

Titel:

Erfolgreicher Eilantrag gegen Rücknahme einer rechtswidrigen Einweisung in private Obdachlosenunterkunft

Normenketten:

BayVwVfG Art. 48 Abs. 1 S. 1

BayLStVG Art. 7 Abs. 2 Nr. 3

VwGO § 80 Abs. 5

ZPO § 114

Leitsätze:

1. Eine obdachlosenrechtliche Einweisung ist rechtswidrig, wenn die Einweisung entgegen der geübten Ermessenspraxis erfolgte, weil die untergebrachten Person nicht bereit oder - zumindest mithilfe des Jobcenters - in der Lage sind, die Unterkunftskosten zu tragen. (Rn. 42 – 44) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Anordnung zur Räumung der bisherigen Unterkunft findet ihre Rechtsgrundlage in Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 BayLStVG als sicherheitsrechtlicher Generalklausel. (Rn. 51) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Obdachlosenunterbringung, Rücknahme einer obdachlosenrechtlichen Einweisung, Räumungsanordnung, Anforderungen an eine Obdachlosenunterkunft, Prozesskostenhilfe (gewährt), Ermessensfehler, Einweisung, Rücknahme, Generalklausel

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 10.11.2025 – 4 CE 25.1857

Tenor

I. Den Antragstellern wird Prozesskostenhilfe gewährt und Rechtsanwältin ... beigeordnet.

II. Der Antrag wird abgelehnt.

III. Die Antragsteller haben die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

IV. Der Streitwert wird auf 2.500 € festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragsteller wenden sich gegen eine obdachlosenrechtliche Umquartierung durch Rücknahme der bisherigen Einweisung, Einweisung in eine andere Unterkunft und Räumungsanordnung. Außerdem begehren sie die Gewährung von Prozesskostenhilfe.

2

Der Haushalt der Antragsteller ist – inzwischen mit sechs Personen (Kinder im Alter von 13, 12, 3 und 1 Jahr(en) – seit 1. September 2021 von der Antragsgegnerin in dem von der Beigeladenen geführten Beherbergungsbetrieb „A* ...“, K.-Straße ... in M., obdachlosenrechtlich in drei Räumen mit einer Fläche von rund 35 qm untergebracht. In den vorgelegten Behördenakten findet sich ein am 1. September 2021 zwischen dem Antragsteller zu 1 und der Beigeladenen abgeschlossener „Beherbergungsvertrag zum vorübergehenden Gebrauch möblierter Räume“ (Behördenakte Bl. 7). Nach dessen § 2 Abs. 4 verlängert sich der Vertrag im Fall der Verlängerung einer Einweisung durch die Antragsgegnerin automatisch für diese Dauer. Das monatliche Bettplatzentgelt beträgt pro Person 595 € (§ 3 Nr. 1 des Vertrages), für die sechsköpfige Familie damit insgesamt 3.570 €. Neben dem bisherigen Einkommen des Antragstellers zu 1 aus Erwerbstätigkeit erhielten die Antragsteller noch aufzählende Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch

(SGB) II vom Jobcenter. In der Folge belief sich der Eigenanteil der Antragsteller an der Unterkunft zuletzt auf 1.612,02 € monatlich und der restliche Betrag wurde vom Jobcenter übernommen.

3

Nachdem die Bevollmächtigte der Antragsteller im April 2025 gegenüber dem Jobcenter die unangemessene Höhe der Unterkunftskosten moniert und mitgeteilt hatte, dass künftig nur noch Unterkunftskosten in Höhe von 410 € monatlich bezahlt würden, ergab sich keine Hilfebedürftigkeit des Haushalts mehr und stellte das Jobcenter nach Mitteilung vom 17. April 2025 an die Antragsgegnerin die Leistungen zum 30. April 2025 ein. Dies hatte zur Folge, dass die Antragsteller das gesamte Bettplatzentgelt ab 1. Mai 2025 selbst zu zahlen hatten.

4

Mit Schreiben vom 2. Mai 2025 sprach die Beigeladene gegenüber den Antragstellern die Kündigung der Unterkunft aus, sollte die Zahlung des Eigenanteils für Mai 2025 nicht bis 6. Mai 2025 eingegangen sein. Am 6. Mai 2025 erhielten die Antragsteller von der Antragsgegnerin eine Empfehlung für das Notquartier in der K. Straße ... Diese lehnten sie ab und leisteten aus finanziellen Mitteln ihrer Bevollmächtigten die Zahlung des Eigenanteils.

5

Die Antragsgegnerin verlängerte daraufhin mit Bescheid vom 22. Mai 2025 die obdachlosenrechtliche Einweisung der Antragsteller in die Unterkunft „A* ...“ bis 30. November 2025; auf dem Bescheid ist vermerkt, dass die „Übernachungskosten [...] vom Haushalt in Eigenleistung monatlich im Voraus zu begleichen“ sind.

6

Der Antragsteller zu 1 stellte am 22. Mai 2025 einen Weiterbewilligungsantrag auf Leistungen nach dem SGB II beim Jobcenter. Da der Haushalt den Mitwirkungspflichten nicht nachkam und die Bevollmächtigte den Weiterbewilligungsantrag mit Schriftsatz vom 30. Juli 2025 gegenüber dem Jobcenter zurücknahm, ist nicht mit der Gewährung von SGB II-Leistungen zu rechnen.

7

Nachdem die Antragsteller ab Juni 2025 nur noch ein Bettplatzentgelt in Höhe von 600 € monatlich an die Beigeladene bezahlten, forderte diese sie mit E-Mail vom 15. Juni 2025 zur unverzüglichen vollständigen Zahlung auf, andernfalls werde sie ihre Vermieterrechte prüfen lassen.

8

Auf Antrag der Antragsteller erließ das Amtsgericht München am ... Juni 2025 eine einstweilige Verfügung gegenüber der Beigeladenen, wonach eine Räumung unter Androhung eines Ordnungsgeldes in Höhe von 250.000 € zu unterlassen sei.

9

Mit Schreiben vom 26. Juni 2025 wies die Antragsgegnerin die Antragsteller auf ihre Verpflichtung zur Zahlung der vollständigen Bettplatzentgelte an die Beigeladene und die Möglichkeit hin, sofort ein kostengünstigeres Notquartier im H.-Weg ... in M. zu beziehen, für das ein monatliches Entgelt in Höhe von 333,30 € pro Person zu entrichten sei.

