



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

III ZR 194/02

Verkündet am:  
13. Februar 2003  
F r e i t a g  
Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: nein  
BGHR: ja

---

HeimG § 26 Abs. 1 F: 5. November 2001; HeimG § 4b Abs. 8 Satz 2  
F: 23. April 1990

- a) Zur Anwendung des am 1. Januar 2002 in Kraft getretenen Dritten Gesetzes zur Änderung des Heimgesetzes auf Altverträge.
- b) Zum Einfluß einer Neubelegung eines Heimplatzes nach dem Tod des Bewohners auf den Entgeltanspruch des Trägers bei Vereinbarung einer Fortgeltung des Vertrags im Sinn des § 4b Abs. 8 Satz 2 HeimG i.d.F. vom 23. April 1990.

BGH, Urteil vom 13. Februar 2003 - III ZR 194/02 - LG Limburg an der Lahn  
AG Wetzlar

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Februar 2003 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Dr. Wurm, Streck, Schlick und Dörr

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Limburg an der Lahn vom 17. Mai 2002 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

#### Tatbestand

Die Klägerin hatte Frau B., die mit Bescheid der Pflegekasse vom 8. April 1999 in Pflegestufe I eingestuft war, in ihr Pflegeheim aufgenommen. Ihr war aufgrund Heimvertrags vom 11. September 1999 als Wohnung der Pflegeplatz Nr. 8 zugewiesen worden. Frau B. verstarb am 9. November 1999. In § 13 des Heimvertrags heißt es:

"Das Vertragsverhältnis endet:

- ...
- Im Falle des Todes der Bewohnerin/des Bewohners mit Ablauf des auf den Sterbemonat folgenden Monats. In diesem Fall ermäßigt sich das nach § 3 zu zahlende Entgelt um den

Wert der von der Einrichtung ersparten Aufwendungen. Dieser beträgt pauschal 35 % des Gesamtentgeltes nach § 3 dieses Vertrages, sofern von dem Bewohner bzw. seinen Angehörigen keine höhere Ersparnis nachgewiesen werden."

Die Klägerin begehrt von der Beklagten, die Frau B. beerbt hat, unter Bezugnahme auf diese Vertragsbestimmung das geminderte Entgelt für den Monat Dezember 1999 in Höhe von 2.701,34 DM nebst Zinsen. Zwischen den Parteien ist unstreitig, daß der Pflegeplatz Nr. 8 spätestens am 15. November 1999 wiederbelegt worden ist, daß aber andere - gleichwertige - Pflegeplätze bis zum Jahresende 1999 frei geblieben sind. Die Klage hatte in den Vorinstanzen keinen Erfolg. Mit ihrer vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Begehren weiter.

#### Entscheidungsgründe

Die Revision der Klägerin ist nicht begründet.

1. Nach § 4b Abs. 8 des im Zeitpunkt des Vertragsschlusses zwischen der Klägerin und der Rechtsvorgängerin der Beklagten geltenden Heimgesetzes in der Fassung vom 23. April 1990 (BGBl. I S. 763; im folgenden: HeimG) endete das Vertragsverhältnis mit dem Eintritt des Todes des Bewohners (Satz 1). Allerdings waren nach Satz 2 Vereinbarungen über eine Fortgeltung des Vertrags zulässig, soweit ein Zeitraum bis zum Ende des Monats, der auf den Sterbemonat folgt, nicht überschritten wurde. In diesen Fällen ermäßigte sich das nach § 4 Abs. 2 HeimG vereinbarte Entgelt um den Wert der vom Träger ersparten Aufwendungen (Satz 3).

Gemessen hieran haben die Beteiligten in § 13 des Vertrags eine Regelung über die Beendigung ihres Vertrags getroffen, die sich im Rahmen der zulässigen Fortgeltungsdauer hält. Sie sieht auch - jedenfalls im grundsätzlichen - vor, daß sich das zu zahlende Entgelt um den Wert der von der Einrichtung ersparten Aufwendungen mindert.

