

TE OGH 2024/5/22 7Ob71/24b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.05.2024

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin Dr. Solé als Vorsitzende und die Hofrätinnen und Hofräte Mag. Dr. Wurdinger, Mag. Malesich, Dr. Weber und Mag. Fitz als weitere Richter in der Heimaufenthaltssache des Bewohners Mag. G* H*, vertreten durch den Verein VertretungsNetz – Erwachsenenvertretung, Patienten-anwaltschaft, Bewohnerververtretung, 6020 Innsbruck, Olympiastraße 17/ 1. Stock Top 2, (Bewohnervertreterin Mag. M* D*), dieser vertreten durch Dr. Marco Nademleinsky, Rechtsanwalt in Wien, Einrichtungsleiter DGKP M* F* und DSA F* B*, MA, *, vertreten durch die Huger Rechtsanwalts GmbH in Wien, sowie C* H*, vertreten durch Dr. Michael Jöstl, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Überprüfung einer Freiheitsbeschränkung, über den Revisionsrekurs des Vereins gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 8. Februar 2024, GZ 54 R 15/24p-25, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Hall in Tirol vom 1. Dezember 2023, GZ 18 Ha 1/23i-21, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Revisionsrekursbeantwortungen werden zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Die J* GmbH (in der Folge Sozialdienste GmbH) vermietet drei Wohnungen samt Gemeinschaftsräumlichkeiten jeweils an zwei Personen. Pro Wohnung wird ein Zimmer einem Mieter zur alleinigen Benutzung überlassen. Bad, WC, Küche, Flur und Vorraum dienen hingegen zur gemeinsamen Benutzung für alle Mieter. Ein weiteres Zimmer pro Wohnung verbleibt zur Nutzung durch eine 24h-Betreuungskraft. Die Kosten für die Miete sind von den Mietern selbst zu tragen. Bei den Mietern handelt es sich um Menschen mit hochgradigem demenziellen Abbau. Eine der Wohnungen ist derzeit an den 84-jährigen Bewohner (in der Folge auch Mieter) vermietet.

[2] Punkt 1.2. des zwischen dem Bewohner und der Sozialdienste GmbH abgeschlossenen Mietvertrags lautet:

„Der:Die Mieter:in erkennt an, dass die Vermieterin ein berechtigtes Interesse daran hat, dass die Wohnungen der Wohngemeinschaft [...] für '24-Stunden-Betreutes Wohnen' zur Verfügung steht. Aus diesem Grund wird ausdrücklich vereinbart, dass das Mietverhältnis unter der auflösenden Bedingung steht, dass der:die Mieter:in ein aufrechtes Betreuungsverhältnis mit der [Betreuungsagentur] eingeht. Wird dieses Betreuungsverhältnis nicht

eingegangen oder aus welchen Gründen auch immer beendet, endet auch das Mietverhältnis. Der:die Mieter:in erkennt hiermit die Abhängigkeit des Bestandes des Mietverhältnisses vom Bestand des Betreuungsverhältnisses ausdrücklich an.“

[3] Die Sozialdienste GmbH bietet jenen Personen, an die die Wohnungen vermietet werden, je nach Bedarf Dienstleistungen im Rahmen der Richtlinie des Landes Tirol zur Gewährung von Leistungen der mobilen Pflege und Betreuung in Tirol an. Die Mieter sind nicht verpflichtet, dieses Angebot anzunehmen.

[4] Zwischen dem Mieter und der Sozialdienste GmbH besteht ein Vertrag über mobile Pflege und Betreuung. Im Rahmen dieses Vertrags werden derzeit aber keine Leistungen erbracht. Vielmehr wird lediglich wöchentlich kontrolliert, ob es künftig notwendig ist, Leistungen der mobilen Pflege und Betreuung für den Bewohner zu erbringen. Auch die übrigen Mieter verfügen über derartige Verträge.

[5] Die Mieter beschäftigen ihrerseits selbständige Personenbetreuer (24h-Betreuungskräfte), die sich im 14-Tages-Turnus abwechseln. Pro Wohnung betreut ein Personenbetreuer zwei Mieter. Die beiden Mieter der jeweiligen Wohnung teilen sich die Kosten der Personenbetreuung. Eine Betreuungsagentur steht für die Organisation bzw Vermittlung von Personenbetreuung zur Verfügung und vermittelt selbständige 24h-Betreuungskräfte an Privatpersonen. Der zwischen dem Bewohner und dieser Agentur abgeschlossene Vertrag endet unter anderem mit Beendigung des Mietvertrags.

