

**Satzung**  
**über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der**  
**Stadt Königsee**  
**(Obdachlosenunterkunftssatzung)**

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 20 Abs. 2 Nr. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Oktober 2022 (GVBl. S. 414), hat der Stadtrat der Stadt Königsee in seiner Sitzung am 07.11.2022 folgende Satzung über die Benutzung der städtischen Unterkünfte für Obdachlose (Obdachlosenunterkunftssatzung) beschlossen:

**§ 1**  
**Anwendungsbereich**

- (1) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Königsee bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume; nachstehend - Unterkünfte - genannt.  
Solange die Unterkünfte als Obdachlosenunterkunft genutzt werden, sind sie eine öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Unterkünfte dienen 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 eine Wohnung zu erhalten; nachstehend - Benutzer - genannt.

**§ 2**  
**Benutzungsverhältnis**

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Bei dringendem Bedarf sind Umsetzungen möglich.
- (3) Verlegungen von Personen innerhalb der Unterkunft gelten als innerbetriebliche Maßnahme der Leitung der Einrichtung.

**§ 3**  
**Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die ihm zugewiesene Unterkunft bezieht.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet mit Ablauf oder Widerruf der Zuweisung oder dem Auszug des Benutzers. Soweit die Unterkunft über den in der Zuweisung angegebenen Zeitpunkt hinaus benutzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.
- (3) Benutzer von Unterkünften sind verpflichtet, ihre Unterkunft zu verlassen, wenn ihnen die Stadt Königsee eine angemessene Wohnung vermittelt/nachweist. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Miete zumutbar ist.

## **§ 4**

### **Benutzung der zugewiesenen Unterkunft und Hausrecht**

- (1) Die als Unterkunft zugewiesenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet,
  - a) die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln,
  - b) im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten,
  - c) Schäden am Äußeren oder Inneren der zugewiesenen Räume der Stadt unverzüglich mitzuteilen und
  - d) die zugewiesenen Räume nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft, wie Um-, An- und Einbauten, an den haustechnischen Installationen und am überlassenen Zubehör dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Königsee vorgenommen werden.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Königsee, wenn er
  - a) ein Tier in der Unterkunft halten will;
  - b) 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. 2 und 3 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Königsee insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen, die insbesondere die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Grundsätze ihrer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie der Nachbarschaft berücksichtigen, erteilt werden.
- (7) Die Zustimmung kann entschädigungslos widerrufen werden, wenn der Benutzer die Auflagen nicht einhält.
- (8) Hat der Benutzer widerrechtlich bauliche oder sonstige Veränderungen vorgenommen, so hat er diese unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls kann die Stadt Königsee auf Kosten des Benutzers diese selbst beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt Königsee kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um in den Unterkünften einen ordnungsgemäßen Ablauf zu gewährleisten.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Königsee 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 ist verpflichtet, 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. Er haftet insbesondere dann, wenn er technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft unzureichend lüftet, heizt oder gegen Frost schützt. 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 Königsee auf Kosten des Benutzers beheben und beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt Königsee wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Königsee zu beseitigen.

## **§ 6 Hausordnungen**

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Sie haben die von der Stadt Königsee erlassenen Hausordnungen und die Anweisungen des Betreuungspersonals der Unterkunft zu beachten.

## **§ 7 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch etwaige vom Benutzer auf eigene Kosten nachgefertigte, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Königsee oder einem Benutzungsnachfolger aus der Verletzung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Der Benutzer hat bei Auszug aus der Unterkunft alle eingebrachten Gegenstände zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, kann die Stadt Königsee auf seine Kosten die Unterkunft räumen und Gegenstände von Wert sicherstellen, verwahren und nach § 24 Ordnungsbehördengesetz verwerten.

## **§ 8 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften für die von ihnen verursachten Schäden im Rahmen des § 5 Abs. 3.
- (2) Die Stadt Königsee haftet gegenüber den Benutzern und Besuchern der Unterkunft nur für Schäden, die ihre Organe und ihre Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben.

- (3) Für Schäden, die sich die Benutzer und Besucher einer Unterkunft gegenseitig zufügen, haftet die Stadt Königsee nicht.

### **§ 9 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen, die als Familie in eine Unterkunft gemeinsam eingewiesen wurden, begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.
- (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 Benutzungskosten**

Für die Benutzung der in Unterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Kosten (Benutzungsgebühren und Auslagen) aufgrund einer gesonderten Kostensatzung erhoben.

### **§ 11 Verwaltungszwang**

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungs-/Räumungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung/Räumung nach Maßgabe des Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (ThürVwZVG) vollzogen werden.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Königsee-Rottenbach (Obdachlosenunterkunftssatzung) vom 04. August 2014 außer Kraft.

Königsee, den 11.01.2023

Stadt Königsee

gez. Marco Waschkowski  
Bürgermeister