

## Unterbringungs- und Finanzierungsvertrag

Zwischen

Christliche Flüchtlingshilfe Egelsbach/Erzhausen gemeinnützige GmbH, Lessingstr. 7, 63329 Egelsbach,  
Herr Georg Rademacher und  
Herr Stefan Buckendahl

-nachfolgend „Betreiber“ genannt-

und

der Gemeinde Egelsbach, vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch  
Bürgermeister Jürgen Sieling und  
Erster Beigeordneter Werner Fritzsche,  
Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 63329 Egelsbach,

-nachfolgend „Gemeinde Egelsbach“ genannt-

wird unter Bezugnahme auf den anliegenden Anforderungskatalog für Gemeinschaftsunterkünfte (Anlage 1), der Bestandteil dieses Vertrags ist, unter dem Vorbehalt, dass der Betreiber über die zum Betrieb einer Gemeinschaftsunterkunft erforderlichen behördlichen Genehmigungen verfügt, folgende Vereinbarung geschlossen:

### § 1 Vertragsgegenstand

Der Betreiber stellt ab Bezugsfertigkeit der in § 3 der Anlage zum Erbbaurechtsvertrag vom \_\_\_\_\_ und in § 5 des Pachtvertrages vom \_\_\_\_\_ beschriebenen Baumaßnahme in der von ihm betriebenen Gemeinschaftsunterkunft Dresdener Straße 31, 63329 Egelsbach, für die von der Gemeinde Egelsbach zugewiesenen Flüchtlinge Unterkunftsplätze zur vorübergehenden Unterbringung zur Verfügung. Die Unterbringung begründet kein Mietverhältnis des Betreibers mit den untergebrachten Personen.

### § 2 Inhalt und Umfang der Leistungspflichten der Vertragsparteien

- (1) Der Betreiber verpflichtet sich, die Gemeinschaftsunterkunft Dresdener Straße 31, 63329 Egelsbach, in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand gem. dem anliegenden Anforderungskatalog für Gemeinschaftsunterkünfte (Anlage 1) zu betreiben, sie während der Vertragszeit in diesem zu belassen und sämtliche erforderliche Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten regelmäßig und bei Bedarf unverzüglich auf eigene Kosten durchzuführen sowie alle baurechtlichen, bauordnungsrechtlichen, feuerpolizeilichen und hygienischen Vorschriften bei der Einrichtung und Betreibung der Gemeinschaftsunterkunft einzuhalten und der Gemeinde Egelsbach die entsprechenden Nachweise hierüber zu erbringen.

- (2) Die Gemeinde Egelsbach verpflichtet sich, dem Betreiber fristgemäß nach Fälligkeit die vereinbarte Vergütung nach Maßgabe des § 3 zu zahlen.
- (3) Verstößt der Betreiber gegen seine vertraglichen Pflichten, ist die Gemeinde Egelsbach berechtigt, das vereinbarte Entgelt für jeden betroffenen Untergebrachten um EUR \_\_\_\_\_ pro Tag zu kürzen, soweit sie den Betreiber zuvor schriftlich mit einer Frist von zwei Wochen zur Nachbesserung erfolglos aufgefordert hat. Soweit nachhaltige Störungen des Vertragsverhältnisses, die der Betreiber zu vertreten hat, zum Wegfall der Geschäftsgrundlage führen, kann die Gemeinde Egelsbach das Vertragsverhältnis fristlos kündigen.
- (4) Soweit die räumlichen Voraussetzungen es zulassen, sollen neben den reinen Gemeinschaftsunterkünften (Zimmer zur Unterbringung) folgende Räume vorgehalten werden: \_\_\_\_\_ (z.B. ein Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen, Sprachkurse, Versammlungen etc. ).Für die sozialpädagogische Betreuung ist ein Büro zur Verfügung zu stellen .
- (5) Der Betreiber ist verpflichtet, regelmäßig zu kontrollieren, ob die Bewohner der Gemeinschaftsunterkunft sich dort regelmäßig aufhalten und die Gemeinde über abwesende Bewohner, die sich nicht ordnungsgemäß abgemeldet haben, zu informieren.
- (6) Ferner ist der Betreiber verpflichtet, die Einhaltung der Anlagen 1 und 2 zu diesem Vertrag laufend zu überwachen.
- (7) Beide Parteien werden alle notwendigen Informationen zum Betrieb der Gemeinschaftsunterkunft austauschen.

