

3. Die Entgeltgruppe 7 wird wie folgt geändert:
- a) Es wird eine neue Fallgruppe 5 angefügt:
- „5. Beschäftigte der Fallgruppe 3 im Nationalpark Kellerwald-Edersee mit erfolgreichem Abschluss von mindestens einer der nachfolgend angeführten Qualifizierungsmaßnahmen:
- staatliches Waldpädagogik-Zertifikat,
 - berufs- und arbeitspädagogische Eignung nach der Ausbilder-Eignungsverordnung oder
 - gültiges BANU-Zertifikat (mindestens Bronze-Standard) in Botanik oder Ornithologie,
- denen aufgrund ausdrücklicher Anordnung entsprechende Tätigkeiten übertragen sind.
(Hierzu Protokollerklärung Nr. 3)“
- b) Es wird eine neue Protokollerklärung Nr. 3 angefügt:
- „3. Entsprechende Tätigkeiten sind die folgenden auszuübenden Tätigkeiten:
- Entwicklung fachlicher und pädagogischer Führungen sowie Durchführung besonders anspruchsvoller Führungen,
 - Betreuung und Koordination von Ehrenamtlichen und Freiwilligen,
 - Entwicklung und Durchführung von Bildungsmodulen für Kindergarten- und Schulgruppen,
 - Einsatzleitung für nationalparkspezifische Pflege- und Managementmaßnahmen,
 - verantwortliche Wahrnehmung von Forschungs- und Monitoringaufgaben (inkl. Datenerfassung und -auswertung), welche besonders umfangreiche Fach- oder Artenkenntnisse erfordern sowie
 - fachliche Betreuung von speziellen Arten- und Biotopschutzmaßnahmen (einschließlich Koordination der Forschungsnehmer und Abstimmung mit anderen behördlichen Stellen).“
4. Die Entgeltgruppe 6 wird wie folgt geändert:
- a) In der Fallgruppe 2 wird die Angabe „(Hierzu Protokollerklärung Nr. 3)“ durch die Angabe „(Hierzu Protokollerklärungen Nr. 3 und 4)“ ersetzt.

- b) Es wird eine neue Protokollerklärung Nr. 4 angefügt:
- „4. Der Einsatz im gesamten Nationalpark Kellerwald-Edersee im Rahmen der Einsatzplanung und Koordination auf der Basis des vom Nationalparkamt erstellten Konzeptes steht dem revierübergreifenden Einsatz gleich.“

§ 2 Inkrafttreten

Dieser Tarifvertrag tritt zum 1. Januar 2024 in Kraft.

Wiesbaden, den 1. Dezember 2023

gez. Unterschriften

Die Niederschriftserklärungen zum TV-Forst Hessen in der Fassung vom 1. Januar 2022 werden zum 1. Januar 2024 wie folgt geändert:

Nr. 19 in der Fassung des Änderungstarifvertrages Nr. 14 vom 15. Oktober 2021 wird wie folgt geändert:

1. Nach Nr. 1 wird folgende Nr. 1a eingefügt:

„1a. Die Tarifvertragsparteien sind sich einig, dass im Falle der Konzeptionierung neuer nationalparkrelevanter BANU-Zertifikate Tarifgespräche aufgenommen werden.“

2. Es wird folgende Nr. 3 angefügt:

„3. Für Beschäftigte,

- deren Arbeitsverhältnis zum Land über den 31. Dezember 2023 hinaus fortbesteht und
- die am 1. Januar 2024 unter den Geltungsbereich (§ 1) fallen,

gilt für die Eingruppierung in die Entgeltgruppe 8 Fallgruppe 6 Folgendes:

Hängt die Eingruppierung nach § 12 in Verbindung mit der Anlage A von der Zeit einer Tätigkeit oder Berufsausübung ab, wird die vor dem 1. Januar 2024 zurückgelegte Zeit so berücksichtigt, wie sie zu berücksichtigen wäre, wenn § 12 sowie die geänderte Anlage A bereits seit dem Beginn des Arbeitsverhältnisses gegolten hätten.“

HESSISCHES MINISTERIUM DER FINANZEN

41

Aktualisierung der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften über die Dienstwohnungen des Landes Hessen (Hessische Dienstwohnungsvorschriften – HDVV)

