

lich zu führen oder aber sie war anwaltlich vertreten – ein Umstand, den sie offenbar selbst herbeizuführen in der Lage gewesen war. Daran ändert auch nichts, dass der Versicherer einen Vergleich angeboten und in den Augen der Klägerin damit signalisiert habe, dass er bereit ist zu zahlen. Der Versicherer durfte auch im Termin Einrede der Verjährung erheben.

PRAXISTIPP | Auch in zähen Auseinandersetzungen kann der Versicherer die Einrede der Verjährung erst im Verhandlungstermin erklären. Er ist dann gem. § 214 Abs. 1 BGB berechtigt, die Leistung zu verweigern. Dass ein Versicherer über Jahre mit dem Versicherten in Kontakt bleibt und über die Forderung korrespondiert, unterbricht die laufende Verjährungsfrist aber nicht.

WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Invalidität: So zählen Vorschäden bei einem Unfall, SR 17, 22
- BU-Versicherer darf nicht hingehalten werden, SR 18, 148

BAURECHT

Senioren-WG im reinen Wohngebiet zulässig

| Haben Bewohner einer Senioren-WG eigene Miet- und Pflegeverträge, ist dies eine im reinen Wohngebiet zulässige Wohnform. Nutzen mehrere, teils an Demenz erkrankte Senioren intensiv ein Einfamilienhaus, ist die Eigenart des reinen Wohngebiets gewahrt, wenn nur geringfügig mehr Belästigungen oder Nachteile entstehen, als würde eine Familie mit mehreren Kindern dort wohnen (VG Neustadt 18.6.18, 3 K 575/17.NW, Abruf-Nr. 205062). |

Sachverhalt

Strittig war, ob ein Wohnhaus – genutzt als Heim – in einem reinen Wohngebiet möglich sei. Darin leben 8 bis 9 ältere Personen, die jeweils einen Mietvertrag geschlossen und sich jetzt als „Wohngemeinschaft P“ bezeichneten. Jede Person hat ein eigenes möbliertes Zimmer, die Mieter können Gemeinschaftsräume (Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Terrasse) sowie einen Garten nutzen. Die Mieter hatten auch jeweils einen individuellen Pflegevertrag.

Entscheidungsgründe und Relevanz für die Praxis

Dies war hier für das VG ausreichend, da in Altenwohnheimen der Wohncharakter eindeutig im Vordergrund steht. Den Bewohnern würden zwar nicht mehr alle, aber doch wesentliche mit der Führung autonomen häuslichen Lebens verbundene Möglichkeiten verbleiben. Für die rechtliche Beurteilung maßgebend war hier die BauNVO von 1977. Da sowohl bei Altenwohnheimen als auch bei Altenheimen der Wohncharakter im Vordergrund steht, sind diese als „Wohnformen“ in einem reinen Wohngebiet i. S. v. § 3 Abs. 2 BauNVO 1977 zulässig. Anders wäre dies bei einem Altenpflegeheim gewesen. Diese nehmen von vornherein oder voraussehbar auf Dauer pflegebedürftige alte Menschen auf. Hier tritt das Wohnelement stark hinter dem Versorgungs-, Pflege- und Betreuungscharakter der Einrichtung zurück, sodass städtebaulich das Wohngebäude nicht i. S. v. § 3 BauNVO 1977 einzustufen wäre.



ARCHIV

Ausgabe 2 | 2017
Seite 22



IHR PLUS IM NETZ

iww.de/sr
Abruf-Nr. 205062

**Bewohner haben
möblierte Zimmer
mit eigenen Miet- und
Pflegeverträgen**

**Wohncharakter
muss überwiegen**