10

Am 17. Juli 2025 erklärte die Beigeladene gegenüber den Antragstellern die außerordentliche und fristlose Kündigung des Beherbergungsvertrages aufgrund der Rückstände für die Monate Juni und Juli 2025 in Höhe von 5.940 € und forderte sie zur Räumung bis 30. Juli 2025 auf, andernfalls werde eine Räumungsklage erhoben.

11

Mit Schreiben vom 24. Juli 2025 hörte die Antragsgegnerin die Antragsteller zur Rücknahme der Einweisung vom 22. Mai 2025 und zur für 18. August 2025 angedachten Umquartierung in das Notquartier im H.-Weg ... an. Deren Bevollmächtigte sprach sich mit Schriftsatz vom 1. August 2025 hiergegen aus.

12

Am ... August 2025 beantragte die Bevollmächtigte der Antragsteller beim Verwaltungsgericht München einstweiligen Rechtsschutz gegen die bevorstehende Räumung (M 22 E 25.4969). Nachdem die Antragsgegnerin den Erlass eines rechtsmittelfähigen Bescheids ankündigte, wurde der Rechtsstreit

übereinstimmend für erledigt erklärt und mit Beschluss vom 19. August 2025 unter Kostentragung der Antragsgegnerin eingestellt.

13

Mit Bescheid vom 21. August 2025 nahm die Antragsgegnerin die Einweisung vom 22. Mai 2025 der sechs Bettplätze im Beherbergungsbetrieb „A* ...“ mit sofortiger Wirkung zurück (Nr. 1), wies den Antragstellern für die weitere obdachlosenrechtliche Unterbringung Bettplätze im städtischen Notquartier H.-Weg ... zu (Nr. 2) und verpflichtete diese, die Räumlichkeiten in der K.-Straße ... bis 25. September 2025 zu räumen, in sauberem Zustand zu hinterlassen und die ausgehändigten Schlüssel(karten) zurückzugeben (Nr. 3). Für den Fall der Zuwiderhandlung drohte sie die Räumung der persönlichen Gegenstände im Wege der Ersatzvornahme am 26. September 2025 ab 9:00 Uhr sowie das Vorgehen gegen die Antragsteller mit unmittelbarem Zwang an. Die Kosten der Ersatzvornahme wurden vorläufig auf 500 € veranschlagt (Nr. 4). Die sofortige Vollziehung der Nrn. 1 bis 3 wurde angeordnet (Nr. 5). Zur Begründung wurde ausgeführt, Rechtsgrundlage für die Rücknahme der Einweisung vom 22. Mai 2025 sei Art. 48 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG). Die Einweisung in eine private Unterkunft sei ermessensfehlerhaft bei einem Haushalt, der nicht bereit sei, die mit dem Abschluss eines Beherbergungsvertrages entstehenden und fällig werdenden Bettplatzentgelte zu bezahlen. Die Bereitschaft zur Stellung eines Antrags an das Jobcenter sei erstmals im April 2025 angezweifelt und endgültig mit Rücknahme des Weiterbewilligungsantrags aufgegeben worden. Im Rahmen des Rücknahmeermessens sei einerseits das Interesse der Antragsteller am Verbleib in der Unterkunft, andererseits berücksichtigt worden, dass die Zahlungsunwilligkeit von diesen zu verantworten sei, sie über die Folgen des Nichtbegleichens der Bettplatzentgelte informiert worden seien, die Plätze im Notquartier H.-Weg ... reserviert worden seien und anderen Obdachlosen daher nicht zur Verfügung stünden sowie dass bereits bis Ende April 2025 Zahlungsrückstände in Höhe von 1.935 € aufgelaufen seien. Zur Vermeidung der weiterhin bestehenden Wohnungslosigkeit würden ab sofort zu einem monatlichen Entgelt von 1.999,80 € Bettplätze im städtischen Notquartier H.-Weg ... zur Verfügung gestellt. Die Auszugsfrist von einem Monat sei verhältnismäßig, zumal die alternativ genannte Notunterkunft bereits jetzt bezogen werden könne. Die Androhung der Ersatzvornahme, die nach Art. 34 Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (VwZVG) durch Anwendung von unmittelbarem Zwang vollzogen werden könne, beruhe auf Art. 29, 32, 36 VwZVG. Die sofortige Vollziehung liege im öffentlichen Interesse, weil die Antragsteller derzeit 12 Bettplätze im städtisch organisierten Unterbringungssystem belegten, besonders Bettplätze für Familien benötigt würden, sie nicht bereit seien, das vereinbarte und mit rund 20 €/Bett/Tag marktübliche Bettplatzentgelt zu bezahlen, und ansonsten nur Schulden anhäufen würden.

14

Am ... September 2025 erhoben die Antragsteller – neben einigen Hilfsanträgen – Anfechtungsklage gegen Nrn. 1 bis 5 des Bescheids vom 21. August 2025 (M 22 K 25.6109) und beantragten zudem,

15

der Antragsgegnerin im Wege einer einstweiligen Anordnung nach § 123 VwGO bei Meidung eines Ordnungsgeldes bis zu 250.000 €, ersatzweise Haft, zu untersagen, sie bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Klage aus der Wohnung in der K.-Straße ... zu räumen,

16

hilfsweise, die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage gegen Nrn. 1 bis 5 des Bescheids vom 21. August 2025 anzuordnen,

17

sowie ihnen Prozesskostenhilfe zu bewilligen und Rechtsanwältin ... beizuordnen.

