
**Satzung der Stadt Emden über die
Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der Stadt Emden
vom 27.04.2005**

(Amtsblatt LKR. Aurich/Stadt Emden 2005 S. 67 /in Kraft seit 14.05.2005)

**in der Fassung vom
18.12.2014**

(Amtsblatt LKR. Aurich/Stadt Emden 2014 S. 815 /in Kraft seit 20.12.2014)

- § 1 Allgemeines
- § 2 Benutzungsverhältnis
- § 3 Beginn und Ende der Nutzung
- § 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht
- § 5 Instandhaltung der Unterkünfte
- § 6 Räum- und Streupflicht
- § 7 Hausordnungen
- § 8 Haftung
- § 9 Rückgabe der Unterkunft
- § 10 Personenmehrheit als Benutzer
- § 11 Verwaltungszwang
- § 12 Benutzungsgebühren
- § 13 Inkrafttreten

**§ 1
Allgemeines**

1) Die Stadt Emden (nachfolgend: Stadt) stellt zur vorübergehenden Unterbringung von Obdachlosen von ihr dazu bestimmte Gebäude, Wohnungen und Räume – nachfolgend Unterkünfte genannt – als öffentliche Einrichtungen zur Verfügung.

Diese öffentlichen Einrichtungen umfassen auch Unterkünfte, die für Unterbringungszwecke angemietet wurden bzw. angemietet werden. Solange die Unterkünfte als Obdachlosenunterkunft genutzt werden, sind sie eine öffentliche Einrichtung.

2) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden. Für dauernde Wohnnutzung sind die Unterkünfte nicht bestimmt.

**§ 2
Benutzungsverhältnis**

1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich rechtlicher Natur. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.

2) Obdachlose dürfen nur die ihnen von der Stadt oder von Beauftragten der Stadt zugewiesene Unterkunft beziehen und bewohnen. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung

oder Zuweisung von einer bestimmten Anzahl von Räumen, von Räumen bestimmter Art oder Größe besteht nicht.

3) Benutzer von Unterkünften können auf Anordnung der Stadt in andere Räume verlegt werden. Der Obdachlose hat der Zuweisung einer anderen Unterkunft Folge zu leisten.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung

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

2) Das Benutzungsverhältnis endet, außer durch Tod, mit Ablauf oder Widerruf der Zuweisung sowie dem Auszug des Benutzers. Das Benutzungsverhältnis endet ebenfalls, wenn die Unterkunft länger als einen Monat nicht genutzt wird oder der Benutzer sich länger als einen Monat nicht in den zugewiesenen Räumen aufhält; über Ausnahmen entscheidet die Stadt.

Soweit die Unterkunft ohne Einverständnis der Stadt über den Beendigungszeitpunkt hinaus benutzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

3) Der Benutzer hat bei Auszug aus der Unterkunft alle eingebrachten Gegenstände zu entfernen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Stadt zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Zurückgelassene Gegenstände, die nicht verwertbar sind, werden auf Kosten des Benutzers als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, so wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt. Die entstehenden Kosten für die Räumung der Unterkunft und die Verwahrung von Gegenständen sind vom Benutzer zu tragen. Sie werden durch Bescheid festgesetzt und ggf. im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben.

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

1) Die Unterkünfte dürfen nur von den eingewiesenen Personen (Benutzer) und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.

2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die 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 im ordnungsgemäßen Zustand herauszugeben.

3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet, der Stadt unverzüglich Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume, der ihm zugewiesenen Unterkunft mitzuteilen.

4) Dem Benutzer ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung (Einwilligung) der Stadt grundsätzlich untersagt:

- a) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen,
- b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen,
- c) ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück anzubringen oder aufzustellen,
- d) ein Tier in der Unterkunft zu halten,
- e) auf dem Gelände der Unterkunft zu zelten/campieren bzw. Wohnwagen aufzustellen,

oder

- f) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen an oder in der Unterkunft oder vorhandenen Einrichtungen oder Anlagen oder Zubehör vorzunehmen.

5) Die Einwilligung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer erklärt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Nutzungen verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.

6) Die Einwilligung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden; insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaften sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

7) Die Einwilligung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

8) Vom Benutzer ohne Einwilligung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen hat der Benutzer unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen zu lassen (Ersatzvornahme).

9) Beauftragte der Stadt sind nach rechtzeitiger Ankündigung berechtigt, die Unterkünfte zu betreten. Im Übrigen können die Unterkünfte von Beauftragten der Stadt bei Gefahr in Verzug jederzeit betreten werden.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

- 1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkünfte 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 alle Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts-, Mitteilungs- oder Anzeigepflichten entstehen; insbesondere haftet er dann, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen. Gleiches gilt auch für Besucher oder sonstige Dritte, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beheben und beseitigen lassen (Ersatzvornahme). Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6

Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer können die der Stadt als Mieterin übertragenen oder nach den ortsrechtlichen Vorschriften obliegenden Straßenreinigungspflichten, insbesondere auch die Reinigungs-, Räum- und Streupflichten bei Schnee und Eisglätte, übertragen werden.

§ 7

Hausordnungen

- 1) Der Benutzer ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- 2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung von Gemeinschaftsanlagen und Räumen geregelt werden, erlassen. Der Benutzer und dessen Besucher haben die Hausordnungen und die Anweisungen der Beauftragten der Stadt zu beachten. Das Hausrecht des Vermieters bei angemieteten Unterkünften bleibt von dieser Regelung unberührt.

§ 8

Haftung

Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber dem Benutzer/den Benutzern, Besuchern oder sonstigen Dritten wird mit Ausnahme der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für

Schäden, die sich der/die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher oder sonstige Dritte selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 9 Rückgabe der Unterkunft

- 1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben; alle Schlüssel sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben.
- 2) Einrichtungen oder Anlagen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, müssen vom Benutzer entfernt und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden.
- 3) Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflichten entstehen.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem Benutzungsverhältnis als Gesamtschuldner.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, so kann die Räumung nach Maßgabe des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (NSOG) vollzogen werden.

§ 12 Benutzungsgebühren

Für die Benutzung von Unterkünften wird eine Gebühr erhoben. Die Höhe der Gebühr ergibt sich aus der jeweils geltenden gesonderten Gebührensatzung für die Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der Stadt Emden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.