

## **Satzung über die Benutzung der Unterkunftsräume der Gemeinde Pullach i. Isartal**

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

### **A Allgemeine Bestimmungen**

#### **§ 1 Einrichtung und Zweckbestimmung**

- (1) Die Gemeinde errichtet und unterhält Unterkunftsräume als öffentliche Einrichtung. Es handelt sich dabei nur um Schlaf- und Aufenthaltsplätze mit gemeinsamer Benutzung der Nebenräume wie Küche, Waschraum, Toilette usw.
- (2) Diese sind für die vorübergehende Unterbringung von Personen bestimmt, die ohne diese Unterbringung obdachlos wären.

#### **§ 2 Gemeinnützigkeit**

Durch die Unterhaltung der Unterkunftsräume erzielt die Gemeinde keinen Gewinn. Sie verfolgt lediglich gemeinnützige Zwecke, durch deren Erfüllung ausschließlich und unmittelbar die Allgemeinheit auf dem Gebiete der Sozialhilfe gefördert werden soll.

### **B Begründung des Benutzungsverhältnisses**

#### **§ 3 Zuweisung**

Die Verfügungsräume werden durch schriftliche Einweisung der Gemeinde zugewiesen. Damit wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

#### **§ 4 Benutzungsgebühr**

Die Gemeinde erhebt Gebühren nach Maßgabe einer besonderen Gebührensatzung.

## **§ 5 Reinlichkeit**

- (1) Werden in Unterkunftsräumen vor einem Neubezug Ungeziefer bzw. tierische Schädlinge festgestellt, oder ist anzunehmen, dass die Räume mit Erregern meldepflichtiger übertragbarer Krankheiten behaftet sind, führt die Gemeinde eine Entwesung bzw. Entseuchung durch.
- (2) Werden die Feststellungen im Sinne des Absatz 1 bei bezogenen Räumen getroffen, hat der oder haben die Benutzer Räume und Einrichtung auf eigene Kosten zu entwesen bzw. zu entseuchen.
- (3) Die Bestimmungen des Bundesseuchengesetzes bleiben unberührt.

## **C Benutzungsordnung**

### **§ 6 Allgemeine Pflichten**

- (1) Die Benutzer haben Ruhe und Ordnung innerhalb des Hauses und der Unterkunfts-räume zu halten und überall größte Sauberkeit walten zu lassen.
- (2) Bestandteile und Einrichtung des Hauses und der Räume, ferner alle Gemeinschafts-einrichtungen sind schonend zu behandeln und nur zweckentsprechend zu gebrau-chen. Für vorsätzliche und grobfahrlässige Beschädigung, Verunreinigung oder Zer-störung ist in jedem Fall Schadenersatz zu leisten.
- (3) Eigenes Mobiliar kann nur mit Zustimmung der Gemeinde aufgestellt werden; im Üb-rigen kann Mobiliar, das noch verwendbar ist, soweit Platz vorhanden, von der Ge-meinde im Keller in hierzu bestimmten Räumen ohne Haftungsübernahme eingela-gert werden. Einzelheiten über die Benutzung dieser Kellerräume werden in der Hausordnung geregelt.
- (4) Die Benutzer haben alle Unterkunftsräume ordnungsgemäß zu unterhalten. Schön-heitsreparaturen sind von den Benutzern auf ihre Kosten vorzunehmen.
- (5) Die Beteiligung an den allgemeinen Reinigungsarbeiten richtet sich nach den Anwei-sungen der Hausordnung.

### **§ 7 Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten**

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkunftsanlagen und -räume, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseiti-gung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Gemeinde auch ohne Zustimmung der Benutzer vornehmen. Die Benutzer haben die dann in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Arbeiten zugänglich zu halten. Sie dürfen die Ausführung der Arbeiten nicht hindern und verzögern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhindert werden sollen.

## **§ 8** **Besondere Pflichten**

- (1) Es ist untersagt:
- a) die Aufnahme nicht zugewiesener Personen in die Unterkunftsräume,
  - b) Geräuschvolle Veranstaltungen sowie der ruhestörende Betrieb von Fernseh- und Radio- und sonstigen Musikgeräten,
  - c) das Halten von Hunden, Katzen und sonstigen Kleintieren,
  - d) jeder unnötige und übermäßige Wasserverbrauch,
  - e) die Erweiterung oder Änderung der Versorgungsleitungen für elektrisches Licht und Wasser,
  - f) das Lagern von feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen,
  - g) jede Verunreinigung innerhalb und außerhalb der Unterkunftsräume, insbesondere die Verunreinigung der Wasserversorgungsanlagen und der Toiletten im Badezimmer,
  - h) die Anbringung von Antennen oder sonstigen Außenleitungen,
  - i) die Anbringung von eigenen Schließanlagen.
- (2) der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde bedürfen:
- a) jede gewerbliche Tätigkeit in den Räumen,
  - b) bauliche Maßnahmen auch kleinsten Umfangs,
  - c) die feste Verbindung von Gegenständen mit dem Mauerwerk.

## **§ 9** **Überwachung**

- (1) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtung aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Gemeinde das Betreten der Unterkunftsräume auf rechtzeitige, vorherige Ankündigung von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu gestatten. Als rechtzeitig gilt eine Ankündigung, die am Tag vor dem Betreten erfolgt.

Ohne vorherige Ankündigung und ohne zeitliche Begrenzung ist ein Betreten zur Verhütung dringender Gefahren für öffentliche Sicherheit und Ordnung zulässig.

