

Senioren-WG statt Altersheim?

Die Rechtsanwälte Eric Schulien und Anke Zenner von der Kanzlei Eric Schulien in Saarbrücken über Vor- und Nachteile der Wohngemeinschaft

„Ins Altersheim? Niemals!“ Irmgard S. (60) ist empört. Noch ist sie fit und gesund. Aber wird ihr vielleicht in einigen Jahren nichts anderes als ein Altersheim übrig bleiben? Irmgard S. informiert sich und stößt auf eine Alternative. Warum nicht eine Wohngemeinschaft mit älteren Menschen gründen? Sich im Alltag unterstützen, Gesellschaft haben. Sich vielleicht auch die Kosten eines notwendigen Pflegedienstes teilen. Das klingt gut, aber Irmgard S. befürchtet, dass es auch Hemmnisse geben könnte. In der Tat sollte man vor der Gründung einer Senioren-WG oder vor dem Beitritt zu einer solchen einiges beachten:

Steht Haus- oder Wohnungseigentum bereits zur Verfügung, so besteht die Möglichkeit, über eine entsprechende Anzeige weitere Interessierte zu finden, unter Umständen sogar für ein Mehrgenerationenhaus. Hierbei sollten Eigentümer auch die staatlichen Fördermöglichkeiten zur Errichtung barrierefreien Wohnraums in Betracht ziehen.

Anderenfalls bietet sich die Anmietung einer geeigneten altersgerecht eingerichteten Wohnung an. Die Rechte und Pflichten der Mitglieder der WG gegenüber dem Vermieter richten sich hierbei maßgeblich danach, wer den Mietvertrag unterzeichnet. Folgende Alternativen sind denkbar: ein Vertrag mit der Wohngemeinschaft, der Abschluss von Einzelverträgen, die Unterzeichnung durch alle Mieter oder nur durch einen Hauptmieter.

Vorteil bei einem Abschluss des Mietvertrages durch die WG: Ein einfacher Einzug und Auszug wird ermöglicht ohne Einhaltung der grundsätzlich geltenden dreimonatigen Kündigungsfrist gegenüber dem Vermieter. Nachteil: Bereits ausgezogene Mieter können noch nachträglich haftbar gemacht werden. Das kann beim Abschluss von Einzel-



verträgen mit den WG-Mitgliedern zwar nicht passieren, jedoch kann in einem solchen Fall der Vermieter den Einzug eines neuen WG-Mitgliedes verweigern. Unterschreiben alle Mitglieder den Vertrag, so hängt der Mieterwechsel ebenfalls von der Zustimmung des Vermieters ab. Für den Vermieter bietet diese Alternative mehr Sicherheit, da er ihm im Notfall mehrere Schuldner gegenü-

berstehen. Zuletzt besteht auch die Möglichkeit, dass nur ein Mitglied der WG als Hauptmieter auftritt. Dazu ist im Hinblick auf die Haftung des Hauptmieters aber nur zu raten, wenn zwischen den Mitgliedern vollstes Vertrauen besteht. Welche Alternative die richtige ist, hängt somit vom Einzelfall und unter anderem auch davon ab, für welche Zeit die WG angelegt sein soll.

Zu regeln sind überdies die Rechte und Pflichten der Mitglieder der WG untereinander. Insbesondere sollte innerhalb der WG eine Regelung getroffen werden, wonach die WG auch nach dem Ausscheiden einzelner Mitglieder unter den übrigen Mitgliedern fortgesetzt wird. Dies erleichtert für alle Beteiligten die Fortführung der bereits bestehenden WG.

Im Hinblick auf die vielfältigen Gestaltungsalternativen ist es in jedem Falle ratsam, die zu treffenden Regelungen vorab mit einem Anwalt abzuklären. Dies vermeidet jedenfalls – auch im Hinblick auf eine etwaige Nachhaftung der Erben – unschöne Überraschungen.



Rechtsanwalt Eric Schulien und seine Kollegin Anke Zenner (beide Kanzlei Eric Schulien in Saarbrücken) haben sich unter anderem auf Seniorenrecht spezialisiert.