2. § 8 Abs. 8 HeimG in der Fassung des Dritten Gesetzes zur Änderung des Heimgesetzes vom 5. November 2001 (BGBl. I S. 2960, zur Neufassung S. 2970, im folgenden: HeimG n.F.), das nach seinem Art. 4 am 1. Januar 2002 in Kraft getreten ist, hat die rechtlichen Möglichkeiten, eine Fortgeltung des Vertragsverhältnisses über den Tod des Bewohners hinaus zu vereinbaren, demgegenüber eingeschränkt. Ging der Gesetzentwurf der Bundesregierung noch davon aus, daß das Vertragsverhältnis ausnahmslos mit dem Tod des Bewohners endet - wirksam sollten lediglich Bestimmungen des Heimvertrags über die Behandlung des im Heim befindlichen Nachlasses sowie dessen Verwahrung durch den Träger bleiben -, weil eine längere Vergütungspflicht der Erben im Hinblick auf die abweichende Regelung der Zahlungspflicht nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch zu unbilligen Ergebnissen führe (vgl. BT-Drucks. 14/5399 S. 24), wurde im weiteren Gesetzgebungsverfahren die Möglichkeit vorgesehen, Vereinbarungen über die Fortgeltung des Vertrags hinsichtlich der Entgeltbestandteile für Wohnraum und Investitionskosten zuzulassen, soweit ein Zeitraum von zwei Wochen nach dem Sterbetag nicht überschritten wird. Dem lag die Erwägung zugrunde, nach dem Tod eines Bewohners sei das Zimmer oder der Heimplatz nicht sofort wieder belegbar (Abwicklung von Formalitäten, Benachrichtigung der Angehörigen, Räumung des Zimmers und Renovierung), weshalb es sachgerecht sei, für einen Zeitraum von

14 Tagen nach dem Sterbetag eine Fortgeltung des Heimvertrags für die Mietbestandteile zuzulassen (vgl. Beschlußempfehlung und Bericht des Ausschusses für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, BT-Drucks. 14/6366 S. 31).

3. a) Das Berufungsgericht hält die Klage auf der Grundlage des § 8 Abs. 8 HeimG n.F. für unbegründet, da die im Heimvertrag geschlossene Fortgeltungsvereinbarung wegen des zwingenden Charakters dieser Regelung (vgl. § 9 HeimG n.F.) unwirksam sei. Der Wortlaut der Übergangsvorschrift des § 26 Abs. 1 HeimG n.F. spreche dafür, daß alle Heimverträge, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossen worden seien, sich von diesem Zeitpunkt an nach dem neuen Recht richteten. Die Vorschrift stelle lediglich auf den Abschluß des Heimvertrags vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ab und differenziere nicht danach, ob das Vertragsverhältnis vor dem Inkrafttreten beendet worden sei oder nicht. Dies komme auch in der Einzelbegründung des Regierungsentwurfs zum Ausdruck, wonach die Heimgesetznovelle bei Inkrafttreten des Gesetzes in allen ihren Teilen Anwendung finde (BT-Drucks. 14/5399 S. 34). Der Gesetzgeber habe die durch § 8 Abs. 8 Satz 2 HeimG n.F. entstehende Problematik der etwaigen Rückzahlung überzahlter Beträge gesehen und den Träger für verpflichtet gehalten, bereits gezahlte Entgeltbestandteile für einen über den Tod hinausreichenden Zeitraum zurückzuerstatten (BT-Drucks. 14/5399 S. 24). Von dieser Überlegung könnten nur die vor dem Inkrafttreten der Heimgesetznovelle geschlossenen Verträge betroffen sein, da mit ihrem Inkrafttreten keine der Regelung des § 8 Abs. 8 Satz 2 HeimG n.F. entgegenstehenden Vereinbarungen getroffen werden könnten.

b) Diese Beurteilung hält der rechtlichen Überprüfung nicht stand.

Nach § 26 Abs. 1 HeimG n.F. richten sich Rechte und Pflichten aufgrund von Heimverträgen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossen worden sind, vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes an nach dem neuen Recht. Die Vorschrift ergänzt damit die Inkrafttretensregelung, die für sich genommen normative Wirkungen nur auf Verträge entfalten könnte, die nach dem 31. Dezember 2001 geschlossen werden, und erstreckt die Anwendbarkeit der Neuregelung auch auf Altverträge. Das durch einen Altvertrag begründete Dauerschuldverhältnis wird durch die Vorschrift des § 26 Abs. 1 HeimG n.F. mit Wirkung ab dem 1. Januar 2002 dem neuen Recht unterstellt.