[6] Die 24h-Betreuungskräfte sind befugt, Personen zu betreuen. Sie sind nicht befugt, Personen zu pflegen. Maßnahmen der Pflege können aber an sie nach entsprechender Einweisung delegiert werden. Wer allfällige Pflegemaßnahmen an die 24h-Betreuungskräfte delegiert, entscheidet der jeweilige Mieter selbst.

[7] Zwischen der Sozialdienste GmbH und dem Inhaber der Betreuungsagentur besteht kein Vertragsverhältnis. Sie kooperieren bloß faktisch miteinander. Auch eine allfällige wechselseitige Hilfe zwischen den 24h-Betreuerinnen funktioniert ohne vertragliche Grundlage rein auf Basis von „Nachbarschaftshilfe“.

[8] Der Verein beantragt, die Freiheit des Bewohners beschränkende Maßnahmen durch Zurückhalten bzw Androhung des Zurückhaltens in einer Einrichtung im Sinn des § 2 Abs 1 erster Satz HeimAufG gemäß § 11 HeimAufG zu überprüfen. [8] Der Verein beantragt, die Freiheit des Bewohners beschränkende Maßnahmen durch Zurückhalten bzw Androhung des Zurückhaltens in einer Einrichtung im Sinn des Paragraph 2, Absatz eins, erster Satz HeimAufG gemäß Paragraph 11, HeimAufG zu überprüfen.

[9] Das Erstgericht wies den Antrag zurück. Die Struktur einer Einrichtung im Sinn des§ 2 HeimAufG liege nicht vor. Es bestehe noch nicht die strukturelle Möglichkeit, drei oder mehr psychisch kranke oder geistig behinderte Menschen ständig zu betreuen und zu pflegen. Zudem bleibe die Entscheidung, mit welcher der vermittelten 24h-Betreuungskraft ein Betreuungsvertrag abgeschlossen werde, ob und mit wem ein Vertrag über Leistungen der mobilen Pflege und Betreuung abgeschlossen werde und wer allenfalls zur Delegierung von Pflegeleistungen an die 24h-Betreuungskraft beigezogen werde, alleine beim Mieter. [9] Das Erstgericht wies den Antrag zurück. Die Struktur einer Einrichtung im Sinn des Paragraph 2, HeimAufG liege nicht vor. Es bestehe noch nicht die strukturelle Möglichkeit, drei oder mehr psychisch kranke oder geistig behinderte Menschen ständig zu betreuen und zu pflegen. Zudem bleibe die Entscheidung, mit welcher der vermittelten 24h-Betreuungskraft ein Betreuungsvertrag abgeschlossen werde, ob und mit wem ein Vertrag über Leistungen der mobilen Pflege und Betreuung abgeschlossen werde und wer allenfalls zur Delegierung von Pflegeleistungen an die 24h-Betreuungskraft beigezogen werde, alleine beim Mieter.

[10] Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Vereins nicht Folge und bestätigte den Beschluss mit der Maßgabe, dass der Antrag des Vereins abgewiesen werde. Die dem Bewohner tatsächlich erbrachten Leistungen würden sich von einer üblichen vom HeimAufG nicht erfassten 24h-Betreuung unter fallweiser Zuziehung mobiler Pflegedienste nur durch die Verknüpfung des Miet- mit dem Vermittlungsvertrag, die Gemeinschaftsräumlichkeiten und die rein faktische Kooperation zwischen den selbständigen Vertragspartnern unterscheiden. Die Demenz-Wohngemeinschaften seien folglich nicht heimähnlich organisiert. Es fehle ihnen an der gemeinsamen inneren Ordnung und den strukturellen pflegerischen Bedingungen.

[11] Den ordentlichen Revisionsrekurs ließ das Rekursgericht mit der Begründung zu, dass es sich bei den hier zu beurteilenden Demenz-Wohngemeinschaften um ein Pilotprojekt mit dem Ziel einer kontinuierlichen Ausweitung handle und derartige alternative Wohnformen aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung in Zukunft

allgemein zunehmen würden, weshalb eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung vorliege.

