



Dienstleistungsangebot

Segment

Gebäudeverwaltung

Stand: August 2023

Änderungshistorie

Nr.	Datum	Änderung	Wer?	Betr. Kapitel
1	13.07.2021	Erstellung Konzept	Frau C. Arndt	
2	13.07.2021	1. Review Kompetenzteam Bau/Liegenschaften	Frau Groß-Bölting, Herren Picht und Hesse	
3	30.07.2021	Ergänzungen Kapitel 2.3 und Neufassung 4.2. und 4.3. Vorlagenoptimierung „2021 Mietvertragsinformationen“	Frau C. Arndt	
3	06.08.2021	1. Review Kompetenzteam Bau/Liegenschaften	Frau Groß-Bölting, Herren Picht und Hesse	
4	15.08.2023	Ergänzung Ansprechpersonen Ergänzung mitgeltende Unterlagen		3, 7 2.3

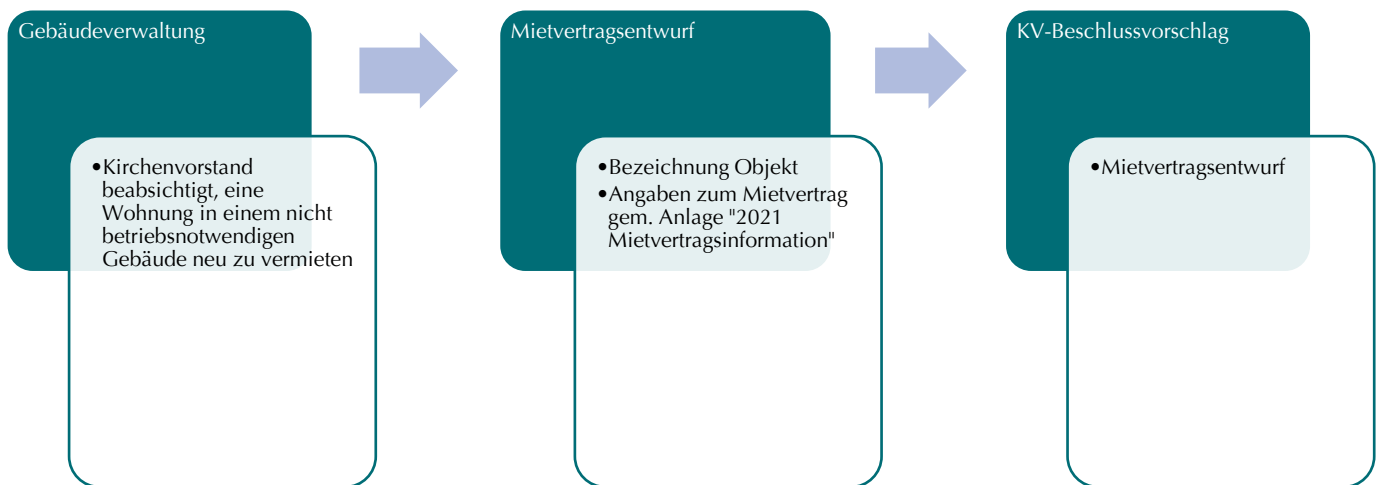
Inhalt

1. Vorbemerkung	3
2. Definition Dienstleistung Mietvertrag	4
2.1. Gültigkeitsbereich	4
2.2. Beteiligte	4
2.3. Mitgeltende Unterlagen und Dokumente	4
3. Mietvertragsentwurf	5
3.1. Erstellung durch den Gemeindeverband Mitte im Erzbistum Paderborn	5
4. Kirchenvorstandssitzung	6
4.1. Beschlussvorschlagstext	6
4.2. Beschluss	6
4.3. Kirchengenehmigung	6
5. Ansprechpersonen	7
6. Notizen	8
7. 2023 Mietvertragsinformationen	9

1. Vorbemerkung

Der Fachbereich Facility Management optimiert sein Dienstleistungsangebot für die Pastoralen Räume/Pfarreien/Kirchengemeinden und beschreibt nachstehend das Angebot für das Segment Gebäudeverwaltung, betreffend Mietvertragserstellung.

Ziel des Dienstleistungsangebots ist die ordnungsgemäße Erstellung eines Mietvertragsentwurfs nebst Kirchenvorstandsbeschlussvorschlag.



2. Definition Dienstleistung Mietvertrag

2.1. Gültigkeitsbereich

Ein Mietvertrag ist ein schuldrechtlicher Vertrag, der die entgeltliche Gebrauchsüberlassung einer Sache zum Gegenstand hat.

Der Mietvertrag ist in den §§ 535 ff. BGB geregelt. Gemäß § 535 BGB wird der Vermieter durch den Mietvertrag verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit zu gewähren. Der Mieter ist dagegen verpflichtet, dem Vermieter den vereinbarten Mietzins zu zahlen.

