

# Amtsblatt

der Evangelischen Landeskirche in Württemberg

Herausgegeben vom Evangelischen Oberkirchenrat in Stuttgart

**Bd. 54 Nr. 15**

18. Juni 1991

**E 21410 B**

- Inhalt:
1. Tag der Diakonie am 5. Sonntag nach Trinitatis, 30. Juni 1991
  2. Kirchliches Gesetz zur Änderung des Kirchlichen Gesetzes zur zeitweisen Erweiterung der Anstellungsmöglichkeiten im Pfarrdienst
  3. Neufassung der Richtlinien über die Gewährung von Wohnungsfürsorge für beamteten- und privatrechtlich angestellte Mitarbeiter in der Evang. Landeskirche in Württemberg (WFR)
  4. Ordnung des Landeskirchlichen Museums  
Zur Dokumentation:
  5. Karfreitagsopfer 1991
  6. Opfer am Pfingstfest, 19. Mai 1991
  7. Dienstmeldungen
  8. Arbeitsrechtsregelungen
    - I. Änderung der Kirchlichen Anstellungsordnung  
Einzelvergütungsgruppenplan 21  
Erzieher(-innen), Kindergärtnerinnen, Hortnerinnen
    - II. Arbeitsrechtsregelung zur Aufhebung des Vergütungsgruppenplans 23

## Tag der Diakonie am 5. Sonntag nach Trinitatis, 30. Juni 1991

Erlaß des Oberkirchenrats vom 18. April 1991  
AZ 52.14-6 Nr. 56

Nach dem Kollektenplan 1991 wird der „Tag der Diakonie“ am 5. Sonntag nach Trinitatis, 30. Juni 1991, begangen. Hierzu ergeht folgender Opferruf:

„Die Hilfe der Diakonie wird von Menschen in besonderen Lebenslagen gebraucht: Krankheit, Gebrechlichkeit, Not können allein nicht mehr bewältigt werden; der Ruf nach einer helfenden Hand wird laut. Die Diakonie sucht überall dort, wo sie die Kraft hat, dem Ruf zu folgen. Der Beistand der Diakonie ist nicht auf die Anwendung fachlichen Wissens und Könnens beschränkt. Mitmenschliche Beziehungen entstehen – aus Hel-

fern und Bedürftigen werden Freunde. Die Nachbarschaftshelferin, die Schwester der Diakonie-/Sozialstation, die Familienpflegerin sind häufig der einzige Lichtblick im durch Krankheit und Hilflosigkeit eingeschränkten Lebensraum eines bedürftigen Menschen. Ihr Besuch wird herbeigesehnt, nicht zuerst, weil man die fachlichen Handreichungen benötigt, sondern mehr noch, weil die freundliche Zuwendung Kraft schöpfen läßt – zur Genesung oder zur Hinnahme des Leids.

Freundschaften lindern den Schmerz. Freunde sind Sterne, die uns im Dunkeln leuchten.

Auch die Diakonie selbst braucht Freunde. Menschen, die ihre Freundschaft durch Anteilnahme, Fürbitte und Spende zum Ausdruck bringen. Ohne die Unterstützung und die Gabe vieler Freunde der Diakonie wären zahlreiche Hilfen nicht möglich. Daher bittet das Diakonische Werk Württemberg aus Anlaß des Tages der Diakonie wiederum um Ihren Schutz und Ihre Spende.“

Mit dem Opfertag ist eine für das Land Baden-Württemberg genehmigte öffentliche Haus- und Straßensammlung verbunden, bei der jedermann um eine Gabe gebeten werden darf. Die Haus- und Straßensammlung darf vom 23. Juni bis zum 30. Juni 1991 stattfinden.

Den Gemeinden, die sich für die „Diakonische Jahresgabe“ entschieden haben, wird empfohlen, ihre Aktion in diesem Zeitraum durchzuführen. Das Werbematerial ist den Kirchengemeinden über die Diakonische Bezirksstelle zugeleitet worden. Der Oberkirchenrat bittet um weite Verbreitung des Materials und sorgfältige Vorbereitung des Opfertags und der öffentlichen Sammlung.

Bei der Abkündigung des Opfertags bitten wir, den Gemeindegliedern herzlichen Dank für ihre bisherige Opferbereitschaft auszusprechen.

Zur Förderung der diakonischen Arbeit in den Kirchenbezirken verbleiben 25 % des Opfers und des Sammelertrags bei den Diakonischen Bezirksstellen zur Verteilung durch die Diakonischen Bezirksausschüsse.

Den Ertrag des Opfers, der Einzelgaben sowie der Haus- und Straßensammlung bitten wir rasch den Bezirksamstellern zuzuleiten und von dort gesammelt, nach Abzug von 25 % für die Diakonie im Kirchenbezirk, bis spätestens 30. August 1991 an das Diakonische Werk der evangelischen Kirche in Württemberg, Heilbronner Straße 180, 7000 Stuttgart 1 (Konten: Landesgirokasse Stuttgart Nr. 2 133 250, BLZ 600 501 01; Postscheckkonto Stuttgart Nr. 103 30-704, BLZ 600 100 70) zu überweisen. In entsprechender Weise bitten wir die „Diakonische Jahresgabe“ abzuliefern; auch die Ablieferung eines Zwischenergebnisses der „Diakonischen

Jahresgabe“ – über die Bezirksopfersammelstelle – ist möglich und erwünscht.

D. Theo Sorg

## **Kirchliches Gesetz zur Änderung des Kirchlichen Gesetzes zur zeitweisen Erweiterung der Anstellungsmöglichkeiten im Pfarrdienst**

vom 8. März 1991

Die Landessynode hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

### § 1

In § 1 Abs. 1 des Kirchlichen Gesetzes zur zeitweisen Erweiterung der Anstellungsmöglichkeiten im Pfarrdienst vom 28. Februar 1986 (Abl. 52 S. 28) wird die Zahl „vier“ durch die Zahl „drei“ ersetzt.

### § 2

Dieses Gesetz tritt am 1. September 1991 in Kraft.

Stuttgart, den 5. April 1991

D. Theo Sorg

## **Neufassung der Richtlinien über die Gewährung von Wohnungsfürsorge für beamten- und privatrechtlich angestellte Mitarbeiter in der Evang. Landeskirche in Württemberg**

Bekanntmachung des Oberkirchenrats vom 12. April 1991  
AZ 20.42-5 Nr. 208

Nachdem in den letzten Jahren die Wohnungsfürsogerichtlinien an so zahlreichen Stellen geändert wurden, wird nachfolgend die Verordnung des Oberkirchenrats vom 14. Juli 1981 in der derzeit geltenden Fassung (Stand 01.04.1991) veröffentlicht.

**Richtlinien über die Gewährung von  
Wohnungsfürsorge für beamten- und privatrechtlich  
angestellte Mitarbeiter in der Evang. Landeskirche  
in Württemberg – Wohnungsfürsorge-Richtlinien (WFR) –**

Verordnung des Oberkirchenrats vom 14. Juli 1981

**§ 1**

Aufgrund von § 25 Abs. 4 der Kirchenverfassung werden zur Ausführung von § 46 Kirchenbeamten-gesetz und § 34 Abs. 1 der Kirchlichen Anstellungsordnung (KAO) unter Mitwirkung der Arbeitsrechtlichen Kommission die folgenden Richtlinien verordnet, nach denen von der Landeskirche, ihren Einrichtungen und Werken, den Kirchenbezirken und Kirchengemeinden sowie deren Einrichtungen und Verbänden im Rahmen ihrer Möglichkeiten als Freiwilligkeitsleistung Wohnungsfürsorge für ihre Mitarbeiter (andere kirchliche Mitarbeiter können gleichgestellt werden) nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen gewährt wird:

**1. Berechtigte**

Wohnungsfürsorge erhalten alle vollbeschäftigten kirchlichen Angestellten, Kirchenbeamten und nicht residenzpflichtigen Pfarrer, die Haupternährer ihrer Familie oder alleinstehend sind. Ausnahmen sind in besonders begründeten Fällen möglich. Sie bedürfen bei Kirchengemeinden und Kirchenbezirken der Zustimmung des Kirchenbezirksausschusses, in allen übrigen Fällen des Oberkirchenrats.

**2. Arten der Wohnungsfürsorge**

- a) Vermietung einer kirchlichen Wohnung
- b) Gewährung eines Mietzuschusses (Ziff. 5)
- c) Gewährung von Wohnungsfürsorgedarlehen oder Zinszuschüssen (Ziff. 6)

Die Wohnungsfürsorge kann gleichzeitig nur in einer Form in Anspruch genommen werden.