### § 3 Vergütung

- (1) Für die Unterbringungs- und Betriebskosten werden derzeit Tagessätze gemäß als Anlage 3 b der eingefügten Kostenkalkulation von EUR \_\_\_\_\_ pro belegtem Platz und Tag vereinbart. An- und Abreisetage werden als ein Tag gerechnet.

Die monatliche Mindestvergütung beträgt derzeit EUR \_\_\_\_\_ (in Worten: \_\_\_\_\_).

(Das entspricht 80% der Maximalbelegung als Garantiesatz; wobei mangels heute vorliegenden Bauantrages die Maximalbelegung wie folgt definiert wird: Als Maximalbelegung gilt die Zahl der gemäß dem Betreiberkonzept maximal geschaffenen Plätze, die dauerhaft zur Verfügung gestellt werden können. Dabei legt der Betreiber nach eigenen Angaben Wert darauf, dass sein Betriebskonzept nicht die gesetzlich bzw. ggf. durch Ausnahmegenehmigung kurzfristig zulässige Höchstbelegung vorsieht. Eine kurzfristige Überschreitung der Maximalbelegung in Absprache mit der Gemeinde (z.B. weil anstelle von 4 Personen, die für zwei Räume eingeplant sind, aufgrund einer familiären Situation vorübergehend 5 Personen in denselben Räumen untergebracht werden können) erhöht nicht die Maximalbelegung, die zur Berechnung der Mindestvergütung herangezogen wird. Ebenso nicht bei der Berechnung der Maximalbelegung zu berücksichtigen sind ggf. durch spätere Umbau-, Anbau- oder Erweiterungsbauten sowie durch vorübergehende Einrichtungen wie Container oder Zelte oder auf anderen Grundstücken geschaffene Plätze. Die Parteien sind sich je-

doch einig, dass die Maximalbelegung mit jedem Wegfall einer gepachteten Altenwohnung steigt, da dies bereits heute von dem Konzept vorgesehen ist.

Die Tagessätze, deren Berechnung sich aus der anliegenden Kostenkalkulation (Anlage 3) ergibt, umfassen sämtliche Kosten einschließlich der Betriebskosten, der Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie der Personalkosten für den Betrieb der Einrichtung und etwaig anfallender Abgaben und Steuern einschließlich der Kosten, die durch schuldhaftes Verletzung der den Bewohnern obliegenden Sorgfaltspflichten entstanden sind.

- (2) Die in Absatz (1) festgelegten Tagessätze werden alle 3 Jahre unter Berücksichtigung der aktuellen Ver- und Entsorgungskosten neu festgelegt. Die in Absatz (3) genannten Maximalsätze sind dabei zu beachten. Die Mindestvergütung wird für einen Zeitraum von 5 Jahren zugesagt. Spätestens 6 Monate vor Ablauf der zugesagten Mindestvergütung ist der Betreiber von der Gemeinde zu unterrichten, falls diese beabsichtigt, entweder überhaupt keine Mindestvergütung mehr zuzusagen oder deren bisherige Höhe zu reduzieren. Erfolgt keine derartige Mitteilung, verlängert sich die zuletzt geltende Zusage einer Mindestvergütung um 1 Jahr. Erfolgt eine derartige Mitteilung, sind beide Vertragsparteien zur Aufnahme von Vertragsverhandlungen verpflichtet. Führen diese zu keiner einvernehmlichen Einigung, steht beiden Vertragsparteien ein außerordentliches zum Ablauf der zuletzt geltenden Zusage einer Mindestvergütung zu. Kündigungsrecht
- (3) Die Vergütung durch die Gemeinde Egelsbach wird dabei der Höhe nach auf die jeweils gültigen Maximalsätze des Kreises Offenbach beschränkt; d.h. die Gemeinde Egelsbach ist berechtigt, den hier entsprechend der Kostenkalkulation (Anlage 3) vereinbarten Tagessatz zu kürzen, falls diese Tagessätze auf ein Maß gekürzt werden sollten, das dazu führt, dass der hier vertraglich vereinbarte Tagessatz über dem Maximalsatz des Kreises Offenbach liegen sollte. Insofern wird der Gemeinde Egelsbach ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht eingeräumt. Die Kürzung gilt ab dem Monat, der auf die schriftliche Anzeige der Gemeinde Egelsbach an den Betreiber über eine entsprechende Kürzung folgt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass aufgrund Gesetzesänderung nicht mehr der Kreis die Vergütung bzw. und die Maximalsätze leistet bzw. festlegt, sondern eine andere Stelle oder Gebietskörperschaft und dies zu einer Reduzierung der für den Bereich der Gemeinde Egelsbach geltenden bzw. erstattungsfähigen Maximalsätze führt.
- (4) Eine entsprechende Begrenzung sowie ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht der Gemeinde Egelsbach sind auch in Bezug auf die derzeit vom Kreis Offenbach vorgegebenen Maximalsätze der Pauschalsätze für Möblierung etc. gegeben.
- (5) Im Falle einer in Absatz (3) geregelten Kürzung der Vergütung bzw. der Ausübung des einseitigen Leistungsbestimmungsrechtes durch die Gemeinde Egelsbach gilt entsprechend Absatz 2 das Folgende: Spätestens 6 Monate vor der beabsichtigten Kürzung bzw. der Ausübung des einseitigen Leistungsbestimmungsrechts ist der Betreiber von der Gemeinde entsprechend zu unterrichten. Erfolgt eine derartige Mitteilung, sind beide Vertragsparteien zur Aufnahme von Vertragsverhandlungen verpflichtet. Führen diese zu keiner einvernehmlichen Einigung, steht beiden Vertragsparteien ein außerordentliches Kündigungsrecht zum Ablauf der zuletzt geltenden Zusage einer Mindestvergütung zu.