Als Mietsachen kommen Wohnräume, Geschäftsräume sowie sonstige bewegliche Sachen in Betracht. Für das Mietverhältnis über Wohnräume gelten die besonderen Regelungen der §§ 549 ff. BGB.

2.2. Beteiligte

- Kirchengemeinden, vertreten durch den Kirchenvorstand
- Verwaltungsleitungen
- Erzbischöfliches Generalvikariat
- Mieter*in(nen)
- Gemeindeverband Mitte im Erzbistum Paderborn

2.3. Mitgeltende Unterlagen und Dokumente

- KA 2009, Stück 8, Nr. 106
- KA 2022, Stück 7, Nr. 97
- Beachtung Verfahren Vorabgenehmigung bei Garagen und/oder Kfz-Stellplätzen gem. KA 2018, Stück 12, Nr. 156
- 2023 Mietvertragsinformationen
- 2015 Haus & Grund – Wohnungszustandsprotokoll
- 20210623_Spezialvollmachten-VL

3. Mietvertragsentwurf

3.1. Erstellung durch den Gemeindeverband Mitte im Erzbistum Paderborn

Damit der Gemeindeverband Mitte im Erzbistum Paderborn den Mietvertragsentwurf optimal und vollständig vorbereiten kann, sind die nachstehenden Informationen unabdingbar:

- Beginn des Mietverhältnisses
- Vollständige Anschrift der neuen Mieter:in(nen) + E-Mail + Telefon
- Enddatum des Mietverhältnisses, falls es sich um einen befristeten Mietvertrag handelt
- Anzahl der Personen, die die Wohnung bewohnen werden (Anzahl Erwachsene + Anzahl Kinder mit Alter)
- Welche Wohneinheit soll bewohnt werden? (Erdgeschoss, Obergeschoss, 1. Etage, etc.)
- Soll eine Kautions hinterlegt werden? Höhe der Kautions? (In der Regel wird eine Kautions in Höhe von zwei - drei Kaltmieten vereinbart.)
- Soll der Mietpreis lt. dem ortsüblichem Mietspiegel berechnet werden, oder gibt es Besonderheiten, die berücksichtigt werden sollen? (Bei Mietzinsanpassungen: Mitteilung des Zeitpunkts der Anpassung und Erläuterung der Anpassung, insbesondere Besonderheiten)
- Soll die Miete per SEPA-Lastschrift eingezogen werden oder wird die Miete überwiesen?
- Anzahl ausgegebener Schlüssel
- Informationen zum Energieausweis
- Bei Vermietung für Flüchtlingszwecke sind die Konditionen i. d. R. Verhandlungssache, die Wirtschaftlichkeit sollte aber weiterhin bedacht werden. Der Gebäudestatus ändert sich nicht.
- Erläuterung zu sonstigen besonderen Nebenabreden und Besonderheiten des Mietverhältnisses, der Wohnung, des Gebäudes etc. (sollte im Mietvertrag erfasst werden zu Nachweiszwecken und Vermeidung von Streitigkeiten, z. B. bei Mietzinsminderungsgesuchen) Termin der nächsten KV-Sitzung, in der der Mietvertrag beschlossen werden soll
- Angaben zu Ansprechpersonen im Kirchenvorstand und/oder Pfarrbüro/Verwaltungsleitung für Rückfragen...
 - ...rund um die Hausordnung
 - ...bei Reparaturbedarf im Mietobjekt
 - ...zu Zählerstandsabfragen
 - ...zum Mietvertrag.

Im Anhang zu dem Dienstleistungsangebot ist eine Tabelle „2023 Mietvertragsinformationen“ beigefügt, die ausgefüllt an den Gemeindeverband Mitte im Erzbistum Paderborn zur Weiterbearbeitung gesandt werden kann.

Die Angabe des Datums der nächsten Kirchenvorstandssitzung ermöglicht eine frühzeitige Erstellung des Mietvertragsentwurfs und des Kirchenvorstandsbeschlusses.

4. Kirchenvorstandssitzung

Der GemeindeVerband Mitte im Erzbistum lässt dem Kirchenvorstand einen Beschlussvorschlag nebst Mietvertragsentwurf rechtzeitig zur Kirchenvorstandssitzung zukommen.

4.1. Beschlussvorschlagstext

Der Kirchenvorstand beschließt, vorbehaltlich der Genehmigung des Erzbischöflichen Generalvikariats in Paderborn, die Wohnung in der *Straße/Hausnummer/PLZ/Ort (Bez. Wohneinheit)* an *Herrn/Frau/Familie (ggfs. mit Kindern, Angaben Alter)* ab dem *xx.xx.xxxx (ggfs. bis zum xx.xx.xxx)* zu vermieten.

Die monatliche Grundmiete beträgt für die *XX* m² große Wohnung € *xxx,00* (€ *X,00/m²*). Gemäß des aktuell gültigen Mietspiegels der Stadt *XXXX* wird ein Mietzins für mittlere/gehobene Wohnlage gem. Ziffer *XXXX* (€ *x,xx* - € *x,xx*) auf € *x,xx/m²* festgelegt.

