

Satzungen über die Benutzung von Wohnungen für besondere Bedarfsgruppen

vom 30. November 1992

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Februar 1982 (Gesetzblatt S. 57) am 15.10.1992

§ 1

Zweckbestimmung, Benutzerkreis und Grundsätze für die Zuteilung von Wohnungen

(1) Die Satzung regelt die Voraussetzungen für die Benutzung der von der Stadt Schramberg (Stadt) in Erfüllung ihrer Aufgaben als Obdachlosenpolizeibehörde und Träger der Sozialhilfe vorgehaltenen Wohnungen für besondere Bedarfsgruppen. Hierzu gehören:

1. Wohnungen in städtischen Notunterkünften
2. Wohnungen in im städtischem Eigentum befindlichen Gebäuden
3. Wohnungen der Schramberger Wohnungsbaugesellschaft (SWB), für die die Stadt Schramberg das Belegungsrecht ausübt
4. Wohnungen in Gebäuden sowie einzelnen Wohnungen, die die Stadt oder in deren Namen die SWB von Dritten angemietet hat, soweit diese Wohnungen durch besondere Verfügung für die Aufnahme der in Abs. 4 genannten Personengruppen bestimmt werden.

(2) Durch die Aufnahme in diese Wohnungen wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein Rechtsanspruch auf Benutzung oder Zuweisung in bestimmte Räume besteht nicht.

(3) Werden Wohnungen im Sinne von Abs. 1 der SWB verwaltet und betreut, handelt diese insoweit im Auftrag der Stadt und ist berechtigt, Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

(4) In die Wohnungen werden Personen aufgenommen, die

1. obdachlos oder von der Obdachlosigkeit bedroht sind oder in einer Behelfsunterkunft leben,
2. in einem Heim oder in einer Gruppenunterkunft leben,

jeweils so lange, bis sie anderweitig eine andere Wohnung erhalten können, sowie Personen, die

3. wegen ihrer psychosozialen Behinderung zunächst oder auf Dauer keine Wohnung auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt erhalten können.

Alleinstehende und Ehepaare ohne Kinder können in der Regel nur dann aufgenommen werden, wenn sie unmittelbar vor der Aufnahme mindestens 12 Monate in Schramberg polizeilich gemeldet waren bzw. ihren ständigen Aufenthalt hatten.

(5) Bei der Zuteilung der Wohnungen haben die vom Amt für öffentliche Ordnung als Räumungsschuldner zugewiesenen Personen Vorrang. Im übrigen wird über die Zuteilung freier Wohnungen unter Berücksichtigung der im Einzelfall vorliegenden sozialen Dringlichkeit und sozialpädagogischer Gesichtspunkte entschieden.

(6) Bei der Zuteilung einer Wohnung wird nach Möglichkeit von nachstehender Belegungsdichte ausgegangen:

Größe der Haushalte - Größe der Wohnung

- a) Alleinstehende ohne Kinder - 1-Zimmer-Wohnung bis zu 40 qm
Ehepaare, Paare ohne Kinder - 1- oder 2-Zimmer-Wohnung bis zu 44 qm
- b) Alleinstehende mit 1 Kind - unabhängig von der Zimmerzahl bis zu 46 qm Ehepaare, Paare jeweils mit 1 Kind - 2-Zimmer Wohnung ohne Flächenbegrenzung oder unabhängig von der Zimmerzahl bis zu 48 qm
- c) Ehepaare, Paare, Alleinstehende jeweils mit 2 Kindern - 3-Zimmer-Wohnung ohne Flächenbegrenzung oder unabhängig von der Zimmerzahl bis zu 55 qm
- d) Ehepaare, Paare, Alleinstehende jeweils mit 3 und 4 Kindern - 4-Zimmer-Wohnung ohne Flächenbegrenzung oder unabhängig von der Zimmerzahl bis 70 qm
- e) Ehepaare, Paare, Alleinstehende jeweils mit mehr als 4 Kindern- 5-Zimmer-Wohnung ohne Flächenbegrenzung oder unabhängig von der Zimmerzahl bis zu 90 qm

In Wohnungsgemeinschaften soll jedem alleinstehenden Erwachsenen ein eigenes Zimmer zur Verfügung stehen. Außerdem sollen bei der Zuteilung der Wohnung nach Möglichkeit die Bindungen zur bisherigen Wohnwelt sowie sonstige besondere Bedürfnisse des Benutzers berücksichtigt werden.

