Stadt Pulheim . Der Bürgermeister . Postfach 1345 . 50241 Pulheim

Rathaus . Alte Kölner Straße 26
Sozialamt
Tel. 02238-808-0
Fax 02238-808-345
Lars Witt-Peters
Tel. 02238-808-171
lars.witt-peters@pulheim.de
Zimmer RHC 1.xx

20.05.2026
Geschäftszeichen
II/50/501

Haus- und Benutzungsordnung für die Übergangswohnheime der Stadt Pulheim zur vorübergehenden Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen

Gemäß § 3 Abs. 3 der Benutzungs- und Gebührensatzung für Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Pulheim vom 27.09.2018 in der jeweils gültigen Fassung wird folgendes geregelt:

I. Allgemeines

1) Die Belegung der Übergangswohnheime der Stadt Pulheim zur vorübergehenden Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen (im Folgenden: Unterkünfte) erfolgt durch schriftlichen Zuweisungsbescheid des Sozialamts der Stadt Pulheim gem. § 3 Abs. 4 der o.g. Satzung.

2) Es besteht kein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder eines bestimmten Zimmers innerhalb einer Unterkunft, vgl. § 3 Abs. 2 der o.g. Satzung. Andere als die zugewiesenen Räume dürfen ohne vorherige Einwilligung der Stadt nicht genutzt werden.

3) Bereits einer Unterkunft zugewiesene Personen können nach vorheriger Ankündigung mit einer Frist von 3 Tagen sowohl innerhalb einer Unterkunft in andere Wohnräume als auch von einer Unterkunft in eine andere Unterkunft verlegt werden.

4) Einer Unterkunft zugewiesene Personen müssen damit rechnen, dass weitere Personen in die zugewiesenen Räumlichkeiten zugewiesen werden.

5) Wer eine Unterkunft zugewiesen bekommen hat, übernimmt damit alle Rechte und Pflichten, die sich aus dieser Haus- und Benutzungsordnung ergeben.

6) Die Bewohnerinnen und Bewohner haben den Anordnungen des für die Verwaltung der Unterkünfte zuständigen Personals der Stadt Pulheim Folge zu leisten. Daneben sind

Besuchszeiten
Mo-Mi 8.30 Uhr – 12.00 Uhr
14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Do 8.30 Uhr – 12.00 Uhr
14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Fr 8.30 Uhr – 12.00 Uhr
Zusätzlich im Einwohnermeldeamt
Di 16.00 Uhr – 18.00 Uhr

Sie können Wartezeiten vermeiden, wenn Sie einen Termin vereinbaren.

Bankverbindungen
Kreissparkasse Köln
Kto 0157000018 BLZ 37050299
IBAN DE02 3705 0299 0157000018
BIC COKSDE33
Volksbank Erft eG
Kto 6010400013 BLZ 37069252
IBAN DE88 3706 9252 6010400013
BIC GENODED1ERE

www.pulheim.de

der Hausmeister und die vor Ort eingesetzten Sicherheitsfachkräfte berechtigt, gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern Anordnungen zur Einhaltung dieser Haus- und Benutzungsordnung zu erteilen. Das für die Verwaltung der Unterkünfte zuständige Personal der Stadt Pulheim ist dabei dem Hausmeister und den Sicherheitsfachkräften übergeordnet. Der Hausmeister wiederum ist den Sicherheitsfachkräften übergeordnet.

7) Die Stadt Pulheim behält sich die Änderung dieser Haus- und Benutzungsordnung vor.

8) Die Haus- und Benutzungsordnung tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Ältere Haus- und Benutzungsordnungen treten gleichzeitig außer Kraft.

II. Rechte und Pflichten allgemeiner Art

1. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind berechtigt, die ihnen zugewiesenen Räumlichkeiten und die gemeinschaftlichen Einrichtungen zweckgemäß im Rahmen dieser Ordnung zu benutzen.

