

Satzung über die Benutzung der abgeschlossenen Wohnräume der Landeshauptstadt München zur Unterbringung von Personen, die wohnungslos sind oder denen Wohnungslosigkeit droht (Abgeschlossene Wohnräume-Benutzungssatzung – AW-Benutzungssatzung)

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung

- (1) Diese Satzung regelt die Benutzung von Wohnprojekten, Wohnungen und Häusern (abgeschlossene Wohnräume) als öffentliche Einrichtungen der Landeshauptstadt München zur vorübergehenden Unterbringung von Personen mit Fluchthintergrund, die wohnungslos sind oder denen Wohnungslosigkeit droht und bei denen alle anderen Hilfen nachweislich erschöpft sind.
- (2) Leistungsberechtigte Personen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) können in abgeschlossenen Wohnräumen nach Abs. 1 untergebracht werden, wenn eine Zuweisung vorliegt oder sie zum Auszug aus einer Gemeinschaftsunterkunft berechtigt sind.

§ 2 Aufgabenstellung und Zweck

- (1) Die abgeschlossenen Wohnräume müssen nach Maßgabe dieser Satzung eine Unterbringung ermöglichen, die der Würde des Menschen entspricht.
- (2) Die Benutzer*innen der abgeschlossenen Wohnräume und die Beauftragten der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration (städtische Mitarbeiter*innen sowie externe Auftragnehmer*innen) verpflichten sich, die Vorgaben des Gewaltschutzkonzeptes für die städtischen Unterkünfte des Wohnungslosen- und Geflüchtetenbereichs einzuhalten. Die Landeshauptstadt München akzeptiert in keinem Fall Formen von körperlicher, psychischer oder diskriminierender Gewalt gegenüber Benutzer*innen der abgeschlossenen Wohnräume oder Beauftragten der Landeshauptstadt München. Sie ist in der Verpflichtung, einen bestmöglichen Schutz für alle Personen in den abgeschlossenen Wohnräumen zu gewährleisten und Vorfällen konsequent nachzugehen.
- (3) Während der Unterbringung erfolgt die Betreuung des Personenkreises durch pädagogisches Fachpersonal, das die untergebrachten Personen mit dem Ziel ihrer Integration in den Arbeitsmarkt, ihrer sozialen Integration sowie ihrer Vermittlung in dauerhafte Wohnverhältnisse unterstützt.
- (4) Mit den Benutzer*innen wird eine schriftliche Betreuungs- und Zielvereinbarung abgeschlossen, deren Umsetzung regelmäßig überprüft wird. Die in der Vereinbarung festgelegten Ziele verpflichten die Benutzer*innen zur Mitwirkung.

§ 3 Gemeinnützigkeit

- (1) Die abgeschlossenen Wohnräume dienen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne von § 52 Abgabenordnung (AO).
- (2) Überschüsse aus den Einnahmen der Benutzung der abgeschlossenen Wohnräume werden ausschließlich für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet. Die Landeshauptstadt München erhält keinerlei Gewinnanteile oder sonstige Zuwendungen aus Mitteln, die ihr aus der Benutzung der abgeschlossenen Wohnräume zufließen. Nach der Schließung eines abgeschlossenen Wohnraums als Einrichtung der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration ist das verbleibende Vermögen gemeinnützigen Einrichtungen der Landeshauptstadt München zuzuführen.
- (3) Niemand darf durch Verwaltungsausgaben, die dem Zweck der abgeschlossenen Wohnräume fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§ 4 Zuständigkeit

Die abgeschlossenen Wohnräume werden von der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb – Abgeschlossener Wohnraum in Kooperation mit der Abteilung Migration und Flucht – Betreuung, Integration und Unterbringung von Geflüchteten verwaltet.