[12] Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs des Vereins mit einem Abänderungsantrag; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

[13] In den Revisionsrekursbeantwortungen beantragen die Einrichtungsleiter, das Rechtsmittel des Vereins zurückzuweisen, in eventu ihm nicht Folge zu geben. Das Revisionsrekursverfahren ist einseitig, weil die Zweiseitigkeit des Revisionsrekurses nach § 17a iVm § 16 Abs 3 HeimAufG nur für den Fall vorgesehen ist, dass der Leiter der Einrichtung den Beschluss, mit dem eine Freiheitsbeschränkung für unzulässig erklärt wird, bekämpft (RS0121226 [insb auch T6]; Höllwerth in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG II§ 16 HeimAufG Rz 3, 18; § 17a HeimAufG Rz 8). Die Revisionsrekursbeantwortungen sind daher zurückzuweisen. [13] In den Revisionsrekursbeantwortungen beantragen die Einrichtungsleiter, das Rechtsmittel des Vereins zurückzuweisen, in eventu ihm nicht Folge zu geben. Das Revisionsrekursverfahren ist einseitig, weil die Zweiseitigkeit des Revisionsrekurses nach Paragraph 17 a, in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 3, HeimAufG nur für den Fall vorgesehen ist, dass der Leiter der Einrichtung den Beschluss, mit dem eine Freiheitsbeschränkung für unzulässig erklärt wird, bekämpft (RS0121226 [insb auch T6]; Höllwerth in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG römisch zwei Paragraph 16, HeimAufG Rz 3, 18; Paragraph 17 a, HeimAufG Rz 8). Die Revisionsrekursbeantwortungen sind daher zurückzuweisen.

Rechtliche Beurteilung

[14] Der Revisionsrekurs ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig, er ist jedoch nicht berechtigt.

[15] 1.1. Das HeimAufG regelt die Voraussetzungen für die Überprüfung von Freiheitsbeschränkungen in Alten- und Pflegeheimen, Behindertenheimen sowie in anderen Einrichtungen, in denen wenigstens drei psychisch kranke oder geistig behinderte Menschen ständig betreut oder gepflegt werden können. Der Geltungsbereich des HeimAufG wird daher einrichtungsbezogen abgegrenzt (RS0122132 [T2]).

[16] 1.2. Der Begriff der Einrichtung ist im HeimAufG nicht definiert. Es müssen daher die jeweiligen Organisationsvorschriften der Einrichtung herangezogen werden (7 Ob 80/19v). Bestehen Unklarheiten bei der Grenzziehung, ist unter Anwendung der Generalklausel des § 2 Abs 1 HeimAufG darauf abzustellen, ob wenigstens drei psychisch kranke oder geistig behinderte Personen in der Einrichtung ständig betreut oder gepflegt werden können. Ausschlaggebend ist dabei nicht, dass drei oder mehrere Personen mit einer psychischen Erkrankung oder geistigen Behinderung dort aufgenommen sind, sondern einzig, ob die strukturelle Möglichkeit besteht, diese in den Einrichtungen aufnehmen und betreuen zu können. Mit dem Auffangtatbestand werden demnach jene Einrichtungen erfasst, in denen aufgrund der dort vorhandenen strukturellen (pflegerischen) Bedingungen und der daraus für die betreuten und gepflegten Personen resultierenden „Lebenswelt“ heimähnliche Bedingungen vorliegen (vgl 7 Ob 107/21t; 7 Ob 183/21v = iFamZ 2022, 82 [Ganner]). Die vom Gesetz geforderte Mindestanzahl der Pflegeplätze bedingt im Allgemeinen eine Organisation der Pflege oder Betreuung, die dazu führt, dass auftretende Probleme nicht mehr allein durch zwischenmenschliche Zuwendung wie etwa in einer Familie gelöst werden können, sondern dass es hierfür struktureller Vorkehrungen bedarf (ErläutRV 353 BlgNR 22. GP 7). Zur Abgrenzung der umfassten Einrichtungen kommt es hingegen weder darauf an, von wem die Bewohner der Einrichtung zugewiesen werden, noch darauf, auf wessen Ersuchen sie dort aufgenommen werden oder wer ihren Aufenthalt finanziert (7 Ob 1/14v). Auch ist nicht die Bezeichnung der Einrichtung, sondern die beschriebene Struktur entscheidend (7 Ob 107/21t; 7 Ob 183/21v). [16] 1.2. Der Begriff der Einrichtung ist im HeimAufG nicht definiert. Es müssen daher die jeweiligen Organisationsvorschriften der Einrichtung herangezogen werden (7 Ob 80/19v). Bestehen Unklarheiten bei der Grenzziehung, ist unter Anwendung der Generalklausel des Paragraph 2, Absatz eins, HeimAufG darauf abzustellen, ob wenigstens drei psychisch kranke oder geistig behinderte Personen in der Einrichtung ständig betreut oder gepflegt werden können. Ausschlaggebend ist dabei nicht, dass drei oder mehrere Personen mit einer psychischen Erkrankung oder geistigen Behinderung dort aufgenommen sind, sondern einzig, ob die strukturelle Möglichkeit besteht, diese in den Einrichtungen aufnehmen und betreuen zu können. Mit dem Auffangtatbestand werden demnach jene Einrichtungen erfasst, in denen aufgrund der dort vorhandenen strukturellen (pflegerischen) Bedingungen und der daraus für die betreuten und gepflegten Personen resultierenden „Lebenswelt“ heimähnliche Bedingungen vorliegen (vergleiche 7 Ob 107/21t; 7 Ob 183/21v = iFamZ 2022, 82 [Ganner]). Die vom Gesetz geforderte Mindestanzahl der Pflegeplätze bedingt im Allgemeinen eine Organisation der Pflege oder Betreuung, die dazu führt, dass auftretende Probleme nicht mehr allein durch zwischenmenschliche Zuwendung wie etwa in einer Familie gelöst werden können,

sondern dass es hierfür struktureller Vorkehrungen bedarf (ErläutRV 353 BlgNR 22. Gesetzgebungsperiode 7,). Zur Abgrenzung der umfassten Einrichtungen kommt es hingegen weder darauf an, von wem die Bewohner der Einrichtung zugewiesen werden, noch darauf, auf wessen Ersuchen sie dort aufgenommen werden oder wer ihren Aufenthalt finanziert (7 Ob 1/14v). Auch ist nicht die Bezeichnung der Einrichtung, sondern die beschriebene Struktur entscheidend (7 Ob 107/21t; 7 Ob 183/21v).

[17] 1.3. Das HeimAufG soll nach dem Willen des Gesetzgebers aufgrund gänzlich anderer organisatorischer und zum Teil auch (verfassungs-)gesetzlicher Rahmenbedingungen keine Anwendung finden, wenn eine Person zu Hause von Familienangehörigen oder mobilen Diensten oder im Rahmen einer familienähnlichen Wohngemeinschaft betreut oder gepflegt wird (ErläutRV 353 BlgNR 22. GP 8; vgl auch 7 Ob 183/21v: „pflegefamilienähnliche Betreuung“). Auch die Pflege zu Hause durch 24h-Betreuungskräfte fällt nicht in den Anwendungsbereich des HeimAufG (Bürger/Halmich, HeimAufG2 § 2 Anm 5; Strickmann, Heimaufenthaltsrecht2 83 f). [17] 1.3. Das HeimAufG soll nach dem Willen des Gesetzgebers aufgrund gänzlich anderer organisatorischer und zum Teil auch (verfassungs-)gesetzlicher Rahmenbedingungen keine Anwendung finden, wenn eine Person zu Hause von Familienangehörigen oder mobilen Diensten oder im Rahmen einer familienähnlichen Wohngemeinschaft betreut oder gepflegt wird (ErläutRV 353 BlgNR 22. Gesetzgebungsperiode 8, ; vergleiche auch 7 Ob 183/21v: „pflegefamilienähnliche Betreuung“). Auch die Pflege zu Hause durch 24h-Betreuungskräfte fällt nicht in den Anwendungsbereich des HeimAufG (Bürger/Halmich, HeimAufG2 Paragraph 2, Anmerkung 5, ; Strickmann, Heimaufenthaltsrecht2 83 f).

