

Behindertengerechtes Wohnen – Berechnungsmethoden für Schadensersatzforderungen (Teil 2 – Kosten für Umbauten)

Während in vielen Fällen ein Umzug unumgänglich ist, sind manche frische Rollstuhlfahrer in der glücklichen Lage, dass ihre bisherige Wohnung (meist ein Haus auf dem Land) umbaubar ist. Hier stellt sich natürlich ebenso wie beim Umzug die Frage, welche Kosten auf die Behinderung zurückzuführen sind und welche Kosten einen effektiven Mehrwert darstellen.

Stets behinderungsbedingt und daher regelmäßig übernommen werden die Kosten von Aufzügen. Insoweit sollte, falls möglich, der Aufzug immer an das Haus angebaut werden, Treppenlifte o.ä. sind anderen Familienmitgliedern oft im Weg und nehmen unnötig Platz weg, oft zerstören sie auch den Charme eines Hauses.

Zusammen mit dem Anbau des Liftes sollte auch an einen generellen Anbau gedacht werden, da Rollstuhlfahrer normalerweise einen Therapieraum benötigen.

Ein Therapieraum erklärt sich von selbst, irgendwo muss die Krankengymnastik und Physiotherapie auch stattfinden, irgendwo müssen Motomed, Stehtrainer und die verschiedenen Rollstühle auch gelagert werden.

Für den Fall, dass Pflegepersonen im Haushalt untergebracht werden sollen, brauchen diese einen eigenen Rückzugsbereich mit Wasch- und Kochgelegenheit, dieser kann im Anbau untergebracht werden.

Auch für ein eigenes Bad gibt es gute Argumente, die ein Gericht überzeugen: Bekanntermaßen verbringen viele Rollstuhlfahrer viel mehr Zeit im Bad als Fußgänger, allein schon wegen der verschiedenen zeitaufwändigen Methoden des Abführens. Nichts kann in einer Familie zu mehr Reibereien führen, als ein andauernd belegtes Bad. Das Bad selbst ohne Duschwanne ist auch von Fußgängern nicht so gut benutzbar und benötigt nach Benutzung auch mehr Reinigungsaufwand als ein normales Bad.

Natürlich sind auch die Außenanlagen rollstuhlgerecht umzubauen, auch der Garten soll wieder für den Betroffenen voll nutzbar sein, umso mehr als der Garten oft die einzige einfache Art darstellt, schnell und unkompliziert ins Grüne zu kommen.

Großes Augenmerk sollte auch darauf gelegt werden, dass ein überdachter Stellplatz, am besten eine Garage, zur Verfügung steht, die vom Haus aus direkt oder auf überdachten Wegen - Stichpunkt Eis und Schnee - zu erreichen ist.

Diese Punkte werden alle regelmäßig unproblematisch von Haftpflichtversicherungen übernommen, sofern eine ordentliche Planung (inklusive Ausschreibung) stattfindet - hier sollte auf jeden Fall ein Architekturbüro für behindertengerechtes Bauen eingesetzt werden -und die Qualität der Umbaumaßnahmen sich am Lebensstandard des Betroffenen vor Unfall orientiert.

D.h. dass nur der, er vorher in einem Schloss gewohnt hat, einen fürstlichen Umbau bekommt, ein eher armer Geschädigter wird sich indes mit einem einfacheren funktionalen Umbau begnügen müssen.

Problematisiert werden allerdings meistens die folgenden Punkte. Insbesondere bei schwerstgeschädigten Tetraplegikern, die jedenfalls rund- um die Uhr eine Pflegeperson im Haus haben, wird oft argumentiert, dass aufwändige Umweltsteuerungssysteme und eine behindertengerechte Küche nicht benötigt werden, da Dinge wie Kochen und Mobilität jedenfalls regelmäßig von Dritten übernommen werden. Hier ist darauf zu verweisen, dass auch noch ein Rest Privatsphäre vorhanden sein sollte und es insbesondere aus psychischen und rehabilitativen Gesichtspunkten heraus sinnvoll ist, wenn sich der Betroffene jedenfalls im Einzelfall selbst helfen kann.

Oft wenden Versicherer auch ein, dass das Haus durch die Umbauten ja einen Mehrwert bekommen würde, der vom Betroffenen selbst zu tragen sei.

Bereits den Mehrwert bei behindertengerechten Umbauten vermag der Verfasser indes nicht zu erkennen. Oft ist ein barrierefreies Haus mit Aufzug und entsprechendem Bad nicht marktüblich zu verkaufen, weil einfach keine Interessenten da sind.

Auch das oft gebrachte Argument, dass teilweise Dinge einfach neu zu machen seien, wenn sich beim Teilentkernen herausstellt, dass irgendwo die Mauersubstanz oder der Dachstuhl nicht mehr gängigen Standards entsprach und so ein Renovierungsmehrwert entstünde greift nicht, da es sich ja (wenn denn überhaupt) um eine aufgedrängte Bereicherung handelt, also Aufwendung die der Betroffene den normalen Verlauf der Dinge betrachtet überhaupt nicht getätigt hätte.

Nicht vergessen sollte man auch, dass die behindertengerechten Umbauten - hier vor allem der Aufzug - Strom verbrauchen und Wartungskosten verursachen und dass der Anbau auch zu heizen ist. All dies sind Positionen, welche regelmäßig anfallen und vom Haftpflichtversicherer in Rentenform oder Kapitalabfindung zu ersetzen sind.

Ebenso muss auch klar sein, dass Menschen, die im Kindesalter verunfallen, einen Anspruch auf einen weiteren Umbau bei Volljährigkeit haben, nämlich dann, wenn sie nach dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge das elterliche Haus verlassen hätten.

Zu guter Letzt sei noch, wenn sich der Umbau hinzieht und die Entlassung aus dem Krankenhaus ansteht, auf die Möglichkeit hingewiesen, über die FGQ kurzfristig eine so genannte behindertengerechte Startpunktwohnung anzumieten.

Zur Person des Autors:

Rechtanwalt und Fachanwalt für Verkehrsrecht

Oliver Negele

Bgm.-Fischer-Str. 12

86150 Augsburg

Tel. 0821/32798810

Fax. 0821/32798820

E-Mail: kontakt@arge-recht.de

Anwalt seit 2003, dzt. ca. 30 Fälle aus dem Bereich Großpersonenschaden im Jahr

Vollmitglied der FGQ

Mitarbeiter der ARGE-Recht