

Az. 131-06/03

Die Stadt Lohr a. Main erlässt auf Grund von Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

S A T Z U N G

über die Benutzung und Verwaltung der
Einfachwohnungen der Stadt Lohr a. Main

1. Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Zweckbestimmung

Die Stadt Lohr a. Main hält zur vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder denen Obdachlosigkeit droht, stadteigene Wohnungen als Obdachlosenunterkünfte bereit.

§ 2

Gemeinnützigkeit

- 1) Die Wohnungen sind eine gemeinnützige Einrichtung der Stadt Lohr a. Main
- 2) Die Einrichtung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabeordnung (§§ 51 ff AO).
- 3) Die Haushaltsrechnung der Wohnungen wird bei Bedarf durch Zuschüsse der Stadt Lohr a. Main ausgeglichen. Überschüsse der Obdachlosenunterkünfte werden gegebenenfalls ausschließlich für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet.

2. Abschnitt

Begründung des Benutzungsverhältnisses

§ 3

Zuweisung

- 1) Die Wohnungen dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Einweisungen die Stadt Lohr a. Main verfügt hat.
- 2) Die Einweisung kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen.

- 3) In Räumen einer Unterkunftseinheit (ein oder mehrere zusammengehörige und nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden.
- 4) Durch Einweisung und Bezug einer Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet.
- 5) Die Benutzer der Unterkünfte sind gehalten, sich fortlaufend auf dem freien Wohnungsmarkt um Wohnraum zu bemühen.

§ 4 Benutzungsgebühren

- 1) Für die Benutzung der Einfachwohnungen werden Benutzungsgebühren nach Maßgabe einer besonderen Gebührensatzung erhoben.
- 2) Die Stromkosten sind in den Benutzungsgebühren nicht enthalten. Die Stromgebühren werden von den einzelnen Nutzern selbst getragen. Das Energieversorgungsunternehmen rechnet direkt mit den Stromabnehmern ab.
- 3) Die Heizungskosten werden von den Benutzungsgebühren nicht erfasst. Die Obdachlosenunterkünfte sind für eine Ausstattung mit Einzelöfen vorgesehen. Die Bewohner haben selbst für die Bereitstellung der Brennstoffe zu sorgen.

3. Abschnitt

Benutzungsordnung

§ 5 Verhalten

- 1) Die Benutzer haben die Wohnungen, insbesondere die Unterkunftsräume und die Gemeinschaftseinrichtungen, pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht ordnungswidrig zu gebrauchen. Sie haben sich in den Unterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt, behindert oder belästigt wird.
- 2) Die Benutzer der Wohnungen haben alle Wohnräume ordnungsgemäß zu unterhalten. Schönheitsreparaturen (z. B. Streichen der Wände, Innenseiten der Türen und Fensterrahmen) sind von den Benutzern auf eigene Kosten vorzunehmen.
- 3) Für vorsätzliche und grob fahrlässige Beschädigungen, Verunreinigungen und Zerstörungen ist in jedem Fall Schadensersatz zu leisten.
- 4) Die Benutzer sind verpflichtet, alle auftretenden Schäden, insbesondere an den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Lohr a. Main anzuzeigen.

- 5) Die Beteiligung an den allgemeinen Reinigungsarbeiten, z. B. auch an der Räum- und Streupflicht, richtet sich nach der jeweiligen geltenden Hausordnung und den Weisungen der Beauftragten der Stadt Lohr a. Main bzw. des Hausverwalters.

§ 6 Besondere Pflichten

- 1) Mit Rücksicht auf die anderen Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Unterhaltung der Unterkünfte ist es untersagt:
1. nicht eingewiesene Personen ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Lohr a. Main in die Unterkunft aufzunehmen,
 2. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
 3. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Lohr a. Main zu tauschen oder anderen Personen zu überlassen,
 4. feuergefährliche Stoffe und Altmaterial zu lagern,
 5. in den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen oder zu trocknen,
 6. Feuer und Licht fahrlässig zu gebrauchen,
 7. Holz in den Wohnungen zu hacken und zu sägen
 8. Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände sowie Fahr- und Motorräder auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder den Grünanlagen abzustellen,
 9. Kraftfahrzeuge vor den Unterkünften (außerhalb der vorgesehenen Parkplätze) oder in den Grünanlagen zu parken, auf die zu den Unterkunftsanlagen gehörenden Flächen zu fahren und instandzusetzen sowie außerhalb der errichteten Parkplätze zu reinigen,
 10. nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge im Bereich der Unterkünfte abzustellen,
 11. geräuschvolle Veranstaltungen sowie Fernseh-, Radio- und sonstige Musikgeräten ruhestörend zu betreiben,
 12. unnötig Wasser zu verbrauchen.

- 2) Der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Stadt Lohr a. Main bedarf, wer:
1. bauliche Änderungen einschließlich Installationen vornehmen möchte,
 2. Bauwerke irgendwelcher Art oder Umzäunungen errichten und Pflanzungen anzulegen beabsichtigt,
 3. einen Gewerbebetrieb errichten oder sonst gewerbliche Tätigkeiten ausüben sowie entsprechende Hinweis- und Reklameschilder anbringen möchte,
 4. Freiantennen anbringen möchte,
 5. wünscht, Tiere im Bereich der Wohnungen zu halten.

Eine Einwilligung kann nur erteilt werden, wenn durch die Tierhaltung keine berechtigten Interessen der Mitbenutzer betroffen werden. Die Einwilligung ist zu widerrufen, wenn durch die Tierhaltung andere Mitbewohner dauernd belästigt oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet werden.

