Dienstwohnungsvorschriften für Angestellte und Arbeiter im Bereich der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck – Beschluss der Arbeitsrechtlichen Kommission

vom 7. April 1986

KABl. S. 79

Aufgrund § 2 Abs. 2 des Kirchengesetzes über das Verfahren zur Regelung der Arbeitsverhältnisse der Mitarbeiter im kirchlichen und diakonischen Dienst vom 12. Mai 1979 (ARRG) hat die Arbeitsrechtliche Kommission am 13. November 1984 folgenden Beschluss gefasst:

Inhaltsverzeichnis

Nr.
1. Geltungsbereich
2. Begriff der Dienstwohnung
3. Voraussetzung für die Zuweisung
4. Verpflichtung zum Beziehen
5. Wohnungsakten
6. Mietwert
7. Dienstwohnungsvergütung
8. Höchste Dienstwohnungsvergütung
9. Zahlung der Dienstwohnungsvergütung und der Nebenkosten
10. Hausordnung
11. Größe der Dienstwohnungen
12. Übergabe der Dienstwohnung
13. Dauer der Zuweisung einer Dienstwohnung
14. Benutzung der Dienstwohnung, Vermieten
15. Veränderungen an der Dienstwohnung
16. Ausstattung und Instandhaltung der Dienstwohnungen
17. Duldung von Instandsetzungs- und ähnlichen Arbeiten in den Dienstwohnungen
18. Haus-, Vor- und Ziergärten
19. Rücknahme der Dienstwohnung
20. Betriebskosten
21. Umlegungsmaßstäbe für die Betriebskosten
22. Abrechnung
23. Entgelt bei Anschluss der Heizung an dienstliche Versorgungsleitungen
24. Entgelt bei Anschluss der Warmwasserversorgung an dienstliche Versorgungsleitungen
25. Regelung für Härtefälle

26. Antennenanlagen und Anschlüsse an das Kabelfernsehen
27. Besondere Bestimmungen
28. Überleitungs- und Schlussvorschriften

1. Geltungsbereich

Kirchlichen Angestellten und Arbeitern dürfen Dienstwohnungen nur unter Beachtung der nachstehenden Vorschriften zugewiesen werden.

2. Begriff der Dienstwohnung

Dienstwohnungen sind Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die kirchlichen Angestellten und Arbeitern unter ausdrücklicher Bezeichnung als Dienstwohnung aus dienstlichen Gründen nach Maßgabe dieser Vorschriften zugewiesen werden.

3. Voraussetzung für die Zuweisung

3.1 [1]Dienstwohnungen dürfen nur zugewiesen werden, wenn die besonderen dienstlichen Verhältnisse es dringend erfordern. [2]Diese Voraussetzung liegt nicht vor, wenn die ständige Einsatzbereitschaft des Mitarbeiters außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit auch auf andere Weise gewährleistet werden kann. [3]Dementsprechend dürfen Dienstwohnungen nur solchen Mitarbeitern zugewiesen werden,

a) deren Anwesenheit an der Dienststätte auch außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit aus dienstlichen Gründen sichergestellt sein muss und die daher im Gebäude, in dem sich die Dienststelle befindet, oder in dessen unmittelbarer Nähe wohnen müssen, oder

b) die im zugeteilten Bezirk zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft innerhalb und außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit eine bestimmte Wohnung beziehen müssen.

[4]Repräsentationspflichten rechtfertigen nicht die Zuweisung einer Dienstwohnung.

3.2 Wenn die Voraussetzungen der Nr. 3.1 wegfallen, sind die Dienstwohnungen unverzüglich anderen dienstlichen Zwecken zuzuführen, in Mietwohnungen umzuwandeln oder, sofern sie angemietet waren, aufzugeben.

4. Verpflichtung zum Beziehen

4.1 [1]Der kirchliche Angestellte bzw. Arbeiter ist verpflichtet, eine ihm zugewiesene Dienstwohnung zu beziehen. [2]Die Verpflichtung entsteht mit dem Zeitpunkt, zu dem der Anstellungsträger das Beziehen anordnet und die Dienstwohnung sich in einem gebrauchsfähigen Zustand befindet.

4.2 Der Anstellungsträger kann auf Antrag des Mitarbeiters von der Zuweisung einer Dienstwohnung absehen oder ihn von der Bezugspflicht entbinden, wenn

a) die Verpflichtung zum Beziehen der Dienstwohnung für ihn eine besondere Härte bedeutet und

b) die Beeinträchtigung dienstlicher und haushaltwirtschaftlicher Belange bei Abwägung mit den besonderen persönlichen Verhältnissen des Mitarbeiters vorübergehend hingenommen werden kann.