Daß sich die Vorschrift keine weitergehende Rückwirkung beilegen wollte, etwa in dem Sinn, daß auch bereits in der Vergangenheit beendete und abgewickelte Verträge abweichend nach neuem Recht beurteilt werden sollen, ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des § 26 Abs. 1 HeimG n.F., der – wie als selbstverständlich zu ergänzen ist - *bestehende* Rechte und Pflichten aufgrund von Heimverträgen anspricht und ein genaues Datum festlegt, von dem an das neue Recht gelten soll. Dies folgt auch aus dem systematischen Zusammenhang mit den weiteren Übergangsvorschriften. In § 26 Abs. 2 HeimG n.F. wird nämlich, in teilweiser Einschränkung zu Absatz 1, ein Aufschub für die schriftliche Anpassung von Altverträgen geregelt; auch hieraus ergibt sich, daß Gegenstand der Übergangsregelung nur solche Altverträge sind, die für die Parteien über den 31. Dezember 2001 hinaus noch Rechte und Pflichten begründen. Umgekehrt befaßt sich die Übergangsvorschrift des § 26 Abs. 3 HeimG n.F. mit Ansprüchen aus Heimverträgen, die sich auf der Grundlage des bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Rechts ergeben können.

Die vom Berufungsgericht herangezogenen Gesetzesmaterialien rechtfertigen seine Auslegung gleichfalls nicht. Seine Annahme, der Regierungsentwurf habe die Pflicht zur Rückerstattung überzahlter Beträge in einen Zusammenhang mit der später Gesetz gewordenen Regelung des § 8 Abs. 8 Satz 2 HeimG n.F. gestellt, trifft schon deshalb nicht zu, weil der Regierungsentwurf eine Vereinbarung über eine über den Tod hinausreichende Fortgeltung des Heimvertrags nicht vorsah (vgl. BT-Drucks. 14/5399 S. 8, 24). Vor diesem Hintergrund ist die angesprochene Rückerstattungspflicht auf Sachverhalte zugeschnitten, in denen - wie vielfach üblich und auch in dem hier geschlossenen Vertrag vorgesehen - das Heimentgelt monatlich im voraus zu entrichten ist und durch die vorzeitige Vertragsbeendigung eine Überzahlung entsteht. Fälle dieser Art können sich aber auch unter Berücksichtigung der neuen Fortgeltungsregelung des § 8 Abs. 8 Satz 2 HeimG n.F. ergeben, weil der Berechnung des Entgelts für die Zeit nach dem Tod andere Grundsätze als der vorschußweisen Zahlung des regulären Heimentgelts zugrunde liegen. Im übrigen hat der Regierungsentwurf durchaus in Rechnung gestellt, daß die vorgeschlagene Neuregelung mit Nachteilen für die Träger verbunden ist. Denn es wird ausgeführt, da es in der Regel nicht möglich sein werde, den Heimplatz sofort wieder einem neuen Bewohner zur Verfügung zu stellen, könne der Träger dies bei der Bemessung des Entgelts kalkulatorisch berücksichtigen (aaO S. 24). Dies ist aber eine Überlegung, die dem Träger lediglich bei der künftigen Gestaltung von Entgelten möglich ist. In der Auslegung des Berufungsgerichts würde der Bestimmung des § 26 Abs. 1 HeimG n.F. damit eine Bedeutung zukommen, die die Grenzen einer verfassungsrechtlich noch hinnehmbaren Rückwirkung überschreiten würde, weil es hier um die Beurteilung eines in der Vergangenheit bereits abgeschlossenen Sachverhalts geht. Das

ist nicht etwa deshalb anders zu beurteilen, weil die Parteien noch über die Entgeltspflicht im Dezember 1999 streiten.

4. Die Revision ist jedoch zurückzuweisen, weil sich die angefochtene Entscheidung aus anderen Gründen als richtig darstellt (§ 561 ZPO).

Der Klägerin steht für Dezember 1999 kein Entgelt mehr zu, weil der an Frau B. vergebene Pflegeplatz nach deren Tod noch im November 1999 neu belegt worden ist. Das folgt zwar nicht unmittelbar aus § 552 Satz 2 BGB a.F. (= § 537 Abs. 1 Satz 2 BGB n.F.), den das Amtsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat, aber aus einer Auslegung des § 4b Abs. 8 HeimG, die den Sinn und Zweck dieser Regelung einbezieht.