(7) Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind auch Zimmer in einer Wohnung nach § 1 Abs. 1, die dem einzelnen Benutzer in einem eigenen Wohn-/Schlafbereich eine selbständige Lebensführung ermöglichen (Wohngemeinschaften). Die Satzung gilt nicht für Wohnplätze in Heimen und Gruppenunterkünften.

(8) Zur Entflechtung oder Vermeidung sozialer Brennpunkte können einzelne Wohnungen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 auch als Mietwohnungen überlassen werden, wenn die SWB hierfür aus ihrem übrigen Mietwohnungsbestand eine nach der Wohnfläche vergleichbare Wohnung zur Unterbringung besonderer Bedarfsgruppen i. S. von § 1 bereitstellt.

§ 2

Beginn und Beendigung des Nutzverhältnisses

(1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zugang der Verfügung über die Zuteilung einer Wohnung, spätestens jedoch mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die ihm zugeteilte Wohnung bezieht.

(2) Will der Benutzer das Nutzungsverhältnis beenden, hat er dies zum 3. Werktag eines Kalendermonats auf Monatsende schriftlich anzuzeigen. Eine Abkürzung dieser Frist ist im gegenseitigen Einvernehmen möglich.

(3) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Wohnung nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht, nicht mehr selbst bewohnt, sie nicht mehr als ausschließliche Wohnung benutzt oder die nur für die Aufbewahrung eines Hausrates verwendet.

(4) Ohne Einwilligung des Benutzers ist eine Beendigung des Nutzungsverhältnisses dann möglich, wenn

1. ein alleinstehender Benutzer Anlaß zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
2. bei Alleinstehenden und Paaren ohne Kinder in interimweise genutzten Wohnungen ein Miet- oder Nutzungsverhältnis beendet werden muß und eine Umsetzung nach § 3 nicht möglich ist;
3. in einer betreuten Wohngemeinschaft erkennbar wird, daß ein Bewohner die angebotene Betreuung nicht nutzt, seine Lebenssituation zu verbessern.

§ 3

Umsetzung in eine andere Wohnung

(1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Wohnung möglich, wenn

1. die bisherige Wohnung im Zusammenhang mit Abriß, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muß;
2. bei Wohnungen nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 ein Miet- und Nutzungsverhältnis mit dem Vermieter beendet wird;
3. die bisherige Wohnung nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist; eine Unterbelegung liegt in der Regel dann vor, wenn die Belegungsdichte nach § 1 Abs. 6 unterschritten ist. Dabei sind Alter und Geschlecht der Kinder, die Wohndauer und gewachsene Bindungen an die Wohnwelt angemessen zu berücksichtigen.
Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist unverzüglich mitzuteilen;

4. der Benutzer Anlaß zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.

(2) Außerdem kann ein Benutzer, der mit mehr als zwei Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr oder Nebenkosten im Rückstand ist, in eine Wohnung mit geringer Größe und einfacherer Ausstattung umgesetzt werden. Das gleiche gilt für den Benutzer, der nach Erhöhung der Benutzungsgebühr aufgrund von § 4 Abs. 2 weiterhin ablehnt, eine ihm durch das Amt für Soziales, Jugend und Familie angebotene und nach Größe, Ausstattung und Mietpreis zumutbare Wohnung zu beziehen.

(3) Umzugskosten, die sich aus einer verfügten Umsetzung nach Abs. 1 ergeben, trägt die Stadt, wenn sie aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat. Umzugskosten werden auch dann erstattet, wenn ein im städtischen Interesse liegenden Umzug in eine nicht dieser Satzung unterliegende Wohnung erfolgt.

§ 4 Benutzungsgebühren

(1) Für die Benutzung der Wohnungen wird eine Benutzungsgebühr entsprechend der Anlage erhoben.

(2) Lehnt ein Benutzer eine ihm durch das Amt für Soziales, Jugend und Familie angebotenen und nach Größe, Ausstattung und Mietpreis zumutbaren Wohnung ab, kann die Benutzungsgebühr nach Abs. 1 um bis zu 20 v. H. erhöht werden. Darüber hinaus kommt nach wiederholter Ablehnung die Umsetzung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 in Betracht. Bei der Beurteilung oder Zumutbarkeit sollen nach Möglichkeit gewachsene Bindungen des Benutzers an die bisherige Wohnumwelt angemessenen berücksichtigt werden.

