



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, 11015 Berlin

Landessenorenbeirat Niedersachsen e.V.  
Frau Dirnberger  
Odeonstr. 12  
30159 Hannover

HAUSANSCHRIFT Mohrenstraße 37, 10117 Berlin  
POSTANSCHRIFT 11015 Berlin

BEARBEITET VON Frau Loer  
REFERAT IA6  
TEL (+49 30) 18 580 0  
FAX (+49 30) 18 580 9525  
E-MAIL poststelle@bmjv.bund.de  
AKTENZEICHEN I A 6 3475/4 - 5 II - 12 144/2021

DATUM Berlin, 28. Mai 2021

**BETREFF:** **Betreuungsrecht; Genehmigung der Wohnungskündigung durch den rechtlichen Be-**  
**treuer nach § 1907 Absatz 1 BGB**

**BEZUG:** Ihr Schreiben vom 12.05.2021

Sehr geehrte Frau Dirnberger,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12. Mai 2021, in dem Sie um eine Stellungnahme zum Antrag des Seniorenbeirates der Stadt Seelze vom 29. April 2021 zur Genehmigung von Wohnungskündigungen nach § 1907 Absatz 1 BGB bitten. Frau Bundesministerin Lambrecht hat mich gebeten, die gewünschte Stellungnahme abzugeben.

1. Nach hiesigem Verständnis ist der Antrag des Seniorenbeirats darauf gerichtet, § 1907 Absatz 1 BGB dahingehend zu ändern, die Kündigung von Wohnraum der betreuten Person der rechtlichen Betreuerin oder dem rechtlichen Betreuer zu ermöglichen, ohne vorher die Genehmigung des Betreuungsgerichts einholen zu müssen, um damit die durch die zeitliche Verzögerung bedingte doppelte Zahlung von Mietzins und Pflegeheimkosten bei einem Umzug in ein Pflegeheim zu vermeiden.

Das Anliegen ist auf den ersten Blick nachvollziehbar, berücksichtigt aber nur unzureichend die grundrechtlich durch Artikel 13 GG geschützte überragende Bedeutung der eigenen Wohnung als räumlichen Mittelpunkt des Lebens und seiner sozialen Bezüge. Der Umzug in ein Alten- oder Pflegeheim bedeutet in der Regel den endgültigen Verlust der Eigenständigkeit und stellt damit einen gravierenden Einschnitt in den Lebenslauf betreuter Menschen dar. Daher soll die Wohnung des Betreuten als der Mittelpunkt seiner noch selbst gestalteten Lebenswelt durch den Genehmigungsvorbehalt insbesondere vor einer unkontrollierten, vor-

schnellen oder unzeitigen Auflösung besonders geschützt werden - jedenfalls solange, wie die betroffene Person nicht aus einer eigenen Entscheidung heraus den Umzug in ein Pflegeheim wünscht. Soweit die betreute Person – auch bei bestehender rechtlicher Betreuung – noch geschäftsfähig ist und die Wohnungskündigung noch selbst erklären kann, wird keine gerichtliche Genehmigung benötigt. Die rechtliche Betreuerin oder der rechtliche Betreuer muss nur dann beim Betreuungsgericht eine Genehmigung beantragen, wenn sie oder er anstelle der betreuten Person für diese die Wohnung kündigen will. Bei dieser schwerwiegenden Entscheidung, die das Leben der betreuten Person einschneidend und endgültig verändern wird (schließlich wird in der Regel mit der Wohnungskündigung der Haushalt aufgelöst), übt das Betreuungsgericht durch das Genehmigungsverfahren zum Schutz der betreuten Person seine Aufsicht und Kontrolle aus. Diese ist zentral darauf ausgerichtet sicher zu stellen, dass die Wohnungskündigung dem Wunsch der betreuten Person entspricht. Der Gesetzgeber hat bei dieser Wertentscheidung in Kauf genommen, dass zugunsten einer gründlichen Prüfung, ob die Aufgabe der eigenen Wohnung tatsächlich zum Wohl der betreuten Person erforderlich ist und ihrem Willen entspricht, die finanziellen Interessen nachrangig sind.