Mietzuschuß wird nur gewährt, wenn vom Dienstgeber keine zumutbare und familiengerechte Wohnung nach Buchstabe a) zur Verfügung gestellt wird.

**3. Dienstwohnungen**

Soweit kirchliche Wohnungen von Amts wegen zu beziehen sind (Dienstwohnungen, Werkdienstwohnungen), wird hierfür der Mietwert

nach Ziff. 4.2, höchstens jedoch die höchste Dienstwohnungsvergütung nach den Verwaltungsvorschriften des Landes Baden-Württemberg<sup>1)</sup> angesetzt.

#### 4. Mietwohnungen

4.1 Für Mietverhältnisse nach Ziff. 2 a) ist das in der Anlage abgedruckte Mietvertragsmuster zu verwenden (Anlage 1).

4.2 Als Mietzins für Wohnungen nach Ziff. 2 a) ist die ortsübliche Miete, höchstens bis zur Höhe der Sätze der Anlage 3, festzusetzen. Soweit in einer bürgerlichen Gemeinde/Stadt ein Mietpiegel vorhanden ist, sind die unteren Tabellenwerte für die jeweilige Wohnlage, Baujahr und Ausstattung als Wert der ortsüblichen Miete zugrunde zu legen.

Zwischen den verschiedenen Wohnlagenwerten ist eine Interpolation möglich.

Für Modernisierungsmaßnahmen oder energiesparende Maßnahmen gelten die Bestimmungen des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe in der jeweils geltenden Fassung. Daneben sind in besonderen Fällen weitere Zu- und Abschläge bis zu je 10 v. H. möglich.

Neben der Miete sind vom Mieter Nebenkosten/Betriebskosten zu zahlen insbesondere für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr, Kehr- und Überprüfungsgebühren des Schornsteinfegers, Beleuchtung, Hauswart, Haus- und Gehwegreinigung, Betrieb des Fahrstuhls, Gartenpflege, Energie sowie Heizung und Warmwasserversorgung einschließlich Öltankreinigung und sämtliche Nebenkosten, Feuerlöscher, Antennenanlage und Hausversicherungen<sup>2)</sup>.

Bei kurzfristigen Mietverträgen wird für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter vom Mieter ein Zuschlag erhoben. Die Höhe des Zuschlags wird vom Oberkirchenrat festgesetzt.

4.3 Für die Berechnung der Mietbelastung (Ziff. 4.4) und der Mietzuschüsse (Ziff. 5) gelten als familiengerechte Wohnungsgröße entsprechend der Wohnflächenberechnung (Anlage 4) folgende

<sup>1)</sup> Vgl. Rundschreiben des Oberkirchenrats vom 20. November 1980, AZ 20.42-5 Nr. 114/8.

<sup>2)</sup> Zu den Kosten der Hausversicherungen im Sinne der Zweiten Berechnungsverordnung gehören die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- und Wasserschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug.

## Wohnflächen:

Für 1 Person	bis zu 45 qm
für 2 Personen	bis zu 65 qm
für 3 Personen	bis zu 80 qm
für 4 Personen	bis zu 95 qm
für 5 Personen	bis zu 110 qm
für jede weitere Person	10 qm

Berücksichtigt werden der Berechtigte, sein Ehegatte und kindergeldberechtigte Kinder.

- 4.4 Die Mietbelastung für den familiengerechten Teil der Wohnung (Ziff. 4.3) soll in einem tragbaren Verhältnis zu den Einkünften stehen. Als tragbare Miete sind folgende Vom-Hundert-Sätze der Einkünfte des Antragstellers und seines Ehegatten anzusehen:

Für einen Alleinstehenden	18 v. H.
für zwei Personen	15 v. H.
für jede weitere Person 1 v. H. weniger, mindestens jedoch	10 v. H.

Als Einkünfte im Sinne dieser Bestimmung gelten die regelmäßigen monatlichen Bruttobezüge (einschließlich Vermögenswirksamer Leistung) des Antragstellers und seines Ehegatten bzw. bei selbständiger Tätigkeit deren Einkünfte nach dem letzten Einkommensteuerbescheid.

- 4.5 Übersteigt die Miete nach Ziff. 4.2 für den familiengerechten Teil der Wohnung (Ziff. 4.3) die nach Ziff. 4.4 als tragbar anzusehende Miete, so ist die Gesamtmiete auf Antrag um den Unterschiedsbetrag zu kürzen.

- 4.6 Für die Berechnungen der Mietbelastung (Ziff. 4.4) sowie für die Festsetzung des Mietzuschusses (Ziff. 5) sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend. Nachträgliche Veränderungen des Familienstandes oder des Mietverhältnisses werden zum Zeitpunkt ihres Eintritts berücksichtigt, wenn der Mitarbeiter innerhalb von drei Monaten nach Eintritt der Veränderung dies beantragt. Im übrigen ist jeweils der 1. Januar des Kalenderjahres maßgebend, für das die Leistungen zu gewähren sind bzw. die Miete zu erheben ist.

- 4.7 Liegt die nach Ziff. 4.2 ff. festgesetzte Miete unter der ortsüblichen Miete, ist der Differenzbetrag als geldwerter Vorteil vom Mieter zu versteuern. Der geldwerte Vorteil unterliegt ggf. der Beitragspflicht in der Sozialversicherung.

## 5. Mietzuschüsse

Mitarbeitern, denen keine kirchliche Wohnung zur Verfügung gestellt werden kann, wird auf Antrag für den familiengerechten Teil ihrer Wohnung (Ziff. 4.3) ein Mietzuschuß gewährt, soweit die tragbare Miete (Ziff. 4.4) überschritten ist.

Der Höchstsatz für die Berechnung des Mietzuschusses wird von der Arbeitsrechtlichen Kommission festgesetzt und vom Oberkirchenrat bekanntgemacht (Anlage 3).

Der Mietzuschuß kann frühestens ab dem Antragsmonat und nur solange gewährt werden, bis dem Mitarbeiter vom Dienstgeber eine zumutbare Wohnung angeboten wird. Im Streitfall entscheidet über die Zumutbarkeit die Dienststellenleitung im Zusammenwirken mit der Mitarbeitervertretung (vgl. § 32 Abs. 2 MVG).

Wenn für den gleichen Zeitraum Anspruch auf Wohngeld besteht, wird das Wohngeld auf den Mietzuschuß angerechnet.

Die Steuern für den Mietzuschuß trägt der Mitarbeiter.

## 6. Wohnungsfürsorgedarlehen oder Zinszuschüsse

### 6.1 Voraussetzungen

#### 6.1.1 Sachliche Voraussetzungen

Wohnungsfürsorgedarlehen können im Rahmen der verfügbaren Mittel und unter Verwendung der in der Anlage abgedruckten Schuldurkunde (Anlage 2) gewährt werden

- a) zur Errichtung, zum Erwerb, zur Erweiterung und zu größeren Instandsetzungen von Eigenheimen und Eigentumswohnungen;
- b) in besonderen Fällen auch aus anderen Gründen z. B. zur Umschuldung.

Das Wohnungsfürsorgedarlehen kann entsprechend dem jeweiligen Familienstand nur einmal voll gewährt werden.

#### 6.1.2 Persönliche Voraussetzungen

- a) Der Mitarbeiter soll in der Regel mindestens zwei Jahre im kirchlichen Dienst tätig sein. Außerdem muß anzunehmen sein, daß das Dienstverhältnis aufrecht erhalten bleibt.
- b) Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Mitarbeiters müssen gesichert und die sich ergebenden Lasten für ihn tragbar sein.

### 6.1.3 Sonstige Voraussetzungen

Durch die Darlehensgewährung dürfen die dienstlichen Belange nicht beeinträchtigt werden; insbesondere kann der Mitarbeiter bei einer notwendigen Versetzung oder Abordnung mit Umzugsanordnung nicht den Einwand erheben, daß ihm ein Wohnungsfürsorgedarlehen gewährt worden ist.

## 6.2 Höhe, Zins und Tilgung

### 6.2.1 Wohnungsfürsorgedarlehen werden bis zu folgenden Höchstbeträgen gewährt:

- |                       |              |
|-----------------------|--------------|
| a) für Verheiratete   | 30.000,-- DM |
| b) für Alleinstehende | 20.000,-- DM |
- Für jedes kindergeldberechtigte Kind erhöht sich das Darlehen um weitere 10.000,-- DM.

