

**Satzung der Stadt Neu-Isenburg über die
Nutzung der städtischen Wohnanlage in der
Sankt-Florian-Straße 6 - 8, 63263 Neu-Isenburg
(Wohnanlagenutzungssatzung)**

Aufgrund der §§ 5, 19 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1996 (GVBl. I S. 456) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg am 30.09.1998 folgende Satzung über die Nutzung der städtischen Wohnanlage in der Sankt-Florian-Straße 6 - 8, 63263 Neu-Isenburg, (Wohnanlagenutzungssatzung) beschlossen:

§ 1

Einrichtung, Zweck

Die Stadt Neu-Isenburg betreibt die städtische Wohnanlage in der Sankt-Florian-Straße 6 - 8, 63263 Neu-Isenburg, als öffentliche Einrichtung. Die Wohnanlage dient der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder zu erhalten.

§ 2

Benutzungsverhältnis

1. Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in Räumen bestimmter Lage, Art und Größe besteht nicht.
2. Die entgeltliche und unentgeltliche Überlassung der zugewiesenen Räume an Dritte sowie die auch vorübergehende Aufnahme Dritter in die zugewiesenen Räume ist nicht gestattet.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung

Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.

Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung. Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses bzw. einer Umsetzung sind insbesondere, wenn

- der eingewiesene Obdachlose sich ein anderes Unterkommen verschafft hat;
- die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muß;
- der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet;
- der Benutzer Anlaß zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können;
- bei schwerwiegenden und wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung (§ 7).

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

1. Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
2. Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.
3. Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im übrigen verpflichtet, der Stadt unverzüglich Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft mitzuteilen.
4. Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er
 - a) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;
 - b) ein Tier in der Unterkunft halten will;
 - c) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park- und Einstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will.
5. Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer erklärt, daß er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
6. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden; insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

7. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
8. Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
9. Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

1. Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
2. Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
3. Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
4. Die Stadt wird die Wohnanlage in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6

Hausordnung

1. Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
2. Die von der Verwaltung ausgegebene Hausordnung ist zu beachten.

§ 7

Rückgabe der Unterkunft

1. Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben.
2. Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muß dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, daß der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, daß der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 8

Haftung und Haftungsausschluß

1. Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
2. Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 9

Personenmehrheit als Benutzer

1. Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner. Dies gilt nicht für Gemeinschaftsräume der Wohnanlage, die von einer Personenmehrheit genutzt werden, die nicht gemeinsam in die Wohnanlage eingewiesen worden ist und nicht als eine mit Willen der Betroffenen entstandene Gemeinschaft (z.B. Ehepartner, eheähnliche Gemeinschaft, Haushaltsangehörige) anzusehen ist.
2. Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
3. Jeder Benutzer muß Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 10

Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung nach Maßgabe des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Gleiches gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses gemäß § 3 Ziff. 2 sowie sämtliche anderen nach dieser Satzung ergangenen Verwaltungsverfügungen.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 2 Ziff. 2 die zugewiesenen Räume Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überläßt oder in die zugewiesenen Räume Dritte auch nur vorübergehend aufnimmt;
 - b) entgegen § 7 nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses die Unterkunft nicht unverzüglich räumt;
 - c) entgegen § 4 Ziff. 1 die Räume der Wohnanlage nutzt, ohne von der Stadt eingewiesen zu sein;
 - d) entgegen § 4 Ziff. 1 die von der Stadt als Unterkunft überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken nutzt;
 - e) entgegen § 4 Ziff. 3 ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör vornimmt;
 - f) entgegen § 4 Ziff. 4 ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Veränderungen vornimmt (Ziff. 4a), ein Tier in der Unterkunft hält (Ziff. 4b) oder Kraftfahrzeuge in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park- und Einstellplätze abstellt (Ziff. 4c).
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße in Höhe von 5,00 € bis 1.000,00 € geahndet werden.
3. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in seiner jeweils gültigen Fassung findet Anwendung.
4. Verwaltungsbehörde i.S.d. § 36 OWiG ist der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neu-Isenburg, den 30. September 1998

DER MAGISTRAT

(Quilling)
Bürgermeister