

# Haus- und Benutzungsordnung für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Brühl

---

## 1. Allgemeines

- 1.1 Die Obdachlosenunterkünfte Lupinenweg 1 - 49 sind nichtrechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts. Die Nutzung wird aufgrund der städtischen Anstaltsgewalt geregelt. Das Weisungsrecht, dem jeder Nutzer unterworfen ist, wird vom Bürgermeister / der Bürgermeisterin der Stadt Brühl -Abteilung Soziales- als dem Anstaltsträger wahrgenommen, der / die sich dazu Beauftragten bedienen kann. Die eingewiesenen Personen haben die Anordnungen des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin oder der von ihm / ihr beauftragten Personen zu befolgen.
- 1.2 Die Haus- und Benutzungsordnung ist Bestandteil der Verpflichtungserklärung, die die Nutzungsberechtigten der Obdachlosenunterkünfte nach Einweisung unterschreiben. Damit wird die Haus- und Benutzungsordnung verbindlich anerkannt, insbesondere übernehmen die Nutzungsberechtigten alle Rechte und Pflichten, die sich aus dieser Haus- und Benutzungsordnung ergeben.
- 1.3 Beauftragte des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin sind berechtigt, die Unterkünfte nach Absprache mit den Bewohnern / Bewohnerinnen in der Zeit zwischen 9.00 Uhr und 18.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug oder wenn Anlass besteht anzunehmen, dass die Bestimmungen dieser Haus- und Benutzungsordnung oder der Satzung über die Errichtung, Unterhaltung und gebührenpflichtige Benutzung von Wohngebäuden zur Unterbringung obdachloser Personen in der Stadt Brühl nicht beachtet werden, kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden.

## 2. Belegung der Unterkünfte

- 2.1 Eine Unterkunft darf nur bezogen werden nach
  - schriftlicher Einweisung des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin
  - und**
  - Übergabe durch dessen Beauftragten / deren Beauftragte.

Es wird kein Mietverhältnis begründet, sondern ausschließlich ein Nutzungsrecht. Der Bürgermeister / Die Bürgermeisterin kann daher aus sachlichen Gründen eine andere Unterkunft nach angemessener Fristsetzung zuweisen. . . .

- 2.2 Eigenmächtiger Wechsel, Tausch oder Bezug einer Unterkunft ist nicht zulässig.
- 2.3 Besucher dürfen sich nur in der Zeit von 8.00 Uhr bis 22.00 Uhr in den Obdachlosenunterkünften aufhalten, soweit Belange des Jugendschutzes sowie Ruhe und Ordnung gewahrt sind. Diese Beschränkung kann der / die Beauftragte des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin in begründeten Ausnahmefällen (z.B. Besuche nächster Angehöriger) ausdehnen, er / sie ist aber auch berechtigt, den besuchsweisen Aufenthalt von bestimmten Personen zu verbieten. Jeder Bewohner / Jede Bewohnerin ist für das Verhalten seines / ihres Besuchs verantwortlich.
- 2.4 Es ist jedoch untersagt, dass Bewohner der Obdachlosenunterkünfte fremde Personen in den ihnen zugewiesenen Räumen übernachten lassen oder sogar für längere Zeiträume bei sich aufnehmen. Derjenige, der Besuch für mehrere Tage bei sich aufnehmen möchte, hat diesen vor seinem Eintreffen bei der Abteilung Soziales anzumelden. Im Einzelfall kann eine Genehmigung zur Aufnahme erteilt werden.
- 2.5 Jede Art von Untervermietung ist untersagt.

### **3. Benutzung der Räume und Anlagen**

- 3.1 Die Grundstücke und die Unterkünfte dürfen nur zu Wohnzwecken, nicht aber zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Es ist insbesondere untersagt, Verkaufsstellen, z.B. für Flaschenbier und andere alkoholische sowie alkoholfreie Getränke, einzurichten, in Betrieb zu nehmen und zu unterhalten.
- 3.2 Veränderungen an den Räumen, Gebäuden, Einrichtungen, elektrischen und sonstigen Anlagen sowie Errichtung von Schuppen, Ställen, Garagen, Verschlägen und Ähnliches sind nicht gestattet. Das gilt auch für die Anbringung von zusätzlichen Rundfunk- und Fernsehantennen sowie das Anbringen von Satellitenantennen an den Unterkünften.
- 3.3 Die Unterkunft ist pfleglich zu behandeln.

Jeder Bewohner / Jede Bewohnerin haftet für den vom ihm / ihr verursachten Schaden. Einen solchen Schaden hat er / sie entweder selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen; andernfalls wird die Wiederherstellung auf seine / ihre Kosten durchgeführt.

Für zerbrochene Fensterscheiben haben die Benutzer der jeweiligen Unterkunft aufzukommen, es sei denn, dass ein Anderer als Verursacher feststeht. Sachschäden jeder Art müssen dem Bürgermeister / der Bürgermeisterin bzw. seinen / ihren Beauftragten unverzüglich gemeldet werden.