§ 5 Aufnahme

- (1) Abgeschlossene Wohnräume dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme von der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb schriftlich verfügt wird.
- (2) Durch die Aufnahme entsteht mit dem Tag des Einzugs ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis zwischen den Benutzer*innen und der Landeshauptstadt München. Der Erhalt der Aufnahmeverfügung ist von allen volljährigen Benutzer*innen oder bei Minderjährigen und unter Betreuung stehenden Volljährigen von den gesetzlichen Vertreter*innen zu bestätigen.
- (3) Diese Satzung und die Hausordnung wird den Benutzer*innen bekannt gegeben.
- (4) Die Antragsteller*innen sind verpflichtet, der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration vor der Entscheidung über die Aufnahme über ihre Einkommensverhältnisse sowie die Gründe für eine Aufnahme Auskunft zu geben.
- (5) Die Aufnahme wird befristet und kann unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Verlängerungen des Benutzungsverhältnisses sind möglich. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf eine Verlängerung.
- (6) In einen abgeschlossenen Wohnraum können mehrere Benutzer*innen aufgenommen werden, die miteinander verwandt, verheiratet oder verschwägert sind, sich in eingetragener Lebenspartnerschaft befinden oder sonst eine auf Dauer und häusliche Gemeinschaft angelegte Beziehung führen.
- (7) Den Benutzer*innen wird eine Kochmöglichkeit zur Verfügung gestellt. Je nach Beschaffenheit des jeweiligen abgeschlossenen Wohnraums wird ggf. auch Möblierung zur Verfügung gestellt. Das für den Zeitraum der Nutzung überlassene Mobiliar wird beim Einzug

in einem Übergabeprotokoll festgehalten. Im Übrigen obliegt die Ausstattung der zugewiesenen Räume im abgeschlossenen Wohnraum den Benutzer*innen.

(8) Ein Rechtsanspruch auf die Aufnahme in einen abgeschlossenen Wohnraum besteht nicht.

§ 6 Auskunftspflicht

(1) Die Benutzer*innen der abgeschlossenen Wohnräume sind verpflichtet, der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration

1. alle Tatsachen anzugeben, die für den Vollzug der Satzung erheblich sind, insbesondere Auskunft zu geben über ihre Identität und Familienverhältnisse, ihre Schul-, Ausbildungs- und Arbeitsverhältnisse sowie ihre Einkommensverhältnisse;
2. Änderungen in den unter Nr. 1 genannten Punkten unverzüglich mitzuteilen;
3. zum Beweis die erforderlichen Dokumente vorzulegen oder – wenn notwendig – der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.

(2) Den Benutzer*innen kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

§ 7 Verhalten

(1) Die besondere Unterbringungssituation in den abgeschlossenen Wohnräumen erfordert Rücksichtnahme und Mitwirkung aller Benutzer*innen, damit ein sozial verträgliches Miteinander gewährleistet ist. Insbesondere sind folgende Verhaltensvorschriften zu beachten:

1. Die Benutzer*innen haben ihren abgeschlossenen Wohnraum, insbesondere die Wohn- und Nebenräume sowie die Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Trockenräume, Waschküchen, Treppenhäuser, Müllentsorgungsräume) und Außenanlagen pfleglich zu behandeln und stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht gesetzeswidrig zu gebrauchen. Die Reinigung des zugewiesenen abgeschlossenen Wohnraums obliegt den Benutzer*innen.
2. Die Benutzer*innen haben sich in dem abgeschlossenen Wohnraum so zu verhalten, dass keine andere Person gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
3. Die Treppenreinigung ist, wenn keine andere Regelung getroffen wurde, von den Benutzer*innen im Wechsel mit den anderen Stockwerksbewohner*innen einmal wöchentlich von der Wohnungseingangstüre bis zum Treppenabsatz des darunter liegenden Stockwerks durchzuführen. Bei selbst verursachter Verschmutzung ist diese im gesamten Treppenhaus unverzüglich zu beseitigen.
4. Benutzer*innen, die durch Beschädigung, Verunreinigung, Einbringung von Gegenständen oder in sonstiger Weise im Bereich des abgeschlossenen Wohnraums einen satzungswidrigen Zustand herbeigeführt haben, müssen diesen Zustand ohne Aufforderung auf eigene Kosten unverzüglich beseitigen. Andernfalls können die Kosten der Instandsetzung den Benutzer*innen in Rechnung gestellt werden.

