

Dienstwohnungsverordnung (Anlage 11)

(KlAnz. 2014, Nr. 130, S. 174)

§ 1

Dienstwohnung

- (1) Dienstwohnungen sind solche Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die Inhabern bestimmter Stellen unter ausdrücklicher Bezeichnung als Dienstwohnung ohne Abschluss eines Mietvertrages schriftlich zugewiesen werden und im Haushaltsplan als solche bezeichnet werden.
- (2) Dienstwohnungen können sich in Gebäuden oder Gebäudeteilen befinden, die im Eigentum, in der Verwaltung oder im Besetzungsrecht des Arbeitgebers stehen.
- (3) Dienstwohnungen dürfen nicht unentgeltlich überlassen werden.

§ 2

Genehmigung

Die Zuweisung bedarf der Genehmigung des Generalvikariates. Das gleiche gilt für den Verzicht auf die Zuweisung sowie bei Aufgabe der Dienstwohnung ohne Beendigung des Dienstverhältnisses.

§ 3

Beginn und Ende des Dienstwohnungsverhältnisses

- (1) Das Dienstwohnungsverhältnis beginnt mit dem Tag, der in der Zuweisung der Dienstwohnung genannt ist.
- (2) Das Dienstwohnungsverhältnis endet mit dem Tag, an dem das Arbeitsverhältnis endet. Für die Anordnung von Räumungsfristen sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.
- (3) Beim Tode des Arbeitnehmers verbleibt dem Ehegatten oder den Kindern, für die dem Arbeitnehmer Kindergeld ganz oder teilweise zustand, die Dienstwohnung für längstens 3 Monate. Die Räumungsfrist beginnt mit dem Ersten des Monats, der auf den Sterbemonat des Arbeitnehmers folgt.

§ 4

Örtlicher Mietwert

- (1) Für jede Dienstwohnung ist der örtliche Mietwert zu ermitteln.
- (2) Der örtliche Mietwert der Dienstwohnungen ist durch Vergleich mit den Mieten zu ermitteln, welche für Wohnungen gezahlt werden, die nach ihrer Lage und Art und

nach anderen, den Mietwert beeinflussenden besonderen Umständen vergleichbar sind. Unzulässig ist es, den Mietwert aufgrund des Bauwertes oder aufgrund von Abschätzungen festzusetzen, die auf die für gleichartige und gleichwertige Wohnungen vereinbarten Mieten keine Rücksicht nehmen.

(3) Die örtlichen Mietwerte sind beim Wechsel des Dienstwohnungsinhabers, spätestens jedoch alle drei Jahre, nachzuprüfen. Änderungen der Mietwertfestsetzungen treten mit dem ersten Tage des auf die Neufestsetzung folgenden Monats in Kraft.

§ 5

Nutzungsentschädigung

(1) Als Nutzungsentschädigung ist der örtliche Mietwert (§ 4), höchstens jedoch die Nutzungsentschädigung nach § 6 von der Vergütung einzubehalten oder, falls Vergütung nicht oder nicht in ausreichender Höhe gezahlt wird, zu entrichten.

(2) Übersteigt der örtliche Mietwert (§ 4) die höchste Nutzungsentschädigung (§ 6), so sind die steuer- und versicherungsrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Steuern und Versicherungsbeiträge (Arbeitnehmeranteil) trägt der Dienstwohnungsinhaber.

(3) Neben der Nutzungsentschädigung sind bei der Mietwertfestsetzung unberücksichtigt gelassene Nebenabgaben und Nebenleistungen (§§ 9 bis 11) besonders zu zahlen.

(4) Vor der Entscheidung über die Höhe der Nutzungsentschädigung bei der erstmaligen Zuweisung der Wohnung und in den Fällen des § 4 Abs. 3 soll der Arbeitnehmer gehört werden. Die Entscheidung ist ihm schriftlich bekannt zu geben.

§ 6

Höchste Nutzungsentschädigung

(1) Die Nutzungsentschädigung darf den Betrag nicht übersteigen, der sich aus der nachstehenden Aufstellung ergibt (höchste Nutzungsentschädigung).

