

## **Vermüllung und Verwahrlosung von Privatwohnungen**

Vermüllungen von privaten Wohnungen oder auch Grundstücken sind leider keine Seltenheit und führen bei Nachbarn oder Vermietern immer wieder zu der Frage wie man dagegen vorgehen kann. Natürlich möchte niemand neben einer Müllhalde leben und von den davon ausgehenden Gerüchen belästigt werden. Gerade Vermieter sehen hier auch Gefahren für ihr Eigentum.

Oftmals wenden sich die davon betroffenen Eigentümer oder auch Nachbarn / Mitmieter an das örtlich zuständige Gesundheitsamt mit der Bitte um Beseitigung des Problems, da davon ausgegangen wird, dass dies die ureigene Aufgabe der Behörde sei. Dem ist aber nicht so.

Die Verantwortung für die Wohnung liegt allein beim Vermieter oder Wohnungseigentümer, da zivilrechtliche und / oder mietrechtliche Belange zum Tragen kommen. Das Gesundheitsamt hat hier keine Möglichkeiten gegen die Vermüllung einer Privatwohnung oder eines Grundstückes vorzugehen.

### **Hilfeoptionen**

Es ist natürlich nicht auszuschließen, dass die Ursache der Vermüllung in einer Überforderung des Verursachers liegt oder eine psychische und /oder Suchterkrankung die Ursache ist. Hier kann der Sozialpsychiatrische Dienst des Gesundheitsamtes Kontakt zu der betroffenen Person aufnehmen und klären, ob diese bereit ist sich helfen zu lassen.

Ansprechpartner beim Gesundheitsamt Kaiserslautern bei Vermüllung in Privathaushalten in Zusammenhang mit psychischer und / oder Suchterkrankung ist der Sozialpsychiatrische Dienst.

#### Erreichbarkeit des Sozialpsychiatrischen Dienstes:

Gesundheitsamt - Sozialpsychiatrischer Dienst

Pfaffstraße 40

67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631 / 7105 520

Allerdings ist die Inanspruchnahme der Beratung durch den Betroffenen freiwillig!

*Das Gesundheitsamt kann zunächst niemanden zur Beratung zwingen, solange die Person nicht sich selbst oder Fremde akut gefährdet.*

Manche Menschen können aufgrund der psychischen Erkrankung die Folgen einer Vermüllung nicht erkennen. Gerade dann besteht akuter Unterstützungsbedarf, da die betroffene Person alleine den Kreislauf nicht durchbrechen kann. Hier kann auch versucht werden eine gesetzliche Betreuung beim zuständigen Gericht anzuregen. Die Beantragung kann durch jede beliebige Person durchgeführt werden.

Zuständiges Gericht in Kaiserslautern:

Amtsgericht Kaiserslautern

Betreuungsgericht

Bahnhofstraße 24, 67655 Kaiserslautern

## Grenzen für Interventionsmöglichkeiten

### Hinweise zum Infektionsschutz

Das Gesundheitsamt kann nur dann eingreifen, wenn anzunehmen ist, dass Tatsachen vorliegen, die das Auftreten und die Verbreitung von Infektionskrankheiten konkret befürchten lassen. Alleinige oder in Kombination auftretende Umstände wie

- die Vermüllung von Räumen und dadurch entstehende Folgeerscheinungen,
- Geruchsbelästigungen,
- Ungezieferbefall und/oder ekelige Zustände,
- Madenbefall,
- verdorbene, verschimmelte oder gärende Lebensmittel,

stellen für sich noch keine konkreten Gründe für ein infektionsrechtlich begründbares behördliches Einschreiten dar (Paragraf 16 Infektionsschutzgesetz).

Bisherige Erfahrungen vor Ort zeigen, dass von vermüllten oder verwahrlosten Wohnungen so gut wie nie die Gefahr von Infektionen oder Seuchen ausgehen. Wenn diese Gefahr nicht vorliegt, können die Behörden nicht eingreifen. Es muss eine privatrechtliche Lösung gefunden werden.

*Ein Eingreifen nach dem Infektionsschutz wäre nur dann möglich, wenn der Müll mit **meldepflichtigen** Krankheitserregern befallen wäre.*

Dies trifft aber in aller Regel nicht zu.

Vielmehr stehen Vermieter oder Wohnungsinhaber in der Verpflichtung, einen Kammerjäger oder Schädlingsbekämpfer zu beauftragen. Bei der Vermüllung einer Wohnung handelt es sich oft um Abfall. Rechtlich gesehen wird das Wohl der Allgemeinheit aber nicht beeinträchtigt. Es findet auch keine unerlaubte Ablagerung statt. Das Abfallrecht greift hier nicht. Solange eine **konkrete Seuchengefahr** nicht gegeben ist, hat die örtliche Ordnungsbehörde keine Möglichkeit gegen eine Vermüllung in privaten Haushalten vorzugehen.

Vermieter oder Hausmitbewohner einer verwahrlosten Wohnung haben allerdings die Möglichkeit den Zivilrechtsweg wegen Eigentums- oder Besitzbeeinträchtigung einzuschlagen. Insofern sollten sich betroffene Nachbarn unmittelbar an ihre Vermieter wenden, sofern sie sich durch eine vermüllte Wohnung entsprechend gestört fühlen.

### **Hinweise zu ordnungsrechtlichen Fragen**

Zwangsmaßnahmen gegen Menschen, die am Vermüllungssyndrom leiden sind rechtlich enge Grenzen gesetzt. Voraussetzung ist zum einen, dass tatsächlich eine psychische Erkrankung oder eine Störung infolge von Sucht vorliegt. Außerdem muss eine erhebliche Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erkennbar sein. Nach herrschender Rechtsprechung stellen die vielfach erheblichen Belästigungen und Beeinträchtigungen in der Regel keine so gravierende Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung (das heißt erhebliche Fremd- oder Selbstgefahr) dar, um Zwangsmaßnahmen zu rechtfertigen.

**Bei Vermüllung in einer Privatwohnung liegt grundsätzlich keine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit vor.**

### **Hinweise zum Brandschutz**

Die abstrakte Vermutung einer Brandgefahr reicht nicht aus Zwangsmaßnahmen zu veranlassen. Vielmehr müssen konkrete Anhaltspunkte vorhanden sein (zum Beispiel Pyromanie), die eine Gefahr tatsächlich vermuten lassen. Von einer verwahrlosten oder vermüllten Wohnung geht meistens keine erheblich höhere Brandgefahr aus als von einer „normal möblierten“ Wohnung. Eine Gefährdung ist eher im Verhalten der bewohnenden Person als im Zustand der Wohnung zu suchen.

**Brandschutzrechtlich kann meistens die Entfernung der gelagerten Gegenstände nicht gefordert werden.**