Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen in staatseigenen Dienstwohnungen (Schönheitsreparaturenbekanntmachung - SchönKBek)

FMBl. 2014 S. 142

2032.6-F

Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen in staatseigenen Dienstwohnungen (Schönheitsreparaturenbekanntmachung – SchönKBek)

Gemeinsame Bekanntmachung
der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat und
des Innern, für Bau und Verkehr

vom 18. Juni 2014 Az.: 43 - VV 2802 - 2 - 9 855/14

Auf Grund des § 10 Satz 2 der Verordnung über die Dienstwohnungen der Beamten (Dienstwohnungsverordnung – DWV –) vom 28. November 1997 (GVBl S. 866, BayRS 2030-2-30-F), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10. März 2014 (GVBl S. 106), erlassen das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat sowie das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr folgende Gemeinsame Bekanntmachung:

Abschnitt I
Ausführung von Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen

1. Allgemeines

Gemäß § 10 Satz 1 DWV veranlasst der Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin die Ausführung von Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten. Entsprechendes gilt für Kleinreparaturen nach Maßgabe dieser Bekanntmachung.

1.1

Schönheitsreparaturen sind insbesondere

- das Streichen oder Tapezieren der Wände und Decken,
- das Streichen der Fußböden bzw. Reinigen von Teppichböden,
- das Streichen der Heizkörper und sonstiger Versorgungsleitungen,
- das Streichen der Innentüren und Einbaumöbel und
- das Streichen der Innenflächen der Fenster und Außentüren.

1.2

Kleinreparaturen umfassen das Beheben kleinerer Schäden insbesondere

- an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas,
- an den Heiz- und Kochvorrichtungen,
- an den Fenster- und Türverschlüssen,
- an den Gurten bzw. Schnüren von Rollläden und Jalousien sowie
- an Verschlussvorrichtungen von Fensterläden,

soweit die Kosten für die einzelne Reparatur 80 Euro und der dem Dienstwohnungsinhaber/der Dienstwohnungsinhaberin entstehende Aufwand pro Jahr 240 Euro, höchstens jedoch 8 v. H. der Jahresgrundmiete der Wohnung, nicht übersteigen und die Ein- bzw. Vorrichtungen dem direkten und häufigen Zugriff des Dienstwohnungsinhabers/der Dienstwohnungsinhaberin ausgesetzt sind.

2. Ausführung der Schönheits- und Kleinreparaturen durch den Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin

2.1

Inhaber von Dienstwohnungen, die nach Nr. 1 zur Vornahme der Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten verpflichtet sind, führen diese fachgerecht aus oder lassen diese fachgerecht ausführen. Dies gilt auch für die Durchführung von Kleinreparaturen. Bei Dienstwohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden sind die Belange des Denkmalschutzes und die Vorgaben der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle zu berücksichtigen. Das Überschreiten der in Nr. 1.2 genannten Grenzen ist vom Inhaber der Dienstwohnung nachzuweisen.

2.2

Bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses ist bei der Rückgabe der Wohnung von der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle, sofern erforderlich unter Einbindung des zuständigen staatlichen Bauamts, festzustellen, zu welchem Zeitpunkt die letzten Schönheitsreparaturen durchgeführt wurden und inwieweit entsprechend dem Grad der Abnutzung Schönheitsreparaturen notwendig sind. Dabei können die in Nr. 3.2 genannten Fristen als Indiz für die Bewertung des Erfordernisses von Schönheitsreparaturen sowie der ordnungsgemäßen Ausführung herangezogen werden.

2.2.1

Wird ein Erfordernis für die Durchführung von Schönheitsreparaturen festgestellt, hat der Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin diese unter Friststellung durchzuführen. Nach Fristablauf sind die Schönheitsreparaturen auf Kosten des Verpflichteten auszuführen. Der Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin kann auf seine/ihre Kosten nachweisen, dass die Vornahme von Schönheitsreparaturen nach Maßgabe des Grads der Abnutzung oder der Beschädigung nicht erforderlich ist.

2.2.2

Die anstehenden Schönheitsreparaturen können auch die neuen Wohnungsinhaber auf ihre Kosten – ohne Auswirkung auf die Dienstwohnungsvergütung – übernehmen.