§ 5 Nebenkosten

(1) Die Kosten der Zentralheizung, der Warmwasserversorgung und der Versorgung mit Fernwärme sowie alle sonstigen Nebenkostenarten (Betriebskosten) werden neben den Benutzungsgebühren gesondert erhoben. Die gesonderte Erhebung der Betriebskosten erfolgt entweder in Form einer nicht abrechenbaren Pauschale, die jährlich der Kostenentwicklung anzupassen ist, oder als Vorauszahlung, über die jährlich abgerechnet wird. Die Abrechnung von Betriebskostenvorauszahlungen erfolgt nach § 20 Neubaumietenverordnung.

(2) Sowohl die Höhe der neben den Benutzungsgebühren gesondert erhobenen Betriebskostenpauschale als auch die Betriebskostenvorauszahlungen darf verändert werden, wenn sich die Höhe der tatsächlichen Betriebskosten verbrauchs- oder tarifbedingt ändert. Zukünftig anfallende neue Betriebskostenarten werden zu gegebener Zeit in gleicher Weise auf den Wohnungsnutzer abgewälzt.

§ 6

Gemeinsame Bestimmungen für Benutzungsgebühren und Nebenkosten

- (1) Die Wohnfläche wird nach der II Berechnungsverordnung ermittelt. Bei Wohngemeinschaften werden die gemeinsam benutzten Wohnflächen nach der Zeit der regelmäßigen Benutzer aufgeteilt; der entsprechende Anteil wird der Fläche für den selbständigen Wohn- und Schlafbereich des einzelnen Benutzers hinzugerechnet.
- (2) Bei der Berechnung nach Tagen wird für jeden Tag 1/30 erhoben
- (3) Die festgesetzten Monatsbeträge sind jeweils spätestens bis zum 3. Werktag eines Monats im voraus kostenfrei an die in der Zuweisungsverfügung nach § 2 genannte Stelle der Stadtkasse unter Angabe des Aktenzeichens einzuzahlen. Hierzu ist grundsätzlich das Abbuchungsverfahren von einem Bank- oder Postscheckkonto zu wählen.
- (4) Im Fall des § 2 Abs. 2 sind Benutzungsgebühren und Nebenkosten bis zum Ende des Monats zu entrichten, in dem die Wohnung vollständig geräumt und renoviert vom Benutzer zurückgegeben wurde.
- (5) Die SWB wird beauftragt, die Abrechnung der Benutzungsgebühren und der Betriebskosten sowie die Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen gem. §§ 4 und 5 für die ihrem Eigentum stehenden oder von ihr verwalteten Notunterkünfte vorzunehmen. Sie handelt insoweit im Namen der Stadt und ist berechtigt, Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

§ 7

Benutzung der Wohnung

- (1) Die Wohnungen dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden;
- (2) Mit Rücksicht auf die besondere Zweckbestimmung der Wohnungen, die Gesamtheit der Hausbewohner und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke und Wohnungen bedarf der Benutzer der vorherigen schriftlichen Zustimmung, wenn er
 1. in seine Wohnung entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch). In einer betreuten Wohngemeinschaft ist die Übernachtung von Besuchern grundsätzlich nicht möglich;
 2. die Wohnung noch anderen als Wohnzwecken benutzen will;
 3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), im oder am Haus oder auf dem Grundstück anbringen oder aufstellen will;
 4. ein Tier halten will. Dies ist nur möglich, wenn die Tierhaltung keine unvermeidbaren Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Wohnung und des Grundstücks zu erwarten sind und

eine ordnungsgemäße Tierhaltung gewährleistet wird. Kleinere Tiere wie z.B. Fische oder Vögel, dürfen innerhalb der Wohnung ohne Zustimmung gehalten werden, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält. Bei den betreuten Wohngemeinschaften ist die Tierhaltung in der Wohngruppenordnung geregelt;

5. im Haus oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell-, oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug, ein Moped oder ein Mofa abstellen will;

6. eine Antenne anbringen oder verändern will.