Die Heizkosten werden monatlich mit € *xxx,xxx* und die Betriebskosten mit € *xxx,xx* festgelegt. Somit ergibt sich eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von € *xxx,xx*.

Der Mietvertrag ist unbefristet und jederzeit kündbar. (*optional: Das Mietverhältnis endet am xx.xx.xxxx, ohne dass es einer Kündigung bedarf.*)

Es wird eine Kautions von € *x.xxx,xx* vereinbart. Die Kautions ist am *xx.xx.xxxx* auf das Konto IBAN *xxxxxxxxxx* zu zahlen. (*Optional: Die Kautions wird in monatlichen Raten à € xxx,00 gezahlt*)

Besondere Vereinbarungen zum Mietvertrag sind dem Mietvertrag als Bestandteil dieses Beschlusses zu entnehmen.

Optional kann der Kirchenvorstand gem. mitgeltender Unterlagen „20210623_Spezialvollmachten-VL“ die Verwaltungsleitung im Kirchenvorstandsbeschluss zusätzlich zur Unterzeichnung des Mietvertrags bevollmächtigen.

4.2. Beschluss

Der Beschluss ist nach Fassung in dreifacher Ausfertigung nebst Mietvertrag in dreifacher Ausfertigung unterzeichnet (ggfs. gesiegelt-hängt davon ab, ob Kirchenvorstand oder Verwaltungsleitung unterzeichnet) an den GemeindeVerband Mitte im Erzbistum zurückzusenden, damit die kirchenaufsichtliche Genehmigung eingeholt werden kann.

4.3. Kirchengenaufsichtliche Genehmigung

Nach erfolgter Genehmigung durch das Erzbischöfliche Generalvikariat wird dem Kirchenvorstand je ein genehmigtes Original-Exemplar Kirchenvorstandsbeschluss sowie Mietvertrag zugesandt. Gleichzeitig erfolgt ein Versand des Mietvertrags an den Mietenden/die Mietenden.

5. Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Sie!



stefanie.fiebing@gvmitte.de
melanie.schulte@gvmitte.de



**Gemeindeverband Mitte
im Erzbistum Paderborn
Stiftsplatz 13
59872 Meschede**



**0291 - 9916 - 8356 Frau Fiebing
0291 - 9916 - 8129 Frau Schulte**



0291 - 9916 - 99



www.gemeindeverband-mitte.de

6. Notizen



7. 2023 Mietvertragsinformationen

Vermieter:in:		Mietende(r):	
Anrede:	Kath. Kirchengemeinde / Pastorat etc.	Herr / Frau / Eheleute / Herren / Damen	
Name:			
Straße:			
PLZ Ort:			
Telefon:			
E-Mail:			

Ansprechperson Vermieter:in vor Ort:

... rund um die Hausordnung	Name, Telefonnummer
... für Fragen bei Reparaturbedarf im	Name, Telefonnummer
... zu Rückfragen zu Zählerstandabfr	Name, Telefonnummer
... zu Rückfragen zum Mietvertrag	Name, Telefonnummer

Mietobjekt:

Wohnung oder Haus		Wohnung/Haus		Vermietung ab:	
Straße:					
PLZ Ort:				Endet am (optional):	
Lage:	z.B.: EG / 1.OG links / DG / Wohnung-Nr				Wohnungsgröße in m

Mietobjekt:

Garage oder Stellplatz		Garage/Stellplatz		Vermietung ab:	
Straße:					
PLZ Ort:				Endet am (optional):	

Bewohner:in:

Name			Vertragspart			Name			Vertragspart		
er:in			er			er:in			er		
1			Ja / Nein			4			Ja / Nein		
2			Ja / Nein			5			Ja / Nein		
3			Ja / Nein			6			Ja / Nein		

Siehe auch Name und Alter aus Mietplan angeben

Mietpreis:

Kaltmiete (I):	
NK-Vorauszahlung (I):	
Gesamtmieta (I):	
Mietzins lt. Mietpiegel:	Ja / Nein
Mietkaution (I) (optional, i.d.R. 2-3 Kaltn	
Garagen- / Stellplatzmiete (I)	

Bankverbindung für Lastschriftinzug (optional)

Einzug per Lastschrift	Ja / Nein
Kontoinhaber:in:	
IBAN:	

Begründung bei Abweichung vom Mietpiegel:

--

Schlüssel:

Auflistung der Schlüssel im Wohnungsübergabeprotokoll (Bauschlüssel, Wohnungsschlüssel, Keller-, Dachschlüssel, Vorratsschlüssel, etc.)

Allgemeines:

Energieausweis liegt vor	Ja / Nein	Nächste KV-Sitzung	Datum
--------------------------	-----------	--------------------	-------

Anmerkungen, Erläuterungen, Besonderheiten und/oder individuelle Vereinbarungen:

--

Ort, Datum	Ansprechperson/Telefonnummer	Unterschrift