



Amtsgericht Chemnitz

Abteilung für Zivilsachen

Aktenzeichen: 21 C 677/12

Verkündet am: 19.03.2013

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle



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

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In dem Rechtsstreit

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Dr. Ulbrich & Kaminski**, Hellweg 2, 44787 Bochum, Gz.: 311613

gegen

- Beklagter -

wegen Räumung

hat das Amtsgericht Chemnitz durch

Richter am Amtsgericht von Beesten

auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 19.03.2013

**für Recht erkannt:**

1.

Der Beklagte wird verurteilt, seinen Heimplatz im

zu räumen und an die

Klägerin herauszugeben.

2.

Es wird festgestellt, dass das Heimvertragsverhältnis durch die außerordentliche Kündigung vom 21.11.2011 beendet worden ist.

3.

Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreites.

4.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 3.500,00 € vorläufig vollstreckbar.

5.

Dem Beklagten wird eine Räumungsfrist bis zum 30.06.2013 gewährt.

6.

Streitwert: 22.757,75 €

**Tatbestand**

Die Klägerin macht einen Räumungs- und Herausgabeanspruch aus einem gekündigten



1.

Der Beklagte wird verurteilt, seinen Heimplatz im

zu räu-

men und an die Klägerin herauszugeben.

2.

Es wird festgestellt, dass das Heimvertragsverhältnis durch die außerordentliche Kündigung vom 21.11.2011 beendet worden ist.

Der Beklagte beantragt

Klageabweisung.

Er macht geltend, dass es zu den von der Klägerin behaupteten Pflichtverletzungen nicht gekommen sei.

Soweit dem Beklagten überhaupt Fehlverhalten in zutreffender Weise vorgeworfen werde, habe es sich um einmalige bzw. vorübergehende Verfehlungen gehandelt, welche im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung nach Auffassung des Beklagten nicht geeignet seien, die Kündigung aus wichtigem Grund zu tragen.

Bedeutsam sei ferner, dass sich ein etwaiges Fehlverhalten des Beklagten auf einen vergleichsweise kurzen Zeitraum bezogen habe; das Zuwarten mit der Klageerhebung bewirke eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses.

Das Gericht hat den Beklagten und seine Betreuerin persönlich angehört.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen

wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Sitzungsniederschrift verwiesen.

Hierauf wird zur Ergänzung des Parteivorbringens ebenso Bezug genommen wie auf die zur Akte gereichten Schriftsätze.

## Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig und begründet.

Im Ergebnis der Beweisaufnahme steht fest, dass der Beklagte schuldhaft ihn treffende Pflichten aus dem Heimvertrag in einer Weise verletzt hat, dass der Klägerin eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zumutbar ist.

Aufgrund der Aussagen der Zeugin [Name] steht fest, dass der Beklagte in einer Situation einen Heimbewohner auf den Kopf geschlagen hat; der Beklagte ist auch zur Überzeugung des Gerichts einer Heimbewohnerin bewusst mit seinem Rollator von hinten gegen die Beine gefahren.

Die letztgenannte Situation hat die Zeugin [Name] als eigenes Erleben geschildert.

Sie hat dagegen nicht beschrieben, dass der Beklagte - sinngemäß - lediglich die Mitbewohnerin bei dem Versuch, sie zu überholen, unglücklich berührt hat. Die Zeugin [Name] bekundet vielmehr, dass die Mitbewohnerin bereits den Gang entlang ging, als der Beklagte aus seinem Zimmer kam, zu der Mitbewohnerin aufschloss und sie ohne Warnung oder Aufforderung, Platz zu machen, anfuhr.

Die Zeugin machte ihre Aussage ruhig und sachlich; sie referierte schlicht eine Situation aus eigenem Erleben, ohne dass Verhalten des Beklagten in einem besonders schlechten Licht erscheinen zu lassen.

Umstände, die der Glaubwürdigkeit der Zeugin oder der Glaubhaftigkeit ihrer Angaben entgegenstehen, wurden auch von der Beklagten Seite nicht geltend gemacht.

Letzteres gilt nicht minder für die Zeugin [Name].