18

Zur Begründung wurde insbesondere vorgetragen, selbst bei Zahlung von monatlich 600 € an die Beigeladene ergebe sich ein über dem Mietspiegel liegender Quadratmeterpreis von 17,81 €. Die alternativ angebotene Unterkunft im H.-Weg ... stelle keine menschenrechtskonforme Unterkunft dar, insbesondere nicht für kinderreiche Familien, weil es dort in erheblichem Umfang Problemgruppen gebe, die Zimmer nicht über Kochnische und Bad verfügten und außerdem im Hinblick auf die betreuungsbedürftigen Kinder der Familie zu weit voneinander entfernt seien; überdies seien die Gemeinschaftsküchen zu klein. Außerdem werde die Unterkunft wegen der hohen verlangten Entgelte (rund 50 €/qm) auf der Grundlage einer verfassungswidrigen Satzung betrieben. Die Antragsteller seien nicht obdachlos, da zwischen ihnen und der

Beigeladenen ein jedenfalls mündlich abgeschlossener Beherbergungsvertrag vorliege. Der Antragsteller zu 1 bestreite, den Beherbergungsvertrag unterschrieben zu haben. Eine zivilrechtliche Befristung oder Bedingung, dass ein Vertrag sich jeweils durch Einweisung einer Behörde verlängere, sei rechtlich nicht möglich. Die in dem Beherbergungsvertrag vorgesehene Befristung sei unwirksam, da kein Befristungsgrund vorliege. Eine wirksame Kündigung durch die Beigeladene liege nicht vor. Die Antragsteller hätten mit Schreiben vom 23. September 2025 vorsorglich eine unbefristete Fortsetzung des Vertrages von der Beigeladenen verlangt. Außerdem dürfe wegen der amtsgerichtlichen Verfügung eine Räumung nicht erfolgen. Die Antragsgegnerin sei nicht berechtigt, die Einweisung nach Art. 48 BayVwVfG zurückzunehmen, weil eine Meinungsverschiedenheit über die Höhe der Nutzungsgebühr nicht zur Rechtswidrigkeit der Einweisung führe. Ebenso wenig liege ein Widerrufgrund vor. Die Anordnung des Sofortvollzugs hinsichtlich der Räumung am 26. September 2025 fehle; im Übrigen sei die Anordnung des Sofortvollzugs unvertretbar falsch und nicht ausreichend begründet. Die Rechtslage sei zudem durch die einstweilige Verfügung des Amtsgerichts München geklärt.

19

Die Antragsgegnerin beantragte,

20

den Antrag abzulehnen.

21

Sie trug vor, Rechtsgrundlage der Aufhebungsentscheidung sei Art. 48 Abs. 1 BayVwVfG; die Einweisung vom 22. Mai 2025 sei rechtswidrig, weil das Auswahlermessen für die Antragsteller fehlerhaft ausgeübt worden sei. Deren fehlende Bereitschaft, die vertraglich vereinbarten Bettplatzentgelte zu bezahlen, hätte dazu führen müssen, sie nicht in einer privat betriebenen Unterkunft, sondern in einem städtischen Notquartier obdachlos-rechtlich unterzubringen. Jedenfalls hätte ein Widerruf nach Art. 49 Abs. 2 Nr. 3 BayVwVfG erfolgen dürfen; die Rücknahme des Weiterbewilligungsantrags auf Leistungen nach dem SGB II sei als nachträgliche Tatsache zu werten und ohne den Widerruf sei das öffentliche Interesse an der Kostenbeteiligung der Unterzubringenden an den Unterkunftskosten jedenfalls in Höhe des Eigenanteils gefährdet. Es bestehe kein Anspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft. Die für die Antragsteller im Notquartier H.-Weg ... reservierten Zimmer genügten den Anforderungen an die sicherheitsrechtliche Unterbringung von Familien. Nachdem die dortigen Renovierungsarbeiten abgeschlossen seien, könnten den Antragstellern benachbarte Zimmer zugewiesen werden mit der Folge, dass sich bei zwei mit einer Durchgangstür verbundenen Zimmern die Gebühren um 15% reduzierten. Die Räumungsanordnung sei mangels Besitzanspruchs an den bewohnten Räumen in der Pension „A* ...“, der sich auch nicht aus der einstweiligen Anordnung des Amtsgerichts München vom ... Juni 2025 ergebe, rechtmäßig.

22

Die Beigeladene stellte keinen Antrag. Sie trug vor, die Kosten in Höhe von 595 € pro Monat/Person und 19,83 € pro Tag seien im Hinblick darauf, dass die Antragsteller in einem Beherbergungsbetrieb untergebracht seien, recht günstig. Die Beigeladene biete unter Vorhalt von Arbeitskräften beherbergungstypische Leistungen wie Reinigung der Zimmer und Bettwäsche an. Sie erhalte von der Antragsgegnerin keine Erstattung der über den derzeit von den Antragstellern bezahlten Betrag hinausgehenden monatlichen Bettplatzentgelte, weshalb sie bei derart geringen Einnahmen den Beherbergungsbetrieb nicht aufrechterhalten können werde. Die Zuweisung vom 22. Mai 2025 sei rechtswidrig, weil ermessensfehlerhaft, gewesen, da die Antragsteller damals weder willens noch in der Lage gewesen seien, die monatlichen Unterbringungskosten in Höhe von 3.570 € zu bezahlen. Das Rücknahmeerlassen sei ordnungsgemäß ausgeübt worden, insbesondere drohe den Antragstellern wegen der Einweisung in die Notunterkunft H.-Weg ... keine Obdachlosigkeit. Zudem lägen auch die Voraussetzungen für einen Widerruf vor. Die Notwendigkeit zur Räumung sei untrennbare Folge der Rücknahme der Einweisung.

23

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die vorgelegte Behördenakte und die Gerichtsakten in beiden Verfahren Bezug genommen.

II.

24

A. Der Verwaltungsrechtsweg ist eröffnet.

25

Es liegt eine öffentlichrechtliche Streitigkeit nichtverfassungsrechtlicher Art im Sinn von § 40 Abs. 1 Satz 1 VwGO vor. Ob eine Streitigkeit öffentlichrechtlicher oder bürgerlichrechtlicher Natur ist, bestimmt sich nach der Natur der Rechtsnormen, die das Rechtsverhältnis prägen, aus dem der geltend gemachte Anspruch hergeleitet wird. Öffentlichrechtlicher Natur sind diejenigen Rechtsnormen, welche einen Träger öffentlicher Gewalt gerade als solchen berechtigen oder verpflichten, die also einen öffentlichen Verwaltungsträger zur Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben mit besonderen Befugnissen ausstatten oder besonderen Regeln unterwerfen (stRspr, vgl. nur BVerwG, B.v. 21.3.2024 – 3 B 12/23 – juris Rn. 6 m.w.N.).