Gemeinsamer Erlass

Nachstehend sind die aktualisierten Allgemeinen Verwaltungsvorschriften über die Dienstwohnungen des Landes Hessen (Hessische Dienstwohnungsvorschriften) sowie Hinweise und Erläuterungen hierzu abgedruckt. Diese Verwaltungsvorschriften gelten für alle Dienstwohnungsverhältnisse mit Beamtinnen und Beamten. Sie gelten über § 65 BAT, § 69 MTArb und § 36 MTW gleichermaßen auch für Dienstwohnungsverhältnisse der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, soweit deren Arbeitsverhältnisse bis zum 31. Dezember 2009 begründet wurden, § 27 TVÜ-H und § 16 TVÜ-Forst Hessen. Für nach dem 31. Dezember 2009 begründete Arbeitsverhältnisse gelten die HDVV aufgrund individualarbeitsvertraglicher Bestimmungen. Die HDVV vom 14. Mai 2008 (StAnz. 2008 S. 1441) in der Fassung vom 4. November 2010 (StAnz. 2010 S. 2552) sind aufgrund des Leitfadens für das Vorschriften-Controlling außer Kraft getreten. Die Vorschriften haben sich bewährt und werden daher aktualisiert neu in Kraft gesetzt. Änderungen gegenüber der vorherigen Fassung sind vornehmlich aktualisierender und redaktioneller Natur. Es wird darauf hingewiesen, dass die Berechnungssätze für die Heizkostenpauschale des Bundesministeriums der Finanzen auf-

grund der Änderung der Ziffer 10.2 der HDVV nicht mehr im Staatsanzeiger veröffentlicht werden. Das Bundesministerium der Finanzen hat die Sätze in der Vergangenheit regelmäßig auf seiner Homepage im Internet veröffentlicht.

Zur Ermittlung des ortsüblichen Mietwerts und zu seiner Überprüfung kann die örtlich zuständige Regionalniederlassung des Landesbetriebes Bau und Immobilien Hessen oder eine andere sachkundige Stelle beauftragt werden. Nicht notwendig ist die Beauftragung eines Mietwertgutachtens durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen.

Die hausverwaltende Dienststelle kann und soll in geeigneten Fällen darauf hinwirken, dass Versorgungsverträge zwischen Dienstwohnungsinhabern und den Versorgungsträgern, soweit dies ortsüblich ist, direkt abgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zu Einkünften, die dem Lohnsteuerabzug unterliegen, nach § 8 Abs. 2 EStG auch die vergünstigte Überlassung von Wohnraum zählt und der damit verbundene geldwerte Vorteil mitzuversteuern ist. Der steuerliche Wert einer Dienstwohnung berechnet sich unter Berücksichtigung von § 8 Abs. 2 Satz 12 EStG mit zwei Drittel des ortsüblichen Mietwerts. Die Differenz zwischen dem steuerlichen Wert der Dienstwohnung und der zu entrichtenden Dienstwohnungsvergütung ist damit unter Beachtung der Freigrenze des § 8 Abs. 2 Satz 11 EStG ebenso steuerpflichtig, wie etwaige entstandene, aufgrund von Kappungen jedoch nicht umgelegte Nebenkosten;

Dienstwohnungsinhaber sind hierauf hinzuweisen. Bei der Berechnung der Dienstwohnungsvergütung und der Abrechnung der Betriebskosten sind Vergünstigungen aufgrund von Kappungen gesondert auszuweisen. Hieraus folgt, dass eine Veränderung des Mietwertes auch dann eine Neufestsetzung der Dienstwohnungsvergütung erforderlich macht, wenn sich diese wegen Überschreiten der Kappungsgrenze faktisch nicht erhöht. Für eine einheitliche und korrekte Verfahrensweise bei der Bearbeitung von Mitversteuerungsanzeigen ist Sorge zu tragen.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Wohnungen, die speziell für die Nutzung als Dienstwohnung errichtet wurden, als solche jedoch voraussichtlich nicht mehr benötigt und vergeben werden, unverzüglich anderen dienstlichen Zwecken zuzuführen, in eine Landesmietwohnung umzuwandeln oder, sofern sie angemietet waren, aufzugeben sind.

