

Taunus Zeitung

Rechtssicherheit für Seniorenheime

Beim Vermieterwechsel haben alle Verträge Bestand

Bislang konnten Vermieter von Altenwohnheimen bei Beendigung des Mietverhältnisses die Übergabe eines besenreinen Gebäudes verlangen. Diese Praxis ist dank eines Homburger Unternehmens Geschichte.

Bad Homburg. Im privaten Sektor ist die Sache relativ klar geregelt: Endet ein Mietverhältnis, muss der Mieter seinem Vermieter Wohnung oder Haus besenrein oder renoviert – das hängt vom jeweiligen Vertrag ab – übergeben. Und damit ist die Sache dann auch erledigt. Doch was passiert eigentlich, wenn der Mietvertrag eines Altenheimes ausläuft? Beziehungsweise: Was wird in solchen Fällen aus den Mietern, den alten Menschen? Genau diese Frage hat auch den Geschäftsführer von Avivre Consult, Frank Löwentraut, umgetrieben. Sein Unternehmen in Bad Homburg berät Einrichtungen aus dem Gesundheitswesen und saniert auch Altenheime, die in irgendeiner Form in Schieflage geraten sind – unter anderem das Kurstift in Bad Homburg und die Aumühlenresidenz in Oberursel.

Bislang war es in der mietvertraglichen Praxis bei Pflege- und Seniorenimmobilien üblich, dass auch diese bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt zurückzugeben sind. Im Klartext heißt das: Sämtliche Senioren müssten in einem solchen Fall aus ihrem Altersruhesitz ausziehen. Allerdings: Aufgrund der hohen Auslastung vieler Heime könnten auf die Betreiber erhebliche Probleme zukommen.

Für Löwentraut ein Unding: „ Da ist in der bisherigen Rechtsprechung etwas durchgerutscht.“ Doch nicht nur für die Bewohner der Heime, auch für die Betreiber war diese Regelung ein schweres Handicap, diente sie doch vielen Vermietern als Faustpfand.

Gemeinsam mit dem Frankfurter Rechtsanwalt Dr. Georg Freiherr von und zu Franckenstein wälzte er unzählige Akten und Gesetzestexte. Schließlich wandte man sich an das Bundesfamilienministerium – mit Erfolg. Das Ministerium machte jetzt in einer Stellungnahme deutlich, dass Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet sind, in die Bohnerverträge einzusteigen – egal ob Pflegeheim oder Betreutes Wohnen. Andererseits bleibt aber auch der Betreiber verpflichtet, seine bisherigen Pflege- und Betreuungsleistungen zu erbringen. Löwentraut: „Damit haben Bewohner von Altenheimen jetzt endlich Sicherheit.“

Die in Bad Homburg und Frankfurt ausgetüftelte Änderung hat Auswirkungen auf die gesamte Bundesrepublik. Von den rund 1100 Alten- und Pflegeheimen, die einen privaten Betreiber mit

mindestens fünf Häusern haben (etwas die Hälfte aller Residenzen und Heime), sind 95 Prozent Mieter. Insgesamt sind von den bundesweit etwa 760.000 Betten 500.000 bis 600.000 „zur Miete“ aufgestellt. Für das Ministerium ist ein nochmaliger Umzug für ältere Menschen in Seniorenwohnheimen nicht zumutbar.

Artikel aus der Taunus Zeitung vom 9. September 2010