26

Die Streitigkeit ist hier als öffentlichrechtlich zu qualifizieren, da die Antragsteller sich gegen eine obdachlosenrechtliche Umquartierung durch die Antragsgegnerin als öffentlichrechtliche Körperschaft wenden, die aus der Aufhebung einer obdachlosenrechtlichen Einweisung, der Einweisung in eine alternative Unterkunft und einer Räumungsanordnung nebst Androhung von Zwangsmitteln besteht und ihre Rechtsgrundlage in Normen des öffentlichen Rechts, nämlich Art. 48 f. BayVwVfG, Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) sowie solchen des VwZVG hat. Unabhängig davon, ob das Benutzungsverhältnis an der Unterkunft durch Satzung geregelt und öffentlichrechtlich ausgestaltet ist oder ob es auf einem privatrechtlichen Vertrag zwischen dem Obdachlosen und der Antragsgegnerin oder einem Dritten beruht, betreffen jedenfalls die Entscheidungen einer Gemeinde, ob ein Unterbringungsanspruch besteht, in welcher Einrichtung und für welchen Zeitraum die Unterbringung erfolgt, ob eine Unterbringung beendet wird und ob eine Unterkunft zu räumen ist, das öffentliche Recht. Der Anspruch auf Unterbringung ist immer gegen eine Gemeinde als Gefahrenabwehrbehörde nach Art. 6 LStVG gerichtet und beruht auf Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG.

27

Im Hinblick auf den zulässigen Rechtsweg unerheblich ist daher, dass vorliegend möglicherweise zwischen dem Antragsteller zu 1 und der Beigeladenen am 1. September 2021 ein „Beherbergungsvertrag“ geschlossen wurde und dass das Amtsgericht München der Beigeladenen mit Beschluss vom ... Juni 2025 unter Androhung eines Ordnungsgeldes die Räumung untersagt hat. Im vorliegenden Fall bedient sich die Antragsgegnerin zur Erfüllung ihrer Pflichten aus dem allgemeinen Sicherheitsrecht eines privaten Dritten und bringt Obdachlose – wohl auf Grundlage einer Belegungsvereinbarung – in dessen Beherbergungsbetrieb unter. Das in dieser Konstellation zwischen dem Obdachlosen und dem privaten Unterkunftsbetreiber zustande kommende Vertragsverhältnis stellt einen Beherbergungsvertrag dar, ist dem Zivilrecht zuzuordnen (vgl. BGH, B.v. 12.11.2024 – VIII ZB 36/23 – juris Rn. 23 ff.) und im Hinblick auf seine Wirksamkeit (insbesondere übereinstimmende Willenserklärungen, kein Verstoß gegen gesetzliche Verbote, etc.) nach zivilrechtlichen Regelungen zu beurteilen. Dieses zivilrechtliche Verhältnis wird jedoch überlagert von der öffentlichrechtlichen Einweisungsentscheidung der jeweiligen Gemeinde, in der eine Regelung im Sinn von Art. 35 BayVwVfG mit dem Inhalt getroffen wird, dass der Obdachlose im konkreten Fall eine Berechtigung zum Vertragsschluss mit dem privaten Unterkunftsbetreiber für den in der Einweisungsverfügung genannten Zeitraum hat. Wie ausgeführt unterliegt die Einweisungsverfügung nebst ihrer Aufhebung und der Räumungsanordnung allein öffentlichem Recht.

28

B. Der Antrag auf Gewährung von Prozesskostenhilfe hat Erfolg.

29

Die Voraussetzungen für die Gewährung von Prozesskostenhilfe liegen vor. Nach § 166 VwGO i.V.m. § 114 Satz 1 ZPO erhält eine Partei, die nach ihren persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen die Kosten der Prozessführung nicht, nur zum Teil oder nur in Raten aufbringen kann, auf Antrag Prozesskostenhilfe, wenn die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet und nicht mutwillig erscheint.

30

Eine hinreichende Erfolgsaussicht ist dabei bereits dann gegeben, wenn ein Obsiegen der Partei ebenso wahrscheinlich ist wie ihr Unterliegen. Die Erfolgsaussichten des Klageverfahrens müssen im Zeitpunkt der Bewilligungsreife zumindest als offen zu beurteilen sein (BayVGH, B.v. 6.11.2020 – 15 C 20.2229 – juris

Rn. 31). Die Prüfung der Erfolgsaussichten soll nicht dazu dienen, die Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung selbst in das summarische Verfahren der Prozesskostenhilfe vorzuverlegen (BVerfG, B.v. 3.9.2013 – 1 BvR 1419/13 – juris Rn. 22). Schwierige oder noch nicht geklärte Rechtsfragen können deshalb nicht im Prozesskostenhilfeverfahren einer Klärung zugeführt werden (BVerfG a.a.O.).

31

Den Antragstellern war hier wegen der in der vorliegenden Konstellation der Obdachlosenunterbringung in einem privaten Beherbergungsbetrieb inmitten stehenden schwierigen Rechtsfragen Prozesskostenhilfe zu gewähren. Gerichtliche Entscheidungen zu diesen Fragen sind – soweit ersichtlich – bislang nicht ergangen.

32

Im Hinblick auf den Vortrag der Bevollmächtigten der Antragsteller zur Arbeitslosigkeit des Antragstellers zu 1 seit Ende Mai 2025 geht das Gericht davon aus, dass die Antragsteller die Kosten der Prozessführung nicht aus eigenen Mitteln aufbringen können.

33

Die Entscheidung über die Prozesskostenhilfe ergeht kostenfrei; Auslagen werden nicht erstattet.

34

C. Der Antrag ist – trotz Vertretung durch eine Rechtsanwältin – nach §§ 88, 122 Abs. 1 VwGO dahin auszulegen, dass die Antragsteller die Wiederherstellung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage (M 22 K 25.6109) gegen den Bescheid der Antragsgegnerin vom 21. August 2025 begehren. Der Antrag richtet sich demnach auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Rücknahme der Einweisung in Nr. 1 und die Räumungsanordnung in Nr. 3 (vgl. § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 2, Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO) und auf die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Androhung von Zwangsmitteln in Nr. 4 des Bescheids vom 21. August 2025 (vgl. § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO; Art. 21a und Art. 38 VwZVG).