4.3 [1]Auf die Zuweisung einer Dienstwohnung besteht kein Rechtsanspruch; sie ist jederzeit widerruflich. [2]Der Widerruf ist zu begründen.

5. Wohnungsakten

Für jede Dienstwohnung legt die hausverwaltende Dienststelle eine Wohnungsakte an, der ein Wohnungsblatt (Muster Anlage 1[1]) vorzuheften ist; sie führt das Wohnungsblatt nach dem jeweiligen Stand der Dienstwohnung fort.

6. Mietwert

6.1 [1]Für jede Dienstwohnung ist der ortsübliche Mietwert zu ermitteln. [2]Er bildet die Grundlage für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung.

6.2 [1]Der Mietwert ist zu überprüfen

a) beim Einzug oder Wechsel des Dienstwohnungsinhabers oder

b) beim Eintritt mietwertändernder Umstände, insbesondere nach baulichen Veränderungen

c) spätestens jedoch alle fünf Jahre.

---

1 Vom Abdruck wurde abgesehen.

[2]Von einer Überprüfung des Mietwertes beim Einzug oder Wechsel des Dienstwohnungsinhabers ist in der Regel abzusehen, wenn seit der letzten Mietwertermittlung weniger als 18 Monate vergangen sind.

[3]Ergibt die Überprüfung des Mietwertes nach b) und c) keinen Mehrbetrag von monatlich mindestens 5,– DM, so unterbleibt die Bekanntgabe des neuen Mietwerts. [4]Der Mehrbetrag ist jedoch bei der nächsten Überprüfung zu berücksichtigen.

[5]Sind bauliche oder andere Maßnahmen nach Nr. 15 auf Kosten des Dienstwohnungsinhabers ausgeführt worden und bleiben diese Maßnahmen nach seinem Auszug bestehen, so ist spätestens bei Räumung der Dienstwohnung der Mietwert zu überprüfen; für das Wirksamwerden der auf dem neuen Mietwert beruhenden Dienstwohnungsvergütung gilt Nr. 9.2.

7. Dienstwohnungsvergütung

7.1 [1]Für die Überlassung der Dienstwohnung hat der Dienstwohnungsinhaber monatlich eine Dienstwohnungsvergütung zu entrichten. [2]Die Dienstwohnungsvergütung ist – soweit sich nicht aus Nr. 7.2 und 7.3 Abweichungen ergeben – in Höhe des ortsüblichen Mietwertes festzusetzen. [3]Bei der Ermittlung der Dienstwohnungsvergütung ist die tatsächliche Wohnfläche zugrunde zu legen (Berechnung nach DIN 283).

7.2 Von dem nach Nr. 7.1 ermittelten Wert können für die Lage der Wohnung in einem Dienstgebäude, für die Beschaffung der Wohnräume (unzureichender Wohnungszuschnitt, mangelhafte Belichtung wegen zu kleiner Fenster, fehlende sanitäre Einrichtung o. ä. innerhalb der Wohnung) bis zu 25% als Wertminderung abgesetzt werden.

7.3 Von dem nach Nr. 7.1 und 7.2 ermittelten Wert kann als Ausgleich für betriebsbedingte Störfaktoren bei den Mitarbeitern, deren Wohnung aus dienstlichen Gründen im Dienstgebäude liegt, ein prozentualer Nachlass bis zu 25% festgesetzt werden.

7.4 Neben der Dienstwohnungsvergütung hat der Dienstwohnungsinhaber die anfallenden Nebenkosten zu tragen.

7.5 Die Berechnung erfolgt nach Muster Anlagen 2 und 3.[1]

---

1 Vom Abdruck wurde abgesehen.

8. Höchste Dienstwohnungsvergütung

8.1 Die nach Nr. 7.1 bis 7.5 zu entrichtende Dienstwohnungsvergütung darf den Betrag nicht übersteigen, der vom Landeskirchenamt als höchste Dienstwohnungsvergütung festgesetzt ist.

8.2 Änderungen der höchsten Dienstwohnungsvergütung treten mit dem Tag in Kraft, von dem an die geänderten Bezüge gezahlt werden oder die höchste Dienstwohnungsvergütung neu festgesetzt wird.