a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs handelt es sich bei einem Heimvertrag um einen gemischten Vertrag, der sich aus Elementen des Mietvertrags, des Dienstvertrags und des Kaufvertrags zusammensetzt (vgl. BGH, Urteil vom 29. Oktober 1980 - VIII ZR 326/79 - NJW 1981, 341, 342; Senatsurteile BGHZ 148, 233, 234; vom 8. November 2001 - III ZR 14/01 - NJW 2002, 507, 508, insoweit in BGHZ 149, 146 nicht abgedruckt). Er bildet ein einheitliches Ganzes und kann deshalb bei der rechtlichen Beurteilung grundsätzlich nicht in seine verschiedenen Bestandteile in dem Sinn zerlegt werden, daß auf die unterschiedlichen Anteile das jeweils entsprechende Vertragsrecht anzuwenden wäre (vgl. BGH, Urteil vom 29. Oktober 1980 aaO). Dabei bleibt dem Gesetzgeber freilich unbenommen, hinsichtlich einzelner Aspekte des grundsätzlich als Einheit zu verstehenden Heimvertrags gesonderte Regelungen vorzusehen, wie dies etwa in der hier nicht anwendbaren Bestimmung des § 8 Abs. 8 Satz 2 HeimG n.F. geschehen ist. Von solchen



Ausnahmen abgesehen ist der Heimvertrag, der jedenfalls auf der Grundlage des hier anwendbaren Heimgesetzes 1990 durch den Gesetzgeber nicht umfassend und abschließend geregelt worden ist (vgl. Senatsurteil BGHZ 148, 233, 235), grundsätzlich dem Vertragsrecht zu unterstellen, in dessen Bereich der Schwerpunkt des Vertrags liegt (BGH, Urteil vom 29. Oktober 1980 aaO). Dies ist im Hinblick auf die gegenüber der hier aufgenommenen Bewohnerin, einer nach den Maßstäben der Pflegeversicherung "erheblich Pflegebedürftigen" (vgl. § 15 Abs. 1 Nr. 1 SGB XI), übernommenen Pflichten der dienstvertragliche Bereich.

b) Nach § 4b Abs. 8 Satz 1 HeimG endet das Vertragsverhältnis grundsätzlich mit dem Eintritt des Todes des Heimbewohners. Diese Lösung, die eine Kündigung des Vertrags entbehrlich macht, ist in besonderer Weise auf die Situation zugeschnitten, die durch den Tod des Heimbewohners entsteht. Eine Gewährung von Unterkunft kommt nicht mehr in Betracht. Es fehlt ferner an einer Grundlage für die Erbringung weiterer Hauptleistungspflichten, die dem Träger des Heims im Vertrag aufgegeben sind.

Wenn das Gesetz in § 4b Abs. 8 Satz 2 HeimG abweichend von diesem Grundsatz Vereinbarungen über eine Fortgeltung des Vertrags zulässt, ist hiermit nicht etwa die Vorstellung verbunden, den Träger des Heims weiterhin zur Erfüllung der im Heimvertrag festgelegten Hauptleistungspflichten anzuhalten. Vielmehr soll möglichen Besonderheiten des Einzelfalls, insbesondere Schwierigkeiten bei der Vertragsabwicklung und Neubelegung des Heimplatzes, Rechnung getragen werden können (vgl. BT-Drucks. 11/5120, S. 14). Das Gesetz erkennt damit in gewissem Umfang das Interesse des Heimträgers an, für eine begrenzte Dauer das vereinbarte Entgelt im Hinblick auf die bei ihm weiter

entstehenden festen Kosten von den Erben des Bewohners verlangen zu dürfen. Die Fortgeltung des Vertrags soll jedoch nicht zu einseitigen finanziellen Vorteilen des Heimträgers führen. § 4b Abs. 8 Satz 3 HeimG sieht daher vor, daß sich der Träger ersparte Aufwendungen anrechnen lassen muß (vgl. BT-Drucks. 11/5120, S. 14).