3.4 Die Haltung von Haustieren ist dem Bürgermeister / der Bürgermeisterin anzuzeigen und kann von diesem / dieser genehmigt werden. Wird diese Genehmigung nicht eingeholt oder nicht erteilt, sind Haustiere auf Verlangen des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin abzuschaffen. Die Haltung von Hunden, die unter die Bestimmungen der Landeshundeverordnung fallen, ist generell untersagt.

3.5 Schlüssel werden nur gegen eine Kautionsauszahlung ausgehändigt. Die Kautionsauszahlung wird bei Rückgabe aller Schlüssel erstattet, sofern das Nutzungsgebührenkonto ausgeglichen ist. Die Beschaffung zusätzlicher Raum- und Haustürschlüssel sowie die Weitergabe von Schlüsseln an fremde Personen sind untersagt.

Bei Bedarf werden zusätzliche Schlüssel gegen Erstattung der Kosten durch den Bürgermeister / die Bürgermeisterin zur Verfügung gestellt.

Schlüssel, die verloren gehen und ersetzt werden müssen, werden erst dann neu ausgehändigt, wenn eine Erstattung der Kosten erfolgt ist und eine Einzahlungsquittung vorgelegt werden kann.

Es ist untersagt, die Schlösser der Wohnungs- und Zimmertüren eigenmächtig auszutauschen. Bei Bedarf erfolgt dies durch den Hausmeister.

3.6 Die an die Wohneinheiten angrenzenden Gartengrundstücke sind von den Bewohnern sauber zu halten.

Insbesondere ist das Abstellen von Fahrzeugen und Sperrmüll untersagt. Die Gartengrundstücke dürfen nicht zu Lagerzwecken benutzt werden.

3.7 Fahrzeuge und Abfallbehälter müssen an der Straßenfront so abgestellt sein, dass sie keine Belästigung für die Anlieger und Mitbewohner darstellen. Wohnwagen dürfen nicht abgestellt werden.

3.8 Der Gebrauch von offenem Feuer ist auf den Grundstücken und innerhalb der Unterkünfte untersagt. Die Nutzung von Gas- und Kohlegrills ist nur auf den Gartenflächen mit ausreichendem Abstand zu den Hausfassaden erlaubt.

#### **4. Ruhe und Ordnung**

4.1 Aufgrund der beengten Wohnverhältnisse und zum Schutz der Nachbarschaft sind die Bewohner und Bewohnerinnen zu besonderer Rücksichtnahme verpflichtet und gehalten, Ruhe und Ordnung zu bewahren. Die Eltern sind für das Verhalten ihrer Kinder verantwortlich.

4.2 Mit Rücksicht auf ein gutes Einvernehmen und friedliches Zusammenwohnen ist insbesondere ruhestörender Lärm in den Obdachlosenunterkünften zu unterlassen.

Zu vermeiden sind daher:

Laut eingestellte Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte, Plattenspieler usw., zu lautes Musizieren, Türeenschlagen, lärmendes Laufen, Schreien, Klopfen und alle Tätigkeiten, die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm mehr als nötig belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen.

- 4.3 In der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist die Nachtruhe zu bewahren. Insbesondere in dieser Zeit muss eine Belästigung der Mitbewohner durch Lärm vermieden werden.
- 4.4 Auf Sauberkeit in den Obdachlosenunterkünften ist zu achten. Jeder Bewohner / Jede Bewohnerin ist für die Reinigung seines / ihres Wohnraumes selbst verantwortlich.

Die gemeinsam genutzten Flure, Treppen, Bäder, Toiletten, Küchen, Waschküchen und Aufenthaltsräume sind von den Bewohnern / Bewohnerinnen der zugehörigen Räume abwechselnd zu reinigen. Sofern hierbei keine Einigung erzielt werden kann, wird vom Bürgermeister / der Bürgermeisterin ein Reinigungsplan vorgegeben.

Die Gemeinschaftseinrichtungen Küche, Toilette, Bäder und Waschküche stehen allen Bewohnern und Bewohnerinnen zur Verfügung. Nach der Benutzung sind nicht nur die Räume selbst, sondern auch die darin zur Verfügung stehenden Geräte in sauberem und gebrauchsfähigem Zustand zu hinterlassen.

Toiletten und Bäder sind zur Bewahrung eines ordnungsgemäßen und hygienischen Zustandes nach jeder Benutzung zu reinigen. Die Verwendung von Zeitungspapier und ähnlichem anstelle von Toilettenpapier ist untersagt.