9. Zahlung der Dienstwohnungsvergütung und der Nebenkosten

9.1 [1]Die Dienstwohnungsvergütung ist spätestens bis zum 3. Werktag, der auf den Fälligkeitstag der für den betreffenden Monat zustehenden Bezüge (Vergütung oder Lohn) folgt, vom Dienstwohnungsinhaber an die Kasse der hausverwaltenden Dienststelle zu zahlen. [2]Dies gilt auch für die vom Dienstwohnungsinhaber neben der Dienstwohnungsvergütung zu tragenden Nebenkosten, soweit diese nicht an die Forderungsberechtigten unmittelbar zu zahlen sind.

9.2 [1]Die Dienstwohnungsvergütung ist von dem Zeitpunkt an zu entrichten, zu dem der Mitarbeiter zum Beziehen der Dienstwohnung verpflichtet ist (Nr. 4.1). [2]Dieser Zeitpunkt ist in der Niederschrift über die Übergabe der Dienstwohnung anzugeben (Nr. 12.1).

9.3 Der Dienstwohnungsinhaber ist zur Zahlung der Dienstwohnungsvergütung und der Nebenkosten bis zum Ablauf des Tages verpflichtet, an dem die Zuweisung der Dienstwohnung erlischt (Nr. 13.3).

10. Hausordnung

Der Anstellungsträger hat nach Bedarf eine Hausordnung zu erlassen.

11. Größe der Dienstwohnungen

11.1 [1]Ein Anspruch auf eine bestimmte Größe der Dienstwohnung besteht nicht. [2]Die Dienstwohnung soll jedoch eine den familiären Verhältnissen des Dienstwohnungsinhabers angemessene Mindestfläche aufweisen. [3]Zubehörräume (wie z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden und ähnliche Räume) haben sich mindestens im Rahmen der Ortsüblichkeit zu halten.

11.2 Für eigene Kraftfahrzeuge dürfen den Dienstwohnungsinhabern Unterstellräume oder Einstellplätze nur gegen Zahlung einer ortsüblichen Vergütung zur Verfügung gestellt werden.

12. Übergabe der Dienstwohnung

12.1 [1]Die Dienstwohnung ist dem Mitarbeiter von dem Anstellungsträger zu übergeben. [2]Über die Übergabe ist eine Niederschrift nach dem Muster der Anlage 4[1] anzufertigen.

12.2 Der Anstellungsträger hat dafür zu sorgen, dass sich die Dienstwohnung bei der Übergabe in einem gebrauchsfähigen Zustand befindet und dass sie während der Benutzung in diesem Zustand verbleibt.

12.3 [1]Bei der Übergabe ist der Dienstwohnungsinhaber schriftlich darauf hinzuweisen, dass für die Zuweisung, Nutzung und Rückgabe der Dienstwohnung diese Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung und die Hausordnung gelten. [2]Die Dienstwohnungsvorschriften, das Wohnungsblatt und gegebenenfalls die Hausordnung sind ihm vom Anstellungsträger auszuhändigen.

13. Dauer der Zuweisung einer Dienstwohnung

13.1 [1]Die Dienstwohnung ist dem Mitarbeiter nur für die Zeit widerruflich zuzuweisen, in der die besonderen dienstlichen Verhältnisse es dringend erfordern. [2]Der Anstellungsträger kann aus dienstlichen Gründen die Zuweisung vorzeitig widerrufen und das Räumen der Dienstwohnung in einer von ihm zu bestimmenden angemessenen Frist anordnen. [3]Auf Nr. 4.3 wird hingewiesen.

13.2 Der Anstellungsträger kann auf Antrag den Mitarbeiter von der Pflicht zur Beibehaltung der Dienstwohnung entbinden, wenn die Voraussetzungen der Nr. 4.2 vorliegen.

13.3 Das Dienstwohnungsverhältnis endet mit dem Erlöschen der Zuweisung der Dienstwohnung, im Falle der Nr. 13.2 mit Ablauf des Tages, an dem die Dienstwohnung geräumt wird.

13.4 [1]Wird ein Dienstwohnungsinhaber versetzt, tritt er in den Ruhestand oder scheidet er aus dem kirchlichen Dienst aus, so ist das Räumen der Dienstwohnung zum Ablauf des Monats anzuordnen, in dem der Dienstwohnungsinhaber aus dem bisherigen Dienstposten ausscheidet. [2]Das Gleiche gilt, wenn der Dienstwohnungsinhaber ohne Versetzung den Dienstposten wechselt.