35

Nicht umfasst vom Antragsgegenstand ist das Begehren, nicht in das Notquartier im H.-Weg ... eingewiesen zu werden, in Nr. 2 des Bescheids vom 21. August 2025. Die an obdachlose Personen gerichtete Einweisung stellt eine rein begünstigende Regelung dar, mit der keine rechtliche Verpflichtung verbunden und die deswegen auch nicht gesondert angreifbar ist (vgl. BayVGH, B.v. 19.2.2025 – 4 C 24.2061 – juris Rn. 14 m.w.N.).

36

Nicht statthaft ist vorliegend der im Hauptantrag gestellte Antrag nach § 123 VwGO auf Untersagung der Räumung bis zur Entscheidung über die Klage, weil dieser nach § 123 Abs. 5 VwGO nachrangig zum Rechtsschutz nach § 80 Abs. 5 VwGO ist.

37

D. Der so ausgelegte Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO bleibt ohne Erfolg. Der Antrag ist zwar zulässig, aber nicht begründet. Die Sofortvollzugsanordnung wurde ordnungsgemäß begründet (1.). Die erforderliche und gebotene Interessenabwägung aufgrund einer summarischen Überprüfung der Erfolgsaussichten in der Hauptsache ergibt weiter, dass die Anfechtungsklage gegen die Aufhebung der Einweisung (2.), die Räumungs- und Übergabeanordnung (3.) und die Zwangsmittelandrohung (4.) aller Voraussicht nach erfolglos bleiben wird und somit das Vollzugsinteresse der Antragsgegnerin das Aussetzungsinteresse der Antragsteller überwiegt, weil der streitgegenständliche Bescheid insoweit voraussichtlich rechtmäßig ist und eine Rechtsverletzung nicht gegeben sein dürfte (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

38

1. Die im Bescheid der Antragsgegnerin vom 21. August 2025 unter Nr. 5 verfügte Anordnung des Sofortvollzugs ist formell rechtmäßig, da sie in einer den Anforderungen von § 80 Abs. 3 VwGO genügenden Weise unter Berücksichtigung des Einzelfalls ausreichend begründet wurde. Insoweit reicht jede schriftliche Begründung, die zu erkennen gibt, dass die anordnende Behörde eine Anordnung des Sofortvollzugs im konkreten Fall für geboten erachtet. Die Begründung muss kenntlich machen, dass sich die Behörde bewusst ist, von einem rechtlichen Ausnahmefall Gebrauch zu machen. Auf die inhaltliche Richtigkeit der Begründung kommt es nicht an (Hoppe in Eyermann, VwGO, 16. Auflage 2022, § 80 Rn. 55). Die Antragsgegnerin hat hier nachvollziehbar auf die Knappheit von Bettplätzen im städtisch organisierten

Unterbringungssystem, insbesondere für Familien, und die aus der Nichtzahlung der Bettplatzentgelte resultierenden Schwierigkeiten abgestellt.

39

2. Die Rücknahme der Einweisung vom 22. Mai 2025 in Nr. 1 des streitgegenständlichen Bescheids begegnet voraussichtlich keinen durchgreifenden Bedenken.

40

2.1. Die Rücknahme erfolgte formell ordnungsgemäß. Die Zuständigkeit der Antragsgegnerin ergibt sich aus Art. 6 LStVG (actus contrarius). Die Antragsteller wurden mit Schreiben vom 24. Juli 2025 den Anforderungen von Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG entsprechend angehört.

41

2.2. Die Rücknahme erfolgte voraussichtlich auch materiell ordnungsgemäß. Sie ist von der Rechtsgrundlage des Art. 48 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG gedeckt. Nach dieser Vorschrift kann ein rechtswidriger Verwaltungsakt, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, ganz oder teilweise mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen werden, wobei ein begünstigender Verwaltungsakt nur unter den Einschränkungen der Abs. 2 bis 4 zurückgenommen werden darf (vgl. Abs. 1 Satz 2).

42

2.2.1. Die Einweisung vom 22. Mai 2025 ist rechtswidrig. Rechtswidrig ist ein Verwaltungsakt, der den von der Rechtsordnung gestellten Anforderungen nicht entspricht. Die Rechtswidrigkeit kann sich dabei aus dem Fehlen einer notwendigen Rechtsgrundlage, aus Verstößen gegen formelle oder materielle Voraussetzungen für den Erlass oder aus Ermessensfehlern ergeben (HK-VerwR/Berthold Kastner, 5. Aufl. 2021, VwVfG, § 48 Rn. 25).

43

Im Regelfall ist maßgeblich für die Frage der Rechtswidrigkeit der Zeitpunkt des Bescheidserlasses (vgl. BVerwG, B.v. 2.11.2017 – 7 C 25.15 – juris Rn. 23; Stelkens/Bonk/Sachs/ Sachs, 10. Aufl. 2022, VwVfG, § 48 Rn. 53). Im vorliegenden Fall ergibt sich die Rechtswidrigkeit der obdachlosenrechtlichen Einweisung der Antragsteller mit Bescheid vom 22. Mai 2025 aufgrund eines Ermessensfehlers. Die Antragsgegnerin hat vorgetragen, dass sie sich im Rahmen der obdachlosenrechtlichen Unterbringung von der Erwägung leiten lässt, Obdachlose, bei denen das Jobcenter die Unterkunftskosten ganz oder teilweise übernimmt oder die in der Lage sind, diese Kosten aus eigener Kraft zu finanzieren, jedenfalls vornehmlich in von privaten Betreibern geführte Unterkünfte einzuweisen, wohingegen Selbstzahler gerade mit geringeren Einkünften im Regelfall in mit Satzung betriebenen Unterkünften, für die ein geringeres Bettplatzentgelt anfällt, untergebracht werden. Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden, da es der Funktionsfähigkeit des von der Antragsgegnerin vorzuhaltenden Obdachlosenunterbringungssystems, der Wirtschaftlichkeit der privaten Beherbergungsbetriebe, mit denen eine Belegungsvereinbarung besteht und die bei Selbstzahlern Ausfälle bei der Bezahlung von Bettplatzentgelten selbst tragen müssen (Leistungsbeschreibung und Vertragsbedingungen, dort B.IV. a.E., Behördenakte Bl. 235), der Verringerung der Arbeitsbelastung des mit der Obdachlosenunterbringung befassten Sozialreferats und besonders der Vermeidung der Überschuldung der untergebrachten Personen dient. Im vorliegenden Fall liegt insoweit ein Ermessensfehler vor.

