

Satzung

über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Inhaltsübersicht:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Rechtsform/Anwendungsbereich.....§ 1

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Benutzungsverhältnis	§ 2
Beginn und Ende der Nutzung	§ 3
Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht.....	§ 4
Instandhaltung der Unterkünfte	§ 5
Räum- und Streupflicht.....	§ 6
Hausordnungen.....	§ 7
Rückgabe der Unterkunft	§ 8
Haftung und Haftungsausschluss.....	§ 9
Personenmehrheit als Benutzer	§ 10
Verwaltungszwang	§ 11

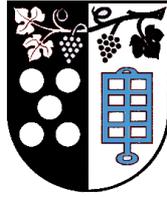
III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner.....	§ 12
Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe.....	§ 13
Entstehung der Gebührenschuld; Beginn und Ende der Gebührenpflicht	§ 14
Festsetzung und Fälligkeit.....	§ 15

IV. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten	§ 16
---------------------	------

Anlagen zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften



Satzung

über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen am 23. Juni 2020 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Oberderdingen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde Oberderdingen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG-, vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Gemeinde Oberderdingen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i. d. R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.
- (5) Die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Oberderdingen sind in **Anlage 1** aufgeführt.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Oberderdingen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instandzuhalten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde Oberderdingen vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde Oberderdingen unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Oberderdingen, wenn er
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
 3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
 4. ein Tier in der Unterkunft halten will;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde Oberderdingen insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

- (7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Oberderdingen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Gemeinde Oberderdingen kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Gemeinde Oberderdingen sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde Oberderdingen einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Gemeinde Oberderdingen unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde Oberderdingen auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Gemeinde Oberderdingen wird die in der Anlage 1 zu § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde Oberderdingen zu beseitigen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 7 Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Gemeinde Oberderdingen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Oberderdingen oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Gemeinde Oberderdingen kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Gemeinde Oberderdingen, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde Oberderdingen keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft, die sich aus der Anlage 2 ergibt. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Benutzungsgebühren je Unterkunft und je m² Wohnfläche und Kalendermonat ergeben sich aus **Anlage 2**.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 14 Entstehung der Gebährenschild, Beginn und Ende der Gebährenschild

- (1) Die Gebährenschild beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der vollständigen Räumung.
- (2) Die Gebährenschild für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebährenschild im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebährenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebährenschild.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebährenschildbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebährenschildbescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebährenschild im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebährenschild entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Juli 2020 in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die bisherige Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 01.01.2002 außer Kraft.

Oberderdingen, den 23. Juni 2020

Thomas Nowitzki
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Anlage 1

1. Gemäß § 1 Abs. 5 gibt es in Oberderdingen folgende Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte:
 - 1.1. Gebäude im Eigentum der Gemeinde Oberderdingen
 - a) Amthof 2, 75038 Oberderdingen
 - b) Derdinger Straße 2, 75038 Oberderdingen-Flehingen
 - c) Feigenbutzstraße 4, 75038 Oberderdingen-Flehingen
 - d) Feigenbutzstraße 4/1, 75038 Oberderdingen-Flehingen
 - e) Bahnhofstraße 26, 75038 Oberderdingen-Flehingen
 - f) Freudensteiner Straße 2, 75038 Oberderdingen-Großvillars
 - 1.2. Angemietete Gebäude von der Kommunalbau GmbH
 - a) Obere Gasse 25, 75038 Oberderdingen
 - b) Flehinger Straße 37, 75038 Oberderdingen

Gebührensätze für Obdachlosen- bzw. Flüchtlingsunterkünfte

Gebäude	Wohnungen/Zimmer	Flächenbezogene Gebühr <u>einschl. Betriebskosten</u> je Wohnung/Zimmer und Kalendermonat
Amthof 2, 75038 Oberderdingen	Zimmer 7 / 1. OG links 27,45 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	300,00 €
	Zimmer 8 / 1. OG geradeaus 30,74 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	330,00 €
	Zimmer 9 / 1. OG rechts 37,58 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	400,00 €
	Zimmer 10 / DG links 30,38 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	330,00 €
	Zimmer 11 / DG links 30,38 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	330,00 €
	Zimmer 13 / DG rechts 28,42 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	300,00 €

Gebäude	Wohnungen/Zimmer	Flächenbezogene Gebühr <u>einschl. Betriebskosten</u> je Wohnung/Zimmer und Kalendermonat
Derdinger Straße 2, 75038 Oberderdingen-Flehingen	Whg. 4 Zi. 1 / OG rechts 24,68 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	200,00 €
	Whg. 4 Zi. 2 / OG rechts 24,76 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	200,00 €
	Whg. 4 Zi. 3 / OG links 22,19 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	190,00 €
	Whg. 4 Zi. 4 / OG links 18,42 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	160,00 €
	Whg. 3, / OG 51,62 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	450,00 €
	Whg. 1 / EG hinten 28,0 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	240,00 €
	Whg. 2 / EG links 58,3 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	500,00 €
	Zimmer 1 / EG rechts 22,76 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	190,00 €