- (6) Die Vergütung durch die Gemeinde Egelsbach erfolgt auf das von dem Betreiber angegebene Konto \_\_\_\_\_ jeweils zum 01. jeden Monats nach vorheriger 14-tägiger Rechnungsstellung durch den Betreiber. Der Rechnung ist eine Belegungslisten beizufügen.

#### **§ 4 Haftung**

- (1) Die Haftung der Gemeinde Egelsbach für Schäden durch Dritte einschließlich der untergebrachten Personen wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere auch für Schäden in der Unterkunft selbst sowie für Folgeschäden wie z. B. Vergütungsausfall, weil die Unterkunft nicht genutzt werden kann.
- (2) Der Betreiber haftet für die Verkehrssicherheit in den Räumlichkeiten und auf dem Grundstück des von ihm betriebenen Objektes nach den Vorschriften des BGB gem. §§ 276, 278 BGB. Er verpflichtet sich zum Abschluss einer für Beherbergungs- und Mietobjekte entsprechenden haftungsdeckenden Versicherung, deren Abschluss der Betreiber der Gemeinde Egelsbach nachweist.

#### **§ 5 Vertragsdauer und Kündigung**

- (1) Der Vertrag beginnt am \_\_\_\_\_ und hat eine Laufzeit von 8 Jahren bis zum \_\_\_\_\_. Nach Ablauf der 8 Jahre Laufzeit setzt sich das Vertragsverhältnis unbefristet fort, soweit nicht eine der Vertragsparteien zuvor den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten jeweils zum Quartalsende schriftlich gekündigt hat.
- (2) Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (3) Der Gemeinde Egelsbach steht ein außerordentliches, fristloses Kündigungsrecht zu, wenn der Kreis Offenbach seinerseits die Zahlung von Zuschüssen an die Gemeinde einstellt sowie im Falle von durch den Betreiber zu vertretenden Mängeln bei Betreuung und Unterbringung der Bewohner, sofern diese auch nach vorangegangener Abmahnung nicht behoben werden.

#### **§ 6 Belegungsrecht und Änderungsvorbehalte**

- (1) Der Gemeinde Egelsbach steht das Belegungsrecht hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Gemeinschaftsunterkunft Dresdener Straße 31, 63329 Egelsbach, zu. Der Betreiber ist demnach zur Aufnahme der durch die Gemeinde Egelsbach zugewiesenen Personen und zur Räumung - im gesetzlich zulässigen Rahmen - von denjenigen Personen, die die Gemeinde Egelsbach zur Räumung auffordert, verpflichtet. Der Betreiber darf nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Gemeinde Egelsbach andere Personen, als die von der Gemeinde Egelsbach zugewiesenen Personen aufnehmen. Auf Anforderung durch die Gemeinde Egelsbach hat der Betreiber die Aufnahme solcher Personen zu unterlassen, bzw. die Einrichtung von solchen Personen zu veranlassen, wenn ihn die Gemeinde Egelsbach hierzu auffordert.
- (3) Sollten sich die derzeit gültigen Gesetze, Rechtsverordnungen und Durchführungsvorschriften hinsichtlich der Aufnahme, Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen ändern, ist die Gemeinde Egelsbach berechtigt, im Wege eines einseitigen Leistungsbestimmungsrechtes berechtigt, den

hiesigen Vertrag sowie seine Anlagen so anzupassen, dass den jeweils für den Bereich der Gemeinde Egelsbach geltenden Vorschriften genüge getan wird.