2. Das Zusammenleben in den Unterkünften erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Alle Bewohner und Bewohnerinnen haben sich im Interesse eines gemeinschaftlichen Zusammenlebens so zu verhalten, dass Ruhe, Sicherheit und Sauberkeit in der Unterkunft gewährleistet sind und die übrigen Bewohnerinnen und Bewohner nicht gestört oder belästigt werden. Dies gilt auch für Besucherinnen und Besucher.

III. Verlust des Anspruchs auf Unterbringung

§ 3 Abs. 4 der o.g. Satzung bleibt von nachstehenden Regelungen unberührt. Die Zuweisung kann widerrufen werden, wenn:

a) die Benutzerin / der Benutzer anderweitig ausreichenden Wohnraum zur Verfügung hat,

b) die Benutzerin / der Benutzer eine endgültige wohnungsmäßige Unterbringung verhindert,

c) die Benutzerin / der Benutzer grob und wiederholt gegen diese Haus- und Benutzungsordnung verstößt,

d) die Benutzerin / der Benutzer kann sich pro Kalenderjahr für insgesamt maximal 21 Kalendertage von der Unterkunft abmelden, ohne den Anspruch auf seinen Unterbringungsplatz zu gefährden. Jede Abwesenheit ist dem zuständigen Sozialamt vorab schriftlich anzuzeigen und genehmigen zu lassen. Nach Rückkehr in die Unterkunft ist dies ebenfalls dem Sozialamt zu melden. Die Abwesenheit ist nur zulässig, sofern sie im Einklang mit den geltenden aufenthaltsrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Ausländerbehörde steht.

e) der Benutzerin / der Benutzer nicht mehr zum anspruchsberechtigten Personenkreis auf Unterbringung gemäß § 1 Absatz 1 der Benutzungs- und Gebührensatzung für Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Pulheim vom 27.09.2018 in der jeweils gültigen Fassung gehört,

f) die Unterkunft einer anderen Nutzung zugeführt wird.

IV. Die Benutzung der Unterkünfte

1) Die Unterkünfte dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden, vgl. § 3 Abs. 3 der o.g. Satzung.

2) Die vorhandenen Einrichtungsgegenstände und Elektrogeräte sind Eigentum der Stadt Pulheim. Ihr Austausch und das Einbringen eigener Einrichtungsgegenstände und Elektrogeräte ist grundsätzlich nicht gestattet. Im Falle der Zuwiderhandlung ist der Verursacher zum Ersatz der dadurch schuldhaft verursachten Schäden an den Einrichtungsgegenständen und Elektrogeräten oder für ihren Verlust verpflichtet. Im Einzelfall kann die Stadt eine Ausnahme zulassen. Diese setzt auch eine Verpflichtungserklärung voraus, mit der zugesichert wird, die eigenen Möbel bei Auszug mitzunehmen bzw. auf eigene Verantwortung zu entsorgen.
   Ausnahmsweise gilt die Zustimmung als erteilt, wenn es sich um Kleingeräte wie Fernseher, Radio, Mikrowelle, Wasserkocher und vergleichbare Kleingeräte handelt und diese die geltenden Sicherheitsanforderungen nach deutschem Recht sowie nach EU-Recht und den einschlägigen EG-Richtlinien erfüllen, zu denen insbesondere das Vorhandensein des CE-Zeichens gehört.

3) Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.

4) Der persönliche Besitz ist in den zur Nutzung überlassenen Räumen unterzubringen. Das Abstellen von Gegenständen in Gemeinschaftsräumen oder Fluren ist untersagt. Bei Zuwiderhandlung erfolgt eine einmalige Aufforderung zur Entfernung. Wird der Besitz nicht fristgerecht entfernt, erfolgt eine kostenpflichtige Entsorgung. Die hierfür anfallenden Kosten sind in voller Höhe durch die Verursacherin / den Verursacher zu tragen.

5) Die Bewohnerinnen und Bewohner dürfen Personen, denen kein Raum oder Bett zugewiesen wurde, nicht in der Unterkunft wohnen lassen.

6) Eigenmächtiges Wechseln der zugewiesenen Räume ist nicht gestattet. Ein Wechsel der zugewiesenen Räumlichkeiten bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt Pulheim.