Diese bekundete zwar nicht, dass sie einen vom Beklagten gegen den Mitbewohner [Name] geführten Schlag gesehen habe. Sie schilderte jedoch anschaulich eine Situation, die aufgrund der Äußerung des Beklagten einen bereits stattgefundenen Schlag voraussetzt und gab darüber hinaus an, dass Herr [Name] ihr gegenüber in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang von einem ausgeführten Schlag des Beklagten berichtete.

Die Aussage des sistierten Zeugen [Name] hat weder die Glaubwürdigkeit der Zeugin [Name]

noch die Glaubhaftigkeit ihrer Angaben erschüttert.

Herr            gab zwar an, dass Herr            ihm gegenüber den behaupteten Schlag nicht bestätigt habe. Dieses Gespräch fand jedoch, so der Zeuge            , nach Übersendung der "Anklageschrift" statt. Zwischen beiden Ereignissen liegt daher ein Zeitraum von mehr als einem halben Jahr.

Auffällig ist außerdem, dass, so der Zeuge            , Herr            ihm gegenüber erklärt haben sollte, dass und aus welchen Gründen der Beklagte überhaupt nicht in der Lage sein könne, ihm - Herrn            - gegenüber einen derartigen Schlag auszuführen.

Herr Froß habe außerdem sein Bedauern darüber geäußert, dass die seit Monaten zurückliegende Situation derartige "Kreise ziehe".

Im Vergleich zu den sachlichen Angaben der Zeugin            spricht bei den ausschließlich zu Gunsten des Beklagten getätigten Angaben des Zeugen            so viel für eine Projektion, dass der Zeuge jedenfalls nicht das Gericht von der inhaltlichen Richtigkeit seiner Darstellung überzeugen konnte.

Die Angaben der Zeugin            sind im Wesentlichen für die Klagepartei unergiebig geblieben.

Die Zeugin schilderte eine in der konkreten Gesprächssituation unverständliche Äußerung des Beklagten, welche von anderen Heimbewohnern nicht wahrgenommen wurde.

Aus den vorgenannten Erwägungen hält das Gericht jedoch dafür, dass es sowohl den vom Beklagten geführten Schlag gegen Herrn            als auch die Situation des Anfahrens der anderen Heimbewohnerin gab.

Derartige Verletzungen und Gefährdungen anderer Heimbewohner begründen ohne Weiteres die Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Heimvertrages mit dem Beklagten.

Die Einrichtung der Klagepartei wird - insoweit zwischen den Parteien nicht strittig - ganz überwiegend von hochbetagten Menschen bewohnt, welche der besonderen Rücksichtnahme bedürfen.

Die Verpflichtung der Klagepartei erstreckt sich nicht nur auf die Erbringung eigener Leistungen entsprechend dem zwischen den jeweiligen Parteien bestehenden Heimvertrag; die Klagepartei hat auch dafür Sorge zu tragen, dass die Heimbewohner unter ausreichend geschützten Bedingungen leben. Hierher gehört auch, dass Heimbewohner nicht durch andere Heimbewohner gefährdet oder verletzt werden.

Das zur Überzeugung des Gerichtes vom Beklagten gezeigte Verhalten stellt einen gröblichen Pflichtverstoß dar, der die Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für die Klagepartei zur Folge hat (§ 12 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 WBVG).

Gründe, die gegen die Annahme eines schuldhaften Pflichtverstoßes sprechen, hat der insoweit darlegungs- und beweisbelastete Beklagte im Verfahren nicht geltend gemacht; sie sind auch für das Gericht nicht zutage getreten.

Der Umkehrschluss aus § 12 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2, Abs. 2 und Abs. 1 Satz 3 Nr. 4, Abs. 3 WBVG ergibt, dass eine Abmahnung nicht erforderlich war.

Die Abwägung fällt auch nicht etwa zu Gunsten des Beklagten aus, weil er in der Erwartung gelebt hätte, "in der Einrichtung auf Dauer seinen Lebensmittelpunkt zu haben" (vgl. Weidenkaff in Palandt, § 12 WBVG Rdn. 3).

Die Aufnahme des Beklagten in der Pflegeeinrichtung der Klägerin erfolgte nach intensivmedizinischer Versorgung und anschließender Rehabilitation Ende 2007/Anfang 2008 als Krisenintervention in dem Sinne, dass der Beklagte seine bisherigen Lebensumstände nicht fortsetzen konnte.

