

## Wohnungsangelegenheiten/ Wohnungsauflösung

### § 1833 BGB n.F. Aufgabe von Wohnraum des Betreuten

- (1) Eine Aufgabe von Wohnraum, der vom Betreuten selbst genutzt wird, durch den Betreuer ist nur nach Maßgabe des § 1821 Absatz 2 bis 4 zulässig. Eine Gefährdung im Sinne des § 1821 Absatz 3 Nummer 1 liegt insbesondere dann vor, wenn eine Finanzierung des Wohnraums trotz Ausschöpfung aller dem Betreuten zur Verfügung stehenden Ressourcen nicht möglich ist oder eine häusliche Versorgung trotz umfassender Zuhilfenahme aller ambulanten Dienste zu einer erheblichen gesundheitlichen Gefährdung des Betreuten führen würde.
- (2) Beabsichtigt der Betreuer, vom Betreuten selbst genutzten Wohnraum aufzugeben, so hat er dies unter Angabe der Gründe und der Sichtweise des Betreuten dem Betreuungsgericht unverzüglich anzuzeigen. Ist mit einer Aufgabe des Wohnraums aus anderen Gründen zu rechnen, so hat der Betreuer auch dies sowie die von ihm beabsichtigten Maßnahmen dem Betreuungsgericht unverzüglich anzuzeigen, wenn sein Aufgabenkreis die entsprechende Angelegenheit umfasst.
- (3) Der Betreuer bedarf bei vom Betreuten selbst genutzten Wohnraum der Genehmigung des Betreuungsgerichts
  1. zur Kündigung des Mietverhältnisses,
  2. zu einer Willenserklärung, die auf die Aufhebung des Mietverhältnisses gerichtet ist,
  3. zur Vermietung solchen Wohnraums und
  4. zur Verfügung über ein Grundstück oder über ein Recht an einem Grundstück, sofern dies mit der Aufgabe des Wohnraums verbunden ist.

Die §§ 1855 bis 1858 gelten entsprechend.

#### Hinweis:

Genehmigung des Betreuungsgerichts bei Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung oder Aufhebungsvertrag durch die/den Betreuer\*in.

Anzeigepflicht bei Beendigung durch andere Umstände beispielsweise durch eine Erhebung einer Räumungsklage durch den Vermieter.

### Was hat der Betreuer zu tun!

#### Wohnungsangelegenheiten

- Kontakt zu dem Vermieter aufnehmen
- Zahlung der Miet- und Nebenkosten veranlassen
- Versorgungsbetriebe informieren
- bei Eigentum Grundstücksabgaben, Nebenkosten für Müllabfuhr, Wasser und ähnliches beachten

#### Praktische Hinweise

- klären, ob eine weitere Person einen Wohnungs- oder Briefkastenschlüssel hat
- Fenster schließen
- Heizung regulieren

## **Wohnungsauflösung**

Voraussetzung ist die vorherige Genehmigung zur Kündigung des Mietverhältnisses durch das Gericht - also Genehmigung beantragen mit Begründung; für Auskünfte aus ärztlicher Sicht den Namen von der Ärztin oder von dem Arzt angeben.

Wenn die Genehmigung vorliegt, sollten folgende praktischen Hinweise beachtet werden:

1. Die Wohnung immer mit einer weiteren Person betreten. Den Zustand der Wohnung dokumentieren und eine Bestandsaufnahme der Wohnungsgegenstände machen, wenn vorhanden mit einem Fotoapparat und/oder einer Videokamera.
2. Klären, wer Schlüssel für Haustür und Briefkasten hat und herausgeben lassen.
3. Angehörige informieren und die Möglichkeit einräumen, dass sie sich persönliche und ideelle Sachen abholen können.
4. Mietvertrag heraussuchen, daraus ergeben sich Kündigungsfristen, Vereinbarungen, die mit der/dem Vermieter\*in abgeschlossen wurden, Verpflichtungen wie Schönheitsreparaturen und Renovierung, Rechte auf Auszahlung der Mietkaution und von Genossenschaftsanteilen. Die Kündigung der Wohnung erfolgt schriftlich, eventuelle Nachmieter benennen.
5. Schriftliche Information an folgende Stellen:
  - Versorgungsbetriebe,
  - gegebenenfalls Wohngeldstelle oder andere Sozialleistungsträger
  - Wohnsitz ummelden
  - Telefon abmelden
  - für Zeitung und Post Nachsendeantrag stellen
  - Gebühreneinzugszentrale (GEZ) beispielsweise für Rundfunk, Fernsehen
6. Geldverstecke und wertvolle Gegenstände beachten wie zum Beispiel Schmuck, Sammlungen, Münzen, Bilder, Möbel.  
  
Gegebenenfalls Gutachter\*in beauftragen. Nach Einholung eines Kostenvoranschlages die endgültige Beauftragung mit dem Gericht absprechen, da eine Verpflichtung eingegangen wird.
7. Wertgegenstände veräußern. Eventuelle Möbel an Nachmieter\*in veräußern.
8. "Entrümpelung" veranlassen (Bekannte, Unternehmen oder durch Eigenleistung)  
  
Die Begleichung der Kosten und eventuell noch zu zahlende Miete erfolgt aus dem Vermögen oder der Mietkaution.  
  
Wenn beides nicht vorhanden, Kontakt aufnehmen mit den Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern des Fachbereiches Familie, Jugend und Soziales – Fachdienst Besondere soziale Hilfen, wenn der Betreute inzwischen im Alten- und Pflegeheim lebt.
9. Übergabeprotokoll der Wohnung