### 6.2.2 Der vertragliche Zinssatz des Wohnungsfürsorgedarlehens beträgt jährlich 5,5 v. H. Das Wohnungsfürsorgedarlehen ist jährlich mit mindestens 3,5 v. H. zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Sondertilgungen sind jederzeit zulässig.

Bei den bereits gewährten Wohnungsfürsorgedarlehen verbleibt es bis auf weiteres bei den bisherigen Zins- und Tilgungsbedingungen. Ausgenommen hiervon sind die nach dem 1. Januar 1989 zur Auszahlung gekommenen Wohnungsfürsorgedarlehen. Hier wird die Verzinsung und Tilgung ab dem 1. Januar 1990 den neuen Sätzen (vgl. Abs. 1) angepaßt.

### 6.2.3 Endet das Dienstverhältnis während der Laufzeit des Darlehens, so erhöht sich der jährliche Zinssatz auf 2 v. H. über den jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens auf 6 v. H., höchstens jedoch auf 8 v. H. Gleichzeitig hat der Dienstgeber ein außerordentliches Kündigungsrecht.

Diese Regelung gilt auch, wenn die geförderte Wohnung nicht mehr eigengenutzt ist, nicht aber beim Eintritt in den Ruhestand und beim Tod des Mitarbeiters für den hinterbliebenen Ehegatten und die kindergeldberechtigten Kinder.

## 6.3 Auszahlung

Das Darlehen wird entsprechend dem jeweils nachgewiesenen Bedarf ganz oder in Teilbeträgen ausbezahlt.

## 6.4 Sicherung

Wohnungsfürsorgedarlehen über 10.000,-- DM sind in der Regel durch Buchgrundschuld dinglich zu sichern.

## 6.5 Zinszuschüsse

Aus wirtschaftlichen oder persönlichen Gründen kann der Dienstgeber anstelle eines Darlehens auch Zinszuschüsse gewähren. Die Höhe des Zinszuschusses richtet sich nach der Zinsdifferenz eines Wohnungsfürsorgedarlehens gegenüber dem marktüblichen Zinssatz erstrangiger Hypotheken.

## 7. Schlußbestimmungen

- 7.1 Bestehende Miet- und Dienstwohnungsverhältnisse sind diesen Richtlinien bis zum 1. Juli 1982 anzupassen.
- 7.2 Ziff. 7.1 ist sinngemäß anzuwenden, wenn sich ein bisher gewährter Mietzuschuß durch diese Richtlinien vermindert.
- 7.3 Soweit Wohnungsfürsorgedarlehen vor Inkrafttreten dieser Richtlinien gewährt worden sind, werden die Zins- und Tilgungssätze der bestehenden Darlehensverträge bei einer Aufstockung des Darlehens nach Maßgabe der Richtlinien den neuen Bestimmungen angepaßt.
- 7.4 Der Oberkirchenrat wird ermächtigt, unter Mitwirkung der Arbeitsrechtlichen Kommission der Landeskirche im Bedarfsfall die in Ziff. 4.3, 4.4 und 6.2 enthaltenen Sätze zu ändern.

## § 2

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1982 in Kraft. Sie ersetzt die Verordnung vom 22. Dezember 1971 (Abl. 45 S. 51 ff.).

I. V.  
Dietrich

## Anlage 1

**Wohnungsmietvertrag**

zwischen

nachstehend als Vermieter bezeichnet

und

nachstehend als Mieter bezeichnet

## § 1

**Mietgegenstand**

1. Mietgegenstand ist die im Gebäude \_\_\_\_\_  
im \_\_\_\_\_ Geschoß rechts – links – Mitte gelegene \_\_\_\_\_ Zimmer-  
Wohnung. Zu der vermieteten Wohnung gehören

*zur ausschließlichen Benützung*

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| _____ Zimmer                   | _____ gegipste Kammer                          |
| _____ Küche mit/ohne Herd      | _____ Lattenkammer                             |
| _____ Speisekammer             | _____ Abstellraum                              |
| _____ Bad mit/ohne Einrichtung | _____ Holz- und Kohlenlege                     |
| _____ WC                       | _____ Keller                                   |
| _____ Flur/Diele               | _____ Hausgarten-Anteil                        |
| _____ Balkon/Veranda/Loggia    | _____ Garage                                   |
|                                | _____ Stellplatz im Freien/<br>in Sammelgarage |

*außerdem zur gemeinschaftlichen Benützung*

- |  |
|--|
| _____ Waschküche   |
| _____ Wäschetrockenplatz im Hofraum – Garten – Dachgeschoß |
2. Die Wohnung ist mit \_\_\_\_\_ Einzelöfen \_\_\_\_\_ Kachelöfen \_\_\_\_\_  
Etagenheizung \_\_\_\_\_ Sammelheizung mit \_\_\_\_\_ Wärmemessern, das  
Gebäude mit Gemeinschaftsantenne \_\_\_\_\_ ausgestattet.
3. Die Mieträume werden in dem Zustand vermietet, in dem sie sich im  
Zeitpunkt der Übergabe befinden. Dieser Zustand wird in einem  
Übernahmeprotokoll gemeinsam festgestellt; der Mieter erhält eine  
Fertigung des Protokolls.

4. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Dauer der Mietzeit die vorhandenen Haus-, Zimmer-, Keller-, Briefkasten- und Garagenschlüssel ausgehändigt. Die Kosten für Ersatzbeschaffungen, zu denen die Genehmigung des Vermieters erforderlich ist, fallen dem Mieter zur Last.

## § 2

**Mietdauer**

1. Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_  
Es dauert unbestimmte Zeit.
2. Die Mieträume werden dem Mieter vom Vermieter als Dienstmietwohnung für die dienstliche Tätigkeit als \_\_\_\_\_  
beim \_\_\_\_\_  
(Dienststelle)  
überlassen.
3. Scheidet der Mieter aus dieser dienstlichen Tätigkeit aus, wird das Mietverhältnis durch Kündigung des Vermieters nach § 565 c BGB beendet. Bis zur Räumung der Wohnung bleiben die Pflichten des Mieters nach dem früheren Mietvertrag bestehen. Anstelle der bisherigen Miete tritt ab Beendigung des Mietverhältnisses eine Nutzungsentschädigung in Höhe der ortsüblichen Miete. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 568 BGB ist ausgeschlossen.
4. Im übrigen kann das Mietverhältnis von beiden Vertragsparteien spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden. Für beide Vertragsparteien beträgt die Kündigungsfrist nach fünfjähriger Mietdauer 6 Monate, nach achtjähriger Mietdauer 9 Monate und nach zehnjähriger Mietdauer 12 Monate, jeweils zum Schluß eines Kalendermonats.  
Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

## § 3

**Mietzins**

- |  |           |          |
|--|-----------|----------|
| 1. Der Mietzins beträgt monatlich        | _____     | DM       |
| hinzukommen                              |           |          |
| für _____ Garage/Stellplatz              | _____     | DM       |
| für _____ Betriebskosten-Vorauszahlungen | _____     | DM       |
| siehe nachfolgend Ziff. 3                | _____     | DM       |
| für _____                                | _____     | DM       |
| für _____                                | _____     | DM       |
|  | zusammen: | _____ DM |

2. Die Miete nach Absatz 1 ist nach den Wohnungsfürsorgegerichtlinien der Evang. Landeskirche in Württemberg in der derzeit geltenden Fassung festgesetzt worden. Werden die Mietsätze dieser Verordnung neu festgesetzt, so schuldet der Mieter die sich ergebende Mieterhöhung von dem festgesetzten Termin an, frühestens jedoch von dem Beginn des 3. Kalendermonats an, der auf den Zugang der Mietzinserhöhung folgt. Andererseits verpflichtet sich der Vermieter, bei Herabsetzung der genannten Sätze die Monatsmiete entsprechend zu ermäßigen.

3. Neben der Miete sind vom Mieter Betriebskosten zu zahlen, insbesondere für:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr, Kehr- und Überprüfungsgebühren des Schornsteinfegers, Beleuchtung, Hauswart, Haus- und Gehwegreinigung, Betrieb des Fahrstuhls, Gartenpflege, Energie sowie Heizung und Warmwasserversorgung einschließlich Öltankreinigung und sämtlicher Nebenkosten, Feuerlöscher, Antennenanlage und Hausversicherungen.

Der Vermieter ist berechtigt, für diese Kosten monatliche Vorauszahlungen zu erheben. Im Falle einer Änderung der Betriebskosten ist der Vermieter berechtigt, die Vorauszahlungen oder den Pauschalbetrag entsprechend neu festzusetzen. Der Umlagemodus und der Abrechnungszeitraum können vom Vermieter nach billigem Ermessen festgesetzt werden.