Gebäude	Wohnungen	Flächenbezogene Gebühr <u>ohne Betriebskosten</u> je Wohnung und Kalendermonat
Feigenbutzstraße 4, 75038 Oberderdingen-Flehingen	Wohnung 1 / EG rechts 66,05 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	350,00 €
	Wohnung 2 / EG links 64,47 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	345,00 €
	Wohnung 3 / OG rechts 66,97 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	360,00 €
	Wohnung 4 / OG links 97,25 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	525,00 €

Gebührensätze für Obdachlosen- bzw. Flüchtlingsunterkünfte

Gebäude	Wohnung	Flächenbezogene Gebühr <u>ohne Betriebskosten</u> je Wohnung und Kalendermonat
Feigenbutzstraße 4/1, 75038 Oberderdingen-Flehingen	Wohnung 72,87 m² incl. Gemeinschaftsflächen	250,00 €

Gebäude	Wohnung	Flächenbezogene Gebühr <u>ohne Betriebskosten</u> je Wohnung und Kalendermonat
Bahnhofstraße 26, 75038 Oberderdingen	Wohnung 115,7 m² incl. Gemeinschaftsflächen	700,00 €

Gebäude	Wohnung	Flächenbezogene Gebühr <u>ohne Betriebskosten</u> je Wohnung und Kalendermonat
Freudensteiner Straße 2, 75038 Oberderdingen-Großvillars	Wohnung 117,04 m² incl. Gemeinschaftsflächen	700,00 €

Gebäude	Wohnung	Flächenbezogene Gebühr <u>ohne Betriebskosten</u> je Wohnung und Kalendermonat
Obere Gasse 25, 75038 Oberderdingen	Wohnung 118,65 m² incl. Gemeinschaftsflächen	790,00 €

Gebäude	Wohnungen	Flächenbezogene Gebühr <u>einschl. Betriebskosten</u> je Wohnung und Kalendermonat
Flehinger Str. 37, 75038 Oberderdingen	Anschlussunterbringung (AU)	
	Wohnung 1 / EG 56,50 m² incl. Gemeinschaftsflächen	725,00 €
	Wohnung 2 / EG 79,44 m² incl. Gemeinschaftsflächen	1.020,00 €
	Wohnung 3 / EG 104,07 m² incl. Gemeinschaftsflächen	1.330,00 €
	Wohnung 4 / EG 79,83 m² incl. Gemeinschaftsflächen	1.020,00 €
	Wohnung 5 / EG 56,80 m² incl. Gemeinschaftsflächen	730,00 €
	Wohnung 6 / 1. OG 56,50 m² incl. Gemeinschaftsflächen	725,00 €
	Wohnung 7 / 1. OG 79,44 m² incl. Gemeinschaftsflächen	1.020,00 €
	Wohnung 8 / 1. OG 104,09 m² incl. Gemeinschaftsflächen	1.330,00 €
	Wohnung 9 / 1. OG 79,83 m² incl. Gemeinschaftsflächen	1.020,00 €

Gebührensätze für Obdachlosen- bzw. Flüchtlingsunterkünfte

Gebäude	Wohnungen	Flächenbezogene Gebühr <u>einschl. Betriebskosten</u> je Wohnung und Kalendermonat
Flehinger Str. 37, 75038 Oberderdingen	Wohnung 10 / 1. OG 56,79 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	725,00 €
	Wohnung 11 / 1. OG 69,39 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	890,00 €
	Wohnung 12 / 1. OG 69,29 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	890,00 €
	Wohnung 13 / 1. OG 103,74 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	1.330,00 €
	Wohnung 14 / 1. OG 68,97 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	880,00 €
	Wohnung 15 / 1. OG 69,03 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	880,00 €
	Wohnung 16 / 2. OG 56,50 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	725,00 €
	Wohnung 17 / 2. OG 79,44 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	1.020,00 €
	Wohnung 18 / 2. OG 104,09 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	1.330,00 €
	Wohnung 19 / 2. OG 79,83 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	1.020,00 €
	Wohnung 20 / 2. OG 56,88 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	725,00 €
	Wohnung 21 / 1. OG 69,39 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	890,00 €
	Wohnung 22 / 2. OG 69,29 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	890,00 €
	Wohnung 23 / 2. OG 103,73 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	1.330,00 €
	Wohnung 24 / 1. OG 68,97 m ² incl. Gemeinschaftsflächen	880,00 €
	Wohnung 25 / 1. OG 69,03 incl. Gemeinschaftsflächen	880,00 €