

Schriftliche Gesamtprüfung aus Bürgerlichem Recht am 02.10.2023

Die **A-GmbH** betreibt in Innsbruck ein Pflegeheim, in welches Fr. **M** im Alter von 87 Jahren einzieht. **M** ist schwer dement, sodass der Heimvertrag von ihrer Tochter **T**, die ihre gesetzliche Erwachsenenvertreterin ist, unterschrieben wird. **T** kommt Fr. **M** häufig besuchen, ist aber mit den Leistungen des Heims gar nicht zufrieden und beklagt sich diesbezüglich oft bei der Heimleitung. Das führt generell zu Spannungen und immer wieder zu verbalen Auseinandersetzungen mit dem Heimpersonal.

I. Daraufhin spricht die Heimleitung gegenüber **T** ein Besuchsverbot aus. Diese wendet sich an Sie als RA:in und will wissen, ob das rechtswirksam ist und wie man sich dagegen wehren kann.

II. Gleichzeitig will sie von Ihnen auch zwei Passagen im Heimvertrag überprüfen lassen. Diese sind:

„1. Entgelt: Die Gesamtkosten, inklusive Wohnen, Reinigung, Pflege und volle Verpflegung betragen monatlich 4.800 €. Der Heimträger kann das Entgelt jährlich nach einer einmonatigen vorherigen Ankündigung im Ausmaß der gestiegenen Lohnkosten für das Heimpersonal anheben.“

„2. Der Heimträger kann den Vertrag jederzeit einseitig auflösen, wenn ein:e Heimbewohner:in eine Gefahr für andere Bewohner:innen oder das Personal verursacht.“

III. Im Sommer wird schon um 6.30 Uhr im Garten Morgengymnastik angeboten. Weil viele Heimbewohner:innen schlecht hören, wird dabei sehr laut geredet. Zudem veranstaltet das Heim regelmäßig Gartenpartys, zu denen nicht nur Angehörige mit Kindern, sondern auch andere Gäste kommen. Da geht es bis 23 Uhr am Abend oft recht laut zu, weil Live-Musik gespielt wird, bei welcher „alte Hader“ (wie zB „griechischer Wein“ und „I can't get no satisfaction“) laut mitgesungen werden. Bei diesen Partys wird auch mit Holzkohle gegrillt. Bei entsprechendem Wind ziehen dicke Rauchschwaden zu den Nachbarn. Fr. **N**, die das Nachbarhaus gemietet hat, stört das enorm. Das Heim befindet sich an sich in einer sehr ruhigen Wohngegend.

Ad I: Prüfen Sie die Rechtmäßigkeit des Besuchsverbots nach Anspruchsgrundlagen.

Ad II: Prüfen Sie die Rechtmäßigkeit der Vertragsbestimmungen nach Anspruchsgrundlagen.

Ad III: Welche zivilrechtlichen Möglichkeiten hat N, um gegen die Beeinträchtigungen vorzugehen.