---

1 Vom Abdruck wurde abgesehen.

13.5 [1]Stirbt der Dienstwohnungsinhaber, so ist seinen Angehörigen, die die Dienstwohnung mitbewohnt haben, nach Ablauf des Sterbemonats eine dreimonatige Räumungsfrist zu gewähren. [2]In allen anderen Fällen sind die Erben aufzufordern, die Dienstwohnung innerhalb eines Monats nach Ablauf des Sterbemonats zu räumen.

13.6 Ist ein versetzter Dienstwohnungsinhaber aus nicht in seiner Person liegenden Gründen an der fristgerechten Räumung der Dienstwohnung verhindert (z. B. wegen Wohnungsmangels am neuen Dienstort oder – bei Versetzung innerhalb des Dienstortes – mangels anderweitiger Wohnmöglichkeit), so hat er nach Ablauf der Räumungsfrist (Nr. 13.4) bis zur Dauer von sechs Monaten als Nutzungsentschädigung die gleiche Vergütung wie bei einer Beibehaltung der Wohnung als Dienstwohnung zu zahlen.

14. Benutzung der Dienstwohnung, Vermieten

14.1 [1]Der Dienstwohnungsinhaber hat bei der Nutzung der Dienstwohnung zu berücksichtigen, dass es sich um eine von der Kirche zur Verfügung gestellte Wohnung handelt. [2]Kommt es zu Meinungsverschiedenheiten, die die Nutzung der Dienstwohnung betreffen, ist die zuständige Mitarbeitervertretung zu beteiligen. [3]Auflagen sowie arbeitsrechtliche Maßnahmen, die sich aus der Nutzung der Dienstwohnung ergeben, bedürfen der Zustimmung der Mitarbeitervertretung (§ 25 MAV-Gesetz[1]).

14.2 [1]Der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, die Wohnung nebst Zubehör schonend und pfleglich zu behandeln und sie nur zu Wohnzwecken zu nutzen. [2]Das Mitbenutzen zu anderen Zwecken oder das Vermieten oder Untervermieten von Teilen der Dienstwohnung bedarf der schriftlichen Einwilligung des Anstellungsträgers.

14.3 [1]Das Vermieten oder Untervermieten durch den Dienstwohnungsinhaber ist auf besondere Ausnahmefälle zu beschränken; es ist nicht zu gestatten für die Aufnahme von Pensions-, Kur- oder Urlaubsgästen. [2]Persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse des Dienstwohnungsinhabers rechtfertigen grundsätzlich keine Ausnahme. [3]Das Vermieten soll genehmigt werden, wenn damit die Unterbringung eines Angehörigen des öffentlichen Dienstes oder eines Studierenden sichergestellt werden kann.

---

1 Redaktionsversehen; gemeint ist: § 40n, 42i und 43 n MAV-G, abgedruckt unter Nr. 500.

[4]Wird Dienstwohnraum durch den Dienstwohnungsinhaber auf die Dauer von einem Monat oder länger vermietet oder in sonstiger Weise zur selbstständigen Benutzung einem Dritten überlassen, so ist hierfür ein ortsüblicher Zuschlag neben der Dienstwohnungsvergütung zu erheben. [5]Ist die Ermittlung dieses Zuschlags nicht durch Vergleich möglich, sind die Sätze zu erheben, die nach den Hessischen Dienstwohnungsvorschriften[1] maßgebend sind.

15. Veränderungen an der Dienstwohnung

15.1 Um-, An- und Einbauten sowie Änderungen der Ausstattung und Einrichtung sind nur mit schriftlicher Einwilligung des Anstellungsträgers zulässig.

15.2 Hat der Dienstwohnungsinhaber Maßnahmen nach Nr. 15.1 beantragt, so ist bei der Einwilligung zu entscheiden, ob und inwieweit er die Kosten zu tragen hat und ob nach Räumung der Wohnung der frühere Zustand auch auf seine Kosten wieder herzustellen ist.

16. Ausstattung und Instandhaltung der Dienstwohnungen

16.1 [1]Für die Ausstattung neu zu errichtender Dienstwohnungen sind mindestens die für den sozialen Wohnungsbau geltenden Richtlinien entsprechend anzuwenden. [2]Auch für die Änderung der Ausstattung bereits vorhandener Dienstwohnungen können diese Bestimmungen als Maßstab dienen. [3]Solche Änderungen müssen jedoch wirtschaftlich vertretbar sein und dürfen nur im Rahmen der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durchgeführt werden.

