

Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen

2023	Verkündet am 22. Mai 2023	Nr. 69
------	---------------------------	--------

Gesetz zur Änderung des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes

Vom 2. Mai 2023

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

Artikel 1

Das Bremische Wohnungsaufsichtsgesetz vom 24. März 2015 (Brem.GBl. S. 106) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 6 wird folgender § 6a eingefügt:

„§ 6a

Treuhänder

(1) Kommt der Verfügungsberechtigte einer Anordnung nach § 6 Absatz 1, die mehr als eine Wohnung oder wesentliche Teile eines Gebäudes betrifft, nicht nach, so kann die zuständige Stadtgemeinde zur Instandsetzung oder Herstellung der Mindestanforderungen einen Treuhänder einsetzen, sofern der Verfügungsberechtigte nicht nachweist, dass er selbst innerhalb der von der zuständigen Stadtgemeinde gesetzten Fristen die für die Beseitigung der Missstände, Verwahrlosung oder der konkreten Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse erforderlichen Maßnahmen eingeleitet oder durchgeführt hat.

(2) Mit der Bestellung des Treuhänders ist dem Verfügungsberechtigten der Besitz an dem Grundstück entzogen und der Treuhänder in den Besitz eingewiesen. Die zuständige Stadtgemeinde verschafft dem Treuhänder den tatsächlichen Besitz.

(3) Der Treuhänder hat die Aufgabe, anstelle des Verfügungsberechtigten die nach diesem Gesetz ergangenen Anordnungen umzusetzen. Er hat hierzu das Recht und die Pflicht, das Grundstück zu verwalten und alle weiteren zur Erfüllung seiner Aufgabe erforderlichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte mit Wirkung für und gegen den Verfügungsberechtigten vorzunehmen und abzuschließen. Die zuständige Stadtgemeinde kann verlangen, dass der Treuhänder vor Abschluss bestimmter auf die Umsetzung der ergangenen Anordnungen gerichteter Verträge ihre Genehmigung einholt. Der Treuhänder ist zu den von

der zuständigen Stadtgemeinde zu bestimmenden regelmäßigen Zeitpunkten verpflichtet, dieser sowie dem Verfügungsberechtigten Rechnung zu legen.

(4) Der Treuhänder hat gegen die zuständige Stadtgemeinde Anspruch auf Erstattung der zur Beseitigung der Missstände, Verwahrlosung oder der konkreten Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse erforderlichen Aufwendungen; die zuständige Stadtgemeinde hat auf Anforderung des Treuhänders Vorschuss zu leisten. Der Verfügungsberechtigte hat Aufwendungen, die die zuständige Stadtgemeinde dem Treuhänder erstattet oder verauslagt hat, zu erstatten. Für den Erstattungsanspruch nach Satz 2 gilt § 9 Absatz 2 entsprechend.

(5) Der Treuhänder hat gegen die zuständige Stadtgemeinde Anspruch auf eine angemessene Vergütung und auf die Erstattung seiner baren Auslagen. § 16 Absatz 3 Satz 2 und 3 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes gilt entsprechend.

(6) Soweit der Verfügungsberechtigte die von der zuständigen Stadtgemeinde nach Absatz 4 Satz 1 oder Absatz 5 Satz 1 an den Treuhänder geleisteten Beträge nicht bis zum Ablauf der zur Erstattung gesetzten Frist erstattet, hat er den Restbetrag mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen. Die Zinsforderung kann im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben werden.

(7) Die Einsetzung des Treuhänders ist aufzuheben, sobald er seine Aufgabe erfüllt hat oder zur Beseitigung der Missstände oder der Verwahrlosung für die treuhänderische Tätigkeit kein Bedürfnis mehr besteht. Für die treuhänderische Tätigkeit besteht insbesondere dann kein Bedürfnis mehr, wenn der Verfügungsberechtigte nachweist, dass er die erforderlichen Maßnahmen selbst eingeleitet hat und glaubhaft macht, dass diese in angemessener Zeit durchgeführt sein werden. Ist eine erforderliche Maßnahme im Rahmen der Treuhänderschaft bereits erheblich fortgeschritten, ist die Einsetzung des Treuhänders erst nach vollständiger Durchführung dieser Maßnahme aufzuheben. Im Übrigen kann die zuständige Stadtgemeinde den Treuhänder, auch wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorliegen, jederzeit abberufen.

