

## 2. Nutzung der Dienstwohnung

### 2.1 Übergabe der Dienstwohnung

<sup>1</sup>Die Dienstwohnung muss sich bei Übergabe in einem zum ordnungsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand befinden und ist während der Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses in diesem Zustand zu erhalten. <sup>2</sup>Auf die Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat und des Innern, für Bau und Verkehr zur Durchführung von Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen in staatseigenen Dienstwohnungen vom 18. Juni 2014 (FMBl S. 142) in der jeweils geltenden Fassung wird verwiesen. <sup>3</sup>Über die Übergabe der Dienstwohnung hat die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle (vgl. Nr. 3.1) spätestens zu Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses eine Niederschrift zu fertigen; dem Dienstwohnungsinhaber ist eine Ausfertigung der Niederschrift sowie eine etwaige Hausordnung auszuhändigen. <sup>4</sup>Die Niederschrift muss mindestens folgende Angaben enthalten:

1. Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle,
2. Beschäftigungsdienststelle,
3. Lage der Dienstwohnung,
4. Tag der Übergabe und des Einzugs,
5. Ausstattung der Wohnung,
6. festgestellte Mängel,
7. Schlüsselübergabe,
8. Zählerstände.

<sup>5</sup>Sofern die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle entsprechende Vordrucke zur Verfügung stellt, sind diese zu verwenden.

### 2.2 Benutzung der Dienstwohnung

<sup>1</sup>Die Dienstwohnungsinhaber sind verpflichtet, die Dienstwohnung nebst Zubehör pfleglich zu behandeln und sie nur zu Wohnzwecken zu benutzen. <sup>2</sup>Teile der Dienstwohnung dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der Beschäftigungsdienststelle untervermietet oder zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden. <sup>3</sup>Die Einwilligung bedarf des Einvernehmens der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle sowie der Festsetzungsbehörde (vgl. § 3 Abs. 2 DWV) und ist davon abhängig zu machen, dass die Begrenzung auf die höchste Dienstwohnungsvergütung ganz oder teilweise entfällt.

### 2.3 Veränderung der Dienstwohnung

<sup>1</sup>Um-, An- und Einbauten sowie Änderungen der Ausstattung und Einrichtung sind nur mit schriftlicher Einwilligung der Beschäftigungsdienststelle im Einvernehmen mit der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle zulässig.

<sup>2</sup>Die Dienstwohnungsinhaber haben auf Verlangen der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle bei der Rückgabe der Dienstwohnung Einrichtungen, mit denen sie die Dienstwohnung versehen haben, wegzunehmen und den früheren Zustand wieder herzustellen. <sup>3</sup>Soweit kein berechtigtes Interesse an der Wegnahme besteht, kann die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle wahlweise verlangen, dass die Einrichtungen in den Dienstwohnräumen gegen Wertersatz zurückgelassen werden.

## **2.4 Mängelanzeige**

Dienstwohnungsinhaber sind verpflichtet, Schäden an der Dienstwohnung der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

## **2.5 Duldungspflichten bei Instandhaltung und Modernisierung**

<sup>1</sup>Dienstwohnungsinhaber haben Einwirkungen auf die Dienstwohnung zu dulden, die zur Instandhaltung der Dienstwohnräume oder des Gebäudes erforderlich sind. <sup>2</sup>Eine Minderung der Dienstwohnungsvergütung oder Schadenersatz ist nur bei erheblicher Beeinträchtigung der Gebrauchsfähigkeit zulässig.

<sup>3</sup>Um die Notwendigkeit von Instandsetzungsarbeiten festzustellen, sind die Beauftragten der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle berechtigt, die Dienstwohnräume nach vorheriger Ankündigung zu betreten.

<sup>4</sup>Maßnahmen zur Verbesserung der Dienstwohnung oder sonstiger Teile des Gebäudes, zur Einsparung von Heizenergie oder Wasser sowie der Umgestaltung des Gebäudes haben Dienstwohnungsinhaber zu dulden, es sei denn, dass die Maßnahmen für sie oder ihre Familien eine Härte bedeuten würden, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Dienstherrn nicht zu rechtfertigen ist.

## **2.6 Rücknahme**

<sup>1</sup>Der Dienstvorgesetzte veranlasst die Rücknahme der Dienstwohnung. <sup>2</sup>Bei der Rücknahme hat die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle eine Niederschrift entsprechend Nr. 2.1 zu erstellen, insbesondere sind Mängel und Beschädigungen festzuhalten, die von den bisherigen Bewohnern der Dienstwohnung zu vertreten sind.

<sup>3</sup>Dienstwohnungsinhaber sind verpflichtet, die Dienstwohnräume bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses gereinigt zurückzugeben.