Die Zustimmung wird nur erteilt, soweit keine ausreichende Gemeinschaftsantenne vorhanden ist. Wenn nachträglich eine Gemeinschaftsantenne eingerichtet wird, hat der Benutzer die eigene Antenne auf seine Kosten zu entfernen und den früheren Zustand wiederherzustellen. Kommt er dieser Aufforderung nicht nach, kann die Stadt oder die SWB die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Benutzers durchführen lassen;

7. die Heizung, insbesondere auf Öl-, Gas- oder Elektroheizung umstellen will;

8. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen und andere Veränderungen in der Wohnung vornehmen will.

Bei allen Maßnahmen nach Nr. 6 bis 8 hat der Benutzer für die Einhaltung der VDE- und behördlichen Vorschriften Sorge zu tragen. Installationen dürfen nur von zugelassenen Fachhandwerkern durchgeführt werden.

(3) Die Stadt oder die SWB kann eine Zustimmung widerrufen oder eine nach Abs. 2 Nr. 4 ohne Zustimmung zulässige Tierhaltung untersagen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt sowie die Wohnung oder das Grundstück beeinträchtigt werden.

(4) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung vorgenommenen baulichen Veränderungen kann die Stadt oder die SWB diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

(5) Der Benutzer haftet ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die durch besondere Nutzungen der Wohnung nach Abs. 2 verursacht werden, auch wenn die Stadt oder die SWB zugestimmt hat

§ 8 Haushaltsmaschinen

Der Benutzer ist berechtigt, in der Wohnung Haushaltsmaschinen (z. B. Waschmaschine) aufzustellen, wenn und soweit die Kapazität der vorhandenen Installationen ausreicht und Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Wohnung und des Grundstücks nicht zu erwarten sind.

§ 9

Instandhaltung der Wohnung

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, die Wohnung und die gemeinschaftlichen Benutzungen bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Wohnung und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassene Räume zu sorgen.

(2) In Wohnungsgemeinschaften sind die gemeinschaftlich genutzten Räume im Wechsel sauberzuhalten. Für die Erfüllung der im Rahmen der Allgemeinen Hausordnung auferlegten Verpflichtungen zur kleinen und großen Kehrwoche ist die Wohngemeinschaft als gemeinsamer Haushalt verpflichtet. Die Bewohner erledigen diese Arbeiten in eigenverantwortlicher Absprache oder nach Regelung in einer besonderen Hausordnung.

(3) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Wohnung oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Wohnung oder des Grundstücks gegen eine nicht vorgesehene Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies unverzüglich mitzuteilen.

(4) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzungen der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten.

(5) Die Stadt oder die SWB werden die von ihnen verwalteten Grundstücke und Wohnungen in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Verzögert sich die Ausführung erforderlicher Arbeiten, ist der Benutzer nicht berechtigt, den Mangel auf Kosten der Stadt oder der SWB selbst zu beseitigen. Wenn der Gebrauch der Wohnung erheblich gemindert ist und der Benutzer diesen Zustand nicht selbst zu vertreten hat, kann die Benutzungsgebühr angemessen ermäßigt werden.

(6) Für die gemeinschaftlichen Zugänge, Räume, Einrichtungen und Anlagen gilt § 5 sinngemäß.

(7) Schäden und Verunreinigungen, für die der Bewohner haftet, kann die Stadt oder die SWB auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

§ 10

Schönheitsreparaturen und Instandsetzungen

(1) Schönheitsreparaturen während der Dauer des Nutzungsverhältnisses übernimmt der Nutzer. Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen und umfassen das Anstreichen, Kalken oder Tapezieren der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, den Innenanstrich der Fenster, das Streichen der Türen und Außentüren von innen sowie der Heizkörper einschließlich der Heizrohre und der Wasserleitungen. Die Schönheitsreparaturen sind nach dem der Zuweisungsverfügung beigefügtem Fristenplan auszuführen, wobei die Regelungen für SWB- Mietwohnungen entsprechend sind. Der möglicherweise bei Einzug übernommene

Renovierungsrückstand ist bei Renovierungen gemäß Fristplan entsprechend zu berücksichtigen bzw. anzurechnen.