Bei einer nach Abs. 2 und 3 maßgeblichen monatlichen Bruttovergütung		Höchste Nutzungsentschädigung in Euro
von Euro	bis unter Euro	
1.251,00	1.302,00	214
1.302,00	1.353,00	222
1.353,00	1.404,00	227
1.404,00	1.455,00	232
1.455,00	1.506,00	237
1.506,00	1.557,00	242

1.557,00	1.608,00	247
1.608,00	1.659,00	252
1.659,00	1.710,00	257
1.710,00	1.761,00	262
1.761,00	1.812,00	267
1.812,00	1.863,00	272
1.863,00	1.914,00	277
1.914,00	1.965,00	282
1.965,00	2.016,00	287
2.016,00	2.067,00	292
2.067,00	2.118,00	297
2.118,00	2.169,00	302
2.169,00	2.220,00	307
2.220,00	2.271,00	312
2.271,00	2.322,00	317
2.322,00	2.373,00	322
2.373,00	2.424,00	327
2.424,00	2.475,00	332
2.475,00	2.526,00	337
2.526,00	2.577,00	342
2.577,00	2.628,00	347
2.628,00	2.679,00	352
2.679,00	2.730,00	357
2.730,00	2.781,00	362
2.781,00	2.832,00	367
2.832,00	2.883,00	372
2.883,00	2.934,00	377
2.934,00	2.985,00	382
2.985,00	3.036,00	387
3.036,00	3.087,00	392

3.087,00	3.138,00	397
3.138,00	3.189,00	402
3.189,00	3.240,00	407
3.240,00	3.291,00	412
3.291,00	3.342,00	417
3.342,00	3.393,00	422
3.393,00	3.444,00	427
3.444,00	3.495,00	432
3.495,00	3.546,00	437
3.546,00	3.597,00	442
3.597,00	3.648,00	447
3.648,00	3.699,00	452
3.699,00	3.750,00	457
3.750,00	3.801,00	462
3.801,00	3.852,00	467
3.852,00	3.903,00	472
3.903,00	3.954,00	477
3.954,00	4.005,00	482
4.005,00	4.056,00	487
4.056,00	4.107,00	492
4.107,00	4.158,00	497
4.158,00	4.209,00	502
4.209,00	4.260,00	507
4.260,00	4.311,00	512
4.311,00	4.362,00	517
4.362,00	4.413,00	522
4.413,00	4.464,00	527
4.464,00	4.515,00	532
4.515,00	4.566,00	537
4.566,00	4.617,00	542

4.617,00	4.668,00	547
4.668,00	4.719,00	552
4.719,00	4.770,00	557
4.770,00	4.821,00	562
4.821,00	4.872,00	567
4.872,00	4.923,00	572
4.923,00	4.974,00	577
4.974,00	5.025,00	582
5.025,00	5.076,00	587

Die höchste Nutzungsentschädigung von 587 Euro erhöht sich um jeweils 5 Euro für jeden weiteren Betrag von 51 Euro, um den die monatliche Bruttovergütung 5.025 Euro übersteigt.

(2) Abs. 1 gilt nur für Mitarbeiter mit Vollbeschäftigung. Für Mitarbeiter mit Teilzeitbeschäftigung gilt Abs. 1 sinngemäß, jedoch mit der Maßgabe, dass an die Stelle der tatsächlichen Vergütung die Bruttovergütung tritt, die er als Mitarbeiter mit Vollbeschäftigung in dieser Tätigkeit erhalten würde. Das gleiche gilt in den Fällen des § 10 KAVO.

(3) Die maßgebliche Bruttovergütung setzt sich zusammen aus dem Monatstabellenentgelt (ggfls. aus einer individuellen Zwischen-/Endstufe) sowie den Zulagen mit Ausnahme der kinderbezogenen Besitzstandszulagen.

(4) Eine Änderung der höchsten Nutzungsentschädigung aufgrund veränderter Bruttovergütungen ist mit Wirkung vom Ersten des auf die Vergütungsänderung folgenden Monats an vorzunehmen. Bei einer rückwirkenden Erhöhung der Bruttovergütung gilt als Tag der Vergütungsänderung der Zeitpunkt, an dem das maßgebliche Ereignis (Bekanntgabe der Verordnung, der Höhergruppierung) eingetreten ist.

§ 7

Zahlung der Nutzungsentschädigung

(1) Die Nutzungsentschädigung ist jeweils monatlich einzubehalten bzw. zu entrichten.

(2) Die Zahlungspflicht des Dienstwohnungsinhabers beginnt mit dem in der Zuweisung genannten Termin. Wird der Einzug durch Gründe verzögert, die der Mitarbeiter nicht zu vertreten hat, so soll ihm ein angemessener Nachlass gewährt werden.

(3) Die Zahlungspflicht endet mit dem Tage, an dem die Zuweisung der Räume als Dienstwohnung aufhört, oder mit dem Tage, für den das Räumen der Dienstwohnung angeordnet worden ist. Kann eine Dienstwohnung bis zum Ablauf der angeordneten Räumungsfrist nicht oder nur teilweise geräumt werden, ist für die weiter benutzten

Räume eine Nutzungsentschädigung in Höhe des örtlichen Mietwertes zu erheben; von dem Abschluss eines Mietvertrages ist in der Regel abzusehen.