Werden nach Vertragsabschluß das Hausgrundstück betreffende Steuern, öffentliche Abgaben und Gebühren sowie sonstige Betriebskosten erhöht oder neu eingeführt, so ist der Vermieter berechtigt, die Erhöhung umzulegen.

4. Der Mietzins ist monatlich im voraus, spätestens am 3. Werktag eines Monats, fällig und ohne besondere Aufforderung kostenfrei zu zahlen an

---

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Gutschrift des Mietzinses an.

5. Der Mieter kann gegenüber dem Mietzins mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht am Mietzins nur ausüben, wenn er dies dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses schriftlich angezeigt hat, sich mit seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Mietverhältnis nicht im Rückstand befindet und die Gegenforderung dem Mietverhältnis entstammt.

## § 4

**Verwendung des Mietgegenstandes, Überlassung an Dritte**

1. Der Mietgegenstand darf nur für Wohnzwecke verwendet werden.
2. Ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters ist der Mieter nicht berechtigt, die Wohnung ganz oder teilweise einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen bzw. unterzuvermieten. Die Zustimmung kann von einer angemessenen Erhöhung des Mietzinses abhängig gemacht werden. Die Zustimmung kann dann widerrufen werden, wenn die sachlichen Voraussetzungen hierfür weggefallen sind. Der Widerruf bedarf der Schriftform.

Die Zustimmung zur Begründung einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft in der Wohnung ist ausgeschlossen.

Die Aufnahme von volljährigen Familienangehörigen, die bisher nicht nur vorübergehend selbständig gewohnt haben, bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

3. Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter oder derjenige, dem der Mieter den Gebrauch überlassen hat, ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch der Wohnung fortsetzt, der die Rechte des Vermieters in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten den ihm unbefugt überlassenen Gebrauch beläßt oder die Wohnung durch Vernachlässigung der dem Mieter obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet.

## § 5

**Benutzung der Mieträume**

1. Der Mieter hat die ihm überlassenen Mieträume samt Zubehör sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, insbesondere für gehörige Reinigung, Lüftung und Heizung der Mieträume zu sorgen und sie von allem Ungeziefer freizuhalten. Die Reinigung des Treppenhauses und der zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume und Anlagen obliegt dem Mieter nach Maßgabe der jeweiligen Hausordnung.
2. Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und Nutztiere, dürfen in den Mieträumen nur mit Zustimmung des Vermieters gehalten werden.
3. Eigenmächtige Veränderungen an den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen, darf der Mieter nicht vornehmen. Er hat keinen Anspruch auf Ersatz der ihm hierdurch erwachsenen Kosten und muß auf Verlangen des Vermieters den frü-

heren Zustand auf eigene Kosten wieder herstellen. Auch das Aufstellen eines Öl-, Elektrospeicher- oder Gasheizofens, eines Abluft-Wäschetrockners und das Einlagern von Heizstoffen ist nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet.

4. Bei der Aufstellung und beim Betrieb eines Ofens hat der Mieter alle gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen zu beachten. Für jeden Schaden, der durch die Aufstellung, den Betrieb oder den Abbau des Ofens sowie die Lagerung von Heizstoffen entsteht, haftet der Mieter.

Hinsichtlich der Lagerung von Heizstoffen sind die einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften zu beachten. Der Vermieter ist jedoch nicht verpflichtet, bauliche Arbeiten selbst vorzunehmen oder bauliche Maßnahmen zu dulden.

5. Die Vertreter und Beauftragten des Vermieters dürfen die Wohnung nach vorheriger Ankündigung betreten. Dies gilt auch für Kauf- oder Mietbewerber in Begleitung des Vermieters oder seines Beauftragten. Dabei muß der Mieter dafür sorgen, daß die Mieträume gegebenenfalls auch während seiner Abwesenheit betreten werden können.

## § 6

### Ausbesserungen und bauliche Veränderungen

1. Die Durchführung von Reparaturen und Verbesserungen der Mietsache durch den Vermieter richtet sich nach den Bestimmungen der §§ 541 a und 541 b BGB.
2. Der Vermieter ist berechtigt, nach Durchführung von Modernisierungs- oder Energieeinsparungsmaßnahmen einen Mietzuschlag entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu erheben.

## § 7

### Instandsetzung und Instandhaltung der Mieträume

1. Der Mieter verpflichtet sich, beim Bezug der Wohnung und während der Dauer der Mietzeit, die Schönheitsreparaturen (Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken, Streichen der Heizkörper einschließlich Heizungsrohre, der Innentüren samt Rahmen, der Einbaumöbel sowie der Fenster und Außentüren von innen) auf eigene Kosten in fachhandwerklicher Qualität ausführen zu lassen. Soweit in § 13 keine abweichende Regelung getroffen ist, gilt folgender Fristenplan:

- a) Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken, Anstreichen der Heizkörper einschließlich Heizungsrohre, der Innentüren samt Rahmen, der Einbauschränke sowie Fenster und Außentüren von innen

– in Abständen von 8 Jahren –;

- b) Anstricharbeiten in Küchen, Waschräumen, WC und Bädern und dergleichen mit starker Dampfentwicklung

– innerhalb von 4 Jahren –.

Bei allen Arbeiten, die nicht durch einen Fachhandwerker ausgeführt werden, haftet der Mieter bei nicht sachgerechter Ausführung für Folgeschäden.

2. Die Versiegelung von Parkettböden während der Mietzeit obliegt dem Mieter auf seine Kosten.
3. Schäden im Hause und in den Mieträumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaft Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden, insbesondere wenn technische Anlagen und sonstige Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend belüftet, geheizt oder nicht genügend gegen Frost geschützt werden. Der Mieter haftet außerdem für Schäden, die durch seine Angehörigen, Hausgehilfen, Untermieter sowie von Personen schuldhaft verursacht werden, die sich im Einverständnis des Mieters bei ihm aufhalten oder ihn aufsuchen.

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Einrichtungsgegenständen durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Feuchtigkeitseinwirkung ist, es sei denn, daß der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Im übrigen ist die Haftung des Vermieters grundsätzlich auf die Höhe der Haftpflichtversicherungssumme begrenzt.

4. Dem Mieter obliegen ohne Kostenbeschränkung die nachfolgenden mit der Nutzung des Mietobjekts zusammenhängenden Leistungen und Maßnahmen, auch wenn ein Verschulden des Mieters nicht vorliegt:
  - a) die Verhinderung von Frostschäden an Wasserleitungen, Heizkörpern und sanitären Einrichtungen,
  - b) die Reinigung der Geruchsverschlüsse an Spültischen, Badewannen, Duschen, Waschbecken, Ausgußbecken und dergl.,
  - c) die regelmäßige Entkalkung des Badeofens und der Warmwasserbereiter,

- d) Erneuerung der Dichtungen an Wasserhähnen,
  - e) die Beseitigung von Verstopfungen in Entwässerungsleitungen innerhalb des Mietgegenstandes mit Ausnahme der Hauptfallstränge,
  - f) die regelmäßige Prüfung, Wartung und Reinigung der Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen, der Feuerlöscher, der Antennenanlage, der Herde und Öfen.
5. Die Pflege und Instandhaltung des Gartens obliegt dem Mieter nach der beiliegenden Gartenordnung, die Bestandteil dieses Vertrags ist.

## § 8

**Nebenpflichten des Mieters**

Der Mieter ist, während er Kehrwoche hat, verpflichtet, Gehweg und Straße nach Maßgabe der ortspolizeilichen Vorschriften zu reinigen, von Schnee freizuhalten und bei Glätte zu streuen. Diese Verpflichtung erstreckt sich auch auf den Eingangsbereich, Treppenaufgang, Hof und die Einfahrt. Er hat im Falle der persönlichen Verhinderung selbst für eine Vertretung zu sorgen.

## § 9

**Ehegatten und Mehrheit von Mietern**

1. Ehegatten und jede sonstige Mehrheit von Mietern haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Die Erklärungen von einem oder an einen Mieter sind für die anderen rechtsverbindlich. Die Mieter gelten insoweit als gegenseitig bevollmächtigt.
3. Tatsachen, die für einen Ehegatten oder sonstigen Mitmieter eine Verlängerung oder Verkürzung des Mietverhältnisses herbeiführen oder für ihn einen Schadensersatz- oder ähnlichen Anspruch oder eine Schadensersatzpflicht begründen, haben für den anderen Ehegatten oder sonstigen Mitmieter die gleiche Wirkung.