Beamtinnen und Beamten dürfen Dienstwohnungen nur zugewiesen werden, wenn sie im Haushaltsplan oder im Wirtschaftsplan ausgewiesen sind (§ 52 Satz 4 LHO). Ausnahmsweise kann auch nach Feststellung des Haushaltsplans (Wirtschaftsplans) mit Wirkung bis zur Feststellung des nächsten Haushaltsplans (Wirtschaftsplans) eine Wohnung zur Dienstwohnung erklärt werden. Die Entscheidung hierüber trifft die oberste Dienstbehörde im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen.

Den Gemeinden, Gemeindeverbänden und den sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts wird eine entsprechende Anwendung dieser Vorschriften empfohlen.

Die aktualisierten Vorschriften treten am **18. Dezember 2023** in Kraft.

Wiesbaden, den 15. Dezember 2023

Hessisches Ministerium der Finanzen
VV2800 A-001-IV6/3

**Hessisches Ministerium
des Innern und für Sport**
I 25 – P1532A.001.001-01-22/002
I 41 – P2166A-01-22/002
– Gült.-Verz. 4333 –

StAnz. 3/2024 S. 96

Aktualisierung der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften über die Dienstwohnungen des Landes Hessen (Hessische Dienstwohnungsvorschriften – HDVV)

Aufgrund des § 52 LHO in der Fassung vom 15. März 1999 (GVBl. I S. 248), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2022 (GVBl. S. 750, 751), sowie § 10 Abs. 3 des HBesG vom 27. Mai 2013 (GVBl. S. 218, 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2023 (GVBl. S. 456, 471), wird im Einvernehmen mit dem Ministerium des Innern und für Sport bestimmt:

1. Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

- 1.1 Diese Verwaltungsvorschriften gelten für alle Dienstwohnungsverhältnisse mit Landesbediensteten des Landes Hessen.
- 1.2 Dienstwohnungen sind Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die Landesbediensteten unter ausdrücklicher Bezeichnung als Dienstwohnung ohne Abschluss eines Mietvertrags aus dienstlichen Gründen nach Maßgabe dieser Vorschriften zugewiesen werden.

2. Zuweisungsvoraussetzungen

- 2.1 Dienstwohnungen dürfen nur zugewiesen werden, wenn es die besonderen dienstlichen Verhältnisse zwingend erfordern. Dienstwohnungen dürfen nur solchen Landesbediensteten zugewiesen werden,
 - a) deren Anwesenheit an der Dienststätte auch außerhalb der Arbeitszeit aus dienstlichen Gründen sichergestellt sein muss und die daher in unmittelbarer Nähe der Dienststätte wohnen müssen oder
 - b) die im zugeteilten Bezirk zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft auch außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit eine bestimmte Wohnung beziehen müssen und deren ständige Einsatzbereitschaft auch außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit nicht auf andere Weise gewährleistet werden kann.
- 2.2 Auf die Zuweisung und Beibehaltung einer Dienstwohnung besteht kein Anspruch.

3. Verpflichtung zum Beziehen von Dienstwohnungen

- 3.1 Eine Landesbedienstete oder ein Landesbediensteter ist verpflichtet, eine zugewiesene Dienstwohnung zu bezie-

hen. Die Verpflichtung entsteht in dem Zeitpunkt, zu dem die Aufsichtsbehörde das Beziehen angeordnet hat und sich die Dienstwohnung in einem bezugsfertigen Zustand befindet.

- 3.2 Die oberste Dienstbehörde oder die von ihr ermächtigte unmittelbar nachgeordnete Behörde kann eine Landesbedienstete oder einen Landesbediensteten auf ihren oder seinen Antrag von der Bezugspflicht oder von der Pflicht zur Beibehaltung einer bereits bezogenen Dienstwohnung entbinden, wenn die Verpflichtung zum Beziehen der Dienstwohnung für sie oder ihn eine besondere Härte bedeutet und die Beeinträchtigung dienstlicher und hauswirtschaftlicher Belange bei Abwägung mit den besonderen persönlichen Verhältnissen der oder des Landesbediensteten vorübergehend hingenommen werden kann.