44

Nach Mitteilung des Jobcenters vom 17. April 2025 an die Antragsgegnerin wurden die Leistungen nach SGB II an die Antragsteller zum 30. April 2025 eingestellt, nachdem deren Bevollmächtigte mitgeteilt hatte, dass als Eigenanteil an den Unterkunftskosten nur noch ein Betrag von 410 € monatlich bezahlt werde. Dem entspricht es, dass die Antragsteller die Zahlung des Eigenanteils Anfang Mai 2025 erst leisten konnten, nachdem ihre Bevollmächtigte ihnen die nötigen finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt hatte. Die Antragsteller wurden daher nach dem Vermerk auf dem Einweisungsbescheid vom 22. Mai 2025 als sogenannte „Selbstzahler“ behandelt. Dabei bestand jedoch kein Zweifel daran, dass es ihnen nicht aus eigenem Erwerbseinkommen der Antragsteller zu 1 und 2 gelingen würde, die Kosten für die Unterkunft in Höhe von 3.570 € aufzubringen. Im Hinblick auf die Offenkundigkeit des Umstands, dass es damit zu einem Zahlungsausfall gegenüber der Beigeladenen kommen würde, hätten die Antragsteller nicht in die privat betriebene Obdachlosenunterkunft eingewiesen werden dürfen, weshalb insoweit ein Verstoß gegen das in Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG eröffnete Ermessen vorliegt.

45

Selbst wenn man davon ausgehen sollte, dass am 22. Mai 2025 wegen des an diesem Tag vom Antragsteller zu 1 gestellten Weiterbewilligungsantrags an das Jobcenter noch nicht abschließend feststand, dass die Antragsteller keine Leistungen nach SGB II mehr beziehen würden, wäre jedenfalls der Vermerk auf der Einweisung unrichtig, dass es sich bei den Antragstellern um Selbstzahler handelt. Zudem ist jedenfalls seit 30. Juli 2025 geklärt, dass das Jobcenter keine weiteren Leistungen erbringen wird, weil die Bevollmächtigte den Weiterbewilligungsantrag an diesem Tag zurückgenommen hat. Damit steht die Rechtswidrigkeit der Einweisung als Verwaltungsakt mit Dauerwirkung, der dem Obdachlosen für den ausgewiesenen Zeitraum eine Berechtigung auf Unterbringung oder Vertragsabschluss gewährt, jedenfalls im Zeitpunkt dieses Beschlusses fest und kann die Rücknahme auch in diesem Fall auf Art. 48 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG gestützt werden (Schoch/Schneider/Schoch, 6. EL November 2024, VwVfG, § 48 Rn. 92; Stelkens/Bonk/Sachs/Sachs, 10. Aufl. 2022, VwVfG, § 48 Rn. 54 m.w.N.; HK-VerwR/Berthold Kastner, 5. Aufl. 2021, VwVfG, § 48 Rn. 30).

46

2.2.2. Der Rücknahme steht auch nicht Art. 48 Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG entgegen. Nach dieser Vorschrift darf ein rechtswidriger Verwaltungsakt, der eine teilbare Sachleistung gewährt oder hierfür Voraussetzung ist, nicht zurückgenommen werden, soweit der Begünstigte auf den Bestand des Verwaltungsakts vertraut hat und sein Vertrauen unter Abwägung mit dem öffentlichen Interesse an einer Rücknahme schutzwürdig ist. Selbst wenn man die obdachlosenrechtliche Einweisung unter diese Vorschrift subsumieren wollte, wäre das Vertrauen der Antragsteller nicht schutzwürdig. Sie haben trotz entsprechender Belehrung durch die Antragsgegnerin den Weiterbewilligungsantrag an das Jobcenter aus eigener Initiative zurückgenommen und die Kosten der Unterkunft nicht in vollständiger Höhe getragen. Trotz der Höhe der Unterkunftskosten ist es weder mit der zivilrechtlichen noch mit der öffentlichrechtlichen Ausgestaltung des Unterbringungsverhältnisses vereinbar, dass Obdachlose das Bettplatzzentgelt eigenmächtig entsprechend eigener Angemessenheitsanschauung kürzen.

47

2.3. Die Antragsgegnerin hat das ihr nach Art. 48 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG zustehende Rücknahmeerlassen auch ermessensfehlerfrei ausgeübt. Die gerichtliche Kontrolle ist dabei nach § 114 Satz 1 VwGO grundsätzlich auf die Überprüfung beschränkt, ob die Behörde nach Art. 40 BayVwVfG den entscheidungserheblichen Sachverhalt einwandfrei ermittelt, die gesetzlichen Grenzen des Ermessens gewahrt und das Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigungsgrundlage ausgeübt hat. Erforderlich bei der Ermessensausübung ist eine umfassende Güterabwägung unter Einbeziehung aller wesentlichen Umstände des konkreten Einzelfalls, wozu auch etwaige Vertrauensgesichtspunkte gehören (BayVGH, U.v. 15.4.2025 – 8 BV 22.183 – juris Rn. 49 f.). Die Antragsgegnerin hat in nicht zu beanstandender Weise das nicht schutzwürdige Vertrauen der Antragsteller auf den Fortbestand der Einweisung, die Funktionsfähigkeit des städtischen Unterbringungssystems und das Auflaufen weiterer Zahlungsrückstände höher gewertet als das Interesse der Antragsteller am Verbleib in der Unterkunft. Zudem wäre die Einweisung ohnehin zum 30. November 2025 abgelaufen. Überdies wurden die Antragsteller zugleich in eine neue Unterkunft eingewiesen, so dass ihnen infolge der Rücknahme keine Obdachlosigkeit droht. Die beiden schulpflichtigen Kinder hätten bereits zu Beginn des neuen Schuljahres eine neue Schule besuchen können.

48

3. Die Räumungsanordnung in Nr. 3 des Bescheids vom 18. August 2025 ist voraussichtlich ebenfalls rechtmäßig.

49

3.1. Hinsichtlich der formellen Rechtmäßigkeit wird auf die Ausführungen unter 2.1. verwiesen.

50

3.2. Die Räumungsanordnung bis 25. September 2025 nebst Verpflichtung, das Zimmer in sauberem Zustand zu hinterlassen und die Schlüssel(karten) abzugeben, begegnet bei summarischer Prüfung auch materiellrechtlich keinen rechtlichen Bedenken.