Die Versorgung in der klägerischen Einrichtung hat jedoch zu einer Verbesserung und Stabilisierung des Gesundheitszustandes des Beklagten geführt, dass er zwar nicht nach seiner äußeren körperlichen Leistungsfähigkeit, wohl aber nach Alter und Gesundheits-/Geisteszustand sich von den übrigen Heimbewohnern wesentlich unterscheidet.

Dies ist offensichtlich.

Bei der Abwägung ist zu Gunsten des Beklagten lediglich zu berücksichtigen, dass sein Sohn in Chemnitz lebt, was ebenso für die nach Angaben des Beklagten wenigen verbliebenen Bekannten gilt.

Es liegt dem Gericht ausdrücklich fern, familiäre oder freundschaftliche Bindungen gering zu

achten; keine Beziehung hätte das verdient.

Dieses Interesse des Beklagten setzt sich jedoch gegenüber dem Schutz- und Sicherheitsbedürfnis einer Vielzahl von Heimbewohnern nicht durch.

Aus mehreren zur Akte gereichten Schriftstücken von Personal aus dem Bereich medizinischer Versorgung/Pflege ergibt sich, dass der Beklagte leicht reizbar und aufbrausend ist; fehlende Selbstkontrolle hält das Gericht im vorstehend dargestellten Umfang für erwiesen.

Bei der Abwägung bleibt außer Betracht, dass der Beklagte das zur Kündigung führende Verhalten in der Folgezeit nicht - und soweit für das Gericht beurteilbar, nicht annähernd - fortgesetzt hat.

Entscheidend ist vielmehr, ob im Zeitpunkt der Kündigungserklärung die die Kündigung tragenden Gründe vorgelegen haben (vgl. Weidenkaff in Palandt, § 543, Rdn. 35).

Diese Voraussetzung ist erfüllt.

Der Beklagte kann sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, dass das Kündigungsschreiben nicht ausreichend begründet wäre.

Hier ist zum einen beachtlich, dass - trotz einer gewissen Allgemeinheit und Weitschweifigkeit - der redliche Empfänger ohne Weiteres die Gründe der Kündigung erkennen und nachvollziehen kann - mehr braucht ein Kündigungsschreiben inhaltlich auch nicht zu leisten. Im Zeitpunkt des Kündigungsschreibens bestehende Gründe können außerdem nachgeschoben werden (Weidenkaff in Palandt, § 569, Rdn. 25).

Auch das im Kündigungsschreiben nicht ausdrücklich genannte Verhalten des Beklagten gegenüber Herrn ist daher in die Abwägung einzustellen.

Die Kündigung ist, ebenso wie die Klageerhebung, in einem derartigen zeitlichen Zusammenhang zu dem von der Klägerin geltend gemachten Fehlverhalten des Beklagten erfolgt, dass von einer Verwirkung keine Rede sein kann.

Hier ist bereits das Zeitmoment erheblich zweifelhaft; Umstände, aufgrund derer der Beklagte darauf hätte vertrauen dürfen, dass die Klägerin von einem ihr zustehenden Kündigungsrecht keinen Gebrauch mehr macht, sind weder vorgetragen noch anderweitig ersichtlich.

Die Klage erweist sich daher insgesamt als begründet mit der Folge, dass der Beklagte an-



tragungsgemäß zu verurteilen ist.

Aufgrund der besonderen vertraglichen Beziehungen der Parteien unter Berücksichtigung der im Verfahren zutage getretenen Lebensverhältnisse des Beklagten hält das Gericht dafür, dass dem Beklagten auch ohne Antrag eine Räumungsfrist gemäß § 721 ZPO zu gewähren ist.

Innerhalb des tenorierten Zeitraumes sollte im Zusammenwirken der auf beiden Seiten beteiligten Personen die Organisation einer anderweitigen Wohnmöglichkeit des Beklagten gelingen; gegebenenfalls könnte das (Amts- oder Landgericht) nach § 721 Abs. 3 ZPO verfahren.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91 Abs. 1, 709 ZPO.

von Beesten  
Richter am Amtsgericht

Für den Gleichlaut der Ausfertigung mit der Urschrift:  
Chemnitz, 22.03.2013



Milly  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle