

Betreuung - Wohnungskündigung

Die Vornahme der Wohnungskündigung durch den Betreuer bedarf der betreuungsgerichtlichen Genehmigung

Zuständige Stellen

- [Amtsgericht Bremen](#)
- [Amtsgericht Bremerhaven](#)
- [Amtsgericht Bremen-Blumenthal](#)

Basisinformationen

- Sofern der Betreuer für den / die Betroffene eine Kündigung der Wohnung erklären möchte, bedarf es vor der Abgabe der Erklärung der betreuungsgerichtlichen Genehmigung. Voraussetzung ist eine Zuständigkeit des Betreuers für den Aufgabenkreis der Wohnungsangelegenheiten, sowie ein entsprechender schriftlicher Antrag des Betreuers. **Ohne eine betreuungsgerichtliche Genehmigung ist die Kündigung unwirksam.** Eine nachträgliche Heilung ist nicht möglich.
- Mit dem Antrag ist ein ärztliches Attest einzureichen. Aus diesem muss hervorgehen, dass ein selbständiges Wohnen der / des Betroffenen auch unter Zuhilfenahme ambulanter Dienste nicht mehr möglich ist. Ferner sollte das Attest eine Aussage erhalten, warum eine Rückkehr ausgeschlossen ist. Das Betreuungsgericht genehmigt die konkreten Erklärungen des Betreuers, eine pauschale Erteilung der Genehmigung ist nicht möglich.
- **Das Gericht entscheidet durch Beschluss, der in Rechtskraft erwachsen muss.** Neben dem Antrag auf Erteilung der betreuungsgerichtlichen Genehmigung ist auch ein Antrag auf Erteilung einer mit Rechtskraftzeugnis versehenen Beschlussausfertigung zu stellen.
- Sofern der / die Betroffene eigenständig in der Lage ist, die Kündigung vorzunehmen und die Konsequenzen seines / ihres Handelns überblicken kann, so bedarf es nicht zwingend der Erteilung einer gerichtlichen Genehmigung. Das Gericht kann nur die Erklärung des Betreuers genehmigen. Die eigenständige Kündigung durch den Betroffenen hingegen unterliegt nicht der Genehmigungspflicht. Ob der/die Betroffene in der Lage ist sein/ihr Handeln und die daraus resultierenden Konsequenzen zu überblicken wäre im Zweifel durch einen Arzt attestieren zu lassen.

Voraussetzungen

Aufgabenkreis: Wohnungsangelegenheiten; Antrag des Betreuers

Welche Unterlagen benötige ich?

- Ärztliches Attest

Ein ärztliches Attest ist **zwingend** vorzulegen. Dieses sollte nicht älter als ein Monat vor Antragsstellung sein.

- Schriftlicher Antrag des Betreuers

Der Inhalt des Antrages sollte Informationen dazu geben, ob der oder die Betroffene das Rechtsgeschäft geistig in der Lage ist eigenständig vorzunehmen. Ob er oder sie zu dem Antrag angehört werden kann, dies meint in wie weit er oder sie den Sachverhalt versteht. Könnte er oder sie ein Rechtsmittel einlegen oder entsprechende Anträge zu stellen. Welche Wünsche oder Sichtweise zur Kündigung hat sie oder er zur Wohnungskündigung.

Verfahren

- Nach Eingang des **Antrages** wird der Vorgang der / dem zuständigen Rechtspfleger/ in zur Bearbeitung vorgelegt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgt eine **persönliche Anhörung** des Betroffenen. Diese wird entweder durch das Gericht, anderenfalls durch einen gesondert durch Beschlussfassung bestellten Verfahrenspfleger durchgeführt. Der Verfahrenspfleger prüft die Einhaltung der rechtlichen Vorschriften und verfügt über ein eigenständiges Beschwerderecht. Nach Eingang einer **schriftlichen Stellungnahme** des Verfahrenspflegers entscheidet das Gericht durch Beschluss.
- Der Beschluss wird den Verfahrensbeteiligten zugestellt, so dass die **zweiwöchige Rechtsmittelfrist** in Gang gesetzt werden kann. Der Beschluss wird erst **mit seiner Rechtskraft wirksam**. Sofern der Betreuer einen Antrag gestellt hat auf Erteilung einer mit Rechtskraftzeugnis versehenen Beschlussausfertigung wird **nach Rechtskraft des Beschlusses** eine entsprechende Ausfertigung übermittelt. Die Rechtskraft kann ausschließlich durch das Gericht festgestellt werden.
- In der Regel verlangt das Gericht nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens einen **Nachweis** über die Durchführung des Verfahrens. Dieser kann durch Vorlage einer **Kündigungsbestätigung** des Vermieters geführt werden.

Rechtsgrundlagen

- [§§ 1814 ff Bürgerliches Gesetzbuch \(BGB\)](#)

Weitere Hinweise

Ein ärztliches Attest ist zwingend vorzulegen. Dieses sollte nicht älter als ein Monat vor Antragsstellung sein. Grundsätzlich sind Stellungnahmen, Anträge oder sonstige Begehren in Schriftform bei Gericht einzureichen.

Ein gesondertes Formular existiert nicht. Entsprechende Anträge können formlos gestellt werden. Die Schriftform des Antrages ist jedoch zwingend.

Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Hinsichtlich der Durchführung des Genehmigungsverfahrens im laufenden Betreuungsverfahren ergibt sich kein gesonderter Gebührentatbestand. Die laufenden Gebühren entstehen bereits mit Einrichtung des Verfahrens und werden jährlich geprüft. Gegebenenfalls erfolgt eine Rückforderung von verauslagten Verfahrenspflegerkosten im Rahmen der jährlichen Kostenprüfung.