



## Wohnung kündigen und Haushalt auflösen

Wenn eine alleinstehende Person aus Altersgründen oder wegen gesundheitlichen Einschränkungen in ein Wohn- oder Pflegeheim umziehen muss, stellt sich die Frage, was mit ihrer Wohnung und ihrem Hausrat geschehen soll. Da es sich um einen Schritt mit weitreichenden Konsequenzen handelt, ist besondere Sorgfalt geboten.

Beachten Sie zunächst, ob Sie von der KESB auch tatsächlich für den Bereich Wohnen einen beistandtschaftlichen Auftrag erhalten haben. Wenn nicht, sollten Sie umgehend eine entsprechende Ausweitung Ihres Aufgabengebietes beantragen. Selbst wenn eine Vertretungsbeistandschaft für den Bereich Wohnen besteht, sind Ihre Kompetenzen eingeschränkt und es gilt Wichtiges zu beachten. Wenden Sie sich deshalb zur Vorbereitungsphase und Beratung frühzeitig an die Fachstelle Private Beistandspersonen!

### Wenn die verbeiständete Person urteilsfähig und einverstanden ist

Im Idealfall ist die betroffene Person klar urteilsfähig und Sie können miteinander alle notwendigen Schritte besprechen und dementsprechend veranlassen. Die urteilsfähige betroffene Person kann und will ihre Handlungen selber verantworten, d.h. sie unterschreibt die Kündigung selber und erteilt die Aufträge zur Wohnungsräumung. In diesem Fall handelt sie selbständig und es ist keine Mitwirkung der KESB erforderlich. Wir empfehlen Ihnen aber darum besorgt zu sein, dass alle nahen Angehörigen darüber informiert sind, sofern die verbeiständete Person dies nicht explizit ablehnt. Ist die Urteilsfähigkeit der verbeiständeten Person nicht ganz klar gegeben oder besteht innerhalb der Familie Uneinigkeit über den Heimeintritt, empfiehlt es sich, für diese konkrete Entscheidung sich mit einem Arztzeugnis die Urteilsfähigkeit attestieren zu lassen.

### Wenn die verbeiständete Person nicht urteilsfähig oder nicht einverstanden ist

Kann oder möchte Ihre betreute Person ihr Einverständnis nicht erteilen, ist die Zustimmung der KESB für die Haushaltsauflösung sowie für die Kündigung der Wohnung zwingend notwendig. Handeln Sie nicht voreilig und planen Sie die vorzunehmenden Schritte gründlich. Voraussetzung ist, dass eine Rückkehr in die Wohnung mit sehr grosser Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Holen Sie dazu eine ärztliche Bescheinigung ein, welche bestätigt, dass ein weiterer Verbleib bzw. eine Rückkehr der betroffenen Person in ihre bisherige Wohnung nicht mehr realistisch ist.

#### 1. Überblick verschaffen

Verschaffen Sie sich einerseits einen Überblick über den Hausrat und allfällige Wertgegenstände und versuchen Sie andererseits herauszufinden, ob gewisse Gegenstände für die verbeiständete Person oder Personen aus ihrem Umfeld von besonderer Bedeutung sind. Beziehen Sie die verbeiständete Person soweit wie möglich in Ihre Handlungen und Überlegungen mit ein. Eventuell hilft auch die Rückfrage bei nahen Verwandten.

Als erstes gilt es das neue Zimmer im Wohnheim mit Mobiliar, persönlichen Gegenständen und Erinnerungsstücken einzurichten. Bei der Mitnahme von Schmuck und anderen Wertgegenständen gilt es mit dem Wohnheim die sichere Aufbewahrung abzusprechen. Befinden sich danach noch wertvolle Gegenstände in der Wohnung stellt sich Frage, ob diese gesondert verkauft werden müssen. Beachten Sie, dass auch der Verkauf wertvoller Gegenstände über den normalen Beistandsauftrag hinausgeht und nur mit Zustimmung der KESB erfolgen kann.

## 2. Zustimmung der KESB

Reichen Sie bei der KESB einen Antrag auf Zustimmung zur Wohnungskündigung sowie zur Haushaltsliquidation ein. Der Antrag sollte nicht nur die vorgesehenen Liquidationsmodalitäten aufzeigen, sondern auch die geäußerten Wünsche Ihrer betreuten Person darstellen und Auskunft darüber geben, ob sich im Hausrat Wertgegenstände oder Gegenstände mit ideellem Wert befinden.

## 3. Kündigung des Mietvertrags und Liquidation des Hausrats

Gestützt auf den Entscheid und allfällige Anweisungen der KESB, kann der Mietvertrag gekündigt und der Hausrat nach und nach liquidiert werden, wobei die Angehörigen nach Möglichkeit über die Haushaltsauflösung informiert werden sollten. Wertgegenstände können entweder einer Auktion zugeführt oder gemäss Schätzung verkauft werden. Dabei ist der maximale Erlös anzustreben, sofern der mutmassliche Wille der betreuten Person nichts Anderes vorsieht. Gegenstände ohne besonderen Marktwert können von Verwandten oder nahestehenden Personen übernommen werden, während Wertgegenstände bei finanziell guten Verhältnissen und in gegenseitiger Absprache den Verwandten auch in Gebrauchsleihe überlassen werden können. Dokumentieren Sie solche Überlassungen und bewahren Sie die Dokumente sicher auf. Um allfälligen Ungleichbehandlungen unter Angehörigen vorzubeugen kann die Organisation eines „Tags der offenen Tür“ ins Auge gefasst werden, damit sich die Angehörigen gemeinsam über die Verwendung des Hausrates verständigen können. Der verbleibende Hausrat ist möglichst kostengünstig zu verwerten, d.h. wohltätigen Institutionen und Brockenhäuser anzubieten oder letztlich fachgerecht entsorgen zu lassen.

## 4. Wohnungsabgabe

Zum Schluss sind Sie für die termingerechte Wohnungsabgabe verantwortlich. Für die Schlussreinigung empfiehlt es sich Offerten von mehreren Reinigungsfirmen einzuholen. Achten Sie darauf, dass die Angebote eine "Abgabegarantie" beinhalten, d.h. dass allfällige Nachreinigungen zu Lasten der Firma gehen. Ist davon auszugehen, dass die Vermieterin oder der Vermieter Mieterschäden geltend machen könnte, sollten Sie unbedingt vor der Wohnungsabgabe mit der Haftpflichtversicherung der verbeiständeten Person Kontakt aufnehmen und das Vorgehen absprechen.

PS: Beachten Sie zu diesem Thema auch das Merkblatt Heimeintritt!