16.2 [1]Die Instandhaltung der Dienstwohnung ist Aufgabe des Anstellungsträgers. [2]Der Dienstwohnungsinhaber hat jedoch während der Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses fachgerecht auszuführen

die kleinen Instandhaltungen

(kleine Instandhaltungen umfassen die Wartung und Pflege der Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, von Heiz- und Kocheinrichtungen, von Fenster- und Türverschlüssen sowie von Fenster- und Rollläden),

1 Vom Abdruck wurde abgesehen.

die kleinen Instandsetzungen

(zu den kleinen Instandsetzungen gehören das Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, an Heiz- und Kocheinrichtungen, an Fenster- und Türverschlüssen sowie an Fenster- und Rollläden, soweit die Kosten hierfür im Einzelfall 75,– DM nicht übersteigen),

das Beheben von Bagatellschäden

(Bagatellschäden sind sonstige kleine Schäden an der Dienstwohnung, soweit die Kosten für ihr Beheben im Einzelfall 75,– DM nicht übersteigen).

16.3 [1]Der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, erkannte Schäden an seiner Dienstwohnung unverzüglich dem Anstellungsträger anzuzeigen. [2]Unterlässt er die Anzeige, so hat er den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen.

16.4 [1]Der Dienstwohnungsinhaber haftet für Schäden, die durch ihn, seine Familienmitglieder, Besuch, Hausgehilfen, Mieter sowie die von ihm beauftragten Handwerker und dgl. verursacht werden. [2]Die Haftung entfällt, soweit der Dienstwohnungsinhaber glaubhaft macht, dass weder ihn noch gegebenenfalls die Person, die den Schaden verursacht hat, ein Verschulden trifft. [3]Lässt der Dienstwohnungsinhaber bei drohender Gefahr Schäden, deren Behebung dem Anstellungsträger obliegt, durch Dritte beseitigen, weil er den Anstellungsträger nicht zeitgerecht verständigen kann, so haftet er nicht für deren Verschulden.

16.5 Für Anstriche, Tapeten und Fristenpläne gilt Ziff. VIII der Pfarrhausrichtlinien in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

16.6 Die Beauftragten des Anstellungsträgers dürfen die Dienstwohnung zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung, bei drohender Gefahr jederzeit, betreten.

17. Duldung von Instandsetzungs- und ähnlichen Arbeiten in den Dienstwohnungen

17.1 [1]Der Anstellungsträger ist berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder Modernisierung des Hausgrundstücks oder der Dienstwohnräume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auszuführen. [2]Der Dienstwohnungsinhaber soll vor Ausführung der Arbeiten rechtzeitig verständigt und der Zeitpunkt der Ausführung mit ihm vereinbart werden.

17.2 [1]Soweit der Dienstwohnungsinhaber Arbeiten nach Nr. 17.1 dulden muss, kann er weder Minderung der Dienstwohnungsvergütung noch Schadenersatz verlangen. [2]Ausnahmen kann der Anstellungsträger zulassen, wenn durch die Arbeiten die Gebrauchsfähigkeit der Dienstwohnung wesentlich beeinträchtigt ist. [3]Eine wesentliche Beeinträchtigung der Gebrauchsfähigkeit ist nicht anzuerkennen, wenn lediglich Schönheitsreparaturen ausgeführt werden.

18. Haus-, Vor- und Ziergärten

18.1 [1]Der Dienstwohnungsinhaber hat Haus-, Vor- und Ziergärten (einschließlich des Rasens und der Hecken), die mit der Dienstwohnung zugewiesen sind, auf seine Kosten in ordnungsgemäßem Zustand zu halten. [2]Ausnahmen kann der Anstellungsträger zulassen.

18.2 [1]Abgestorbene Bäume zu beseitigen, ist Sache des Anstellungsträgers. [2]Zum Ersatz sind weder der Anstellungsträger noch der Dienstwohnungsinhaber verpflichtet. [3]Der Anstellungsträger entschädigt den Dienstwohnungsinhaber auch nicht für Ersatzbeschaffungen.

18.3 Beim Räumen der Dienstwohnung darf der Dienstwohnungsinhaber von ihm gepflanzte Bäume und Sträucher entfernen, soweit sie zum Umpflanzen geeignet sind.

19. Rücknahme der Dienstwohnung

19.1 [1]Die Dienstwohnung ist nach Erlöschen der Zuweisung (Nr. 13.3) durch den Anstellungsträger zurückzunehmen. [2]In den Fällen der Nr. 13.3 und 13.4 ist die Rücknahme in der Regel bis zur Räumung der Wohnung aufzuschieben. [3]Über die Rücknahmeverhandlung ist eine Niederschrift nach dem Muster der Anlage 5[1] anzufertigen.)