- (3) Im Falle einer Ausübung des in Absatz (2) geregelten einseitigen Leistungsbestimmungsrechtes durch die Gemeinde Egelsbach steht dem Betreiber ein Sonderkündigungsrecht des hiesigen Vertrages mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Halbjahresende zu.

**§ 7 Vertragsänderungen und Gerichtsstand**

Änderungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht. Statt der unwirksamen Vertragsteile gilt dann diejenige gesetzliche Bestimmung, die der unwirksamen Vertragsklausel am nächsten kommt.

Gerichtsstand ist Offenbach.

Egelsbach, den .....

Gemeinde Egelsbach

.....

Jürgen Sieling

(Bürgermeister)

.....

Werner Fritzsche

(Erster Beigeordneter)

Christliche Flüchtlingshilfe Egelsbach/Erzhausen gemeinnützige GmbH

.....

Georg Rademacher

.....

Stefan Buckendahl

.....

## **Anlage 1): Anforderungskatalog/Gemeinschaftsunterkünfte (Anlage zu dem Vertrag der Gemeinde Egelsbach mit dem Betreiber der Gemeinschaftsunterkunft Dresdener Straße 31, 63329 Egelsbach)**

**1. Wohnfläche:** Jeder untergebrachten Person muss mindestens 8 qm reine Wohnfläche zur Verfügung stehen. Alleinwohnende Männer und Frauen sind getrennt unterzubringen.

**2. Mindestausstattung:** Als Mindestausstattung pro untergebrachter Person sind ein Bett, eine Matratze, eine Zudecke, Kopfkissen, zwei Bettwäschegarnituren nebst Laken, Handtücher und ein abschließbarer Schrank oder Schrankteil vorzuhalten sowie ein Tischplatz mit Stuhl nebst dem notwendigen Ess- und Trinkgeschirr und Besteck.

**3. Kochgelegenheit:** Pro 10 Hausbewohner ist jeweils eine Koch- und Backgelegenheit (Herd mit 4 Platten) zur Selbstversorgung der Bewohner vorzuhalten nebst einem ausreichend großen Kühlschrank und einem Beistellschrank für unverderbliche Lebensmittel in den Unterbringungsräumen. Den Flüchtlingen wird durch die Gemeinde Egelsbach / **den Kreis** eine Beihilfe gewährt, damit die betreffenden Personen das benötigte Geschirr selbst kaufen können.

**4. Sanitäre Anlagen:** Für maximal 10 Personen sind als sanitäre Einrichtungen mit ganztägiger Kalt- und Warmwasserversorgung vorzuhalten eine Dusche als Einzelkabine, eine Toilette und 1 Waschbecken nebst den dazu gehörigen Hygieneartikeln in ausreichendem Umfang (Handtücher/Toilettenpapier). Eine Trennung der sanitären Anlagen für Männern und Frauen ist einzuhalten.

**5. Waschgelegenheiten:** Zum Waschen und Trocknen der persönlichen Wäsche der untergebrachten Personen ist ein besonderer Raum vorzuhalten mit handelsüblichen Waschmaschinen und Wäschetrocknern (für je 20 Personen eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner). Die Kosten für die Anschaffung, Aufstellung und evtl. notwendige Reparaturen trägt **die Gemeinde Egelsbach / der Betreiber / der Kreis**. Die Anschluss- und Betriebskosten trägt der Betreiber.

**6. Hygienemaßnahmen:** Der Betreiber trägt dafür Sorge, dass täglich die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume, sanitären Anlagen und Flure erfolgt. Zu diesem Zweck stellt er ausreichendes Putzmaterial zur Verfügung. Eine gründliche Reinigung ist im Abstand von einer Woche durchzuführen. Die Reinigung kann über gemeinnützige Arbeit erfolgen. Eine Grundreinigung ist alle vier Wochen, im Bedarfsfall auch früher, durch den Betreiber auf eigene Kosten durchzuführen. Bei Schädlingsbefall in den Gemeinschaftsunterkünften ist unverzüglich durch eine Fachfirma Schädlingsbekämpfung durchzuführen und der Nachweis hierüber dem FD Jugend, Familie und Soziales vorzulegen.