## § 10

**Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Bei Beendigung der Mietzeit hat der Mieter die Mietsache einschließlich Öfen, Herde, Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen, Öl-, Gas- und Elektrogeräte sorgfältig gereinigt und geputzt zurückzugeben.

2. Die Fenster, Rolläden und Jalousien sind erforderlichenfalls gangbar machen zu lassen.
3. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflichten entstehen.  
Ein Übergabeprotokoll soll angefertigt werden; der Mieter erhält eine Fertigung.

## § 11

**Hausordnung**

Von dem Inhalt der diesem Vertrag angehängten Hausordnung hat der Mieter gleichfalls Kenntnis genommen und erkennt diese als Vertragsbestandteil an.

Der Vermieter ist berechtigt, die Hausordnung einseitig abzuändern, soweit dadurch keine zusätzliche Verpflichtung des Mieters entsteht. Die geänderte Hausordnung gilt ab dem auf die Mitteilung der Änderung folgenden Monatsersten.

## § 12

**Rechtswirksamkeit**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrags berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

## § 13

**Weitere Vereinbarungen**

**(z. B. Kleinreparaturen, Gartenpflege)**

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
 Vermieter: \_\_\_\_\_ Mieter: \_\_\_\_\_

### Gartenordnung

für Zier- und Nutzgärten bei Ein- und Mehrfamilienhäusern

- Bestandteil des Wohnungsmietvertrags -

#### A Allgemein

(1) Soweit im Wohnungsmietvertrag nichts anderes vereinbart ist, sind die nicht überbauten Freiflächen und Gartenflächen Bestandteil des Wohnungsmietverhältnisses.

(2) Das Reinigen und Streuen der befestigten Zugangs- und Zufahrtswege sowie der Außentreppen zu den Hauseingängen ist in sinngebäuer Anwendung des § 8 des Mietvertrages über die Verkehrssicherungspflicht Sache des Mieters.

(3) Der Mieter ist berechtigt, die zum Mietwohnhaus gehörenden Zier- und Nutzgartenflächen zu betreten und jeweils der Bestimmungsart entsprechend unentgeltlich zu nutzen. Die Erträge einschließlich Obstertrag bei Nutzgärten gebühren dem Mieter. Eine Änderung der Nutzungsart bedarf der Zustimmung des Vermieters.

(4) Andererseits ist der Mieter verpflichtet, die Gartenflächen ordnungsgemäß instandzuhalten und zu pflegen in der Art eines durchschnittlichen Privathausgartens. Dazu gehören im einzelnen:

- a) Mehrmaliges Mähen der Rasenflächen, Wässern in Trockenzeiten und mindestens einmal jährlich ausreichende Düngung.
- b) Zurückschneiden der bodendeckenden und höheren Zier- und Obststräucher einschließlich der Einfriedungshecken, die oben und seitlich mindestens zweimal jährlich zurückgeschnitten werden müssen. Hecken auf der Grenze zu Nachbargrundstücken sollen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- c) Obstbäume sind regelmäßig fachgerecht auszulichten, zu schneiden und zu düngen.
- d) Gartenabfälle aller Art sind sachgerecht zu beseitigen, sofern sie nicht durch Kompostieren genutzt werden.
- e) Die Instandhaltung und erforderlichenfalls die Beseitigung großer Zierbäume (Waldbäume) ist Sache des Vermieters. Der Mieter soll jedoch den Vermieter auf erkennbare, insbesondere gefahrdrohende Schäden (z. B. dürre Äste) unverzüglich hinweisen.

(5) Der Mieter hat die Wahl, den Garten selbst zu pflegen oder von einem Fachmann bzw. einer anderen geeigneten Person pflegen zu lassen.

(6) Die Anschaffung und Unterhaltung der zur Gartenpflege notwendigen oder zweckmäßigen Geräte (z. B. Rasenmäher) ist grundsätzlich Sache des Mieters.

(7) Erfüllt der Mieter trotz Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist seine Verpflichtungen nicht oder ungenügend, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters durch eine Fachfirma durchführen lassen.

## **B Bei Mehrfamilienhäusern**

Soweit im Wohnungsmietvertrag keine besonderen Bestimmungen vereinbart sind über die Zuordnung der Gartenflächen insgesamt oder von Teilflächen zu der betreffenden Wohnung, geht der Vermieter davon aus, daß für die Nutzung und die Pflege der Gartenflächen zwischen den Mietparteien eine interne Regelung getroffen wird. Der Vermieter wird erforderlichenfalls beratend mitwirken.

Ist eine solche Regelung getroffen, so tritt bei einem Mieterwechsel der neue Mieter in die Rechte und Pflichten seines Mietvorgängers ein.

Tritt der Fall nach oben Absatz 7 ein, so trägt jede Mietpartei die Kosten anteilig im Verhältnis der Wohnungsgrößen.

## Anlage 2

**Schuldurkunde**

Der Unterzeichnete

\_\_\_\_\_ und seine Ehefrau

\_\_\_\_\_ geborene \_\_\_\_\_, daselbst  
- Schuldner -

bekennen hiermit als Gesamtschuldner

der Evang. Landeskirche in Württemberg

- vertreten durch den Evang. Oberkirchenrat in Stuttgart -

- Gläubiger -

zum Bau/Erwerb eines/r Eigenheims/Eigentumswohnung in \_\_\_\_\_

(Grundstück Markung \_\_\_\_\_

Flurst. Nr. \_\_\_\_\_)

ein Wohnungsfürsorgedarlehen von

-: \_\_\_\_\_ DM (i. W.: \_\_\_\_\_ DM)

schuldig geworden zu sein.

Für das Darlehen, das entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf in einer Summe oder in Teilbeträgen ausbezahlt wird, gelten folgende Bedingungen:

1. Das Darlehen ist entsprechend den landeskirchlichen Wohnungsfürsorgerrichtlinien vom Tag der Auszahlung an mit dem jeweiligen Zinssatz für Wohnungsfürsorgedarlehen zu verzinsen (z.Zt. 5,5 %) und jährlich mit mindestens 3,5 % zu tilgen. Sondertilgungen von mindestens 500,- DM bei der einzelnen Zahlung sind jederzeit zulässig.
2. Die den Zins und die Tilgung enthaltende Monatsrate wird auf \_\_\_\_\_ DM festgesetzt. Sie wird an den Dienst- bzw. Versorgungsbezügen der Schuldner einbehalten, beginnend am 1. \_\_\_\_\_ 199\_\_ / 1. des übernächsten Monats nach der Beziehbarkeit des zu erstellenden Eigenheims / der zu erwerbenden Eigentumswohnung, spätestens am \_\_\_\_\_ 199\_\_. Der Gläubiger behält sich vor, bei Änderungen des Zins- bzw. Tilgungssatzes nach Ziffer 1 die monatliche Zins- bzw. Tilgungsrate entsprechend neu festzusetzen. Die Schuldner treten hiermit ihre laufenden Dienst- bzw. Versorgungsbezüge in Höhe der jeweils festgesetzten Zins- und Tilgungsrate monatlich bis zur Tilgung des Darlehens an den Gläubiger ab. Soweit die Bezüge nicht von der Kasse des Gläubigers ausbezahlt werden, verpflichten sich die Schuldner, die Tilgungsraten durch unwiderruflichen Dauerauftrag an den Gläubiger überweisen zu lassen.

3. Endet das der Darlehensgewährung zugrunde liegende Dienstverhältnis des Mitarbeiters während der Laufzeit des Darlehens, so erhöht sich der jährliche Zinssatz von diesem Zeitpunkt an auf 2 % über den jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens aber auf 6 %, höchstens jedoch auf 8 %. Gleichzeitig hat der Gläubiger ein außerordentliches Kündigungsrecht mit sofortiger Wirkung.

Diese Regelung gilt auch, wenn die durch das Darlehen geförderte Wohnung nicht mehr eigengenutzt ist, nicht aber beim Eintritt des Mitarbeiters in den Ruhestand und beim Tod des Mitarbeiters für den hinterbliebenen Ehegatten und für die kindergeldberechtigten Kinder.

Im übrigen gilt die gesetzliche Frist zur Kündigung, von welcher der Gläubiger nur bei zwingenden Gründen Gebrauch machen wird.

4. Das Darlehen ist auf dem obengenannten Wohnungsgrundstück / Hausgrundstück durch eine zahlungsfällige Buchschuld in Höhe von \_\_\_\_\_ DM zugunsten des Gläubigers, verzinslich zu 10 % jährlich vom Tag der Eintragung an, an nächstöffener Rangstelle dinglich zu sichern. Dieser Buchschuld dürfen Grundpfandrechte bis zum Gesamtbetrag von \_\_\_\_\_ DM im Rang vorgehen.

