

Anlage 2: Checkliste „Wohnungsaufsichtsgesetz“

Das Bremische Wohnungsaufsichtsgesetz definiert Mindestanforderungen an Wohnraum. Wohnraum ist umbauter Raum, der tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignet ist. Es kann sich hierbei um Wohngebäude, Wohnungen oder einzelne Räume handeln. Ein Missstand besteht, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebrauchs zu Wohnzwecken gegeben ist. Der Gebrauch zu Wohnzwecken ist insbesondere erheblich beeinträchtigt, wenn eine oder mehrere der im Gesetz genannten Anforderungen an die Ausstattung nicht erfüllt sind.

Mindestanforderung	Ja	Nein	Bemerkungen
ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung			
Schutz gegen Witterungseinflüsse und Feuchtigkeit			
Anschluss von Energie-, Wasserversorgung und Entwässerung ¹			
Funktionsfähige Feuerstätte oder Heizungsanlage ²			
Anschluss für eine Kochküche oder Kochnische			
Funktionsfähige sanitäre Einrichtung.			
Ausreichende Wohnfläche (Bewohner bis 6 Jahre 6 m ² Bewohner ab 7 Jahren 9 m ²)			

Wohnraum kann für unbewohnbar erklärt werden, wenn Anforderungen an die Mindestausstattung nicht erfüllt sind und nicht hergestellt werden können, die Beseitigung von Missständen nicht angeordnet werden kann oder erhebliche gesundheitliche Schäden für die Bewohner drohen. Wer für unbewohnbar erklärten Wohnraum bewohnt, ist verpflichtet, diesen bis zu einem von der zuständigen Stadtgemeinde zu bestimmenden Zeitpunkt zu räumen, wenn angemessener Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.

Das Bauordnungsamt kann von dem Verfügungsberechtigten oder der Bewohnerschaft die Räumung überbelegter Wohnräume verlangen, bis der Zustand ordnungsgemäßer Belegung erreicht ist. Dabei sind der Zeitpunkt des Einzugs sowie die persönlichen und familiären Verhältnisse zu berücksichtigen. Die Räumung soll erst zu einem Zeitpunkt erfolgen, in dem angemessener Ersatzwohnraum zu der Bewohnerschaft zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.

Nur wenn Art und Umfang der Missstände es erfordern, kann die Gemeinde eine Anordnung (z. B. Nutzungsuntersagung) sofort ohne vorherige Anhörung erlassen.

¹; Bei zentraler Strom- und Wasserversorgung muss die Versorgung sichergestellt sein.

² Bei zentralen Heizungsanlagen muss die Versorgung mit Heizenergie sichergestellt sein