

Privatrechtliche Ansprüche aus Vertrag

Was ist eigentlich ein Anspruch?

Laut § 194 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist ein Anspruch das Recht, von einem anderen ein Tun oder ein Unterlassen fordern zu können. Ein Anspruch kann seine Grundlage u.a. in einem Vertrag (*juristisch*: ein privatrechtliches Schuldverhältnis) haben. Bei einer vertraglichen Regelung entsteht ein schuldrechtlicher Anspruch (*Beispiel*: jemand übergibt einem anderen eine Sache und hat Anspruch auf Bezahlung). Es gibt jedoch auch Verträge, in denen der Übergeber einer Sache als Entgelt nicht deren Bezahlung, sondern die Erbringung bestimmter Rechte vom Übernehmer fordern kann. Der Übergeber hat als Berechtigter dann einen vertraglichen Anspruch, dass der Übernehmer (Verpflichteter) ihm die vereinbarten Rechte gewährt.

Wie werden üblicherweise privatrechtliche Ansprüche vereinbart?

Wie bereits oben erwähnt, werden solche Ansprüche in der Regel in Verträgen vereinbart; es ist aber auch eine testamentarische Verfügung denkbar. Solche Verträge können sein:

- *Übertragsverträge*, mit denen Grundvermögen übertragen wurde *oder*
- *Kaufverträge*, mit denen Grundvermögen verkauft wurde *oder eben auch*
- *Testamente Dritter*, in denen Sie mit Rechten bedacht werden.

Welche Rechte können vertraglich vereinbart werden?

Die Rechte, die in Verträgen am häufigsten vereinbart werden, sind:

- Wohnrechte
- Pfleregerechte (sog. Hege und Pflege)
- Beköstigungsrechte
- Renten- oder Taschengeldrechte u.ä.

Natürlich können einzelfallbezogen darüber hinaus weitere oder andere Rechte vereinbart werden.

Was passiert, wenn Sie Ihr vertragliches Recht nicht mehr wahrnehmen können?

Durch den Vertrag (oder das Testament) wird festgelegt, dass Ihnen die vereinbarten Rechte üblicherweise auf dem übertragenen Grundbesitz zu gewähren sind. Wenn Sie diese Stätte endgültig verlassen, geht zwar die vertragliche/testamentarische Vereinbarung nicht unter, aber das Verlassen der Stätte kann Auswirkungen auf Ihren Anspruch haben. Verlassen Sie nämlich das Grundstück

freiwillig und ziehen in eine andere Wohnung, so ist der/die Verpflichtete vom Erbringen der vertraglichen Rechte befreit.

Anders ist es, wenn Sie das Grundstück infolge einer Notlage dauerhaft verlassen müssen (z.B. weil aus gesundheitlichen Gründen der Einzug in eine Pflegeeinrichtung erforderlich wird). In diesem Fall besteht Ihr Anspruch auf Gewährung der vertraglichen Ansprüche gegen den Verpflichteten weiter fort. Nur ist das nach Ihrem Auszug in der ursprünglich vereinbarten Form nicht mehr möglich.

Ein endgültiges Verlassen der mit Rechten belegten Räume liegt dann vor, wenn mit einer Rückkehr üblicherweise nicht zu rechnen ist. Die Rückkehr muss aber nicht vollständig ausgeschlossen sein. Laut gängiger Rechtsprechung ist bei einer Heimaufnahme wegen Pflegebedürftigkeit davon auszugehen, dass Sie das Grundstück dauerhaft verlassen haben.

Für solche Fälle findet die Regelung des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch Anwendung. Dieses bestimmt nämlich, dass Ihnen von dem/der Verpflichteten eine Geldrente zu zahlen ist, die dem Wert der Vorteile entspricht, die der/die Verpflichtete aus der Befreiung von der Erbringung der vertraglichen Rechte erlangt.

Darf der/die Verpflichtete über meine Räume verfügen, nachdem ich dort ausgezogen bin?

Wenn absehbar ist, dass Sie in Ihre Räume nicht zurückkehren werden, darf der/die Verpflichtete die von Ihnen verlassenen Räume mit Ihrer Zustimmung für sich selbst oder auf eine andere Art nutzen. Er darf die Räume mit Ihrer Zustimmung auch vermieten, sofern das möglich ist. Ihr Recht auf das Zurverfügungstellen des Wohnrechts wird dadurch aber nicht berührt. Sollten Sie eines Tages doch zurückkehren, so hätte der/die Verpflichtete dafür zu sorgen, dass Sie Ihre Räume wieder beziehen können.

Warum interessiert sich das Sozialamt für die Vereinbarung vertraglicher Rechte?