Die Eintragung der Grundschuld im Grundbuch ist dem Gläubiger durch Übermittlung eines Grundbuchauszugs nachzuweisen.

5. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Stuttgart. Alle Zahlungen der Schuldner an Hauptsumme und Zinsen sind, unbeschadet von Ziffer 2, rechtzeitig, auch ohne vorherige Aufforderung durch den Gläubiger, kostenfrei in gesetzlichen Zahlungsmitteln an die Kasse des Gläubigers zu leisten.
6. Etwaige aus diesem Schuldverhältnis entstehende Kosten oder Steuern tragen die Schuldner.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

t. \_\_\_\_\_  
(Mitarbeiter)

t. \_\_\_\_\_  
(Ehefrau)

### Anlage 3      **Richtsätze zu den Wohnungsfürsorge-Richtlinien** Stand: 1. April 1991

#### a) Mietzins je qm Wohnfläche (Ziff. 4.2 WFR):

Wohnlage nach den örtlichen Verhältnissen	Mit Bad und Sammelheizung				Mit Bad oder Sammelheizung			Ohne Sammelheizung und ohne Bad		
	Wohnraum bezugsfertig				Wohnraum bezugsfertig			Wohnraum bezugsfertig		
	bis 20. 6. 1948	nach 20. 6. 1948 bis 31. 12. 1965	nach 31. 12. 1965 bis 31. 12. 1981	nach 31. 12. 1981	bis 20. 6. 1948	nach 20. 6. 1948 bis 31. 12. 1965	nach 31. 12. 1965	bis 20. 6. 1948	nach 20. 6. 1948 bis 31. 12. 1965	nach 31. 12. 1965
	DM	DM	DM	DM	DM	DM	DM	DM	DM	DM
Beste Wohnlage	6,10	6,55	7,10	7,45	5,30	5,90	6,35	4,95	5,30	5,85
Gute Wohnlage	5,10	5,55	6,10	6,55	4,55	4,95	5,25	4,20	4,55	4,95
Mittlere Wohnlage	4,55	4,95	5,15	5,40	4,20	4,50	4,70	3,95	4,15	4,50
Einfache Wohnlage	4,20	4,50	4,70	4,85*	3,75	4,05	4,50	3,30	3,70	4,00

In diesen Sätzen sind die Steuern enthalten.

Bei Einfamilien- und gleichwertigen Reihenhäusern sind die Sätze der nächstbesseren Wohnlage anzusetzen. Bei bester Wohnlage ist ein Zuschlag von 15 bis 20 % zu machen.

#### b) Höchstsatz für die Berechnung des Mietzuschusses (Ziff. 5 WFR): 9,00 DM/qm.

In Städten und Gemeinden, die nach der Sechsten Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung (BGBl. I vom 25. 08. 1990 Nr. 43, S. 1777 ff.) der Mietstufe 4 und 5 zugeordnet sind, beträgt der Höchstsatz für die Berechnung des Mietzuschusses 10,00 DM/qm.

\* Berichtigung zum Abl. 54 Nr. 11 S. 285

Die richtige Zahl in der Spalte „Bad und Sammelheizung – bezugsfertiger Wohnraum nach dem 31. 12. 1981 in einfacher Wohnlage“ lautet nicht „4,55 DM“ sondern „4,85 DM“.

Es sind dies die Städte/Gemeinden Asperg, Böblingen, Ditzingen, Esslingen, Fellbach, Filderstadt, Gärtringen, Gerlingen, Kernen i. R., Kirchheim/Teck, Kornwestheim, Leinfelden-Echterdingen, Leonberg, Nürtingen, Ostfildern, Plochingen, Remshalden, Renningen, Sindelfingen, Stuttgart, Tamm, Tübingen, Waiblingen, Weil der Stadt und alle vorstehend nicht genannten Gemeinden des Landkreises Böblingen mit Ausnahme von Herrenberg.

- c) Bei kurzfristigen Mietverträgen wird für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter vom Mieter ein Zuschlag von 0,60 DM/qm erhoben.

## Anlage 4

**Wohnflächenberechnungsbogen**

Zusammenstellung der anrechenbaren Wohnfläche nach DIN 283 Blatt 2  
für die Wohnung im \_\_\_\_\_ Stock links/rechts/Mitte des Hauses \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ -Straße Nr. \_\_\_\_\_

Derzeitiger Mieter: \_\_\_\_\_

## I. Wohn- und Schlafräume

1. Küche	_____ qm
2. Zimmer	_____ qm
3. Zimmer	_____ qm
4. Zimmer	_____ qm
5. Zimmer	_____ qm
6. Zimmer	_____ qm
7. Zimmer	_____ qm
8. Zimmer	_____ qm
9. Zimmer	_____ qm
10. bewohnbares Dach- oder Untergeschoß- zimmer/kammer	_____ qm
	<u>_____ qm</u>
	zusammen _____ qm

Wenn die Rohbaumaße des Bauplans zugrunde-  
gelegt wurden, sind hier abzusetzen 3 %

Fläche der Wohn- und Schlafräume zusammen

\_\_\_\_\_ qm  
\_\_\_\_\_ qm

## II. Nebenräume

11. Flur/Diele	_____ qm
12. WC	_____ qm
13. Bad	_____ qm
14. Speisekammer	_____ qm
15. Balkon/Loggia	_____ qm
	_____ qm 1/4 = _____ qm
16. nicht ausreichend heizbarer Wintergarten	_____ qm
	_____ qm 1/2 = _____ qm
	zusammen _____ qm

Wenn die Rohbaumaße des Bauplans zugrunde-  
gelegt wurden, sind hier abzusetzen 3 %

Fläche der Nebenräume zusammen

\_\_\_\_\_ qm  
\_\_\_\_\_ qm

Gesamtwohnfläche (I und II zusammen)

\_\_\_\_\_ qm

**Auszug aus der Zweiten Berechnungsverordnung****Wohnflächenberechnung****§ 42****Wohnfläche**

(1) Die Wohnfläche einer Wohnung ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören.

(2) Die Wohnfläche eines einzelnen Wohnraumes besteht aus dessen anrechenbarer Grundfläche; hinzuzurechnen ist die anrechenbare Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu diesem einzelnen Wohnraum gehören. Die Wohnfläche eines untervermieteten Teils einer Wohnung ist entsprechend zu berechnen.

(3) Die Wohnfläche eines Wohnheimes ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Benutzung durch die Bewohner bestimmt sind.

(4) Zur Wohnfläche gehört nicht die Grundfläche von

1. Zuhörräumen; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume;
2. Wirtschaftsräumen; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
3. Räumen, die den nach ihrer Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechtes nicht genügen;
4. Geschäftsräumen.

**§ 43****Berechnung der Grundfläche**

(1) Die Grundfläche eines Raumes ist nach Wahl des Bauherrn aus den Fertigmaßen oder den Rohbaumaßen zu ermitteln. Die Wahl bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.

(2) Fertigmaße sind die lichten Maße zwischen den Wänden ohne Berücksichtigung von Wandgliederungen, Wandbekleidungen, Scheuerleisten, Öfen, Heizkörpern, Herden und dergleichen.

(3) Werden die Rohbaumaße zugrunde gelegt, so sind die errechneten Grundflächen um 3 vom Hundert zu kürzen.

(4) Von den errechneten Grundflächen sind abzuziehen die Grundflächen von

1. Schornsteinen und anderen Mauervorlagen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie in der ganzen Raumhöhe durchgehen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze.

(5) Zu den errechneten Grundflächen sind hinzuzurechnen die Grundflächen von

1. Fenster- und offenen Wandnischen, die bis zum Fußboden herunterreichen und mehr als 0,13 Meter tief sind,
2. Erkern und Wandschränken, die eine Grundfläche von mindestens 0,5 Quadratmeter haben,
3. Raumteilen unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2 Meter ist.

Nicht hinzuzurechnen sind die Grundflächen der Türnischen.

(6) Wird die Grundfläche aufgrund der Bauzeichnung nach den Rohbaumaßen ermittelt, so bleibt die hiernach berechnete Wohnfläche maßgebend, außer wenn von der Bauzeichnung abweichend gebaut ist. Ist von der Bauzeichnung abweichend gebaut worden, so ist die Grundfläche aufgrund der berichtigten Bauzeichnung zu ermitteln.