19.2 Der Dienstwohnungsinhaber muss Einbauten und Vorrichtungen, mit denen er die Dienstwohnung versehen hat, wegnehmen und auf seine Kosten den früheren Zustand wiederherstellen, soweit dies bei der Einwilligung nach Nr. 15.2 bestimmt worden ist.

---

1 Vom Abdruck wurde abgesehen.

19.3 [1]Der Dienstwohnungsinhaber hat die Dienstwohnung vollständig geräumt und besenrein mit sämtlichen in der Wohnungsübergabeverhandlung aufgeführten Gegenständen (einschl. der selbst beschafften Schlüssel) zurückzugeben. [2]Der Dienstwohnungsinhaber haftet für alle Schäden, die dem Anstellungsträger oder einem Dienstwohnungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

19.4 [1]Der Dienstwohnungsinhaber hat Ersatz für alle Mängel oder Beschädigungen an der Dienstwohnung einschl. Nr. 18 zu leisten, die von ihm zu vertreten sind. [2]Bestreitet er die Ersatzpflicht, so ist die Entscheidung durch das Landeskirchenamt herbeizuführen.

20. Betriebskosten

Die Dienstwohnungsinhaber haben neben der Dienstwohnungsvergütung zu tragen die Kosten

a) der Wasserversorgung

b) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage, der zentralen Brennstoffversorgungsanlage und der Versorgung mit Fernwärme,

c) des Betriebs der Zentralen Warmwasserversorgungsanlage, der Versorgung mit Fernwarmwasser sowie der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,

d) der Entwässerung,

e) der Treppenhausbeleuchtung,

f) der Treppenhausreinigung,

g) des Betriebs der Gemeinschaftsantenne,

h) des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung,

i) sonstige sich aus der Wohnungsnutzung ergebende Kosten, wenn sie durch das Landeskirchenamt angeordnet werden.

21. Umlegungsmaßstäbe für die Betriebskosten

21.1 Die Umlegung der Betriebskosten mit Ausnahme der Heizkosten und der Kosten der zentralen Warmwasserversorgungsanlage erfolgt nach dem Verhältnis der Wohnflächen oder, soweit vorhanden, nach dem Messergebnis von Nebenzählern.

21.2 Ist beim Abschluss der Wasserversorgung an eine dienstliche Versorgungsleitung ein Nebenzähler nicht vorhanden, so ist der auf die Dienstwohnung entfallende Verbrauch in der Regel mit 2 cbm pro Monat und Kopfzahl der zum Haushalt gehörenden Personen anzusetzen.

21.3 [1]Die Heizkosten (Nr. 20 b) werden nach dem Verhältnis der Wohnfläche, die der Festsetzung der Mietwerte zugrunde liegen, umgelegt. [2]Beim Vorhandensein von Wärmezählern oder Heizkostenverteilern sind 40% der Kosten nach diesem Schlüssel, 60% nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer umzulegen.

22. Abrechnung

22.1 Soweit Betriebskosten nach Nr. 20 zunächst von dem Anstellungsträger gezahlt werden, sind sie vom Dienstwohnungsinhaber zu erstatten.

22.2 [1]Für Umlagebeträge, bei denen am Ersten des jeweiligen Monats noch nicht feststeht, in welcher Höhe sie von dem Dienstwohnungsinhaber zu leisten sind, können monatlich gleichbleibende angemessene Vorauszahlungen (auf volle Deutsche Mark abgerundet) festgesetzt werden. [2]Der Ausgleich ist nach Feststellung der tatsächlich zu zahlenden Beträge, spätestens jedoch jährlich, sowie beim Wechsel des Dienstwohnungsinhabers vorzunehmen.

22.3 [1]Beim Wechsel des Dienstwohnungsinhabers sind die vorhandenen Nebenzähler, Wärmezähler oder Heizkostenverteiler abzulesen. [2]Soweit die Betriebskosten nicht anteilig nach dem abgelesenen Verbrauch umzulegen sind, werden sie auf den alten und den neuen Dienstwohnungsinhaber im Verhältnis der Zeiträume innerhalb der Abrechnungsperiode aufgeteilt, in denen ihnen die Dienstwohnung zugewiesen war.

