

Pflegefall und Wohnrecht: Kein Geld für das Sozialamt

*Der BGH hat mit einem Urteil vom 09.01.2009 neuerlich eine Entscheidung zum **Wohnrecht** getroffen, wenn der Wohnungsberechtigte ins **Pflegeheim** muss.*

Wenn die Vereinbarung über die Bestellung eines Wohnungsrecht keine Regelung enthält, wie die Wohnung genutzt werden soll, wenn der Wohnungsberechtigte sein Recht wegen Umzugs in ein Pflegeheim nicht mehr ausüben kann, kommt nach dem BGH eine ergänzende Vertragsauslegung in Betracht. Eine Verpflichtung des Eigentümers, die Wohnung zu vermieten oder deren Vermietung durch den Wohnungsberechtigten zu gestatten, wird dem hypothetischen Parteiwillen im Zweifel allerdings nicht entsprechen. Der BGH kommt damit dem Eigentümer sehr entgegen.



Mitgeteilt von Dr. Zecher

Der BGH geht sogar soweit, dass im Zweifel anzunehmen ist, dass ein dem Wohnungsberechtigten nahe stehender Eigentümer (zum Beispiel Kind) nicht verpflichtet ist, ein Nutzungsentgelt an den Wohnungsberechtigten zu zahlen, wenn er die Wohnung für eigene private Zwecke nutzt oder wenn er sie einem nahen Familienangehörigen zur Nutzung überlässt. Denn die familiäre Verbundenheit werde häufig wenn auch nicht zwingend, die Annahme rechtfertigen, dass eine Nutzung der Wohnung innerhalb der Familie unentgeltlich erfolgen sollte. Das heißt der das Haus übernehmende Sohn könnte die mit dem Wohnrecht seiner Mutter, die jetzt im Pflegeheim ist, belastete Wohnung unentgeltlich an seine eigenen Kinder überlassen, ohne dass die Mutter und damit das Sozialamt hieraus Ansprüche herleiten können.

Dres. Zecher und Coll.



0800 / 3 222 444
(K O S T E N L O S A N R U F E N)

www.anwalt-auswahl.de