#### § 44

##### Anrechenbare Grundfläche

(1) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen

1. voll die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;
2. zur Hälfte die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern und von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen, nach allen Seiten geschlossenen Räumen;
3. nicht die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.

(2) Gehören ausschließlich zu dem Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze, so können deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche bis zur Hälfte angerechnet werden.

(3) Zur Ermittlung der Wohnfläche können abgezogen werden

1. bei einem Wohngebäude mit einer Wohnung bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche der Wohnung,

2. bei einem Wohngebäude mit zwei nicht abgeschlossenen Wohnungen bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche beider Wohnungen,
3. bei einem Wohngebäude mit einer abgeschlossenen und einer nicht abgeschlossenen Wohnung bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche der nicht abgeschlossenen Wohnung.

(4) Die Bestimmung über die Anrechnung oder den Abzug nach Absatz 2 oder 3 kann nur für das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit einheitlich getroffen werden. Die Bestimmung bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.

## **Ordnung des Landeskirchlichen Museums**

Verordnung des Oberkirchenrats vom 12. März 1991  
AZ 12.69 Nr. 82

### **§ 1**

#### **Errichtung**

Die Evang. Landeskirche in Württemberg errichtet in der Friedenskirche Ludwigsburg ein Landeskirchliches Museum. Das Museum ist eine Einrichtung der Landeskirche und arbeitet in deren Auftrag selbständig nach Maßgabe dieser Ordnung.

### **§ 2**

#### **Aufgaben des Museums**

(1) Das Landeskirchliche Museum will die Wirkungsgeschichte des Evangeliums in Vergangenheit und Gegenwart den Gemeinden und der Öffentlichkeit vor Augen führen. Es nimmt diese Aufgabe im Rahmen des kirchlichen Auftrags zur Verkündigung, Seelsorge und Lehre und im Bewußtsein der Verantwortung der Kirche für das kulturelle Erbe ihrer Geschichte wahr.

(2) Dies geschieht vor allem durch Ausstellungen, in denen Aspekte des geistlichen, geistigen und künstlerischen Erbes der Landeskirche und des kulturellen und kirchlichen Lebens dargestellt und bewußt gemacht werden.

(3) Begleitende Veranstaltungen sollen die Impulse, die von diesen Ausstellungen ausgehen, vertiefen und für die Beantwortung von Fragen der Gegenwart fruchtbar machen.

(4) Das Landeskirchliche Museum bietet Möglichkeiten der Begegnung auch mit der Kirche fernstehenden Menschen und bildet ein Forum für Kontakte mit den Gemeinden, mit der Öffentlichkeit und mit Kunstschaffenden.

(5) Es sichert Zeugnisse des kirchlichen und religiösen Lebens durch Erwerb und unterstützt die Kirchengemeinden bei der Bewahrung ihres kulturellen Erbes.

(6) Es erfüllt seine Aufgaben in Verbindung mit den Kirchengemeinden, mit kirchlichen Einrichtungen und in Zusammenarbeit mit staatlichen und kommunalen Institutionen.

### § 3

#### Kuratorium

(1) Zur Begleitung der Museumsarbeit wird ein Kuratorium gebildet. Seine Amtszeit entspricht der Wahlperiode der Kirchengemeinderäte und der Mitglieder der Landessynode.

(2) Dem Kuratorium gehören an:

1. zwei Vertreter des Oberkirchenrats,
2. ein von der Landessynode entsandtes Mitglied,
3. zwei Mitglieder des Kirchengemeinderats der Friedenskirchengemeinde Ludwigsburg,
4. der Direktor des Landeskirchlichen Archivs,
5. der landeskirchliche Kunstberater,
6. der Leiter des Museums,
7. bis zu zwei sachkundige Persönlichkeiten, die von den übrigen Mitgliedern ausgewählt werden.

### § 4

#### Aufgaben des Kuratoriums

Das Kuratorium hat folgende Aufgaben:

1. Es legt die Grundsätze der gesamten Museumsarbeit fest. Der Oberkirchenrat kann hierfür Richtlinien erlassen.
2. Es beschließt nach Maßgabe des landeskirchlichen Haushaltsplans über die Jahresplanung des Museums und über die langfristigen Vorhaben.
3. Es berät den Leiter des Museums, insbesondere im Blick auf die grundsätzliche Ausrichtung der Museumsarbeit.
4. Es nimmt den jährlichen Arbeitsbericht des Museumsleiters entgegen.

## § 5

## Arbeitsweise des Kuratoriums

- (1) Das Kuratorium wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden.
- (2) Es tritt mindestens einmal jährlich auf Einladung seines Vorsitzenden zusammen.
- (3) Es ist beschlußfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist.
- (4) Erheben zwei Mitglieder gegen einen gefaßten Beschluß Bedenken mit der Begründung, er widerspreche der Aufgabenstellung des Museums nach § 2, so ist die Angelegenheit dem Oberkirchenrat zur Entscheidung vorzulegen.

## § 6

## Leiter des Museums

- (1) Der Leiter des Museums wird vom Oberkirchenrat im Benehmen mit dem Kuratorium bestellt. Ihm obliegt die Planung und Durchführung der Museumsarbeit vor allem in organisatorischer, wissenschaftlicher und ausstellungsdidaktischer Hinsicht.
- (2) Er wirkt bei der Errichtung von örtlichen Museen, Gedenkstätten und Ausstellungen im Bereich der Landeskirche mit.
- (3) Er führt die Planungen des Kuratoriums aus.
- (4) Die Dienstaufsicht über den Leiter des Museums führt der Oberkirchenrat.

## § 7

## Wissenschaftlicher Beirat

Das Kuratorium beruft einen Wissenschaftlichen Beirat. Der Beirat berät den Leiter des Museums und das Kuratorium bei der Planung und Durchführung der Museumsarbeit.

## § 8

## Haushaltsführung

- (1) Für jedes Rechnungsjahr wird vom Kuratorium ein Verwaltungsplan festgestellt, der dem Oberkirchenrat zur Genehmigung vorzulegen ist. Rechnungsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Haushaltsführung erfolgt auf der Grundlage des Verwaltungsplans.
- (3) Der Vollzug des Verwaltungsplans obliegt dem Leiter des Museums.

## § 9

## Erwerbungen

(1) Die Entscheidung über Erwerbungen im Rahmen des Verwaltungsplans liegt bis zur Höhe von DM 1000,- beim Leiter des Museums, über diese Summe hinaus bei den beiden Vertretern des Oberkirchenrats im Kuratorium und dem Leiter des Museums. Das Kuratorium kann die in Satz 1 festgelegte Betragsgrenze erhöhen.

(2) Die Übernahme von Dauerleihgaben und Deposita in das Museum bedarf der Zustimmung der beiden Vertreter des Oberkirchenrats im Kuratorium.

I. V.  
Dietrich

Zur Dokumentation der Opfer:

**Karfreitagsoffer 1991**

Erlaß des Oberkirchenrats vom 4. März 1991  
AZ 52.13-6 Nr. 77

Das Opfer am Karfreitag, 29. März 1991, ist in diesem Jahr wieder für die Stätten des kirchlich-diakonischen Wiederaufbaus in Ostdeutschland bestimmt.

Aus der Fülle dringend nötiger Maßnahmen sind 8 diakonische Projekte, von der Insel Rügen im Norden bis Weimar im Süden, ausgewählt worden. Dort soll durch Um- und Neubaumaßnahmen die Situation der Alten und Behinderten verbessert und die Arbeit der Diakonie qualifiziert werden.

Solche Baumaßnahmen mußten oft schon lange zurückgestellt werden und können nun, nach der Vereinigung der beiden deutschen Staaten, endlich zur Ausführung kommen. Aber die finanziellen Mittel der Diakonie in Ostdeutschland reichen nicht aus. Durch unser Opfer unterstützen wir die Anstrengungen der Brüder und Schwestern, den Alten und Behinderten besser zu helfen. Zugleich kann unser Opfer all jenen in Kirche und Diakonie Ostdeutschlands eine Ermutigung sein, die angesichts der großen Fülle alter und neuer Aufgaben in Gefahr sind, zu resignieren.

Der Oberkirchenrat bittet, die Karfreitagsskollekte für die Stätten kirchlich-diakonischen Wiederaufbaus den Gemeinden rechtzeitig anzukündi-

gen und dringlich zu empfehlen. Er verbindet diese Bitte mit dem Dank für das Opfer am Karfreitag 1990.