(2) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Benutzer*innen und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der abgeschlossenen Wohnräume ist es den Benutzer*innen nicht gestattet:

1. Personen ohne schriftliche Einwilligung durch die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb in den abgeschlossenen Wohnraum dauerhaft aufzunehmen. Als dauerhaft gilt jeder Aufenthalt von mehr als vier Wochen sowie wiederholte Aufenthalte, zwischen denen nur kurze zeitliche Unterbrechungen liegen.
 2. Räume eines abgeschlossenen Wohnraums zu anderen als zu Wohnzwecken zu verwenden.
 3. Im Bereich des abgeschlossenen Wohnraums ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb
 - a) bauliche Änderungen einschließlich Installationen jeglicher Art innerhalb und außerhalb der Gebäude vorzunehmen;
 - b) Bauwerke irgendwelcher Art oder Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen;
 - c) Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Flüssiggasanlagen (Propangasgeräte), Elektroöfen aufzustellen und zu betreiben;
 - d) Antennenanlagen einschließlich Satellitenschüsseln oder Funkanlagen auf den Gebäuden anzubringen oder zu betreiben.
 4. Die ihnen zugewiesenen Räume (auch Keller und andere Nebenräume) mit anderen Benutzer*innen ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb zu tauschen oder sie anderen Personen zu überlassen.
 5. Altmaterial oder leicht entzündliche Gegenstände jeglicher Art in dem abgeschlossenen Wohnraum oder seinen Nebenräumen zu lagern, neben den zur Verfügung gestellten Geräten zusätzliche Herde, Kochplatten und Backöfen aufzustellen oder zu betreiben sowie Gegenstände aller Art – insbesondere sperrige Gegenstände oder Fahr- und Motorräder – auf dem Flur, auf den sonstigen gemeinschaftlich genutzten Flächen bzw. auf den Außenanlagen außerhalb der dafür vorgesehenen Plätze abzustellen.
 6. Waffen im Sinne des Waffengesetzes (WaffG) in dem abgeschlossenen Wohnraum zu lagern und/oder mit sich zu führen.
 7. Wäsche – außer an den dafür vorgesehenen Stellen – zu reinigen und zu trocknen.
 8. Fahrzeuge aller Art und Kfz-Anhänger auf den zu den abgeschlossenen Wohnräumen gehörenden Parkplätzen oder Außenflächen in Stand zu setzen, zu waschen oder zu reinigen. Auf den dazugehörigen Außenflächen ist das Parken untersagt.
 9. Nicht angemeldete Kraftfahrzeuge auf den zu den abgeschlossenen Wohnräumen gehörenden Parkplätzen oder Außenflächen abzustellen.
- (3) Haustiere dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb in dem abgeschlossenen Wohnraum bei berechtigtem Interesse gehalten werden. Die Einwilligung kann erteilt werden, wenn durch die Haustierhaltung keine berechtigten Interessen anderer beeinträchtigt werden und die vorherige Zustimmung der Eigentümer*innen vorliegt. Die Einwilligung kann widerrufen werden, wenn Auflagen nicht eingehalten werden, die Gebäude beschädigt, andere Benutzer*innen oder Nachbar*innen

gefährdet oder belästigt werden oder sich später Umstände ergeben, unter denen eine Einwilligung nicht mehr erteilt würde.