7) Veränderungen der zugewiesenen Unterkunft und des überlassenen Zubehörs durch die Bewohnerinnen und Bewohner sind nicht erlaubt. Sie dürfen nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung der Stadt Pulheim vorgenommen werden.

8) Das Beschmieren und Bemalen von städtischem Eigentum sind verboten. Die Verursacherin / Der Verursacher ist zum Ersatz der dadurch verursachten Schäden verpflichtet. Dazu zählt auch der Ersatz von Reinigungskosten.

9) Die Unterkünfte sind mit Rauchmeldern ausgestattet. Diese dürfen nicht entfernt oder durch Batterieentnahme unbrauchbar gemacht werden. Die Zuwiderhandlung ist eine Straftat (§ 145 Absatz 2 StGB) und wird zur Anzeige gebracht.

10) Das Grillen sowie das Entzünden von offenem Feuer sind auf dem gesamten Gelände einer Unterkunft grundsätzlich untersagt. Sofern feste Grillplätze vorhanden sind, dürfen diese nur nach Genehmigung und ausschließlich mit handelsüblicher Grillkohle genutzt werden. Das Verbrennen von Holz, Abfall oder anderen Stoffen ist wegen der Brandgefahr und Rauchentwicklung streng verboten.

11) Das Rauchen ist in der gesamten Unterkunft nicht gestattet. In der gesamten Unterkunft und auf dem Außengelände der Unterkunft sind der Besitz und der Konsum von Alkohol, Cannabis sowie illegalen Betäubungsmitteln verboten.
Es ist nicht gestattet, an den elektrischen Anlagen oder sonstigen Installationen Änderungen vorzunehmen.

12) a) Zusätzliche Raum- und Haustürschlüssel werden den Bewohnerinnen und Bewohnern bei Bedarf von der Stadt Pulheim auf Anfrage gegen Erstattung der Kosten zur Verfügung gestellt. Die eigenmächtige Beschaffung zusätzlicher Raum- und Haustürschlüssel, Auswechslung von Schlössern sowie Einbau von Steckschlössern sind untersagt. Bei Zuwiderhandlung können die unrechtmäßig verschlossenen Räume auf Kosten der Verursacherin / des Verursachers von der Stadt Pulheim aufgebrochen werden. Im Falle des Verlustes von Raum- und Haustürschlüsseln ist die Stadt Pulheim umgehend zu informieren. Die Kosten für die Neu- oder Ersatzbeschaffung der verlorenen Schlüssel trägt die Bewohnerin / der Bewohner. Die Verpflichtung der Bewohnerin / des Bewohners zum Ersatz von Schäden, die aufgrund des Schlüsselverlusts an der Schließanlage entstehen, richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

b) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses (siehe Ziffer V.) sind alle Schlüssel der Stadt Pulheim zu übergeben. Kommt die Benutzerin / der Benutzer dem nicht oder nicht rechtzeitig nach, so ist sie / er der Stadt Pulheim nach den gesetzlichen Vorschriften zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der ihr durch die Öffnung und Reinigung der ihr überlassenen Räume und das Anbringen neuer Schlösser bzw. Schlosszylinder an allen betreffenden Türen, insbesondere der Haus- und Zimmertür, entsteht.

13) Die Benutzerinnen und Benutzer verpflichten sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft Sorge zu tragen. Die zugewiesenen Räume sowie die Gemeinschaftsräume sind regelmäßig zu reinigen, das Nähere regelt ein Reinigungsplan, der in der jeweiligen Unterkunft aushängt. Verunreinigungen, die durch die Verursacherin / den Verursacher nicht entfernt werden, werden auf ihre / seine Kosten behoben.

Beschädigungen der Unterkunft und der Einrichtung sind unverzüglich dem Hausmeister oder der Koordinationsstelle Sicherheitsdienste per E-Mail zu melden. Die jeweiligen Kontaktdaten hängen in jeder Unterkunft gut sichtbar aus.