(2) Der Nutzer darf nur mit Zustimmung der Eigentümerin von der bisherigen Ausführungsart abweichen. Er ist für den Umfang beweispflichtig. Läßt in besonderen Ausnahmefällen der Zustand der Wohnung eine Verlängerung der nach dem der Zuweisungsverfügung beigefügten Fristenplan vorgegebenen Fristen zu oder erfordert der Grad der Abnutzung eine Verkürzung, so ist die Eigentümerin auf Antrag des Nutzers verpflichtet, im anderen Fall aber berechtigt, nach billigem Ermessen die Fristen des Planes bezüglich der Durchführung einzelner Schönheitsreparaturen zu verlängern oder zu verkürzen.

(3) Schäden in den Räumen, im Hause und an den Außenanlagen sind der Eigentümerin unverzüglich anzuzeigen. Der Nutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaft Verletzungen der ihm obliegenden Anzeige- und Sorgfaltspflichten verursacht werden, insbesondere, wenn technische Anlagen und sonstige Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder nicht genügend gegen Frost geschützt werden. Der Nutzer haftet auch für Schäden, die durch seine Angehörigen oder Untermieter schuldhaft verursacht worden sind. Die Eigentümerin haftet für ihre Erfüllungshilfen, soweit diese in Erfüllung ihrer obliegenden Pflichten für sie tätig sind.

§ 11 Bagatellschäden

(1) Bagatellschäden hat der Benutzer zu beseitigen. Bagatellschäden umfassen kleine Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fensterläden, soweit der Benutzer auf diese Gegenstände direkten Zugriff hat und deren Beseitigungskosten bis zu 120,- DM betragen. Der Benutzer hat jedoch in einem Kalenderjahr höchstens bis zu 200,- DM aufzuwenden (in teilweise abgelaufenen Kalenderjahren anteilig).

(2) Gas- und Warmwassergeräte einschließlich Gas-Thermen sind vom Benutzer mindestens 1mal jährlich, Heiz-, Koch- und sonstige Warmwassergeräte im Turnus von zwei Jahren auf eigene Kosten von einem Fachmann warten zu lassen, sofern nicht die Wartung entsprechend Satz 2 von der Stadt/SWB durchgeführt und besonders berechnet wird. Abweichend hiervon kann die Stadt/SWB zur Wartung der Heiz- und Warmwassergeräte eine Vertragsfirma beauftragen. Die hierfür entstehenden Kosten werden dem Benutzer gesondert in Rechnung gestellt.

(3) Den Ersatz von Fensterscheiben hat der Benutzer auf eigene Kosten auszuführen.

§ 12 Hausordnung

(1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Die Rechte und Pflichten der Benutzer sind durch die Satzung sowie die Hausordnung festgelegt. Es gilt dabei jeweils die Hausordnung, die der Verwalter für

die bewohnte Wohnung erlassen hat. Die Stadt oder die SWB sind berechtigt, in Ergänzung der Hausordnung besondere Regelungen zu treffen, falls dies zur ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung der Wohnungen erforderlich ist.

(3) Der Benutzer hat die Anordnungen der Stadt oder der SWB und ihrer Beauftragten, die sich im Rahmen der Satzung und der Hausordnung bewegen, Folge zu leisten.

§ 13

Betreten der Wohnung durch Beauftragte der Stadt oder der SWB

Die Beauftragten der Stadt oder der SWB sind berechtigt, die Wohnungen in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung tagsüber zu betreten, um den Zustand der Wohnung zu überprüfen. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Auf eine persönliche Verhinderung des Benutzers ist Rücksicht zu nehmen.

Bei Gefahr im Verzug kann die Wohnung ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Im übrigen beschränkt sich das Recht der Beauftragten der Stadt oder der SWB, eine Wohnung zu betreten und zu besichtigen, auf Werktage in der Zeit von 9 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr.

Im Einverständnis mit dem Benutzer und bei betreuten Wohngemeinschaften können besondere Regelungen für das Betreten der Wohnung getroffen werden.

§ 14

Rückgabe der Wohnung

(1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind die Überlassenen Räume vollständig geräumt und in sauberem Zustand zu übergeben.

(2) Hat der Nutzer Änderungen in der Unterkunft vorgenommen, so hat er den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses wieder herzustellen, soweit nichts anderes vereinbart ist. Für Anlagen und Einrichtungen, Schilder und Aufschriften innerhalb und außerhalb gilt dies ebenso. Die Eigentümerin kann verlangen, daß Einrichtungen beim Auszug zurückbleiben, wenn sie den Nutzer angemessen entschädigt. Der Eigentümerin steht dieses Recht nicht zu, wenn der Nutzer an der Mitnahme ein berechtigtes Interesse hat.