23. Entgelt bei Anschluss der Heizung an dienstliche Versorgungsleitungen

23.1 Ist eine Dienstwohnung an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen, die auch zur Heizung von Diensträumen dient, und wird die verbrauchte Wärme nicht durch Heizkostenverteiler festgestellt, so hat der Dienstwohnungsinhaber für die gelieferte Wärme ein einheitliches Heizkostenentgelt neben der Dienstwohnungsvergütung zu entrichten.

23.2 [1]Das einheitliche Entgelt berechnet sich je qm Wohnfläche der beheizbaren Räume und je Heizperiode nach den durchschnittlichen Heizkosten, wie sie vom Landeskirchenamt festgesetzt werden.[1]

---

1 S. DienstWohn-DurchfBest, abgedruckt unter Nr. 535.

23.3 [1]Bei der Berechnung des Entgeltes ist von der tatsächlichen beheizbaren, höchstens jedoch von folgender Wohnfläche auszugehen:

Stufe	für Angestellte der Vergütungsgruppen	Wohnfläche qm
1	V c – IV b	85
2	VII u. VI b	75
3	X—VIII	55

[2]Für Arbeiter gilt die Stufe 3.

23.4 [1]Das Entgelt ist jeweils in der Zeit vom 1. Juli bis 30. Juni des nächstens Jahres monatlich mit je 1/12 des für die in diesen Zeitraum fallende Heizperiode (1. Oktober bis 30. April) berechneten Betrages bei der für die hausverwaltende Dienststelle zuständigen Kasse einzuzahlen, wenn die Dienstwohnung während der gesamten Heizperiode zugewiesen war. [2]Beginnt oder endet das Dienstwohnungsverhältnis während des Abrechnungszeitraumes (1. Juli bis 30. Juni), so sind für jeden vollen Monat des Abrechnungszeitraums folgende Vomhundertsätze des Jahresentgeltes zu entrichten:

Monat	Vomhundertsatz
Januar	18,1
Februar	15,6
März	13,7
April	9,4
Mai	2,1
Juni	1,1
Juli	0,3
August	0,3
September	0,7
Oktober	9,0
November	13,0
Dezember	16,7

Für Teile eines Monats beträgt das Entgelt täglich 1/30 des Monatsbetrages.

23.5 [1]Kann die verbrauchte Wärme durch Wärmezähler oder Heizkostenverteiler festgestellt werden, so ist das Entgelt nach Nr. 21.3 zu berechnen. [2]Ergeben sich hierbei für den Dienstwohnungsinhaber trotz sparsamster Wärmeentnahme unzumutbare Härten, so kann das Entgelt auf denjenigen Betrag herabgesetzt werden, der sich bei Anwendung der Nr. 23.1 bis 23.4 ergibt.

23.6 Nimmt der Dienstwohnungsinhaber die zentrale Heizungsanlage aus persönlichen Gründen zeitweilig nicht oder nur in geringem Umfang in Anspruch, so bleibt dies ohne Einfluss auf die Höhe des Entgelts.

24. Entgelt bei Anschluss der Warmwasserversorgung an dienstliche Versorgungsleitungen

24.1 Wird das in einer Dienstwohnung benötigte Warmwasser durch eine auch zur Heizung von Diensträumen dienende zentrale Heizungsanlage oder durch eine besondere Heizanlage erzeugt, die zugleich Warmwasser für dienstliche Zwecke bereitet, so sind die Kosten des durch eine messtechnische Einrichtung erfassten Warmwasserverbrauchs auf den Dienstwohnungsinhaber nach Nr. 21.3, Satz 2 umzulegen.

24.2 [1]Ist eine messtechnische Einrichtung zur Verbrauchserfassung nicht vorhanden, so wird für das verbrauchte Warmwasser ein einheitliches Entgelt erhoben. [2]Das Entgelt beträgt für die Erwärmung des Wassers für jeden vollen Monat 1,83 v. H. des jährlichen Heizungsentgeltes nach Nr. 23.2, 23.3 und 23.4.

25. Regelung für Härtefälle

[1]Ergeben sich für den Dienstwohnungsinhaber bei dem Betrieb einer zentralen Heizungsanlage trotz sparsamster Bewirtschaftung unzumutbare Härten, so kann der Anstellungsträger auf Antrag im Falle der Nr. 21.3 den Umlagebetrag mindern. [2]Die Heizkostenumlage darf höchstens und nur in Ausnahmefällen bis zu dem Heizkostenbeitrag gemindert werden, der sich bei Anwendung der Nr. 23.1 bis 23.4 ergeben würde.