**7. Bauliche Unterhaltung des Objektes:** Die bauliche Unterhaltung einschließlich der Installation sowie sämtlicher Schönheitsreparaturen obliegt dem Betreiber auf dessen Kosten. Notwendige Renovierungsarbeiten führt der Betreiber unverzüglich durch. Das gleiche gilt für sämtliche defekte Einrichtungsgegenstände, die nach Bedarf durch den Betreiber auf dessen Kosten instand zu setzen oder zu ersetzen sind. Unter Beachtung der einzuhaltenden Brandschutzverordnung trägt der Betreiber Sorge dafür, dass die brandschutzrechtlichen Geräte wie z. B. Feuerlöscher in regelmäßigen Abständen durch eine Fachfirma gewartet und die Rauchmelder oder Brandmeldeanlagen einer regelmäßigen Prüfung unterzogen werden. Die Brandschutzverordnung für das Unterbringungsobjekt ist von dem Betreiber für alle Bewohner sichtbar und verständlich auf der Informationstafel im Eingangsbereich des Objekts auszuhängen. Gegebenenfalls erforderliche Übersetzungskosten trägt der Betreiber.

**8. Personalausstattung:** Für das Objekt wird von dem Betreiber ein Hausmeister eingesetzt. Die jederzeitige Erreichbarkeit des Hausmeisters oder seines Vertreters - zumindest telefonisch - muss gewährleistet sein. Es werden feste Sprechzeiten für die Bewohner von 2-mal wöchentlich je 2 Stunden vereinbart, die auf der Informationstafel auszuhängen sind. Die Anwesenheit des Hausmeisters im Objekt wird mit mindestens 2 Stunden täglich festgelegt.

**9. Sicherheitsmaßnahmen:** Als präventive Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz vor nicht auszu-schließenden Übergriffen sind die Fenster, zumindest an den zu den Straßen hin gelegenen Gebäudeteilen mit ausreichend geeigneten Sichereinrichtungseinrichtungen zu versehen. Ferner ist zur äußeren Abschirmung eine geeignete Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern anzubringen. Des Weiteren ist die Installation eines Notruftelefons pro Etage erforderlich.

**10. Hausrecht und Hausordnung:** Vertreter/innen und Mitarbeitern/innen der Gemeinde Egelsbach, die mit der Betreuung der untergebrachten Personen unmittelbar oder mittelbar befasst sind, wird das Recht eingeräumt, jederzeit das Vertragsobjekt und dessen Gelände zu betreten und sich darin bzw. darauf aufzuhalten. Die Ausübung des Hausrechts gegenüber Dritten erfolgt einvernehmlich. Es kann im Zweifelsfall allein durch den/die Vertreter/innen oder Mitarbeiter/innen der Gemeinde Egelsbach ausgeübt werden. Zwecks Wahrung von Sicherheit und Ordnung sowie eines friedlichen Zusammenlebens händigt der Betreiber jedem Untergebrachten nach Möglichkeit eine Hausordnung in der jeweiligen Muttersprache aus, in die die in Anlage 2 aufgeführten Tatbestände aufzunehmen sind. Etwaige Übersetzungskosten trägt der Betreiber.

**11. Informationspflicht:** Der Betreiber verpflichtet sich, die Gemeinde Egelsbach unverzüglich über besondere Vorfälle in der GU, wie zum Beispiel einen Brand, eine Schlägerei oder eine nach dem Bundesseuchengesetz meldepflichtige Erkrankung eines Bewohners, in Kenntnis zu setzen. Ferner verpflichtet sich der Betreiber, dass er und sein Personal, das von ihm über diese Festlegung schriftlich belehrt worden ist, in Kenntnis und unter Wahrung der maßgebenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen Medien oder sonstigen Dritten gegenüber keine Auskünfte ohne vorherige Genehmigung der Gemeinde Egelsbach erteilen. Der Betreiber darf erst nach Absprache mit der Gemeinde Egelsbach über besondere Vorkommnisse in der Einrichtung die Presse informieren.

Egelsbach, den .....

Gemeinde Egelsbach

.....  
( Bürgermeister Jürgen Sieling)

.....  
(erster Beigeordneter Werner Fritzsche)

Christliche Flüchtlingshilfe Egelsbach/Erzhausen GmbH

.....

.....

.....

.....

.....