Das Sozialamt kommt in dem Augenblick ins Spiel, wenn Sie Sozialhilfeleistungen in Anspruch nehmen müssen. Als Sozialhilfebezieher/in sind Sie gesetzlich verpflichtet, nicht nur Ihr Einkommen und Vermögen, sondern auch sämtliche verwertbaren Rechte zur Deckung Ihres Hilfebedarfs in Anspruch zu nehmen. Vertragliche Rechte haben einen Wert, der in Geldeswert umgerechnet werden kann und der deshalb für die erforderliche Deckung der Heimkosten durch die Forderung einer Geldrente von dem/der Verpflichteten nutzbar zu machen ist.

Das Geltendmachen der Geldrente gegenüber dem/der Verpflichteten wird Ihnen das Sozialamt üblicherweise abnehmen. Das Sozialamt wird diese Rechte auf sich überleiten und damit für die Dauer Ihres Sozialhilfebezugs Inhaber dieser Rechte werden. Dadurch ist das Sozialamt rechtlich in der Lage, Forderungen gegenüber dem/der Verpflichteten direkt geltend zu machen und diese/n zur Zahlung der Geldrente aufzufordern.

Wie wird ein Wohnrecht bewertet?

Ausgangspunkt ist hier zunächst die Frage, wie die mit dem Wohnrecht belegten Räume nach Ihrem Auszug genutzt werden. Da gibt es verschiedene Möglichkeiten:

➤ **der/die Verpflichtete nutzt die dem Wohnrecht unterliegenden Räume für sich selbst und seine Familie.**

In diesem Fall hat er Ihnen den Mietwert für diese Räume als Geldrente zur Verfügung zu stellen. Ist das Wohnrecht in Räumen zu gewähren, die keine vollwertige Wohnung (d.h. ohne eigene Küche und eigenes Bad, kein eigener Eingang) bilden, so wird zur Berechnung des Mietwertes die Sachbezugsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde gelegt. Für die Berechnung des Mietwertes in einer vollwertigen Wohnung (mit eigener Küche, eigenem Bad, eigenem Eingang) wird der von der jeweiligen Stadt oder Gemeinde aufgestellte Mietspiegel zugrun-

de gelegt. Sowohl die Sachbezugsverordnung als auch der Mietspiegel setzen den Mietwert für einen Quadratmeter Wohnfläche fest, sodass sich aus der Rechnung Quadratmeterzahl x Mietwert/qm Wohnfläche die Höhe der Geldrente ergibt.

- **Der/Die Verpflichtete vermietet mit Ihrer Zustimmung die Wohnung, in der Sie ein Wohnrecht haben, nach Ihrem Auszug an Dritte.**
In diesem Fall hat er Ihnen die vollen Mieteinnahmen als Geldrente zur Verfügung zu stellen.

- **Die dem Wohnrecht unterliegenden Räume bleiben ungenutzt, weil hier z.B. noch Ihre Möbel und Ihr Hausrat stehen.**
In diesem Fall werden die durch Ihren Auszug ersparten Aufwendungen für Heizung, Strom, Wasser ermittelt und von dem/der Verpflichteten gefordert.

Wie wird ein Pflegerecht bewertet?

Grundlage für die Bewertung eines vertraglich vereinbarten Rechtes auf Hege und Pflege ist der niedrigste Betrag, der von der Pflegeversicherung für die häusliche Pflege ausgezahlt wird.

Die Pflegekassen zahlen derzeit für Pflegebedürftige der Pflegestufe I, die im häuslichen Bereich gepflegt werden, einen Pauschalbetrag von 205,-- € monatlich. Sofern Sie also ein Recht auf Hege und Pflege vertraglich vereinbart haben, ist von dem/der vertraglich Verpflichteten ein Pauschalbetrag von 205,-- €/Monat für die Befreiung von der Pflegeverpflichtung zu zahlen.

Wie werden Beköstigungsrechte bewertet?

Grundlage für die Bewertung von Beköstigungsrechten ist wieder die Sachbezugsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen. Darin werden die für Essen und Trinken anzusetzenden Aufwendungen jährlich neu festgesetzt. Das Sozialamt stellt den Wert des Beköstigungsrechts auf dieser Grundlage fest und fordert den ermittelten Betrag von dem/der Verpflichteten ein.

Wie wird ein Renten-/Taschengeldrecht bewertet?

Renten- und Taschengeldrechte ergeben sich aus den individuellen Vorgaben des Vertrages. Hier ist meistens ein konkreter Betrag genannt, der Ihnen monatlich zur Verfügung zu stellen ist. Dieser Betrag ist Grundlage bei der Bemessung der Geldrente.

Sehr oft wird zusätzlich vereinbart, dass die Rente/das Taschengeld im Laufe der Jahre auf Grundlage einer Indexregelung anzupassen ist, um auf diese Weise den gestiegenen Lebenshaltungskosten Rechnung zu tragen. Auf diese Weise erhöht sich die Ihnen von dem/der Verpflichteten zu zahlende Rente/das Taschengeld.

Sofern Sie Ansprüche aus einem privatrechtlichen Vertrag haben, ist dieser Vertrag im Sozialhilfegrundertrag unbedingt anzugeben und den Unterlagen in Kopie beizufügen!