51

3.2.1. Für die nicht satzungsmäßig betriebene Unterkunft ergibt sich für die Räumungsanordnung keine Rechtsgrundlage aus einer Satzung. Diese findet ihre Rechtsgrundlage hier in Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG als sicherheitsrechtlicher Generalklausel (vgl. Ruder/Bätge, Obdachlosigkeit, 2. Aufl. 2018, S. 164). Eine

obdachlosenrechtliche Einweisung der Antragsteller liegt infolge der für sofort vollziehbar erklärten Rücknahme nicht mehr vor (siehe 2.). Schutzgut der öffentlichen Sicherheit ist auch das gesamte System zur obdachlosenrechtlichen Unterbringung und dabei die Funktionsfähigkeit der einzelnen Betriebe, Einrichtungen und Verwaltungseinheiten, die für die Unterbringung einer Vielzahl von Personen vorgehalten werden müssen. Diese Funktionsfähigkeit würde im Fall von Doppelbelegungen, Zahlungsrückständen und dem damit einhergehenden erhöhten Verwaltungsaufwand gefährdet.

52

3.2.2. Ein Anspruch auf weitere Unterbringung in der Unterkunft „A* ...“ folgt auch nicht aus allgemein für die Unterbringung von Obdachlosen geltenden Regelungen. Die Antragsgegnerin hat als zuständige Sicherheitsbehörde (Art. 6 LStVG) zwar die Aufgabe der Gefahrenabwehr, zu der nach Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG auch die Beseitigung einer unfreiwilligen Obdachlosigkeit gehört (vgl. BayVGH, B.v. 7.5.2018 – 4 CE 18.695 – juris). Im Hinblick auf den von der Beigeladenen mehrfach gekündigten Beherbergungsvertrag, den Zahlungsverzug der Antragsteller und die insoweit angekündigten oder bereits anhängigen zivilrechtlichen Gerichtsverfahren hält das Gericht die Auffassung der Bevollmächtigten der Antragsteller, dass diese nicht obdachlos seien, nicht für zutreffend. Die Anforderungen an die zur Verfügung zu stellende Unterkunft richten sich danach, was zur Abwendung der durch die Obdachlosigkeit bedingten Gefahren erforderlich ist. Die Obdachlosenbehörde verfügt bei der Auswahl unter den geeigneten Unterkünften über ein sehr weites Ermessen, das nur bei Vorliegen ganz besonderer Umstände eingeschränkt ist. Obdachlose müssen, weil ihre Unterbringung nur eine Notlösung sein kann, eine weitgehende Einschränkung ihrer Wohnansprüche hinnehmen, wobei die Grenze des Zumutbaren dort liegt, wo die Anforderungen an eine menschenwürdige, das Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit achtende Unterbringung nicht mehr eingehalten sind (BayVGH, B.v. 10.10.2008 – 4 CE 08.2647 – juris Rn. 4). Dementsprechend besteht auch kein Anspruch des Obdachlosen auf die Einweisung in eine bestimmte Unterkunft oder den Verbleib in einer bestimmten Unterkunft (BayVGH, B.v. 17.8.2017 – 4 C 17.1340 – juris Rn. 8).

53

3.2.3. Etwas anderes ergibt sich hier auch nicht im Hinblick auf das Vorliegen einer Dreiecks-Konstellation, in der die Antragsteller mit der Beigeladenen möglicherweise einen Beherbergungsvertrag geschlossen haben. Zum einen ist bereits fraglich, ob ein zwischen dem Obdachlosen und dem Betreiber einer obdachlosenrechtlichen Unterkunft vorliegender Vertrag einer Räumungsanordnung durch eine Gemeinde entgegenstehen kann oder ob das öffentlichrechtliche Einweisungsverhältnis, das dieses Vertragsverhältnis überlagert, unabhängig von der zivilrechtlichen Seite zu betrachten ist. Selbst wenn man grundsätzlich einen Einfluss eines Beherbergungsvertrages auf die Möglichkeit einer Räumungsanordnung bejahen wollte, steht das rechtliche Verhältnis zwischen den Antragstellern und der Beigeladenen dem Ausspruch einer solchen hier nicht entgegen. Zum einen ist bereits fraglich, ob hier ein wirksamer Beherbergungsvertrag vorliegt. Der Antragsteller zu 1 lässt insoweit vortragen, er habe den Beherbergungsvertrag vom 1. September 2021 nicht unterzeichnet. Weiter dürfte ein konkludenter Vertragsabschluss zu verneinen sein, weil zwischen dem Antragsteller zu 1 und der Beigeladenen wohl hinsichtlich der Höhe der Vergütung (vgl. § 3 Nr. 1 des Beherbergungsvertrages) keine Übereinstimmung bestanden haben dürfte. An der Wirksamkeit des Vertrages bestehen auch deshalb Zweifel, weil im Hinblick auf die für die Antragsteller anfallenden monatlichen Bettplatzentgelte in Höhe von 3.570 € möglicherweise Sittenwidrigkeit und damit Nichtigkeit wegen Wuchers (§ 138 Abs. 2 BGB) vorliegen könnte und von den Antragstellern geltend gemacht wird. Selbst wenn am 1. September 2021 ein wirksamer Beherbergungsvertrag geschlossen worden sein sollte, ist fraglich, ob ein solcher noch immer besteht, nachdem sich aus dessen § 2 Nr. 4 ergibt, dass ein Junktim zwischen der obdachlosenrechtlichen Einweisung durch die Antragsgegnerin und der Verlängerung des Vertrages zwischen den Antragstellern und der Beigeladenen bestehen sollte, weshalb das Vertragsverhältnis mit Rücknahme der Einweisung am 21. August 2025 geendet haben dürfte. Der Beherbergungsvertrag wurde hier außerdem mit Schreiben der Beigeladenen vom 17. Juli 2025 fristlos und außerordentlich gekündigt; hieran ändert auch das mit Schriftsatz der Bevollmächtigten der Antragstellerin vom 23. September 2025 geäußerte Fortsetzungsverlangen nichts, weil der Mieter der Kündigung nur bei einer ordentlichen Kündigung oder einer außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist durch den Vermieter widersprechen und die Fortsetzung verlangen kann (vgl. § 574 BGB; MüKoBGB/Häublein, 9. Aufl. 2023, BGB, § 574 Rn. 8). Auch aus dem Verbleib der Antragsteller in der Unterkunft ergibt sich keine stillschweigende Vertragsverlängerung analog § 545 BGB, weil diese Regelung aus § 2 Nr. 4 des Beherbergungsvertrages

ersichtlich keine Geltung finden sollte und die Beigeladene zudem seit 2. Mai 2025 mehrfach erklärt hat, dass sie den Vertrag mit den Antragstellern nicht fortsetzen will.