- (4) Die Benutzer*innen sind verpflichtet, Schäden in dem abgeschlossenen Wohnraum oder auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration anzuseigen.
- (5) Die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration kann ergänzend eine Hausordnung für die Benutzung eines abgeschlossenen Wohnraums erlassen.
- (6) Besucher*innen haben sich in den abgeschlossenen Wohnräumen so zu verhalten, dass keine andere Person geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Es gelten die Regelungen dieser Satzung und der Hausordnung.
- (7) Wer sich ohne Aufnahme dauerhaft in einem abgeschlossenen Wohnraum aufhält oder als Besucher*in gegen Bestimmungen des § 7 Abs. 6 dieser Satzung verstößt, kann aus dem abgeschlossenen Wohnraum verwiesen werden. Ferner kann das künftige Betreten des abgeschlossenen Wohnraums und ggf. der dazu gehörenden gemeinschaftlich genutzten Flächen befristet untersagt werden (Hausverbot).
- (8) Andere Benutzer*innen und ggf. Hausbewohner*innen dürfen durch die eingebrachte Ausstattung nicht beeinträchtigt werden. Die Ausstattung des abgeschlossenen Wohnraums darf feuerpolizeilichen Belangen nicht entgegenstehen.
- (9) Hat die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration die abgeschlossene Wohnung von einem Dritten angemietet, so kann sie von den Benutzer*innen auch die Erfüllung von Pflichten verlangen, die ihr aufgrund des Mietvertrages obliegen.
- (10) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden. Benutzer*innen haben diesen Anordnungen und Weisungen der Beauftragten der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration Folge zu leisten.

§ 8 Betretungsrecht

- (1) Zur Abwehr einer gemeinen, konkreten Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen dürfen die zugewiesenen Räume des abgeschlossenen Wohnraums jederzeit und ohne Voranmeldung von den von der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen (städtische Mitarbeiter*innen sowie externe Auftragnehmer*innen) betreten werden (Art. 13 Abs. 7 Alt. 1 GG).
- (2) Darüber hinaus dürfen die zugewiesenen Räume des abgeschlossenen Wohnraums von den von der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen (städtische Mitarbeiter*innen sowie externe Auftragnehmer*innen) zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung nach rechtzeitiger Vorankündigung zu angemessener Tageszeit und im erforderlichen Umfang betreten werden (Art. 13 Abs. 7 Alt. 2 GG i.V.m. Art. 24 Abs. 3 BayGO).
- (3) Bei längerer Abwesenheit haben die Benutzer*innen die zugewiesenen Räume zugänglich zu halten für den Fall, dass ein Betretungsrecht nach Absatz 1 oder 2 vorliegt.

- (4) Die Räume können auch mit Einwilligung der Benutzer*innen betreten werden. Die Einwilligung muss freiwillig erfolgen, worauf die Benutzer*innen zuvor hinzuweisen sind.
- (5) Beim Betreten des abgeschlossenen Wohnraums durch Beauftragte der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration muss der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit stets gewahrt sein.

§ 9 Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

- (1) Bauliche Maßnahmen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung des abgeschlossenen Wohnraums, zur Verhütung dringender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration auch ohne Zustimmung der Benutzer*innen vornehmen. Die Benutzer*innen haben die in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Maßnahmen zugänglich zu halten. Die Benutzer*innen dürfen die Ausführungen der Maßnahmen nicht behindern, verzögern oder in sonstiger Weise verhindern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn eine gegenwärtige Gefahr für Leib und Leben oder von erheblichen Schäden abgewendet werden muss. Bei der Betretung der Räume und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen muss der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit stets gewahrt sein.
- (2) Wird ein Termin schulhaft nicht eingehalten, kann die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration – Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb den Benutzer*innen die daraus entstandenen Kosten und ggf. Folgeschäden in Rechnung stellen.

§ 10 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzer*innen können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch eine schriftliche Erklärung beenden, die der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb spätestens 14 Tage vor dem Auszug zugegangen sein muss. Der Zugang der Kündigung wird schriftlich bestätigt. Die Pflichten der Benutzer*innen aus dem beendeten Benutzungsverhältnis enden erst mit dem tatsächlichen Auszug.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet bei Tod einer*eines Benutzer*in mit Ablauf des Sterbetages. Sind in einen abgeschlossenen Wohnraum mehrere Benutzer*innen aufgenommen worden, wird das Benutzungsverhältnis mit den hinterbliebenen Benutzer*innen fortgesetzt. Die Anwendbarkeit von § 10 Abs. 3 Nr. 8 Alt. 2 bleibt unberührt.
- (3) Die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Erklärung, die den Benutzer*innen spätestens 14 Tage vor dem Beendigungstermin zugegangen sein muss, beenden, wenn sie ein berechtigtes Interesse an der Beendigung hat. Ein berechtigtes Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn
1. Benutzer*innen die jeweiligen Benutzungsgebühren länger als zwei Monate nicht entrichtet haben oder sie in Höhe eines Betrags in Rückstand gekommen sind, der die Gebühr für zwei Monate erreicht.