(8) Als Treuhänder eingesetzt werden darf nur, wer über die für den betreffenden Einzelfall erforderliche Eignung verfügt und zuverlässig ist.

(9) Die Befugnis, andere Vollstreckungsmaßnahmen nach dem Bremischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz anzuordnen, bleibt unberührt.“

2. In § 10 wird nach Absatz 3 folgender Absatz 3a eingefügt:

„(3a) Versorgungsunternehmen teilen der zuständigen Stadtgemeinde die Androhung einer Unterbrechung der Versorgung nach § 19 Absatz 2 der Stromgrundversorgungsverordnung vom 26. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2391), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512) geändert worden ist, § 19 Absatz 2 der Gasgrundversorgungsverordnung vom 26. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2391, 2396), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. 2512) geändert worden ist oder § 33 Absatz 2 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067), die zuletzt durch Artikel 8 der

Verordnung vom 11. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist mit, sofern es sich bei dem Kunden des Versorgers um einen Verfügungsberechtigten in Sinne des § 2 Nummer 4 handelt. Bei Zweifeln hinsichtlich der Eigenschaft des Kunden soll eine Meldung an die zuständige Stadtgemeinde erfolgen.

3. § 11 Absatz 3 wird gestrichen.
4. Nach § 11 wird folgender § 11a eingefügt:

„§ 11a

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die zuständige Stadtgemeinde ist befugt, personenbezogene Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz, einschließlich der Erhebung von Gebühren, erforderlich ist. Dazu gehören:

1. Daten zu Personen: Familienname, Vorname, derzeitige und frühere Anschriften, ein weiteres Kontaktdaten, Geburtsdatum, Familienzugehörigkeit;
2. Daten zu Grundstücken, Wohngebäuden, Wohnungen, Wohnräumen, dazugehörigen Nebengebäuden und Außenanlagen: Lage des Grundstücks mit Angabe der Straße und Grundstücksnummer, Anzahl der Wohnungen, Anzahl der Zimmer, Größe (Fläche), Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner, Daten von Grundbuchauszügen, Daten aus Belegen über offene Forderungen der Versorgungsbetriebe für Strom, Wasser oder Gas sowie Nachweise über erfolgte Zahlungen solcher Forderungen;
3. Nutzungsnachweise: Nutzungsart der befangenen Räumlichkeiten, Mietvertrag zu den befangenen Räumlichkeiten, Beginn und Dauer des Mietverhältnisses, Miethöhe, Mietzahlungsbelege, Verträge zur Verwaltung des Gebäudes;
4. Gewerbedaten: Firmenname, Gesellschafter, Gewerbeart, Nummer des Handelsregisterauszugs.

Die genannten Daten dürfen auch durch Abfrage bei anderen öffentlichen Stellen oder bei Versorgern erhoben werden. Die angefragten Stellen und Versorger sind berechtigt, die erfragten Daten zu übermitteln. Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der betroffenen Person zulässig.

(2) Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an andere Behörden, öffentliche und private Stellen und Personen ist in Einzelfällen zulässig, wenn

1. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der zuständigen Stadtgemeinde nach diesem Gesetz erforderlich ist,

2. Maßnahmen nach diesem Gesetz gemeindeübergreifend sowie mit Maßnahmen auf Grundlage anderer Gesetze koordiniert durchgeführt werden,
3. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist,
4. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person nicht überwiegen oder
5. die betroffene Person in die Datenübermittlung eingewilligt hat.

Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.“

5. § 12 wird wie folgt geändert:

1. Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 4 wird das Wort „oder“ durch die Angabe „,“ ersetzt.
- b) In Nummer 5 wird die Angabe „,“ durch das Wort „oder“ ersetzt.
- c) Der Nummer 5 wird folgende Nummer 6 angefügt:

„6. einer vollziehbaren Anordnung nach § 6 Absatz 1, § 7 Absatz 4 oder § 8 Absatz 3 nicht oder nicht fristgemäß nachkommt, wenn in der Verfügung auf diese Bußgeldvorschrift hingewiesen worden ist.“

2. In Absatz 2 werden nach der Angabe „4“ die Wörter „oder Nummer 6“ eingefügt.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Bremen, den 2. Mai 2023

Der Senat