3. Ausführung der Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen durch den Freistaat Bayern oder einen Dritten bei am 31. März 2014 bestehenden Dienstwohnungsverhältnissen

3.1

Hat sich der Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin bei Dienstwohnungsverhältnissen, die am 31. März 2014 bestehen, bisher nicht zur Vornahme der Schönheits- und Kleinreparaturen verpflichtet, werden diese durch den Freistaat Bayern oder einen Dritten ausgeführt. Bei Dienstwohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden sind die Belange des Denkmalschutzes und die Vorgaben der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle zu berücksichtigen. Gemäß § 14 Satz 2 DWV erhöht sich in diesen Fällen die Dienstwohnungsvergütung.

3.2

Die Anstriche und Tapezierungen der Decken und Wände dürfen in diesen Fällen nur nach Ablauf folgender Fristen auf Kosten des Staates erneuert werden:

- in Küchen, Bädern und Duschen nach 5 Jahren,
- in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten nach 8 Jahren,
- in allen anderen Räumen nach 10 Jahren.

Diese Fristen können je nach dem Erhaltungszustand überschritten werden. Die Fristen beginnen mit Ablauf des Jahres, in dem die Arbeiten jeweils beendet und abgenommen worden sind.

Ordnet eine Dienststelle die Ausführung von Schönheitsreparaturen an, übernimmt diese auch die Verantwortung dafür, dass die Fristen nach Maßgabe des Erhaltungszustandes gewahrt werden. Zur Überwachung der Fristen sind in diesen Fällen deshalb vom Bauamt oder der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle Nachweisungen in einfacher Form zu führen und bei Aufstellung der Baubedarfsnachweisungen zu beachten.

Die Kosten für baulich vertretbare Tapezierungen dürfen die Kosten üblicher Anstriche nicht überschreiten. Mehrkosten sind vom Wohnungsinhaber zu übernehmen.

3.3

Bei Beendigung des bisherigen Dienstwohnungsverhältnisses bzw. Wohnungswechsels gilt Folgendes:

3.3.1

Ist der Freistaat Bayern zur Durchführung der Schönheitsreparaturen bisher verpflichtet gewesen, dürfen im Falle eines Wohnungswechsels die Anstriche und Tapezierungen vor Ablauf der Fristen (vgl. Nr. 3.2) im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel auf Kosten des Staates erneuert werden, soweit dies erforderlich ist, um einen zum ordnungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand der Wohnung sicherzustellen.

3.3.2

Waren die bisherigen Dienstwohnungsinhaber zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet, werden auf Kosten des Freistaates Bayern keine Schönheitsreparaturen ausgeführt. Nr. 2.2.2 findet entsprechende Anwendung.

3.3.3

Gemäß § 10 DWV ist zukünftig der neue Dienstwohnungsinhaber/die neue Dienstwohnungsinhaberin zur Durchführung verpflichtet.

4. Vereinbarung zur Kostentragung bei am 31. März 2014 bestehenden Dienstwohnungsverhältnissen

Bei zum 31. März 2014 bestehenden Dienstwohnungsverhältnissen, bei denen sich der Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin bisher nicht zur Ausführung der Schönheitsreparaturen bzw. Kleinreparaturen verpflichtet hat, soll angeboten werden, eine Vereinbarung über Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen (siehe Anlage) zu schließen. Bei Schönheitsreparaturen ist Voraussetzung dafür, dass seit der letzten Vornahme mindestens zwei Jahre verstrichen sind. Die Übernahme der Kleinreparaturen durch den Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin ist jederzeit möglich. Die Entscheidung des Dienstwohnungsinhabers gilt grundsätzlich für die Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses. Zuständig dafür ist die jeweilige Beschäftigungsdienststelle.

Abschnitt II
Schlussbestimmungen

Diese Bekanntmachung tritt mit Wirkung vom 1. April 2014 in Kraft. Mit Ablauf des 31. März 2014 tritt die Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen und des Innern über die Ausführung von Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen in staatseigenen Dienst- und Werkdienstwohnungen vom 23. April 1996 (FMBl S. 278, StAnz Nr. 18) außer Kraft.

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,

für Landesentwicklung und Heimat

Lazik

Ministerialdirektor

Bayerisches Staatsministerium des Innern,

für Bau und Verkehr

Poxleitner

Ministerialdirektor

Anlagen

Anlage: Vereinbarung über Schönheits- und Kleinreparaturen