Über die Bezirksopfersammelstelle sollte der Ertrag des Opfers möglichst umgehend an die Kasse des Oberkirchenrats überwiesen werden.

D. Theo Sorg

### Opfer am Pfingstfest, 19. Mai 1991

Erlaß des Oberkirchenrats vom 5. April 1991  
AZ 54.180 Nr. 256

Das Opfer am Pfingstfest, 19. Mai 1991, dient nach dem Kollektenplan unserer Landeskirche für Hilfsmaßnahmen der „Ökumenischen Diakonie“. In diesem Jahr erbitten wir das Opfer schwerpunktmäßig für Notsituationen im Nahen Osten und in Südamerika, wo Menschen in ihrer Existenz bedroht sind.

Beispielhaft sei genannt:

Die in der **Nah-Ost Region** vorhandenen Nöte sind durch den Golfkrieg um ein Vielfaches gesteigert worden. Die vorher schon bedrückende wirtschaftliche Situation in vielen Ländern, deren Bevölkerung größtenteils unter der Armutsgrenze lebt, und die mangelnde medizinische Versorgung haben sich durch den Krieg noch verschlechtert. Die Flüchtlinge und die aus den Kriegsländern rückkehrenden Gastarbeiter verschärfen die Situation weiter. Eine unmittelbare Katastrophenhilfe wird für die Bevölkerung des Irak und für Jordanien notwendig sein, daneben sind Hilfsmaßnahmen in Israel, Libanon und anderen Ländern der Region vorgesehen. Der mittelöstliche Christenrat wird dabei die Koordination vornehmen.

In **Peru** hat die Choleraeuche bislang mehrere Hundert Todesopfer gefordert, über 70 000 Menschen wurden infiziert. Es bestehen große Probleme, die Seuche einzudämmen. Die unhygienischen Lebensbedingungen in den Elendsvierteln bilden einen idealen Nährboden für die Krankheit. Eine wirksame Hilfe muß daher neben der Betreuung akut Erkrankter längerfristig auch die Herstellung hygienischer Lebensbedingungen und eine funktionierende Gesundheitserziehung zum Ziel haben.

Wir bitten die Gemeinden, durch ihr Opfer am Pfingstfest diesen leid-geprüften Menschen zu helfen als Zeichen der weltweiten Verbundenheit von Christen.

Wir bitten, das Opfer rechtzeitig abzukündigen, durch eines der genannten Beispiele zu erläutern bzw. zu konkretisieren und den Ertrag über die Bezirksamplersammelstelle rasch der Kasse des Oberkirchenrats zuzuleiten. Auch weitere Opfer und Spenden für die genannten Zwecke sollten auf diesem Weg dem Oberkirchenrat zugehen.

D. Theo Sorg

## Dienstnachrichten

Das Ministerium für Kultus und Sport Baden-Württemberg hat [REDACTED] [REDACTED] mit Wirkung vom 31. August 1990 zum Studienassessor ernannt.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Der Landesbischof hat mit Wirkung vom 9. April 1991 [REDACTED]

Der Landesbischof hat

mit Wirkung vom 21. April 1991  
den Titel „Kirchenmusikdirektor“ verliehen an

mit Wirkung vom 28. April 1991  
den Titel „Kirchenmusikdirektorin“ verliehen an

den Titel „Kirchenmusikdirektor“ verliehen an

Der Landesbischof hat

das Recht verliehen, ab 1. April 1991 den Titel „Pfarrer“ zu führen;

das Recht verliehen, ab 1. Mai 1991 den Titel „Pfarrerin“ zu führen.

Der Landesbischof hat

a) ernannt:

mit Wirkung vom 15. März 1991

mit Wirkung vom 1. April 1991

mit Wirkung vom 17. April 1991

mit Wirkung vom 1. März 1991

mit Wirkung vom 1. April 1991



mit Wirkung vom 1. Juli 1991

In die Evidenz wurden abgerufen:

## Arbeitsrechtsregelungen

### I. Änderung der Kirchlichen Anstellungsordnung

Beschluß der Arbeitsrechtlichen Kommission vom 14. November 1990

#### § 1

Die Kirchliche Anstellungsordnung (KAO) vom 27. April 1988 (Abl. 53 S. 173), zuletzt geändert durch Beschluß vom 14. September 1990 (Abl. 54 S. 295), wird wie folgt geändert:

#### Einzelvergütungsgruppenplan 21

##### Erzieher(-innen), Kindergärtnerinnen, Hortnerinnen

der Anlage 1 zur KAO wird wie folgt geändert:

1. In Vergütungsgruppe VI b erhält Fallgruppe 2 folgende Fassung:

„2. a) Mitarbeiterinnen wie zu 1. b)

aa) nach sechsmonatiger Tätigkeit in Vergütungsgruppe VII

bb) in Gruppen von körperlich, seelisch oder geistig gestörten oder gefährdeten oder schwer erziehbaren Kindern oder Jugendlichen

cc) als Leiterinnen von Kindertagesstätten (Kindergärten, Krippen, Horte, Kinderbetreuungsstuben und ähnliche Einrichtungen) mit einer durchschnittlichen Belegung von weniger als 40 Plätzen

b) Mitarbeiterinnen wie zu 1. c) nach einjähriger Bewährung in Vergütungsgruppe VII.“

2. In Vergütungsgruppe V c wird Fallgruppe 3 wie folgt geändert:

Bei Buchstabe a wird „2. a)“ durch „2. a) aa)“ ersetzt.

Bei Buchstabe b wird „2. b) und c)“ durch „2. a) bb) und cc)“ ersetzt.

3. Fußnote 1) wird gestrichen.

#### § 2

Diese Regelung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1991 in Kraft.

### II. Arbeitsrechtsregelung zur Aufhebung des Vergütungsgruppenplans 23

Beschluß der Arbeitsrechtlichen Kommission vom 14. November 1990

In Ergänzung von § 1 Ziff. 2 des Beschlusses vom 6. und 30. November 1989 wird bestimmt:

### § 1

Bei Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die bis 31. Juli 1989 nach Vergütungsgruppenplan 23 eingruppiert waren und ab 1. August 1989 in Vergütungsgruppenplan 54 eingruppiert sind und die eine Ausgleichszulage in Höhe des jeweiligen Unterschiedsbetrags zwischen der nach Vergütungsgruppenplan 54 jeweils zustehenden Vergütung und der bis 31. Juli 1989 gewährten Vergütung erhalten, werden die nach dem 31. Dezember 1990 wirksam werdenden Vergütungserhöhungen wie folgt angerechnet:

Persönliche Erhöhungen (Höhergruppierungen, Wechsel in eine höhere Dienstaltersstufe), mit Ausnahme von Erhöhungen des Ortszuschlags aus familienbezogenen Gründen, werden in voller Höhe auf die Ausgleichszulage angerechnet.

### § 2

Diese Regelung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1991 in Kraft.

---

**Sprechzeiten des Oberkirchenrats:** Nur Montag, Mittwoch und Freitag von 9.00 bis 11.00 Uhr, wobei unvorhergesehene Verhinderung der Berichterstatter des Oberkirchenrats in Kauf genommen werden muß. Vorherige rechtzeitige Anmeldung eines Besuches ist in jedem Fall erwünscht. Außerhalb der Sprechzeiten dürfen Besucher nicht damit rechnen, daß sie empfangen werden können.

Der Oberkirchenrat bittet, während der Sprechstunden telefonische Anrufe bei den Berichterstattern auf dringende Angelegenheiten zu beschränken.

**Amtsblatt:** Laufender Bezug nur durch die Kanzleiabteilung des Evang. Oberkirchenrats. Bezugspreis vierteljährlich 6,- DM zuzüglich Porto- und Versandkosten.

Einzelnummern laufender oder früherer Jahrgänge können von der Kanzleiabteilung des Evang. Oberkirchenrats – soweit noch vorrätig – bezogen werden.

**Herausgeber:** Evang. Oberkirchenrat, Postfach 10 13 42, 7000 Stuttgart 10  
Dienstgebäude: Gänsheidestraße 4, 7000 Stuttgart 1,  
Telefon (07 11) 21 49-0.

**Konten der Kasse des Evang. Oberkirchenrats Stuttgart:**

Nr. 1 531 Südwestdeutsche Landesbank Stuttgart (BLZ 600 500 00)  
Nr. 2 003 225 Landesgirokasse Stuttgart (BLZ 600 501 01)  
Nr. 400 106 Evang. Kreditgenossenschaft Stuttgart (BLZ 600 606 06)  
Nr. 90 50-708 Postgiroamt Stuttgart (BLZ 600 100 70)