## **Anlage 2) Hausordnung für die Gemeinschaftsunterkünfte für ausländische Flüchtlinge in der Gemeinde Egelsbach**

Grundlage der Hausordnung ist das Gesetz über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und anderen ausländischen Personen vom 05. Juli 2007 (LAG)

### **1. Grundsätze der Unterbringung**

1.1) Die Gemeinschaftsunterkünfte für ausländische Flüchtlinge in der Gemeinde Egelsbach dienen der vorläufigen Unterbringung von Personen, die von der Gemeinde Egelsbach zugewiesen wurden. Die Zuweisung der Wohnräume erfolgt dabei durch \_\_\_\_\_ (z.B. Dezernat 2 der Gemeinde Egelsbach).

1.2) Wird dem/der Bewohner/in ein anderer Wohnheimplatz zugewiesen, ist er/sie verpflichtet, zum genannten Zeitpunkt die bisherige Unterkunft unverzüglich zu räumen. Ein eigenmächtiger Bezug von Räumen ist nicht gestattet. Ein anstehender Auszug aus der Gemeinschaftsunterkunft ist dem zuständigen Hausmeister/Sozialarbeiter/in mindestens \_\_ Tage vorher bekanntzugeben. Für die Übergabe der Räume und Schlüssel ist ein Termin zu vereinbaren. Bei Auszug oder Verlegung sind die zugewiesenen Wohnräume in gereinigtem Zustand zu verlassen. Schlüssel (auch selbst nachgefertigte) sind beim Hausmeister abzugeben. Zur Verfügung gestellter Hausrat, Elektrogeräte (Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen, Trockner etc.) und Mobiliar sind unbeschädigt zurückzugeben.

1.3) Durch die Unterbringung wird kein Mietverhältnis begründet; Mieterschutzbestimmungen finden keine Anwendung.

1.4) Bei Abwesenheit von mehr als 3 Tagen hat sich der/die Bewohner/in in der Einrichtung abzumelden (z. B. Urlaub, Krankenhausaufenthalt, Kur usw.).

1.5) Das Nutzungsverhältnis erlischt nach Ablauf von zwei Wochen seit dem Tage, an dem sich die untergebrachte Person ununterbrochen ohne Abmeldung außerhalb der Einrichtung aufgehalten hat.

1.6) Eine gewerbliche Nutzung der Wohnräume ist nicht erlaubt.

1.7) Eine entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung der den Benutzer/innen zugewiesenen Räume an Dritte ist unzulässig.

### **2. Gebäude, Einrichtungen und Anlagen**

2.1) Zugewiesene Zimmer, Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln und sauber zu halten. Schäden jeder Art, insbesondere an Gas-, Wasser- und Stromleitungen, sind unverzüglich dem Hausmeister zu melden. Bei schuldhaftem Verhalten ist Schadenersatz zu leisten.

2.2) Zusätzliche Einbauten und bauliche Veränderungen sind untersagt.

2.3) Das in den Wohnheimen zur Verfügung gestellte Mobiliar darf nicht durch eigene Möbel ersetzt werden. Dies gilt ebenfalls für Haushaltsgeräte (Kühlschränke, Waschmaschinen, Mikrowelle etc.). Ergänzung durch eigenes Mobiliar bedarf der Zustimmung des Hausmeisters.

### **3. Allgemeine Ordnung**

3.1.) In den Gemeinschaftsunterkünften leben Familien und Einzelpersonen in enger Hausgemeinschaft zusammen. Gegenseitige Rücksichtnahme ist zwingend notwendig. Lärmen und Toben in Gemeinschaftsräumen, Fluren, Treppenhäusern sowie Außenanlagen ist zu vermeiden. Das Spielen auf

den PKW-Abstellplätzen ist nur bis 20.00 Uhr erlaubt, sofern sich keine geparkten PKWs darauf befinden.

In der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist Mittagsruhe und von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist Nachtruhe (im Sommer ab 21.00 Uhr). Während dieser Zeit sind alle Handlungen verboten, welche die Ruhe anderer beeinträchtigen. Radiogeräte, Fernseher und Musikinstrumente dürfen nur mit Zimmerlautstärke werden. Größere Familienfeierlichkeiten, Partys u. Ä. sind nach vorheriger Absprache mit den Hausmeistern/Betreiber/innen in den dafür bestimmten Räumlichkeiten abzuhalten.

Die Eltern sind für die Einhaltung der Ruhezeiten durch ihre Kinder verantwortlich.

3.2.) Den Anweisungen der Leitung der Gemeinschaftsunterkünfte sowie der in deren Auftrag Beschäftigten (insbesondere der Hausmeister und Sozialarbeiterinnen) ist Folge zu leisten.