(3) Sind bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses Schönheitsreparaturen im Sinne des Fristenplans noch nicht fällig, so hat der Nutzer an die Eigentümerin einen Kostenanteil zu bezahlen. Zur Berechnung des Kostenanteils werden die Kosten im Sinne von § 10 Abs. 1 und 2 einer umfassenden und fachgerechten Schönheitsreparatur im Zeitpunkt der Beendigung des Nutzungsverhältnisses ermittelt. Der zu zahlende Anteil entspricht dem Verhältnis zwischen den vollen Fristen im Sinne von § 10 Abs. 1 und den seit Ausführung der letzten Schönheitsreparatur bis zur Räumung abgelaufenen Zeiträume. Diese Verpflichtung entfällt, wenn der Nutzer erforderliche Schönheitsreparaturen bis spätestens zum Auszug ausführt. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Benutzer die nach dem für die Wohnung geltenden Fristenplan fälligen Schönheitsreparaturen unter Berücksichtigung der bei Einzug eventuell übernommenen Renovierungsrückstände rechtzeitig bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses nachzuholen.

(4) Der Benutzer ist zu Schönheitsreparaturen anlässlich des Auszuges nicht verpflichtet, wenn der Auszugsgrund von der Stadt oder der SWB zu vertreten ist.

§ 15

Verwertung zurückgelassener Sachen

Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben der Benutzer oder seine Erben die Wohnung unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt oder die SWB können zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen trotz schriftlicher Aufforderung zwei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, daß der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat.

§ 16

Personenmehrheit als Benutzer

(1) Wurde das Nutzungsverhältnis für mehrere Personen (z. B. Ehegatten) gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Nutzungsverhältnis als Gesamtschuldner.

(2) Erklärungen der Stadt oder der SWB müssen allen Nutzungsberechtigten Abgegeben werden.

(3) Jeder Benutzer muß Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhält, die das Nutzungsverhältnis begründen oder einen Schadensersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 17

Verwaltungszwang

(1) Räumt ein Benutzer, obwohl er nach § 3 in eine andere Wohnung umgesetzt werden soll, seine Wohnung nicht, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses aufgrund von § 2 Abs. 3 und 4 sowie § 15.

(2) Die Anwendung unmittelbaren Zwangs und die Durchführung von Ersatzvornahmen sind durch die Stadt unter Festsetzung einer angemessenen Frist und mit Rechtsbehelfsbelehrungen vorher schriftlich anzukündigen.

(3) Rückständige Benutzungsgebühren und Nebenkosten, Schadensersatzansprüche und die Kosten einer Ersatzvornahme werden im Vollstreckungsverfahren beigetrieben.

§ 18
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die von der Stadt Schramberg verwalteten Wohnungen für besondere Bedarfsgruppen vom 29.07.1960 außer Kraft.

Anlage zur Satzung über die Benutzung von Wohnwagen für besondere Bedarfsgruppen vom 15. Oktober 1992

Benutzungsgebühren

(1) Die Benutzungsgebühren nach § 4 Abs. 1 der Satzung betragen je qm und Monat für die Wohnung nach:

a) § 1 Abs. 1 Nr. 1 der jeweils niedrigste Wert der Mietwerttabelle der Stadt Schramberg zur Zeit 4,25 DM/qm
zzgl. einer Betriebskostenpauschale von 2,40 DM/qm (1,23 €/qm)

sowie ggf. Vorauszahlungen für Zentralheizung und Wasserversorgung.

Die Betriebskostenpauschalen sind jährlich der Kostenentwicklung anzupassen.

(2) Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 und 3 wird eine Benutzungsgebühr zzgl. Betriebskosten jeweils in der Höhe erhoben, wie sie der Miete und Betriebskostenumlage für vergleichbare Mietwohnungen der Stadt bzw. der SWB entspricht.

(3) Nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 kann die Benutzungsgebühr über die vorstehend bestimmten Beträge hinaus in der Höhe der Miete festgesetzt werden, die die Stadt oder die SWB an den Vermieter des Gebäudes oder der Wohnung bezahlt, höchstens jedoch in der Höhe der für die einzelne Wohnung jeweils mietrechtlich zulässigen Miete zzgl. Betriebskosten, soweit diese nicht Bestandteil der Miete sind.