14) a) Die Benutzerinnen und Benutzer verpflichten sich, Müll und Unrat regelmäßig und ordnungsgemäß und unter Beachtung der geltenden Vorschriften und Gepflogenheiten zur Mülltrennung aus den Gemeinschaftsräumen in die Mülltonnen usw. zu entsorgen. Küchenabfälle und Unrat gehören in die grauen Mülltonnen. Sollten die Mülltonnen nicht ausreichen, sind die grauen Müllsäcke mit der Aufschrift „Stadt Pulheim“ zu benutzen. Papier, Kartons etc. gehören in die blaue Tonne. Kunststoffe usw. gehören in die gelbe Tonne.

b) Eigentümerinnen und Eigentümer von Sperrmüll sind verpflichtet, diesen am Tag vor der Abholung zur Abfuhr an der Grundstücksgrenze der Unterkunft bereit zu stellen. Die Anmeldung des Sperrmülls darf ausschließlich durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Sozialamts erfolgen. Eine vorherige Absprache mit der zuständigen Sozialarbeiterin / dem zuständigen Sozialarbeiter ist zwingend erforderlich.

15) a) Auf die Vorschriften über die Einhaltung der Nachtzeiten und das Sonn- und Feiertagsgebot wird hingewiesen. Die Ruhezeiten von abends 22:00 Uhr bis morgens 6:00 Uhr sind einzuhalten. Die Duschen und die Küchen sollen in dieser Zeit in der Regel nicht genutzt werden. Eine Ausnahme kommt nur in Betracht, wenn die Nutzung dieser Räume innerhalb der Ruhezeiten unbedingt notwendig ist, wie z.B. aufgrund von Arbeitszeiten im Früh- oder Spätdienst. Innerhalb der Ruhezeiten dürfen sich auch keine Besucherinnen und Besucher in der Unterkunft bzw. in den Zimmern aufhalten. Für den Besuch durch Familienangehörige und den Bewohnerinnen und Bewohnern ähnlich nahestehende Personen kann bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des städtischen Sozialamts eine Ausnahmeerlaubnis vom Besuchsverbot innerhalb der Ruhezeiten beantragt werden. Diesen Personen ist der Besuch innerhalb der Ruhezeiten erst gestattet, wenn die Ausnahmeerlaubnis erteilt wurde.

b) Lärmintensive Hausarbeiten wie Staubsaugen oder ähnliche Tätigkeiten dürfen nur in der Zeit von Montag bis Samstag von 08.00 Uhr – 18:00 Uhr durchgeführt werden.

16) Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet.

17) Fahrräder dürfen nur an den dafür bestimmten Plätzen abgestellt werden. Fahrräder gehören nicht in die Zimmer. An den Fahrradständern dürfen keine kaputten Fahrräder gelagert werden, die nicht mehr fahrtüchtig sind.

18) Mit dem Verbrauch von Strom und Wasser ist sparsam umzugehen. Das Waschen von Kraftfahrzeugen ist verboten.

19) Ballspielen und Fahrradfahren in den Fluren sind nicht gestattet.

20) Darüber hinaus sind alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften von den Bewohnerinnen und Bewohnern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.

V. Beendigung des Nutzungsverhältnisses

1) Das Nutzungsverhältnis endet erst mit der vollständigen Räumung und der ordnungsgemäßen Übergabe der zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten. Ein Auszug gilt erst dann als vollzogen, wenn alle Verpflichtungen aus Ziffer IV. 12b) abgeschlossen sind. Bis zum Zeitpunkt der ordnungsgemäßen Übergabe werden die Benutzungsgebühren in voller Höhe weiter erhoben.

2) Das Nutzungsverhältnis kann durch Erklärung der Bewohnerin oder des Bewohners oder durch Bescheid der Stadt Pulheim beendet werden.

3) Das Nutzungsverhältnis kann durch Widerruf der Zuweisung durch die Stadt gemäß Ziffer III. dieser Haus- und Benutzungsordnung beendet werden.

4) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist der zur Verfügung gestellte Wohnraum unverzüglich zu räumen. Erfolgt die unverzügliche Räumung nicht, kann die Räumung der Unterkunft nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen zwangsweise durchgesetzt werden. Die betroffene Bewohnerin / der betroffene Bewohner ist verpflichtet, die Kosten einer Zwangsräumung zu tragen.

VI. Zutritt zu den Unterkünften

1. Die Stadt Pulheim oder ein von der Stadt Pulheim Bevollmächtigter ist berechtigt, die zur Nutzung überlassenen Räume zu betreten, soweit dies zur Erfüllung der Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungspflicht, der Verkehrssicherungspflicht, zur Beseitigung von Schäden, bei Verstößen gegen die o.g. Satzung, bei Verstößen gegen diese Haus- und Benutzungsordnung oder aus sonstigen wichtigen Gründen erforderlich ist. Das Betretungsrecht wird grundsätzlich schonend ausgeübt. In Fällen dringender Gefahr kann es jedoch auch ohne Einverständnis der Bewohnerinnen / der Bewohner und zu jeder Tages- und Nachtzeit ausgeübt werden.

2. Das Betreten der Gebäude ist ausschließlich den hierzu berechtigten Personen gestattet. Für den Empfang von Gästen gilt die separate Besucherregelung der Stadt Pulheim in ihrer jeweils aktuellen Fassung. Diese ist Bestandteil der Haus- und Benutzungsordnung und hängt in der Unterkunft aus bzw. ist im Sozialamt einzusehen. Einzelnen Besucherinnen und Besuchern kann von der Stadt Pulheim aus wichtigen Gründen (Störung des Hausfriedens, Verstoß gegen Sicherheitsauflagen) das Betreten einzelner Unterkünfte dauerhaft oder zweitweise untersagt werden.

VII. Schäden; Haftung

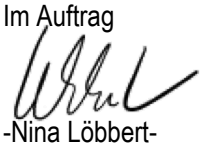
1. Die Benutzerinnen und Benutzer haften für alle Schäden, die in den ihnen überlassenen und in den gemeinschaftlich genutzten Räumen sowie an den mitvermieteten Gegenständen, am Gebäude oder am Grundstück durch ihr Handeln oder Unterlassen oder das Handeln oder Unterlassen der mit ihnen aufgrund eines zwischen ihnen bestehenden Familienverbunds oder einer sonstigen Lebensgemeinschaft gemeinsam in die Unterkunft eingewiesener Personen oder das ihrer Besucher schuldhaft verursacht werden nach den gesetzlichen Vorschriften. Soweit gesetzlich zulässig, besteht diese Haftung auch ohne Verschulden. Die Haftung Dritter wird davon nicht berührt.

2. Bei festgestellten Schäden wird durch den Hausmeister ein Schadensprotokoll erstellt. Die Kosten für die Instandsetzung oder Ersatzbeschaffung werden der Verursacherin / dem Verursacher durch die Stadt Pulheim mittels eines Kostenbescheides geltend gemacht. Mit diesem Bescheid wird der Verursacherin / dem Verursacher die Höhe des Schadens sowie eine Zahlungsfrist mitgeteilt. Erfolgt die Zahlung nicht fristgerecht, werden die Kosten im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens eingezogen.

3. Die Stadt übernimmt keine Haftung für Personen- oder Sachschäden,
   a) die sich die Benutzerinnen und Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucherinnen und Besucher gegenseitig zufügen,
   b) die den Bewohnerinnen und Bewohnern der Unterkünfte durch Dritte zugefügt werden.

Im Übrigen haftet die Stadt für die Beschädigung von Gegenständen und das Abhandenkommen von genehmigten Gegenständen, die von den Nutzerinnen und Nutzern, den mit ihnen in Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Besucherinnen und Besuchern auf das Grundstück oder in die zur Nutzung überlassenen Räume verbracht, dort gelagert, abgestellt wurden usw. nur, wenn sie oder ihr Erfüllungsgehilfe vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.

Im Auftrag



-Nina Löbbert-
Dezernentin