Diese Personen haben im Notfall Zutritt zu allen Räumlichkeiten. Durchzuführende Kontrollen/Belegungen werden in Anwesenheit der untergebrachten Personen vorgenommen.

#### **4. Brandschutz**

4.1) Alle Bewohner/innen haben sich mit den aushängenden brandschutzrechtlichen Bestimmungen und Hinweisen vertraut zu machen und diese einzuhalten. Flure und Treppenhäuser sind als Fluchtwege unbedingt freizuhalten. Es dürfen sich dort absolut keine Gegenstände befinden.

Elektrogeräte, wie z. B. Kochplatten, Kaffeemaschinen etc., dürfen nur nach Absprache mit dem/der Betreiber/in oder Hausmeister aufgestellt werden.

4.2) In den Gemeinschaftsunterkünften der Gemeinde Egelsbach besteht ein absolutes Rauchverbot. Bei Verstößen gegen das Rauchverbot behalten wir uns weitergehende Maßnahmen vor.

#### **5. Reinhaltung der Unterkünfte**

5.1) Die zugewiesenen Zimmer, Küchen, Sanitärräume, Flure, Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume usw. einschließlich des Inventars sind von den jeweiligen Nutzern/innen sauber zu halten. Die Duschkübel sind nach der Benutzung zu reinigen. Sollte jemand seiner Reinigungsverpflichtung - trotz Mahnung - nicht nachkommen, wird eine Reinigungsfirma beauftragt, die Reinigung durchzuführen. Die entstehenden Kosten werden dem/der Bewohner/in im Wege der Ersatzvornahme in Rechnung gestellt. Alle Räume sind regelmäßig und sachgerecht zu lüften. Bei Auftreten von Ungeziefer ist sofort der Hausmeister zu verständigen.

5.2) Um Verstopfungen zu vermeiden dürfen keine Essensreste, Speiseöle, Windeln, Tampons, Binden, Zeitungspapier, Zigarettenstummel o. Ä. in die Toiletten, Waschbecken usw. geworfen werden.

5.3) Hausmüll ist in den dafür vorgesehenen Abfallcontainern getrennt zu sammeln: Hausmüll, Wertstoff-/Plastikmüll, Papier, Sondermüll, z. B. Autoreifen, Farben, Öle, Kühlschränke, Fernsehapparate, Batterien usw., sind in Absprache mit den Hausmeistern sachgerecht zu entsorgen. Wird entgegen der Hausordnung Sondermüll auf dem Gelände der Einrichtung abgestellt, werden die Entsorgungskosten umgelegt.

Sperrmüll (Schränke, Tische, Holz etc.) ist zu den von den Hausmeistern genannten Terminen an die Straße zu stellen.

5.4) Die Zufahrtswege innerhalb des Grundstückes sind freizuhalten.

Das Befahren von Gehwegen, Spielplätzen und Rasenflächen mit Fahrzeugen jeglicher Art ist nicht gestattet.

#### **6. Kraftfahrzeuge**

Nicht zugelassene Kraftfahrzeuge dürfen auf dem Gelände der Gemeinschaftsunterkünfte nicht abgestellt werden. Diese Fahrzeuge können auf Kosten des Eigners abgeschleppt werden.

Reparaturen an Kraftfahrzeugen, Fahrzeugreinigungen und Ölwechsel innerhalb des Grundstücks sind nicht erlaubt.

## **7. Waschmaschinen und Trockner**

Im Wohnheim stehen zum Reinigen der Wäsche Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung. Um Beschädigungen an den Geräten zu vermeiden, sind diese nur gemäß den Anweisungen in der Bedienungs-Anleitung zu benutzen. Fragen Sie den Hausmeister/Betreiber/in um Rat! Das Trocknen der Wäsche ist nur an den dafür vorgesehenen Trockenräumen und -plätzen erlaubt.

## **8. Rundfunk-, Fernsehgeräte und Satellitenanlagen**

Rundfunk- und Fernsehgeräte sind gebührenpflichtig und umgehend bei der GEZ (Gebühreneinzugszentrale) anzumelden. Die erforderlichen Formulare sind bei Banken und Sparkassen erhältlich. Vor Inbetriebnahme eines Gerätes ist dem Hausmeister eine Mitteilung zu machen. Außenantennen und Satellitenanlagen dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Hausmeisters fachgerecht installiert werden.