§ 8

Veränderungen der Dienstwohnungen

- (1) Veränderungen in Umfang, Anordnung, Ausstattung oder Einrichtung der Dienstwohnung nebst Zubehör dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Arbeitgebers vorgenommen werden. Bei der Zustimmung ist zu entscheiden, ob die Kosten der Veränderung ganz oder teilweise vom Dienstwohnungsinhaber zu tragen sind und ob bei der Rückgabe der Dienstwohnung der früherer Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen ist.
- (2) Eine aufgrund von Veränderungen notwendige Erhöhung des Mietwertes ist mit Wirkung vom Ersten des Monats an vorzunehmen, der auf den Monat folgt, in dem die Veränderungen durchgeführt worden sind. Entsprechendes gilt für die Neufestsetzung der Nutzungsentschädigung. Eine Erhöhung des Mietwertes aufgrund von Veränderungen ist nicht vorzunehmen, soweit diese auf Kosten des Dienstwohnungsinhabers ausgeführt worden sind.
- (3) Schönheitsreparaturen sind vom Dienstwohnungsinhaber zu tragen.

§ 9

Nebenabgaben

- (1) Die nach § 5 Abs. 3 vom Dienstwohnungsinhaber neben der Nutzungsentschädigung zu tragenden Nebenabgaben usw. sind dem Dienstwohnungsinhaber schriftlich bekannt zu geben. Die Nebenabgaben usw. sind zusammen mit der Nutzungsentschädigung zu entrichten, soweit sie vom Dienstwohnungsinhaber nicht unmittelbar an die Forderungsberechtigten zu zahlen sind. Wenn Nebenabgaben usw. ausnahmsweise erst an späteren Tagen gezahlt werden sollen, ist eine entsprechende schriftliche Anordnung zu treffen.
- (2) Nebenabgaben sind insbesondere zu entrichten für:
 - a) den Wasserverbrauch einschließlich der Miete für die Wasseruhr;
 - b) die Kosten des Betriebs von Sammelheizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen. Die Kosten umfassen die Aufwendungen für Brennstoffe einschließlich Lieferung und Schlackenabfuhr, Betriebsstrom, Bedienung und Wartung, Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie Lieferung von Fernwärme und Fernwarmwasser. In Mehrfamilienhäusern, die eine Sammelheizungs- und Warmwasserversorgungsanlage haben, sind die Kosten des Betriebs auf die Wohnungsinhaber umzulegen. Dabei sind die Kosten zu 70 v. H. nach dem erfassten Wärme- bzw. Wasserverbrauch, zu 30 v. H. nach der Wohnfläche zu verteilen. Sind Wärmemesser

oder Messvorrichtungen für Warmwasser nicht vorhanden, ist als Verteilungsmaßstab die Wohnfläche zugrunde zu legen; hiervon kann im Einzelfall mit Zustimmung des Dienstwohnungsinhabers zugunsten einer angemesseneren Kostenaufteilung abgewichen werden;

- c) den Verbrauch von elektrischem Strom und von Gas;
 - d) die Möblierung der Dienstwohnung durch den Arbeitgeber bzw. Eigentümer.
- (3) Dienstgeber und Dienstwohnungsinhaber können vereinbaren, dass Nebenabgaben als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesen werden. Vorauszahlungen für Nebenabgaben dürfen nur in angemessener Höhe vereinbart werden.
- (4) Über die Vorauszahlungen für Nebenabgaben ist jährlich abzurechnen; dabei ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten. Die Abrechnung ist dem Dienstwohnungsinhaber spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des vom Dienstgeber festgelegten Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Dienstgeber ausgeschlossen, es sei denn, der Dienstgeber hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Der Dienstgeber ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet. Einwendungen gegen die Abrechnung hat der Dienstwohnungsinhaber dem Dienstgeber spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Dienstwohnungsinhaber Einwendungen nicht mehr geltend machen, es sei denn, der Dienstwohnungsinhaber hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

§ 10

Hausgärten

Hausgärten einschließlich Vorgärten, die als Zubehör zu Dienstwohnungen gelten, sind vom Dienstwohnungsinhaber in ordnungsgemäßem Zustande zu erhalten.

§ 11

Überlassung von Garagen

Für privateigene Kraftfahrzeuge dürfen Dienstwohnungsinhabern Unterstellräume nur gegen Zahlung einer ortsüblichen Entschädigung zur Verfügung gestellt werden.