Wie Sie vielleicht wissen, wird das Betreuungsrecht grundlegend reformiert. Das umfangreiche Gesetz zur Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts wurde am 26. März 2021 vom Deutschen Bundestag verabschiedet und wird zum 1. Januar 2023 in Kraft treten. Im Vorfeld der Reform haben zahlreiche Verbände sowie Expertinnen und Experten im Rahmen eines vom BMJV durchgeführten interdisziplinären Diskussionsprozess in mehreren Fachgruppen die wesentlichen Themen des Betreuungsrechts ausgiebig diskutiert. Auch § 1907 BGB stand dabei auf dem Prüfstand. Im Rahmen dieser Beratungen bestand in der zuständigen Facharbeitsgruppe Einigkeit darüber, dass die derzeitigen Regelungen zur Genehmigung der Wohnungskündigung unzureichend seien, um einen effektiven Schutz der Betreuten vor einer Verlagerung ihres Lebensmittelpunktes gegen oder ohne ihren Willen zu gewährleisten. Zur Sicherung des Selbstbestimmungsrechtes der Betreuten in dieser typischerweise durch besondere Verletzlichkeit und die erhebliche Eingriffsintensität gekennzeichneten Situation wurde die Notwendigkeit einer effektiven gerichtlichen Kontrolle nicht nur bei einer mietrechtlichen Kündigung gesehen. Sie wird im neuen § 1833 BGB n.F. zum Schutz der Betreuten sogar noch ausgeweitet auf jede Form der faktischen Wohnungsaufgabe oder der dauerhaften Veränderung des Wohnsituation. Der Gesetzgeber ist nach diesem Diskussionsprozess weiterhin bei der Auffassung geblieben, dass finanzielle Interessen hinter diesem Schutz zurückstehen sollten.

2. Zudem beklagt der Seniorenbeirat den unterschiedlichen Umgang mit der Wohnungskündigung bei Betreuungen nach BGB und Bevollmächtigungen in dem Vollmachtsformular des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz.

Insoweit möchte ich zunächst klarstellen, dass die gerichtliche Genehmigungspflicht nach § 1907 Absatz 1 BGB ausschließlich für gerichtlich bestellte Betreuerinnen und Betreuer gilt. Personen, die aufgrund einer privatrechtlichen Bevollmächtigung durch die Vollmachtgeberin oder den Vollmachtgeber eine Vertretungsbefugnis erhalten haben, sind keine rechtlichen Betreuerinnen oder Betreuer nach §§ 1896 ff BGB. Für sie gelten andere Regeln. Nur bei ganz besonders elementaren Entscheidungen der Personensorge, insbesondere solchen, die in die Freiheitsrechte der Vollmachtgeberinnen und Vollmachtgeber eingreifen, benötigen auch Bevollmächtigte eine gerichtliche Genehmigung. Es gibt durchaus vereinzelte Forderungen, auch die Wohnungskündigung durch eine bevollmächtigte Person unter einen gerichtlichen Genehmigungsvorbehalt zu stellen. Dieser Forderung ist der Gesetzgeber im Reformprozess nicht nachgekommen. Eine gerichtliche Überprüfung soll auch in Zukunft nur dann stattfinden, wenn eine vom Gericht bestellte Betreuerin oder Betreuer eine solche Entscheidung über die Aufgabe von Wohnraum trifft. Wenn eine bevollmächtigte Person von der Wohnungsinhaberin oder dem Wohnungsinhaber mit der Bevollmächtigung die Befugnis erhalten hat, die Wohnung kündigen zu können, hat sie oder er dieser Person damit selbst das Vertrauen ausgesprochen, eine solche tiefgreifende Entscheidung zu treffen. Die unterschiedliche Behandlung ist also vom Gesetzgeber bewusst gewollt und aus Sicht des Ministeriums in der Sache begründet.

Wir hoffen, dem Seniorenbeirat damit die Gründe für die gesetzgeberischen Entscheidungen gerade zum Schutz der Seniorinnen und Senioren nahebringen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Annette Schnellenbach

Beglaubigt

Tarifbeschäftigte