2. Benutzer*innen schwerwiegend und/oder nachhaltig gegen die Betreuungs- und Zielvereinbarung im Sinne des § 2 Satz 4 dieser Satzung verstößen.
3. Benutzer*innen sich weigern, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich geförderte Wohnung zu stellen oder sich aktiv auf der Internetplattform Soziales Wohnen Online (SOWON) für angebotene Wohnungen zu bewerben, sie auf eine Benennung nicht reagieren, Termine zur Besichtigung von Wohnungen nicht wahrnehmen oder die für sie benannte Wohnung unberechtigt ablehnen.
4. Benutzer*innen sich weigern, eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selbst anzumieten.
5. Benutzer*innen trotz bereits erfolgter Abmahnung einen satzungswidrigen Gebrauch des abgeschlossenen Wohnraums fortsetzen oder schulhaft in erheblichem Maße ihre Verpflichtungen aus dieser Satzung oder der gemäß § 7 Abs. 5 erlassenen Hausordnung verletzen, insbesondere durch
 - a) Anwendung oder Androhung von körperlicher Gewalt;
 - b) mutwillige Sachbeschädigung;
 - c) Randalieren und/oder Stören der Nachtruhe;
 - d) Missachtung der Anweisungen des städtischen bzw. beauftragten Personals;
 - e) Beleidigung von Mitbewohner*innen oder des städtischen bzw. beauftragten Personals;
 - f) Straftaten aller Art;
 - g) übermäßigen Alkoholgenuss oder Drogenkonsum;
 - h) nachhaltiges Stören des Hausfriedens im abgeschlossenen Wohnraum in sonstiger Weise;

sodass der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

6. die anderweitige Unterbringung der Benutzer*innen erforderlich ist, insbesondere wenn
 - a) eine Sanierung, Modernisierung, ein Abbruch oder die Auflösung eines abgeschlossenen Wohnraums beabsichtigt ist;
 - b) die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration den abgeschlossenen Wohnraum von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist;
 - c) Räume frei gemacht werden müssen (z. B. wegen Schädlingsbekämpfung).
7. Benutzer*innen ihren Auskunftspflichten gemäß § 6 dieser Satzung nicht fristgerecht nachkommen, insbesondere wenn sie sich weigern, Auskünfte über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu erteilen.
8. der abgeschlossene Wohnraum nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen wird oder sich die Zahl der aufgenommenen Personen vermindert hat oder wenn die Benutzer*innen den abgeschlossenen Wohnraum nicht bewohnen bzw. sich anderweitig mit Wohnraum versorgt haben.
9. Benutzer*innen sich ohne berechtigten Grund weigern, bei einem möglichen Übergang von einem öffentlich-rechtlichen Benutzungsverhältnis zu einem privatrechtlichen

Mietverhältnis für den von ihnen genutzten abgeschlossenen Wohnraum einen Mietvertrag mit der*dem Vermieter*in abzuschließen.

- (4) Wird ein abgeschlossener Wohnraum 21 Tage in Folge nicht benutzt, erlischt das Benutzungsverhältnis mit Beginn des 22. Tages. Im Ausnahmefall ist nach Absprache mit der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration eine maximale Abwesenheit von drei Monaten in Folge zulässig.
- (5) Die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb kann das Benutzungsverhältnis jederzeit fristlos beenden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Ferner kann das künftige Betreten des abgeschlossenen Wohnraums und der Nebenanlagen befristet untersagt werden (Hausverbot).
- (6) Vor der fristgemäßen Beendigung des Benutzungsverhältnisses gem. § 10 Abs. 3 sind die Benutzer*innen schriftlich anzuhören und auf die Möglichkeit der Beendigung hinzuweisen (Art. 28 BayVwVfG). Der zuständige sozialpädagogische Dienst ist in das Verfahren einzubeziehen.
- (7) Soweit die erneute bzw. weitere Unterbringung der Benutzer*innen, deren Benutzungsverhältnis beendet worden ist, erforderlich ist, können sie in den gleichen oder einen anderen abgeschlossenen Wohnraum unter Begründung eines neuen Benutzungsverhältnisses aufgenommen werden.