4. Größe der Dienstwohnung

- 4.1 Die Dienstwohnung muss eine den familiären Verhältnissen der DienstwohnungsinhaberIn oder des Dienstwohnungsinhabers angemessene Mindestfläche und eine Mindestanzahl von Wohnräumen aufweisen. Angemessen ist eine Wohnung für eine allein stehende Bedienstete oder einen allein stehenden Bediensteten mit mindestens einem Wohnraum zuzüglich Küche und Sanitärraum, wobei für jeden weiteren zum Haushalt gehörenden Angehörigen ein zusätzlicher Wohnraum zu berücksichtigen ist.
- 4.2 Die Wohnfläche ist nach der WoFIV¹ in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.
- 4.3 Dienstwohnungsinhaberinnen und Dienstwohnungsinhaber sind verpflichtet, die Anzahl der zu ihrem Haushalt gehörenden Personen sowie jede Änderung dieser Anzahl unverzüglich für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung zuständigen Behörde mitzuteilen.
- 4.4 Bei neu zu errichtenden Dienstwohnungen soll eine Wohnungsgröße von 100 qm nicht überschritten werden; Zubehöräume wie Keller, Waschküchen, Dachböden und ähnliche Räume haben sich im Rahmen des Ortsüblichen zu halten.

5. Dauer der Zuweisung

- 5.1 Die Dienstwohnung ist der oder dem Landesbediensteten nur für die Zeit widerruflich zuzuweisen, in der die Zuweisungsvoraussetzungen vorliegen. Die Aufsichtsbehörde kann die Zuweisung aus dienstlichen Gründen jederzeit widerrufen und das Räumen der Dienstwohnung oder einzelner Teile binnen einer von ihr zu bestimmenden angemessenen Frist anordnen.
- 5.2 Wird eine DienstwohnungsinhaberIn oder ein Dienstwohnungsinhaber versetzt, tritt sie oder er in den Ruhestand, scheidet sie oder er aus dem Landesdienst aus oder wechselt sie oder er ohne Versetzung den Dienstposten, so ist das Räumen der Dienstwohnung zum Ablauf des Monats anzuordnen, in dem die DienstwohnungsinhaberIn oder der Dienstwohnungsinhaber aus dem bisherigen Dienstposten ausscheidet.
- 5.3 Beabsichtigt die DienstwohnungsinhaberIn oder der Dienstwohnungsinhaber bei vorübergehender Einstellung der Bezügezahlung nach spätestens drei Monaten und bei Inanspruchnahme von Elternzeit nach spätestens drei Jahren, die bisherige Tätigkeit fortzusetzen, kann die Zuweisung aufrechterhalten werden, wenn anzunehmen ist, dass die Zuweisungsvoraussetzungen bei Fortsetzung der bisherigen Tätigkeit wieder vorliegen werden.
- 5.4 Das Dienstwohnungsverhältnis endet mit Erlöschen der Zuweisung, mit Ablauf der Räumungsfrist, sofern eine solche gewährt wurde, oder im Fall des Todes der DienstwohnungsinhaberIn oder des Dienstwohnungsinhabers.
- 5.5 Wird eine Dienstwohnung bis zum Ende des Dienstwohnungsverhältnisses nicht oder nur teilweise geräumt, so sind für die weitere Benutzung der Räume und Flächen sämtliche Betriebskosten sowie eine Nutzungsentschädigung in Höhe des ortsüblichen Mietwertes zu zahlen.
- 5.6 Stirbt die DienstwohnungsinhaberIn oder der Dienstwohnungsinhaber, so ist den Personen, die mit ihr oder ihm zum Zeitpunkt des Ablebens einen gemeinsamen Haushalt in der Dienstwohnung geführt haben, nach Ablauf des Sterbemonats eine dreimonatige Räumungsfrist zu den Bedingungen des bisherigen Dienstwohnungsverhältnisses zu gewähren. Stehen dienstliche Gründe nicht entgegen, kann

¹ Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346).

die Räumungsfrist mit Zustimmung der Aufsichtsienststelle auf bis zu zwölf Monate nach Ablauf des Sterbemonats verlängert werden. Nach Ablauf der Räumungsfrist gilt Ziffer 5.5 entsprechend. Wurde die Dienstwohnung von der Dienstwohnungsinhaberin oder dem Dienstwohnungsinhaber allein bewohnt, sind die Erben aufzufordern, die Dienstwohnung innerhalb eines Monats nach Ablauf des Sterbemonats zu räumen.