- 4.5 Müll, Küchenabfälle und Unrat sind in die dafür vorgesehenen Behälter zu werfen. Der Abtransport der Mülleimer vom Übergangsheim zu den Müllcontainern hat durch die Benutzer selbst zu erfolgen. Abwässer dürfen nur in die vorhandenen Ausgüsse, nicht aber in die Toiletten oder im Freien ausgeschüttet werden. Öle, Fette und Speisereste dürfen nicht in Spülen und Toiletten entsorgt werden.
- 4.6 Ungezieferbefall ist dem Bürgermeister / der Bürgermeisterin sofort mitzuteilen. Die Bewohner/innen sollen auf eigene Kosten alles versuchen, um das Ungeziefer zu beseitigen und jedenfalls ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Eine etwaige erforderliche Desinfektion der Räume ist zu dulden, die Kosten hierfür sind von den Bewohnern zu tragen.
- 4.7 Die Wasserzapfstellen und Sickerschächte sind aus hygienischen Gründen stets sauber zu halten. Wasser- und Stromverbrauch sind auf das Notwendigste zu beschränken.

...

- 4.8 Die Bewohner/innen sind verpflichtet, im Wechsel die vor ihrer Unterkunft liegenden Verkehrsflächen (Gehwege, Rinnen, Fahrbahnen, Wäschtrockenplätze, Hofflächen und Nebenflächen) sauber zu halten, d.h. mindestens zweimal wöchentlich zu reinigen.

Bei Glätteis und Schneeglätte müssen die Gehwege von den Bewohnern mit abstumpfenden Mitteln wie Asche, Sand u.ä. gestreut werden. Außerdem sind die Gehwege von Schnee zu räumen.

Im Übrigen findet die Straßenreinigungssatzung der Stadt Brühl in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

- 4.9 Es ist untersagt, in den Gemeinschaftsräumen und auf den Fluren Gegenstände abzustellen oder zu lagern. Diese werden bei Zuwiderhandlungen vom Hausmeister auf Kosten des Verursachers entsorgt

Die Fluchtwege sind freizuhalten, denn Gegenstände können im Notfall die Rettungs- und Verkehrswege einengen und ggf. zu einer Brandausbreitung beitragen. Brandschutzvorschriften sind generell zu beachten.

- 4.10 Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie von Geruch verursachenden Stoffen in den Zimmern, den Fluren, Waschräumen, Küchen und Kellerräumen ist verboten.

- 4.11 Bei Undichtigkeit oder sonstigen Mängeln an den Gas-, Elektro- und Wasserleitungen ist der Hausmeister sofort zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter dürfen dann nicht betätigt werden. Die Fenster sind sofort zu öffnen und der Haupthahn ist zu schließen.

- 4.12 Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist der Hausmeister unverzüglich zu benachrichtigen.

- 4.13 Waffen jeder Art, auch die nicht anmeldepflichtigen Waffen, wie z.B. Luft- oder Gaswaffen, dürfen im Übergangsheim nicht benutzt, nicht mitgeführt und nicht verwahrt werden.

## **5. Feuer- und Kälteschutz**

- 5.1 Heizkörper und Thermostate der Heizungsanlage sind pfleglich zu behandeln. Selbstverursachte Beschädigungen sind auf Kosten des jeweiligen Bewohners / der jeweiligen Bewohnerin zu beseitigen.

- 5.2 Bei Frostgefahr sind zur Vermeidung von Schäden Kellerfenster, Waschküchenfenster, Türen und Fenster der Toilettenräume und sonstige Öffnungen zu schließen und abzudichten.

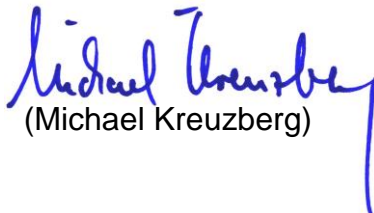
## **6. Beendigung der Unterkunftsbenutzung**

- 6.1 Der Auszug aus der Unterkunft ist dem Bürgermeister / der Bürgermeisterin spätestens eine Woche vorher anzuzeigen.
- 6.2 Nach Beseitigung etwaiger Mängel ist die Unterkunft einschließlich der Kellerräume besenrein zu übergeben. Wer dieser Verpflichtung nicht nachkommt, trägt die Kosten für die Ersatzvornahme.
- 6.3 Wer Raum- oder Haustürschlüssel nicht vollständig zurückgibt, hat die Kosten für neue Schlösser und deren Anbringen zu tragen.
- 6.4 Das Unterkunftsrecht kann dem Benutzer aus sachlichen Gründen jederzeit entzogen werden. Ebenso dann, wenn der Bewohner / die Bewohnerin seiner / ihrer Verpflichtung, die monatliche Nutzungsgebühr zu zahlen, nicht nachkommt oder sich weigert, den Anordnungen des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin oder der von ihm / ihr beauftragten Personen nachzukommen.

Diese Haus- und Benutzungsordnung tritt am 01. August 2013 in Kraft.

Brühl, 31. Juli 2013

STADT BRÜHL  
Der Bürgermeister



(Michael Kreuzberg)