§ 7 Überwachung

- 1) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt Lohr a. Mai bzw. dem Hausverwalter das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten, bei Vorliegen besonderer Umstände auch zur Nachtzeit. Die Benutzer haben den zum Vollzug dieser Satzung getroffenen Anordnungen für den Einzelfall unverzüglich Folge zu leisten.
- 2) Der Benutzer hat bei längerer Abwesenheit dafür zu sorgen, dass die Unterkunftsräume zur Verhütung drohender Gefahren betreten werden können.

§ 8 Haftung

- 1) Die Benutzer haften für alle Schäden an den Wohnungen, insbesondere an den ihnen überlassenen Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit diese Schäden von ihnen oder von Dritten, die sich in der Unterkunft aufhalten, schuldhaft verursacht werden. Bei Einzug festgestellte und nicht sofort den Beauftragten der Stadt Lohr a. Main gemeldete Schäden können nachträglich nicht anerkannt werden. Für solche Schäden haftet der Benutzer.
- 2) Kommen Benutzer für ihnen zuzurechnende Schäden nicht auf, so kann die Stadt Lohr a. Main die unterlassene Handlung auf Kosten der Säumigen vornehmen lassen. Die Benutzer haften der Stadt Lohr a. Main gegenüber gesamtschuldnerisch.
- 3) Die Stadt Lohr a. Main haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die den Benutzern durch Dritte zugefügt werden.

4. AbschnittBeendigung des Benutzungsverhältnisses**§ 9****Wohnungsaufgabe**

- 1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch eine schriftliche Erklärung beenden.
- 2) Beim Auszug ist die Unterkunft in einem ordnungsgemäßen Zustand zu verlassen. Bei Veränderungen haben die Benutzer den früheren Zustand wieder herzustellen. Im Weigerungsfalle kann dies auf Kosten der bisherigen Benutzer geschehen. Ehegatten und Familienmitglieder über 18 Jahre haften hierbei als Gesamtschuldner.
- 3) Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses durch die Stadt Lohr a. Main ist möglich, wenn die Unterkunft vom Unterkunftsnehmer und von Benutzern nicht mehr in Anspruch genommen wird. In diesem Falle ist die Stadt Lohr berechtigt, die Unterkunft zwangsweise auf Kosten des Unterkunftsnehmers frei zu machen.

§ 10**Umquartierung****Widerruf der Einweisungsverfügung**

- 1) Die Benutzer können durch Wegnahme von Räumen in der Benutzung eingeschränkt oder in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartiert werden,
 1. wenn Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen oder
 2. wenn sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen des § 6 verstoßen haben oder
 3. wenn sich die Zahl der eingewiesenen Personen verändert hat.
- 2) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 2 vor, so können Benutzer auch ausquartiert werden.
- 3) Die Stadt Lohr a. Main kann die Zuweisung einer Wohnung widerrufen, wenn die Benutzer mit den Benutzungsgebühren länger als 2 Monate im Rückstand sind.

**§ 11
Ersatzvornahme**

Kommt ein Benutzer seinen Verpflichtungen aus dieser Satzung oder auf Grund einer getroffenen Einzelanordnung im Sinne von § 6 nicht nach, so kann die Stadt Lohr a. Main die nterlassene Handlung auf Kosten der Säumigen vornehmen lassen.

**§ 12
Auskunftspflicht**

Die Benutzer der Unterkünfte haben den Beauftragten der Stadt Lohr a. Main auf Verlangen Auskunft über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen.

**§ 13
Beschwerden**

Beschwerden über die Benutzung der Wohnungen haben die Benutzer dem zuständigen Hausverwalter oder den Beauftragten der Stadt Lohr a. Main vorzubringen.

**§ 14
Gesundheit**

Die Stadt Lohr a. Main kann verlangen, dass sich die Benutzer der Wohnungen einer ärztlichen Untersuchung unterziehen, um festzustellen ob sie mit ansteckenden Krankheiten behaftet sind.

**§ 15
Aufsicht über die Kinder**

Eltern und sonstige Erziehungsberechtigte haben Kinder und Jugendliche zur Beachtung dieser Satzung anzuhalten.

**§ 16
Zu widerhandlungen**

Wer den Vorschriften dieser Satzung zuwider handelt, kann gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) mit Geldbuße belegt werden.

**§ 17
Vollzugsvorschriften**

Die Stadt Lohr a. Main kann zu dieser Satzung Vollzugsvorschriften, insbesondere Hausordnungen für die einzelnen Unterkünfte, erlassen. Diese sind für sämtliche Benutzer verbindlich.

**§ 18
Verwaltung**

- 1) Die Wohnungen werden nach dieser Satzung nach den Weisungen der Stadt Lohr a. Main und deren Beauftragten verwaltet.
- 2) Die Beauftragten der Stadt Lohr a. Main sind berechtigt, für einzelne Benutzer weitere Anordnungen im Rahmen dieser Satzung zu treffen.

**§ 19
Inkrafttreten**

- 1) Diese Satzung tritt am 1. April 1989 in Kraft.
- 2) Die Satzung über die Benutzung der städtischen Einfachwohnungen vom 02.09.1969 ist gegenstandslos geworden.

Lohr a. Main, 24.02.1989
Stadt Lohr a. Main

gezeichnet

Vogel
3. Bürgermeister