6. Dienstwohnungsvergütung

6.1 Für die Überlassung der Dienstwohnung nebst Gärten, Nebenräumen, Stellplätzen und sonstigen Flächen hat die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber monatlich eine Dienstwohnungsvergütung zu entrichten. Die Dienstwohnungsvergütung ist unter Berücksichtigung der Ziffer 8 in Höhe des ortsüblichen Mietwertes festzusetzen.

6.2 Neben der Dienstwohnungsvergütung hat die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber die anfallenden Betriebskosten nach den Ziffern 9 und 10 zu tragen.

6.3 Die Berechnung und Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung erfolgt nach Muster Anlage 1.

7. Ermittlung und Überprüfung des ortsüblichen Mietwertes

7.1 Für jede Dienstwohnung ist der ortsübliche Mietwert in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (je qm) sowie die überlassenen sonstigen Flächen zu ermitteln. Sofern ein Mietspiegel für die Gemeinde aufgestellt wurde, ist dieser zu berücksichtigen.

7.2 Eine Überprüfung des Mietwertes ist zu veranlassen

- bei Einzug, wobei hiervon abgesehen werden kann, wenn seit der letzten Überprüfung weniger als 18 Monate vergangen sind und keine werterhöhenden baulichen Maßnahmen der vorherigen Dienstwohnungsinhaberin oder des vorherigen Dienstwohnungsinhabers in der Dienstwohnung verblieben sind, die bei dieser bzw. diesem bei der Ermittlung des Mietwerts unberücksichtigt geblieben sind;
- bei Eintritt mietwertändernder Umstände aufgrund Maßnahmen des Landes;
- bei Eintritt sonstiger mietwertändernder Umstände, insbesondere bei Änderung von Vergleichsmerkmalen, von Tabellensätzen oder Zu- und Abschlägen hierauf oder des Mietspiegels, sofern seit der letztmaligen Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung mehr als drei Jahre vergangen sind. Bauliche oder andere Maßnahmen auf Kosten des Mieters sind hierbei nicht zu berücksichtigen; oder
- sofern seit der letzten Überprüfung mehr als fünf Jahre vergangen sind.

7.3 Erfordert eine Veränderung des Mietwertes die Neufestsetzung der Dienstwohnungsvergütung, ist diese grundsätzlich mit Wirkung zum Ersten des auf das Datum des Neufestsetzungsbescheids folgenden übernächsten Monats neu festzusetzen. Soweit die Veränderung des Mietwertes auf Maßnahmen des Landes beruht (Ziffer 7.2 lit. b), ist die Dienstwohnungsvergütung mit Wirkung von dem Tag an, an dem die Maßnahmen abgeschlossen waren, neu festzusetzen. Soweit die Neufestsetzung der Dienstwohnungsvergütung mit einer Veränderung des Mietwerts begründet wird (Ziffer 7.2 lit. b und c), darf sich die Dienstwohnungsvergütung innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent erhöhen.

8. Höchste Dienstwohnungsvergütung

8.1 Die zu entrichtende Dienstwohnungsvergütung darf in Abhängigkeit vom Bruttoeinkommen der Dienstwohnungsinhaberin bzw. des Dienstwohnungsinhabers die folgenden Beträge nicht übersteigen (höchste Dienstwohnungsvergütung):

Bei einem monatlichen Bruttoeinkommen	
bis 1.499,99 €	225,00 €
je weitere angefangene 50,00 €	8,50 €.

8.2 Zum Bruttoeinkommen im vorstehenden Sinne gehören

- bei Beamtinnen und Beamten: Grundgehalt, Amtszulagen, Stellenzulagen, Ausgleichszulagen sowie der Grundbetrag der Sonderzahlung;
- bei Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern: Tabellenentgelt, zuzüglich Garantiebetrag sowie Entgelt aus der

individuellen Zwischen- bzw. Endstufe, Besitzstandszulagen, ständige tarifliche und außertarifliche Zulagen (Zuschläge) sowie der nach tariflichen Überleitungsvorschriften zu zahlende Strukturausgleich. Bei Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern, die unter den Tarifvertrag über die Arbeitsbedingungen der Personenkraftwagenfahrerinnen/Personenkraftwagenfahrer des Landes Hessen (PKW-Fahrer-TV-H) vom 1. September 2009 fallen, tritt das Pauschalentgelt an die Stelle des Tabellenentgelts.

