkommnisse in der Vergangenheit bekannt war, dass sich die Suche nach einem Heimplatz für ihn nicht völlig problemlos gestaltete. Dass die Klägerin dennoch einen Versuch unternommen und dem Beklagten eine Unterkunft gewährt hat, kann ihr nicht zum Nachteil gereichen. In jedem Fall überwiegt auch ihre grundrechtliche Verpflichtung gegenüber den anderen Heimbewohnerinnen.

Damit bedarf es keiner Beweiserhebung über die vom Beklagten behauptete Kenntnis der Klägerin von seiner Problematik und vom Ausmaß.

Die Kündigung bedurfte nach § 16 Abs. 4 des Heimvertrages nicht der Einhaltung einer Frist.

3.

Eine vorherige Abmahnung des Beklagten vor Ausspruch der fristlosen Kündigung war nicht erforderlich. Dies ergibt sich aus dem Umkehrschluss aus § 12 WBG. Nach § 12 Abs. 2, 3 WBG ist eine vorherige Fristsetzung nur erforderlich, wenn eine Kündigung wegen Zahlungsverzuges erfolgt. In Ermangelung einer entsprechenden Regelung für die Kündigung wegen einer gröblichen Vertragsverletzung ist eine vorherige Abmahnung in diesem Fall nicht erforderlich.

Ebenfalls sieht der Heimvertrag in § 16 Abs. 2 das Erfordernis einer vorherigen Fristsetzung nur dann vor, wenn der Bewohner seine Mitwirkungspflichten dadurch verletzt, dass er trotz Aufforderung der Einrichtung bei der Pflegekasse keinen Antrag auf Höherstufung stellt. Für eine Kündigung aus wichtigem Grund wegen Verletzung der Pflichten aus dem Vertrag ist eine vorherige Fristsetzung bzw. Abmahnung nach dem Vertrag nicht vorgesehen.

Davon abgesehen war für die Klägerin auch nach den allgemeinen Vorschriften eine vorherige Abmahnung nicht erforderlich (§ 314 Abs. 2 BGB). Denn die Pflichtverletzung war derart gewichtig, dass entsprechend obigen Ausführungen sie auch ohne vorherige Abmahnung dazu führt, dass der Klägerin die Fortsetzung des Heimvertrages nicht zumutbar war.

4.

Das Verschulden des Beklagten für die Pflichtverletzung wird nach § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB vermutet. Es wäre Aufgabe des Beklagten, dezidiert auszuführen, weswegen ein Verschulden ausnahmsweise entfallen würde und die fristlose Kündigung deswegen rechtswidrig wäre. Die pauschale Behauptung, seine Erkrankung bzw. die Parkinsonmedikamente würden seine Steuerungsfähigkeit entfallen lassen, ist dazu jedenfalls nicht ausreichend. Es fehlt bereits an näheren Angaben zur Art und Dosis der Medikation, zu den bekannten Nebenwirkungen und der Art und Häufigkeit ihres Auftretens. Auch spricht Vieles aus dem Verhalten des Beklagten dafür, dass er sich der Tragweite seines Verhaltens durchaus bewusst ist. So hat er nach dem Vorfall im Dezember 2014 dem Mitarbeiter der Klägerin Geld dafür angeboten, dass der Vorfall verschwiegen werden würde.

Damit bedarf es keiner Beweiserhebung über die Steuerungsfähigkeit des Beklagten.

Selbst wenn man davon ausginge, dass dem Beklagten ein Verschulden für sein Verhalten und die begangenen Pflichtverletzungen fehlen würde, so wäre eine fristlose Kündigung der Klägerin dennoch rechtmäßig. § 16 Abs. 1 des Heimvertrages und § 12 WBGV zählen durch die Formulierung „insbesondere“ nur Regelbeispiele für die Kündigung aus einem wichtigen Grund auf. Ein wichtiger Grund für eine Kündigung ist deswegen auch dann denkbar, wenn der Betroffene die Pflichten ohne Verschulden gröblich verletzt. In jedem Fall überwiegt die grundrechtliche Verpflichtung der Klägerin gegenüber den anderen Heimbewohnerinnen dem Interesse des Beklagten an der Beibehaltung des Heimplatzes.

II.

Bezüglich des Klageantrags zu 2.) ist die Klage ebenfalls zulässig und begründet. Durch die Kündigung der Klägerin vom 07.05.2015 wurde das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien beendet. Der geltend gemachten Feststellungsklage fehlt auch nicht das Rechtsschutzbedürfnis. Dieses würde nur dann fehlen, wenn die (Un-)Wirksamkeit einer einzelnen Kündigung zum Gegenstand einer Feststellung nach § 256 ZPO gemacht werden würde, denn dann handelt es sich nur um eine Vorfrage für das Bestehen oder Nichtbestehen eines Rechtsverhältnisses (LG Essen, Urteil v. 18.03.2013 – 1 O 181/12, juris). Hier begehrt die Klägerin jedoch die Feststellung des Nichtbestehens eines Rechtsverhältnisses, was einen zulässigen Feststellungsantrag begründet. Das Rechtsschutzbedürfnis für eine Klage auf Feststellung, dass ein Vertrag durch fristlose Kündigung beendet ist, besteht auch dann, wenn gleichzeitig auf Räumung und Herausgabe geklagt wird (OLG Celle, Urteil v. 14.11.1975 – 2 U 96/74, juris)

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit resultiert aus § 709 ZPO. § 708 Nr. 7 ZPO ist bei einer Räumung, die sich nicht auf Wohnraummietverhältnisse bezieht, nicht anwendbar (vgl. OLG Düsseldorf, Urteil v. 24.06.2008 – I-24 U 74/08, juris).

Streitwert:

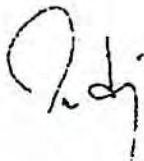
bis 40.000,00 Euro (jährliches Leistungsentgelt, § 41 Abs. 2 GKG)

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Landgericht Kleve statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Landgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Landgericht Kleve, Schloßberg 1 (Schwanenburg), 47533 Kleve, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichtes abgegeben werden. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Dr. Keller
Richterin als Einzelrichterin

Beglaubigt



Menting, Justizbeschäftigte