[18] 2.1. Der Begriff des „betreuten Wohnens“ ist gesetzlich nicht definiert. Im allgemeinen Sprachgebrauch versteht man darunter eine bedarfsgerechte Wohnform für ältere Personen oder Menschen mit Behinderung, zu der – je nach Bedarf – weitere Dienstleistungen, wie zB Essen auf Rädern, Therapien, Wäscheservice oder Hauskrankenpflege, angeboten werden (vgl Grünstäudl, Legistischer Pflegefall? – Wenn aus dem „betreuten Wohnen“ eine Pflegeeinrichtung wird, ZfG 2019, 104). Mit dieser Wohn- und Betreuungsform soll die autonome Lebensführung älterer Personen oder Menschen mit Behinderung gefördert werden, es steht die Bewahrung der Selbständigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner im Vordergrund (Schinnagl, Wohnformen für altersgerechtes Wohnen – Eine mietrechtliche Betrachtung, wobl 2014, 35 [39]). [18] 2.1. Der Begriff des „betreuten Wohnens“ ist gesetzlich nicht definiert. Im allgemeinen Sprachgebrauch versteht man darunter eine bedarfsgerechte Wohnform für ältere Personen oder Menschen mit Behinderung, zu der – je nach Bedarf – weitere Dienstleistungen, wie zB Essen auf Rädern, Therapien, Wäscheservice oder Hauskrankenpflege, angeboten werden vergleiche Grünstäudl, Legistischer Pflegefall? – Wenn aus dem „betreuten Wohnen“ eine Pflegeeinrichtung wird, ZfG 2019, 104). Mit dieser Wohn- und Betreuungsform soll die autonome Lebensführung älterer Personen oder Menschen mit Behinderung gefördert werden, es steht die Bewahrung der Selbständigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner im Vordergrund (Schinnagl, Wohnformen für altersgerechtes Wohnen – Eine mietrechtliche Betrachtung, wobl 2014, 35 [39]).

[19] Dabei werden häufig ein Mietvertrag und ein Betreuungsvertrag miteinander gekoppelt, sodass der eine Vertrag nicht ohne den anderen bestehen, aber auch nicht aufgelöst werden kann. Die Koppelung von Miet- und Betreuungsvertrag dient vor allem dem Interesse des Mieters an einer zuverlässigen Versorgung, steht aber auch im Interesse des Dienstanbieters und des Vermieters, eine verlässliche Kalkulation der angebotenen Betreuungsleistungen vornehmen zu können (Pesek in Schwimann/Neumayr, ABGB-TaKomm6 § 1090 Rz 21; derselbe in Schwimann/Kodek5 § 1090 ABGB Rz 141). [19] Dabei werden häufig ein Mietvertrag und ein Betreuungsvertrag miteinander gekoppelt, sodass der eine Vertrag nicht ohne den anderen bestehen, aber auch nicht aufgelöst werden kann. Die Koppelung von Miet- und Betreuungsvertrag dient vor allem dem Interesse des Mieters an einer zuverlässigen Versorgung, steht aber auch im Interesse des Dienstanbieters und des Vermieters, eine verlässliche Kalkulation der angebotenen Betreuungsleistungen vornehmen zu können (Pesek in Schwimann/Neumayr, ABGB-TaKomm6 Paragraph 1090, Rz 21; derselbe in Schwimann/Kodek5 Paragraph 1090, ABGB Rz 141).

[20] Die herrschende Lehre vertritt die Ansicht, dass auch betreute Wohnformen ohne Einrichtungscharakter, etwa für ältere Menschen, nicht dem HeimAufG unterliegen (Höllwerth in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG II § 2 HeimAufG Rz 13; Bürger/Herdega in GmundKomm2 § 2 HeimAufG Rz 6; Barth/Engel, Heimrecht § 2 HeimAufG Anm 4 f; Zierl/Wall/Zeinhofer, Heimrecht I3 86 f; Strickmann, Heimaufenthaltsrecht2 83 f; Klaushofer, Heimaufenthalts-gesetz [HeimAufG]): ein erster Überblick, ZfV 2004, 590). Dieser Auffassung schließt sich auch der Fachsenat an, entspricht sie doch dem in den Materialien deutlich zum Ausdruck kommenden Willen des Gesetzgebers und Zweck des Gesetzes. Die vom Revisionsrekurs geforderte grundrechts- und völkerrechtskonforme Auslegung scheitert damit an der lex lata-