8.3 Ständige Zulagen (Zuschläge) sind solche, die mindestens für die Stunden zustehen, für die das Tabellenentgelt, das Entgelt aus der individuellen Zwischen- bzw. Endstufe oder das Pauschalentgelt gezahlt wird. Kinderbezogene Entgeltbestandteile sowie Zulagen (Zuschläge), die wegen der äußeren Umstände bei der Arbeitsleistung oder zur Abgeltung einer zusätzlichen Arbeitsleistung oder eines Aufwandes gewährt werden (zum Beispiel Erschwerniszuschläge, Wechselschicht- oder Schichtzulage, Entgelt für Überstunden, Bereitschaftsdienst und Rufbereitschaft, Zeitzuschläge) sind, auch wenn sie pauschaliert gewährt werden, nicht zu berücksichtigen.

8.4 Der Berechnung der höchsten Dienstwohnungsvergütung ist das ungeminderte Bruttoeinkommen bei einer Vollzeitbeschäftigung zugrunde zu legen; die Herabsetzung des Bruttoeinkommens, zum Beispiel infolge von Teilzeitarbeit, Elternzeit oder Unterbrechung der Bezügezahlung, bleibt unberücksichtigt.

8.5 Hat eine Veränderung des Bruttoeinkommens die Anpassung der höchsten Dienstwohnungsvergütung zur Folge, so ist die Dienstwohnungsvergütung mit Wirkung zum Ersten des Monats, für den die veränderten Dienstbezüge gezahlt werden, neu festzusetzen. Erfolgt die Neufestsetzung dabei rückwirkend, ist die Geltendmachung des Einwandes, nicht mehr bereichert zu sein, ausgeschlossen.

8.6 Dienstwohnungsinhaberinnen und Dienstwohnungsinhaber sind verpflichtet, jede Änderung der Einkommensverhältnisse unverzüglich der für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung zuständigen Behörde mitzuteilen.

9. Betriebskosten und Umlegungsmaßstäbe

9.1 Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber hat neben der Dienstwohnungsvergütung die Betriebskosten nach § 2 der BetrKV² zu tragen.

9.2 Die Umlegung der Betriebskosten erfolgt grundsätzlich nach dem Verhältnis der Wohnflächen oder, soweit vorhanden, nach dem Messergebnis von Nebenzählern. Bei Dienstwohnungen in Dienstgebäuden oder sonstigen nicht ausschließlich der Wohnnutzung dienenden Gebäuden ist das Verhältnis der Wohnflächen zu den Hauptnutzflächen der Dienstgebäude maßgeblich. Eine Kürzung der umlagefähigen Heiz- und Warmwasserkosten nach § 12 der HeizkostenV³ ist ausgeschlossen.

9.3 Beim Vorhandensein von Wärmezählern oder Heizkostenverteilern sind die Heizkosten zu 50 Prozent nach dem Verhältnis der Wohnflächen und zu 50 Prozent nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer umzulegen.

9.4 Sind Zähler zur separaten Erfassung des Wasserverbrauchs der Dienstwohnung nicht vorhanden, so ist der auf die Dienstwohnung entfallende Verbrauch zur Berechnung der Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung pauschal mit 3 m³ pro Monat und Kopfzahl der zum Haushalt gehörenden Personen anzusetzen.

9.5 Ist die zentrale Warmwasserversorgungsanlage mit dem Betrieb einer zentralen Heizungsanlage verbunden, so sind die einheitlich entstandenen Kosten des Betriebs aufzuteilen. Die Aufteilung ist nach § 9 der HeizkostenV vorzunehmen; Ziffer 9.3 gilt entsprechend.

9.6 Die Kosten des Betriebs einer mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen Verteilanlage sind zu gleichen Teilen auf die angeschlossenen Wohnungen umzulegen.

9.7 Unterteilen sich die Kosten der Entwässerung in eine Schmutzwassergebühr, die nach dem Frischwasserver-

² Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280).

³ Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV) vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280).

brauch bemessen wird, und in eine Niederschlagswassergebühr, die nach der versiegelten und nicht versiegelten Fläche bemessen wird, kann bei übergroßen Betriebs- und Freiflächen der für die Schmutzwassergebühr relevante Geländeumgriff um das Gebäude mit der Dienstwohnung von der Aufsichtsdienststelle angemessen festgelegt werden, sofern dies nicht schon bei der Bemessung der Niederschlagswassergebühr geschehen ist.

9.8 Ergeben sich durch die Umlage der Grundsteuer, der Kosten des Betriebs von Personen- und Lastenaufzügen, der Straßenreinigung, der Müllbeseitigung, der Wasserversorgung, der Entwässerung, der Gebäudereinigung, der Ungezieferbekämpfung, der Gartenpflege oder der Beleuchtung unbillige Härten für die Dienstwohnungsinhaberin oder den Dienstwohnungsinhaber, kann die Aufsichtsdienststelle den Umlagungsmaßstab dieser Kosten angemessen anpassen.

10. Kostenpauschalen bei Anschluss der Heizung und der Warmwasserversorgung an dienstliche Versorgungsleitungen

10.1 Ist eine Dienstwohnung an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen, die auch zur Heizung von Diensträumen dient und kann die gelieferte Wärme nicht durch separate Wärmemesser festgestellt werden, hat die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber für die gelieferte Wärme eine Heizkostenpauschale zu entrichten.

10.2 Die Heizkostenpauschale berechnet sich je Quadratmeter Wohnfläche der beheizbaren Räume und je Heizperiode nach den durchschnittlichen Heizkosten, die im Abrechnungszeitraum 1. Juli bis 30. Juni für nicht an dienstliche Versorgungsleitungen angeschlossene Bundesmiet- und Bundesdienstwohnungen aufzuwenden waren. Sollten entsprechende Sätze nicht mehr bestimmt werden, wird das Hessische Ministerium der Finanzen eigene Sätze festsetzen.

10.3 Für jeden vollen Monat des angebrochenen Abrechnungszeitraums 1. Juli bis 30. Juni sind folgende Prozentsätze des nach Ziff. 10.2 berechneten Jahresbetrags festzusetzen:

Monat	Prozentsatz
Januar	18,1
Februar	15,6
März	13,7
April	9,4
Mai	2,1
Juni	1,1
Juli	0,3
August	0,3
September	0,7
Oktober	9,0
November	13,0
Dezember	16,7

10.4 Wird das in einer Dienstwohnung benötigte Warmwasser durch eine auch zur Heizung von Diensträumen dienende zentrale Heizungsanlage oder durch eine besondere Heizanlage erzeugt, die zugleich Warmwasser für dienstliche Zwecke bereitet, und ist eine messtechnische Einrichtung zur Erfassung des Warmwasserverbrauchs nicht vorhanden, so hat die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber für die Erwärmung des Wassers eine monatliche Kostenpauschale in Höhe von 1,83 Prozent der jährlichen Heizkostenpauschale nach Ziffer 10.2 zu entrichten.

11. Abrechnung und Zahlung von Dienstwohnungsvergütung und Betriebskosten

11.1 Soweit Betriebskosten nach Ziffer 9 zunächst von der hausverwaltenden Dienststelle gezahlt werden, sind sie von der Dienstwohnungsinhaberin oder dem Dienstwohnungsinhaber zu erstatten.

11.2 Auf die Betriebskosten sind monatlich gleichbleibende Vorauszahlungen in Höhe der voraussichtlich anfallenden Kosten und Kostenpauschalen festzusetzen. Der Ausgleich ist nach Feststellung der tatsächlich zu zahlenden Beträge

vorzunehmen. Das Abrechnungsjahr für die Betriebskosten ist das Kalenderjahr.

11.3 Die Dienstwohnungsvergütung sowie die festgesetzten Vorauszahlungen auf die Betriebskosten sind spätestens bis zum dritten Werktag des Monats zu zahlen. Sie sind von dem Zeitpunkt an zu entrichten, zu dem die oder der Landesbedienstete zum Beziehen der Dienstwohnung verpflichtet ist.