c) Wenn in § 4b Abs. 8 Satz 3 HeimG auch nicht ausdrücklich geregelt ist, wie der Fall zu beurteilen ist, daß der Träger des Heims nach dem Tod eines Bewohners während der zulässigen Dauer der Fortgeltung des Vertrags einen neuen Bewohner aufnimmt, so ergibt sich die richtige Lösung doch aus einer sinnentsprechenden Anwendung der Vorschrift. Soll der Träger des Heims wegen seiner festen Kosten für eine begrenzte Dauer den Erben auf Zahlung des Entgelts in Anspruch nehmen dürfen, dann greift dieser Gedanke nicht mehr, wenn der Träger mit einem neuen Bewohner einen Vertrag geschlossen hat (so im Ergebnis Kunz/Ruf/Wiedemann, HeimG, 8. Aufl. (1998), § 4b Rn. 17; Drettmann, in: Graf v. Westphalen, Vertragsrecht und AGB-Klauselwerke, Bd. II, Heimvertrag Rn. 25). Für den Fall einer vollen Auslastung des Heims bedarf dies keiner näheren Begründung, da jede andere Lösung zu einer von § 4b Abs. 8 Satz 2 HeimG nicht beabsichtigten Überkompensation des Trägers führen würde. Das Berufungsgericht und die Revision meinen jedoch, davon könne im Hinblick auf das Leerstehen weiterer gleichwertiger Pflegeplätze keine Rede sein; der Entgeltanspruch könne nicht davon abhängen, ob der Träger von mehreren gleichwertigen Pflegeplätzen den durch den Tod frei gewordenen oder einen anderen neu belege.

Dem folgt der Senat nicht. Zwar ist die Kostensituation bei einer Nichtbelegung mehrerer gleichwertiger Heimplätze in dem einen wie dem anderen

Fall dieselbe. Eine Sichtweise, die allein hierauf abstellt, ist jedoch aus zwei Gründen verkürzt. Zum einen vernachlässigt sie die Bedeutung des Heimplatzes für den jeweiligen Bewohner, der bis zu seinem Ableben in der Regel seine "Wohnung" darstellen wird, wie es auch in dem hier vorliegenden Heimvertrag formuliert ist. Mag ein neuer Heimbewohner bei seiner Aufnahme auch nicht immer in der Lage sein, einen bestimmten Heimplatz auswählen zu können, ist es doch Sache des Trägers, ihm einen Platz zuzuweisen, der seiner persönlichen Situation und seinen Bedürfnissen am ehesten gerecht wird. Es wäre mit dem pflegerischen Zweck des Heimvertrags schwerlich vereinbar, einen neuen Heimplatz – ungeachtet einer nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachteten Gleichwertigkeit weiterer offener Plätze - gewissermaßen nach völlig beliebigen Gesichtspunkten zu vergeben. Das hat offenbar auch der Gesetzgeber so eingeschätzt, der im Zusammenhang mit der Regelung des § 4b Abs. 8 Satz 2 HeimG die Neubelegung des Heimplatzes ausdrücklich anspricht und darüber hinaus das Bemühen des Trägers fordert, die für den Bewohner entstehenden Kosten, insbesondere durch baldige anderweitige Belegung, gering zu halten (vgl. BT-Drucks. 11/5120, S. 14). Insofern macht es schon Sinn und ist es ein für den Erben handgreiflicher Gesichtspunkt, ob nach dem Ableben seines Angehörigen dessen Heimplatz wiederbelegt wird oder nicht. Es verbietet sich damit für die hier vorliegende Konstellation die Übernahme einer von der Revision für richtig gehaltenen Betrachtungsweise, wie sie bei der Vermietung einer Messestandfläche bei Fernbleiben eines Mieters vom Oberlandesgericht Köln (NJW-RR 1990, 1232, 1233) angestellt worden ist. Zum anderen würden die aus einer mangelnden Auslastung der Heimplätze folgenden wirtschaftlichen Risiken ohne innere Rechtfertigung auf den Erben verlagert, wenn man einer Neubelegung, wie es das Berufungsgericht im Auge hat, jeden Einfluß auf den Entgeltanspruch versagen würde. Ob ein Heim mit sei-

nen Plätzen ausgelastet ist, fällt allein in den Risikobereich seines Trägers. Stirbt ein Heimbewohner, ohne daß es zu einer Neubelegung käme, würde sich die Kostensituation des Trägers weiter verschlechtern, wenn er über den Tod des Bewohners hinaus kein Entgelt erhielte. Kann er durch erneute Belegung des frei gewordenen Heimplatzes diesen Kostennachteil ausgleichen, befindet er sich wieder in derselben Kostensituation wie vor dem Tod des Heimbewohners. Dessen Erben mit Kosten zu belasten, die sich aus einem weiteren, das bishe-

rige Vertragsverhältnis nicht betreffenden Leerstand von Heimplätzen ergeben, bietet § 4b Abs. 8 Satz 2 HeimG keine Handhabe.

Rinne

Wurm

Streck

Schlick

Dörr