Grenze. Der Gesetzgeber wollte mit dem HeimAufG eben nur Bewohner von heimähnlichen Einrichtungen erfassen. Es stellt sich daher die Frage, ob hier eine betreute Wohnform ohne Einrichtungscharakter vorliegt: [20] Die herrschende Lehre vertritt die Ansicht, dass auch betreute Wohnformen ohne Einrichtungscharakter, etwa für ältere Menschen, nicht dem HeimAufG unterliegen (Höllwerth in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG römisch zwei Paragraph 2, HeimAufG Rz 13; Bürger/Herdega in GmundKomm2 Paragraph 2, HeimAufG Rz 6; Barth/Engel, Heimrecht Paragraph 2, HeimAufG Anmerkung 4, f; Zierl/Wall/Zeinhofer, Heimrecht I 3 86 f; Strickmann, Heimaufenthaltsrecht 2 83 f; Klaushofer, Heimaufenthalts-gesetz [HeimAufG]): ein erster Überblick, ZfV 2004, 590). Dieser Auffassung schließt sich auch der Fachsenat an, entspricht sie doch dem in den Materialien deutlich zum Ausdruck kommenden Willen des Gesetzgebers und Zweck des Gesetzes. Die vom Revisionsrekurs geforderte grundrechts- und völkerrechtskonforme Auslegung scheitert damit an der lex lata-Grenze. Der Gesetzgeber wollte mit dem HeimAufG eben nur Bewohner von heimähnlichen Einrichtungen erfassen. Es stellt sich daher die Frage, ob hier eine betreute Wohnform ohne Einrichtungscharakter vorliegt:

[21] Zur Abgrenzung des betreuten Wohnens von einer Alten- und Pflegeeinrichtung müssen Indizien herangezogen werden, weil eine klare Unterscheidung aufgrund des Wortlauts nicht möglich ist. Es muss somit im Einzelfall entschieden werden, ob es sich bei wertender Gesamtbetrachtung sämtlicher Merkmale um eine dem HeimAufG unterliegende Alten- oder Pflegeeinrichtung oder um eine nicht dem HeimAufG unterliegende betreute Wohnform handelt.

[22] Kennzeichnend für Alten- und Pflegeheime ist insbesondere, dass dort die Pflege und Betreuung alter Menschen professionell und arbeitsteilig organisiert ist und betrieben wird (vgl ErläutRV 353 BlgNR 22. GP 7), es werden regelmäßig Zimmer mit standardisierter Ausstattung bereitgestellt, es gibt zentrale Räumlichkeiten für Pflege und Essensversorgung, ständige Pflege und Betreuung sowie einen Anbieterzwang samt Rundum-Versorgung (vgl Grünstäudl, ZfG 2019, 104 [106 ff]; vgl auch Schinnagl, wobl 2014, 35 [36]). [22] Kennzeichnend für Alten- und Pflegeheime ist insbesondere, dass dort die Pflege und Betreuung alter Menschen professionell und arbeitsteilig organisiert ist und betrieben wird vergleiche ErläutRV 353 BlgNR 22. Gesetzgebungsperiode 7,), es werden regelmäßig Zimmer mit standardisierter Ausstattung bereitgestellt, es gibt zentrale Räumlichkeiten für Pflege und Essensversorgung, ständige Pflege und Betreuung sowie einen Anbieterzwang samt Rundum-Versorgung vergleiche Grünstäudl, ZfG 2019, 104 [106 ff]; vergleiche auch Schinnagl, wobl 2014, 35 [36]).