## **9. Tierhaltung**

Die Tierhaltung ist nicht gestattet.

## **10. Besucher/innen**

Besuche in den Gemeinschaftsunterkünften sind zwischen 8.00 Uhr und 22.00 Uhr gestattet. Besucher/innen ist das Übernachten in Gemeinschaftsunterkünften grundsätzlich nicht gestattet. In begründeten Einzelfällen kann nach Rücksprache mit der/dem Betreiber/in eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Alle Besucher haben sich an die Hausordnung zu halten. Die Gastgeber haben ihre Gäste hierauf hinzuweisen

## **11. Hausverbot**

Der Betreiber und die Gemeinde Egelsbach üben durch die Hausmeister und Beschäftigten das Hausrecht aus. Diese sind berechtigt, Hausverbot zu erteilen. Es besteht grundsätzlich Hausverbot für alle Personen, deren Tätigkeit auf die Vorbereitung bzw. den Abschluss von Verträgen und Geschäften aller Art gerichtet ist.

## **12. Krankheiten**

Bei Auftreten übertragbarer Krankheiten gemäß § 3 Bundesseuchengesetz usw. sind sofort sowohl die Gemeinde Egelsbach als auch die Kreisverwaltung zu unterrichten.

## **13. Aushänge**

Bekanntmachungen der Verwaltung der Gemeinschaftsunterkünfte werden am schwarzen Brett veröffentlicht. Jede/r Bewohner/in ist verpflichtet, sich regelmäßig über Neuerungen, Anordnungen und sonstige Informationen zu informieren. Mitteilungen (Schreiben, Plakate, Einladungen, usw.) von Privatpersonen, Firmen, Organisationen, Verbänden, Vereinen usw., dürfen in den Gemeinschaftsunterkünften einschließlich des dazugehörigen Geländes nur mit Genehmigung der Verwaltung ausgehängt bzw. verteilt werden.

#### **14. Alkohol**

Interesse der Hausgemeinschaft ist übermäßiger Alkoholgenuss untersagt und kann zu sofortiger Ausweisung aus dem Wohnheim führen.

Hinweis: Alle Benutzer, Besucher und sonstige sich im Gebäude aufhaltenden Personen haben diese Hausordnung zu beachten. Eltern oder Erziehungsberechtigte sind verpflichtet, ihre Kinder zur Einhaltung der Bestimmungen dieser Hausordnung anzuhalten.

**Anlage 3) Kostenkalkulation für die Gemeinschaftsunterkunft Dresdener Straße 31, 63329 Egelsbach**

**Anlage 3) Kalkulationsblatt (unter Änderungsvorbehalt gemäß § 3 Abs. (2) – (5))**

Die Christliche Flüchtlingshilfe Egelsbach/Erzhausen kalkuliert mit folgendem Aufwand p.A. (2015)

Erbbauzins	_____ €	
Grd.St. /Müllabfuhr	_____ €	
Gas/Strom/Wasser	_____ €	
Hausmeister/Instandh.Ners. etc.	_____ €	
	_____ €	
+durchschnitt!. Steigerungsquote 15 %	_____ €	_____ €
Gebäude AfA 2 %		
(HK _____ €)		_____ €
Zinsen		
___% von _____ € (über 50 Jahre)		_____ €
sonstige Unterbringungskosten		
Reinigung / Ausstattung Küchen	_____ €	
Notruftelefon im Treppenhaus	_____ €	
	_____ €	
+ durchschnitt!. Steigerungsquote	_____ €	_____ €
notwendiger Ausstattungsbedarf		
Möblierung und Einrichtung durch		
geänderte Aufenthaltsdauer in GU,		
Grundreinigung		
mtl. _____ €		_____ €
		_____ €
Verwaltungskostenpauschale ___ %		_____ €
		_____ €

Der Tagessatz wird auf der Basis von \_\_\_ % der Maximalkapazität von \_\_\_ Plätzen errechnet, das sind \_\_\_ Plätze. Dieser Jahresaufwand ergibt unter Berücksichtigung von \_\_\_ Betreuungstagen (\_\_\_ Pers. x 365 Tage) einen Tagessatz in Höhe von \_\_\_ €.

Bei einer vereinbarten monatlichen Mindestbelegung von 80 % gleich \_\_\_ Plätzen ergibt sich eine monatliche Mindestzahlung an die CFEE von (\_\_\_ Plätzen x 30,42 Tagen x \_\_\_ € Tagessatz = \_\_\_\_\_ €).