

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 07.05.2009	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Amt für Soziales und Prävention	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat II Finanzverwaltung Rechtsamt Fachdienst Zentrale Verwaltung (Dez. V) ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	 Internetfähig Ja Nein ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0162 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vereinbarung zur Abgeltung von Schäden am Mietobjekt Rheinstraße 318

Vorlage vom: 7. 5.2009

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt dem Abschluss einer Vereinbarung mit der Vermieterin des Objektes Rheinstraße 318 zur Abgeltung von Schadensersatzansprüchen zu.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 07.05.2009:

Gem. dem Hessischen Gesetz für die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) besteht die Verpflichtung der Stadt, obdachlose Menschen unterzubringen.

Zur Unterbringung von Obdachlosen hatte die Stadt zum 01.01.2000 befristet bis zum 31.12.2008 ein Gebäude in der Rheinstr. 318 angemietet. Für die Dauer der Mietzeit hat die Stadt das Anwesen dem Verein Horizont e. V. zur Betreuung obdachloser Menschen überlassen.

Im Haus Rheinstraße 318 konnten 30 obdachlose Personen untergebracht werden. Gemäß der Magistratsvorlage zur Unterbringung von obdachlosen Menschen vom 14.07.1999 und laut Konzept des Vereins Horizont wurde das Mietobjekt Rheinstraße 318 überwiegend von Menschen mit multiplen Problemlagen bewohnt. Meist handelte es sich dabei um psychisch auffällige und/oder suchtkranke/drogenabhängige Menschen mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Im Jahr 2005 wurde von Seiten der Stadt die Entscheidung getroffen, dass aufgrund andauernder Anwohnerbeschwerden das befristete Mietverhältnis nicht verlängert werden soll. Daher wurde das Anwesen im Dezember 2008 geräumt und an die Vermieterin zurück gegeben. Leider befand sich das Anwesen bei Rückgabe in einem desolaten Zustand. In dem Gebäude waren während der Mietzeit die erforderlichen Schönheitsreparaturen nicht durchgeführt worden. Außerdem war das Mietobjekt stark beschädigt, z.B. waren Türen eingetreten, Installationen defekt, Verkleidungen beschädigt etc. Die Schäden sind teils mutwillig von den Bewohnern verursacht worden.

Im Hinblick auf die Rückgabe des Mietobjektes wurde bereits Ende September 2008 zwischen der Stadt Darmstadt und der Vermieterin verabredet, ein Gutachten in Auftrag zu geben, das die Schäden im Haus Rheinstraße 318 ermittelt. Das Bausachverständigengutachten weist einen Schaden in Höhe von 159.460,00 Euro aus. Hinzu kommen noch die Kosten für den Mietausfall für den Zeitraum der Schadensbeseitigung i.H.v. 39.455,70 Euro sowie ein Schaden i.H.v. 5.000 Euro, der nach der Begutachtung, aber noch vor Rückgabe des Mietobjektes, von Untergebrachten verursacht wurde.

Die Vermieterin hat somit eine Gesamtforderung in Höhe von 203.915,70 Euro geltend gemacht. Davon kann ein Betrag in Höhe von 12.211,00 Euro aufgrund im Jahr 2009 erfolgter Erstattung durch die Versicherung des Hauseigentümers in Abzug gebracht werden, so dass sich eine endgültige Restforderung des Vermieters in Höhe von 191.704,70 Euro ergibt.

Die Stadt haftet gegenüber der Vermieterin für die von den Bewohnern verursachten Schäden. Darüber hinaus muss sie der Vermieterin für den Zeitraum der Schadensbeseitigung den entgangenen Mietzins zahlen. Zur Vermeidung der klageweisen Geltendmachung der Schadensersatzansprüche durch die Vermieterin soll daher eine Vereinbarung über die Zahlung von 191.704,70 Euro abgeschlossen werden. Mit der Zahlung dieses Betrages sind dann alle Ansprüche der Vermieterin abgegolten.

Von dem Betrag von 191.704,70 Euro wird der Verein Horizont 45.000,-- Euro übernehmen. Damit gehen noch 146.704,70 Euro zu lasten der Stadt. Der Betrag steht im Budget des Sozialdezenats als Rückstellung aus dem Jahr 2008 zur Verfügung.

Es wird u. a. durch Abschluss von Haftpflichtversicherungen dafür Sorge getragen, die Kosten für die Beseitigung von Beschädigungen zu reduzieren.

Darmstadt, 07.05.2009

Ak-bö, Nst. 24 68

Dezernat II

Dezernat V

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Jochen Partsch
Stadtrat