26. Antennenanlagen und Anschlüsse an das Kabelfernsehen

26.1 [1]Der Dienstwohnungsinhaber bedarf der schriftlichen Einwilligung des Anstellungsträgers, wenn er eine Rundfunk- oder Fernsehantenne anbringen oder verändern möchte. [2]Die Einwilligung kann widerrufen werden, wenn sich Umstände ergeben, unter denen eine Einwilligung nicht mehr erteilt werden würde.

26.2 Bei der Einwilligung ist der Dienstwohnungsinhaber zu verpflichten,

a) die Antenne technisch einwandfrei zu erstellen,

b) die Antenne bei Widerruf der Einwilligung auf seine Kosten zu entfernen,

c) beim Entfernen der Antenne oder bei Räumung der Wohnung alle Eingriffe in den Gebäudezustand auf seine Kosten zu beseitigen.

26.3 Werden Gemeinschafts-Antennenanlagen zur Verfügung gestellt, so ist das Anbringen von Einzelantennen nicht zu gestatten.

26.4 Werden örtliche Breitbandnetze (Kabelfernsehen) installiert, so hat der Anstellungsträger der Deutschen Bundespost zu gestatten, das Kabel bis zur Innenseite der Kellerwand des Gebäudes, in dem sich die Dienstwohnung befindet, zu führen.

26.5 $_1$Der Anschluss an das Kabelfernsehen durch den Dienstwohnungsinhaber bedarf der schriftlichen Einwilligung des Anstellungsträgers. $_2$Die monatliche Gebühr ist vom Dienstwohnungsinhaber zu tragen. $_3$Der Anstellungsträger übernimmt die einmalige Anschlussgebühr. $_4$Die Zuleitung vom Übergabepunkt der Deutschen Bundespost sowie die Installierung der Empfangssteckdosen werden durch einen vom Anstellungsträger beauftragten Fachhandwerker erstellt. $_5$Die durch den Anschluss entstehenden Kosten lässt sich der Anstellungsträger vom jeweiligen Dienstwohnungsinhaber anteilig monatlich in einem Zeitraum bis zu 15 Jahren erstatten.

26.6 $_1$Bei Anschluss an das Kabelfernsehen sind die vorhandenen Antennenanlagen zu entfernen. $_2$Auf Nr. 26.2 wird verwiesen.

26.7 Im Übrigen finden die Bestimmungen über Antennenanlagen auf Anschlüsse an das Kabelfernsehen sinngemäß Anwendung.

27. Besondere Bestimmungen

27.1 Das Dienstwohnungsverhältnis ist arbeitsrechtlicher Natur.

27.2 $_1$Sind bauliche oder andere Maßnahmen geplant, die zu einer Erhöhung des Mietwertes führen (Nr. 6.2 b), so dürfen sie erst begonnen werden, wenn sich der Dienstwohnungsinhaber schriftlich verpflichtet hat, abweichend von Kündigungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches die auf den neuen Mietwert beruhende höhere Dienstwohnungsvergütung vom Ersten des auf die Bekanntgabe des neuen Mietwerts folgenden übernächsten Monats zu entrichten. $_2$Kommt eine solche Einigung nicht zustande, so entscheidet das Landeskirchenamt, ob die geplanten mietwerterhöhenden Maßnahmen trotzdem auszuführen sind.

27.3 Für die Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses (Nr. 13) gelten die Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Wohnraum, der im Rahmen eines Dienstverhältnisses überlassen ist (§ 565 e BGB).

27.4 Ist ein versetzter Dienstwohnungsinhaber aus nicht in seiner Person liegenden Gründen an der fristgerechten Räumung der Dienstwohnung verhindert (z. B. wegen Wohnungsmangel am neuen Dienstort oder – bei Versetzung innerhalb des Dienstortes – mangels anderweitiger Wohnmöglichkeit), so hat er nach Ablauf der nach dem bürgerlichen Recht für die Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses sich nach Nr. 27.3 ergebenden Fristen weiterhin als Nutzungsentschädigung eine Vergütung in der Höhe zu zahlen, wie sie bei einem Weiterbestehen des Dienstwohnungsverhältnisses angefallen wäre, höchstens jedoch bis zum Ende des Jahres, das mit Ablauf des Monats begonnen hat, in dem der Dienstwohnungsinhaber aus dem bisherigen Dienstposten ausgeschieden ist.

28. Überleitungs- und Schlussvorschriften

28.1 Bestehende Dienstwohnungsverhältnisse sind an diese Vorschriften anzugleichen.

28.2 Diese Vorschrift tritt mit Wirkung vom 1. September 1986 in Kraft.