Der Benutzer hat bei längerer Abwesenheit dafür zu sorgen, dass die Unterkunftsräume zur Verhütung drohender Gefahren betreten werden können.

- (2) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzer haben solchen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten.

## **D** **Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

### **§ 10** **Raumaufgabe und Aufhebung der Raumzuweisung**

- (1) Die Benutzer können die ihnen zugewiesenen Unterkunftsräume nach vorheriger Mitteilung an die Gemeinde jederzeit aufgeben.
- (2) Die Gemeinde kann die Zuweisungsverfügung nach Anhörung des Benutzers schriftlich widerrufen,
  - a) wenn sich dem Benutzer eine dem Umständen nach zumutbare andere Wohnmöglichkeit bietet, insbesondere, wenn er aufgrund seiner wirtschaftlichen Verhältnisse zur Beschaffung einer Wohnmöglichkeit auf dem freien Wohnungsmarkt in der Lage ist,
  - b) wenn der Benutzer die ihm zugewiesenen Räume länger als einen Monat nicht oder nur zu anderen als Aufenthaltszwecken benutzt,
  - c) wenn er, insbesondere durch Auszug von Familienangehörigen des gesamten zugewiesenen Unterkunftsraumes nicht mehr bedarf,
  - d) wenn ein Benutzer oder derjenige, dem er die Benutzung der Unterkunft überlassen hat, ungeachtet einer Abmahnung der Unterkunftsverwaltung einen satzungswidrigen Gebrauch der Unterkunft nebst Unterkunftsanlagen fortsetzt oder wenn ein Benutzer schuldhaft in einem solchen Maß seine Verpflichtung verletzt, insbesondere den Hausfrieden nachweislich stört, dass der Gemeinde eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
  - e) wenn ein Benutzer
    - aa) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Einrichtung der jeweiligen monatlichen Benutzungsgebühr oder mit einem Gesamtbetrag der eine monatliche Benutzungsgebühr übersteigt, im Rückstand ist,
    - bb) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Einrichtung der Benutzungsgebühren in Höhe eines Betrages in Rückstand gekommen ist, der die Benutzungsgebühren für zwei Monate erreicht.
- (3) Vor der Aufhebungserklärung des Benutzungsverhältnisses ist der Benutzer schriftlich zu mahnen und auf die Möglichkeit der Aufhebung hinzuweisen. Bei glaubhaft gemachter, unverschuldeter Zahlungsunfähigkeit des Benutzers wird das Benutzungsverhältnis nicht aufgehoben.

Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses wird zurückgenommen, wenn vor Ablauf der Aufhebungsfrist die rückständigen Gebühren voll entrichtet werden oder eine öffentliche Stelle sich zur Entrichtung verpflichtet. Die Aufhebung soll nicht zurückgenommen werden, wenn ihr vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine solche Rücknahme vorausgegangen ist.

- (4) Bei Bedarf kann die Verlegung innerhalb der Unterkunftsräume angeordnet werden.
- (5) Gleichzeitig mit dem Widerruf bzw. der Anordnung der Verlegung ist dem Benutzer eine angemessene Frist zur Räumung zu bestimmen.
- (6) Die Unterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und im sauberen Zustand zu hinterlassen,
  - a) wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist,
  - b) wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist.

## **§ 11**

### **Wiederherstellung des früheren Zustandes**

- (1) Die Benutzer haben die Räume im ordnungsgemäßen Zustand und frei von Ungeziefer zu verlassen. Auf Verlangen der Gemeinde ist der frühere Zustand wieder herzustellen.
- (2) Haben die Benutzer Änderungen der Unterkunftsräume vorgenommen, so haben sie den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Räumung wieder herzustellen. Die Gemeinde kann verlangen, dass Einrichtungen beim Auszug zurückbleiben, wenn sie die Benutzer angemessen entschädigen.  
Der Gemeinde steht dieses Recht nicht zu, wenn die Benutzer an der Mitnahme ein berechtigtes Interesse haben.

## **E**

### **Sonstige Bestimmungen**

## **§ 12**

### **Sonstige Vollzugsvorschriften**

Die Gemeinde kann Vollzugsvorschriften zu dieser Satzung erlassen.

## **§ 13**

### **Ersatzvornahme**

- (1) Die Gemeinde kann die zur Durchführung der §§ 5 Abs. 2, 6 Abs. 3 und 4 und § 10 dieser Satzung notwendige Verfügung an die Benutzer erlassen und unter Anwendung der gesetzlichen Zwangsmittel vollziehen. Erfüllen die Benutzer ihre Verpflichtungen auf den oben genannten Bestimmungen der Satzung trotz Mahnung nicht innerhalb der gesetzten, angemessenen Frist, so ist die Ersatzvornahme auf ihre Kosten zulässig. Die Fristfestsetzung kann bei Gefahr im Vollzug unterbleiben.
- (2) Die Kosten der Ersatzvornahme werden nach ihrer Festsetzung wie Gemeindeabgaben beigetrieben.

## **§ 14**

### **Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an den Unterkunftsanlagen, insbesondere an den ihn überlassenen Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Unterkunft aufhalten, schuldhaft verursacht wurden.
- (2) Die Gemeinde haftet den Benutzern nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist jedoch ausgeschlossen.

## **§ 15**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. April 1981 in Kraft.  
Pullach i. Isartal, 03. Februar 1981.

Seidl  
1. Bürgermeister