[23] Merkmale für betreutes Wohnen sind etwa, dass Wohnungen und keine Zimmer vermietet werden und die Möblierung in der Regel durch den Bewohner erfolgt. Räumlichkeiten, die von allen Bewohnern genutzt werden können, dienen nicht der Pflege, sondern primär der Herstellung und Erhaltung der Sozialkontakte. Häufig wird neben dem Zurverfügungstellen einer Wohnung auch ein Grundservice angeboten. Dies beinhaltet etwa die Anwesenheit eines Sozialbetreuers im Wohngebäude oder in der Wohnung, der auf Abruf zur Verfügung steht und den Bewohner bei organisatorischen Angelegenheiten (zB Arzttermine, Behördenkontakte) unterstützt. Darüber hinaus ist auch die Inanspruchnahme von Zusatzleistungen wie zB Wäscheservice, Reinigung der Wohnung, Erledigung von Einkäufen und Botengängen, aber auch hauswirtschaftliche Unterstützung möglich. Im Unterschied zur Pflegeeinrichtung steht das Pflegepersonal nicht dauernd im Haus zur Verfügung, sondern wird vom Bewohner nach seiner Wahl erst bei Bedarf als Zusatzleistung bestellt. Diese externen Dienstleister werden vom Anbieter der betreuten Wohnform regelmäßig nur vermittelt (vgl Grünstäudl, ZfG 2019, 104 [108 ff]). [23] Merkmale für betreutes Wohnen sind etwa, dass Wohnungen und keine Zimmer vermietet werden und die Möblierung in der Regel durch den Bewohner erfolgt. Räumlichkeiten, die von allen Bewohnern genutzt werden können, dienen nicht der Pflege, sondern primär der Herstellung und Erhaltung der Sozialkontakte. Häufig wird neben dem Zurverfügungstellen einer Wohnung auch ein Grundservice angeboten. Dies beinhaltet etwa die Anwesenheit eines Sozialbetreuers im Wohngebäude oder in der Wohnung, der auf Abruf zur Verfügung steht und den Bewohner bei organisatorischen Angelegenheiten (zB Arzttermine, Behördenkontakte) unterstützt. Darüber hinaus ist auch die Inanspruchnahme von Zusatzleistungen wie zB Wäscheservice, Reinigung der Wohnung, Erledigung von Einkäufen und Botengängen, aber auch hauswirtschaftliche Unterstützung möglich. Im Unterschied zur Pflegeeinrichtung steht das Pflegepersonal nicht dauernd im Haus zur Verfügung, sondern wird vom Bewohner nach seiner Wahl erst bei Bedarf als Zusatzleistung bestellt. Diese externen Dienstleister werden vom Anbieter der betreuten Wohnform regelmäßig nur vermittelt vergleiche Grünstäudl, ZfG 2019, 104 [108 ff]).

[24] 2.2. Im vorliegenden Fall mietet der Bewohner nicht nur ein Zimmer, sondern eine mit Bad, WC und Küche ausgestattete Wohnung, die er sich mit einem Mitbewohner teilt. Diese Wohnung ist zur Führung eines Haushalts

objektiv geeignet. Ein verpflichtendes Grundservice stellt die (vermietende) Sozialdienste GmbH selbst nicht zur Verfügung. Es wird lediglich im Mietvertrag der Abschluss eines Betreuungsverhältnisses als auflösende Bedingung vereinbart. Dieses Betreuungsverhältnis wird nicht mit der Sozialdienste GmbH, sondern einem selbständigen Dritten (Betreuungsagentur) eingegangen. Über diese Agentur werden die 24h-Betreuungskräfte für die Bewohner organisiert. Die Kostentragung des Bewohners für die 24h-Betreuung ist von den Kosten der Wohnung getrennt. Darüber hinaus bleibt es dem Bewohner überlassen, ob und wen er mit zusätzlichen Leistungen der (mobilen) Pflege und Betreuung beauftragt. Er kann damit zwar die Sozialdienste GmbH beauftragen, allerdings auch jeden anderen mobilen Pflegedienst. Die gemeinsam genutzten Räumlichkeiten dienen auch nicht der Pflege.

[25] 2.3. Den Vorinstanzen ist zuzustimmen, dass die Demenz-Wohngemeinschaften in der vorliegenden Ausgestaltung keinen Einrichtungscharakter haben. Der Bewohner begibt sich darin nicht in eine „heimähnliche“ Lebenswelt, sondern kann seine selbstbestimmte Lebensführung weitgehend bewahren, einen eigenen Haushalt führen, seinen Alltag selbst gestalten und etwa Pflege nur nach Bedarf in Anspruch nehmen. Somit unterscheidet sich die Lebenswelt, in die sich der Bewohner hier einzuordnen hat, nicht maßgeblich von einer 24h-Betreuung mit mobiler Pflege und Betreuung zu Hause.

[26] 3. Zusammengefasst liegen im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für die Anwendung des HeimAufG nicht vor.

[27] 4. Dem Revisionsrekurs ist daher nicht Folge zu geben.

Textnummer

E141666

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2024:0070OB00071.24B.0522.000

Im RIS seit

21.07.2024

Zuletzt aktualisiert am

03.01.2025

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at