§ 11 Freimachung / Räumung

- (1) Wenn das Benutzungsverhältnis erloschen, beendet worden oder seine Befristung abgelaufen ist (§ 10 und § 5 Abs. 5), ist der abgeschlossene Wohnraum inkl. aller Nebenräume (z. B. Kellerabteil) termingemäß freizumachen und in sauberem und besenreinem Zustand zu hinterlassen. Sämtliche Schlüssel sind zurückzugeben. Privates Hab und Gut ist mitzunehmen. Die gemäß Übergabeprotokoll von der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration überlassene Ausstattung muss sauber, vollständig und funktionsfähig zurückgelassen werden.
- (2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt und ist die Androhung eines Zwangsgeldes erfolglos geblieben bzw. lässt die Androhung keinen Erfolg erwarten, so kann die Landeshauptstadt München anordnen, dass die erforderliche Räumung auf Kosten und Gefahr der*des Verpflichteten vorgenommen wird (Ersatzvornahme). Dabei werden Müll und unbrauchbar erscheinende Gegenstände sowie Lebensmittel entsorgt oder zur Mülldeponie transportiert. Die übrigen Gegenstände werden zur Einlagerung in ein städtisches Lager zur vorübergehenden Verwahrung gebracht. Sofern die*der Benutzer*in die eingelagerten Gegenstände trotz schriftlicher Aufforderung nicht nach der erfolgten Räumung abholt, werden die Gegenstände einer Verwertung durch Versteigerung, Verkauf oder einer sonstigen Verwertung zugeführt und der Erlös hinterlegt. Gegenstände, die als objektiv wertlos bzw. unverwertbar erscheinen, so dass eine Versteigerung, ein Verkauf oder eine sonstige Verwertung von vornherein aussichtlos erscheint bzw. der zu erwartende Veräußerungserlös hinter den Verkaufs- oder Versteigerungskosten zurückbleiben würde, können von der Landeshauptstadt München karitativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder zur Müllverwertung gegeben werden. In begründeten Einzelfällen kann hiervon abgewichen werden.
- (3) Soweit von den Benutzer*innen Änderungen in den abgeschlossenen Wohnräumen vorgenommen wurden, haben sie spätestens bis zur Räumung den Zustand gemäß Übergabeprotokoll wiederherzustellen.

(4) Soweit den Benutzer*innen zugewiesene Räume eine übermäßige Abnutzung aufweisen, sind erforderliche Reparaturen durch die Benutzer*innen auf eigene Kosten fachgerecht durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Beschädigte oder fehlende Ausstattung ist zu ersetzen.

(5) Werden die Verpflichtungen nach den Absätzen 1, 3 und 4 nicht erfüllt, haben die Verpflichteten der Landeshauptstadt München dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.

§ 12 Haftung

(1) Die Benutzer*innen haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden in dem abgeschlossenen Wohnraum, seinen Nebenräumen und den gemeinschaftlich genutzten Flächen, soweit sie von ihnen verursacht wurden.

Die Benutzer*innen haften ebenso für Schäden, die von Dritten verursacht wurden, soweit sie den Aufenthalt der Dritten im abgeschlossenen Wohnraum veranlasst haben.

(2) Benutzer*innen, die gemäß § 5 Abs. 6 gemeinsam aufgenommen wurden, haften gesamtschuldnerisch.

(3) Die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration haftet gegenüber den Benutzer*innen nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am **01.10.2025** in Kraft.