54

3.2.4. Der Erlass einer Räumungsanordnung verbietet sich auch nicht deshalb, weil die Antragsteller ansonsten obdachlos würden. Die Antragsgegnerin hat ihnen mit Bescheid vom 21. August 2025 drei neu renovierte möblierte Zimmer von je rund 14 qm im Notquartier H.-Weg ... zugewiesen. Im gerichtlichen Verfahren hat sie erklärt, dass in dieser Unterkunft ausschließlich Familien untergebracht seien und den Antragstellern nach Abschluss der Renovierungsarbeiten nun zwei nebeneinander und ein gegenüber liegendes Zimmer zugeteilt werden könnten, wobei die nebeneinander liegenden Räume durch eine Verbindungstür miteinander verbunden seien. Damit bestehen keine Bedenken mehr, dass sie den Antragstellern eine menschenwürdige Unterkunft zugewiesen und deren sicherheitsrechtlichen Anspruch auf Obdachlosenunterbringung erfüllt hat. Weiter stehen den Bewohnern der Unterkunft in jedem Gebäudetrakt eine Gemeinschaftsküche und Gemeinschafts-Sanitarräume zur Verfügung. Daneben sind die Ansprechbarkeit der Einrichtungsmitarbeiter und soziale Aktivitäten gesichert. Auf weitere Einrichtungen bzw. Infrastruktur haben die Antragsteller keinen Anspruch. Im Rahmen der obdachlosenrechtlichen Unterbringung besteht ein solcher lediglich auf ein vorläufiges und befristetes Unterkommen einfacher Art, das dem Obdachlosen „Schutz vor den Unbilden des Wetters“ bietet, Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse lässt und den Anforderungen an eine menschenwürdige Unterbringung genügt (BayVG, B.v. 19.2.2010 – 4 C 09.3073 – juris Rn. 3). Soweit sich die Antragsteller auch bei dieser Unterkunft auf überhöhte Gebühren berufen (333,30 € pro Person/Monat; jetzt minus 15% für 4 Personen) sind diese Einwendungen im Rahmen von Rechtsbehelfen gegen die zu erwartenden Gebührenbescheide oder gegen die zugrundeliegende Satzung geltend zu machen, führen aber nicht dazu, dass eine menschenwürdige Unterbringung nicht mehr vorliegt.

55

3.3. Auch die mit Bescheid vom 21. August 2025 gesetzte Räumungsfrist bis 25. September 2025 (5 Wochen) begegnet keinen rechtlichen Bedenken; sie ist ausreichend lang bemessen, zumal den Antragstellern in dieser Zeit beide Unterkünfte zur Verfügung stehen.

56

4. Auch die Androhung von Zwangsmitteln in Nr. 4 des Bescheids dürfte rechtmäßig sein.

57

4.1. Formelle Rechtmäßigkeit liegt vor. Einer Anhörung bedurfte es insoweit nicht (Art. 28 Abs. 2 Nr. 5 BayVwVfG). Die Zuständigkeit der Antragsgegnerin ergibt sich aus Art. 30 Abs. 1 Satz 1 VwZVG.

58

4.2. Die Zwangsgeldandrohung ist voraussichtlich auch materiell rechtmäßig.

59

Für die Durchsetzung der Räumungsanordnung wurde in Nr. 4 Buchst. a des Bescheids die Räumung der persönlichen Gegenstände im Wege der Ersatzvornahme angedroht. Die Räumung stellt eine vertretbare Handlung dar, da sie grundsätzlich von jedermann durchgeführt werden kann, sodass mit der auf Art. 29 Abs. 2 Nr. 2, 32 und 36 VwZVG gestützten Androhung der Ersatzvornahme das richtige Zwangsmittel gewählt wurde. Hierzu hat die Antragsgegnerin unter Nr. 4 Buchst. c auch einen Kostenvoranschlag vorgenommen (vgl. Art. 36 Abs. 4 Satz 1 VwZVG).

60

Für die Durchsetzung der Verpflichtung zur Übergabe der Schlüssel(karten) wurde in Nr. 4 Buchst. b des Bescheids mit dem unmittelbaren Zwang ebenfalls das richtige Zwangsmittel angedroht (Art. 29 Abs. 2 Nr. 4, 34, 36 VwZVG). Bei der Übergabe der Unterkunft und der Schlüsselkarten handelt es sich um die Aufgabe des Besitzes, zu der auch die unvertretbare Handlung der Aufgabe des Besitzwillens gehört, die nur durch unmittelbaren Zwang durchgesetzt werden kann.

61

Weiter ist auch die Vollstreckbarkeit der Räumungsanordnung als Grundverwaltungsakt hier zu bejahen. Ein derzeit zweifelsfrei noch bestehendes Besitzrecht der Antragsteller ergibt sich wie dargestellt auch nicht aus einem möglichen Beherbergungsvertrag mit der Beigeladenen. Auch die einstweilige Anordnung des Amtsgerichts München vom ... Juni 2025, mit der der Beigeladenen eine Räumung unter Androhung eines

Ordnungsgeldes in Höhe von 250.000 € untersagt wurde, entfaltet keine Wirkung mehr nach Ausspruch der fristlosen Kündigung mit Schreiben vom 17. Juli 2025, mit der eine Änderung der Sachlage einherging und gegen die kein erneuter einstweiliger Rechtsschutz vor den Zivilgerichten beantragt wurde. Überdies war die Antragsgegnerin nicht Beteiligte in dem Verfahren vor dem Amtsgericht München, so dass diese Entscheidung sie nicht bindet.

62

5. Der Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO war daher mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen. Die Beigeladene, die keinen Antrag gestellt und sich damit keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat, trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst (§ 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO).

63

Die Festsetzung des Streitwerts richtet sich nach §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und 35.3 des Streitwertkatalogs 2025 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Im vorliegenden Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes war der hälftige Regelstreitwert festzusetzen.