11.4 Dienstwohnungsvergütung und Betriebskosten sind bis zum Ablauf des Tages zu zahlen, an dem die Zuweisung der Dienstwohnung erlischt oder, soweit eine Räumungsfrist gewährt wurde, diese abläuft. War die Dienstwohnung nur für Teile eines Monats zugewiesen, so sind die auf den betreffenden Monat entfallenden Monatsbeträge taggenau anteilig zu berücksichtigen.

12. Übergabe der Dienstwohnung

12.1 Die Dienstwohnung ist der oder dem Landesbediensteten von der hausverwaltenden Dienststelle in einem bezugsfertigen Zustand zu übergeben. Über die Übergabe ist ein Übergabeprotokoll nach dem Muster Anlage 2 anzufertigen.

12.2 Bei der Übergabe ist die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber schriftlich darauf hinzuweisen, dass für die Nutzung und Rückgabe der Dienstwohnung diese Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung und die Hausordnung gelten. Die Dienstwohnungsvorschriften und die Hausordnung sind ihr oder ihm von der hausverwaltenden Dienststelle zur Einsichtnahme vorzulegen oder elektronisch bereitzustellen.

13. Benutzung der Dienstwohnung, Gebrauchsüberlassung

13.1 Dienstwohnungsinhaberinnen und Dienstwohnungsinhaber sind verpflichtet, die Wohnung nebst Zubehör schonend und pfleglich zu behandeln und sie nur zu Wohnzwecken zu nutzen. Das Mitbenutzen zu anderen Zwecken oder das – auch nur teilweise – Vermieten der Dienstwohnung durch die Dienstwohnungsinhaberin oder den Dienstwohnungsinhaber ist grundsätzlich unzulässig, kann jedoch in begründeten Ausnahmefällen von der Aufsichtsdienststelle gestattet werden.

13.2 Dienstwohnungsinhaberinnen und Dienstwohnungsinhaber obliegt neben den allgemeinen Sorgfaltspflichten auch die Verkehrssicherungspflicht, insbesondere die Räum- und Streupflicht im Winter nach Maßgabe der ortspolizeilichen Vorschriften.

13.3 Ein zur Dienstwohnung gehörender Garten ist von der Dienstwohnungsinhaberin oder dem Dienstwohnungsinhaber in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Das Beseitigen abgestorbener Bäume ist Sache des Landes.

14. Ausstattung und Instandhaltung der Dienstwohnung

14.1 Für die Ausstattung neu zu errichtender und für die Änderung bereits vorhandener Dienstwohnungen sind die Baufachlichen Bestimmungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen für bundeseigene oder mit Bundesmitteln geförderte Wohnungen⁴ in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

14.2 Die Instandhaltung der Dienstwohnungen ist grundsätzlich Aufgabe des Landes. Dienstwohnungsinhaberinnen und Dienstwohnungsinhaber sind jedoch zur fachgerechten Ausführung von Schönheitsreparaturen in der Dienstwohnung verpflichtet. Schönheitsreparaturen sind Instandsetzungsarbeiten, die zur Beseitigung eines verschlechterten Aussehens der Dienstwohnung erforderlich sind, soweit die Veränderung durch einen normalen bestimmungsgemäßen Gebrauch eingetreten ist. Schönheitsreparaturen sind insbesondere das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper, Heizrohre und Versorgungsleitungen, das Streichen der Innentüren, Fenster und Außentüren von Innen sowie der Einbaumöbel.

14.3 Die Schönheitsreparaturen sind je nach Grad der Abnutzung, im Allgemeinen nach Ablauf folgender Zeiträume auszuführen:

- Küchen, Bäder, Duschen alle drei Jahre,
- Wohn- und Schlafräume sowie alle fünf Jahre,
- Flure, Dielen und Toiletten alle sieben Jahre,
- andere Nebenräume

⁴ Baufachliche Bestimmungen für die Anwendung zur Förderung von Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes für seine Bediensteten vom 11. Dezember 2002 (GMBI. S. 827 ff.).

- 14.4 Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber ist ferner zur fachgerechten Wartung, Pflege sowie zur Instandsetzung einschließlich erforderlicher Ersetzungen und Erneuerungen von Gegenständen verpflichtet, die ihrer unmittelbaren Einwirkung unterliegen, insbesondere Fenster- und Türverschlüsse sowie Verschlussvorrichtungen von Fensterläden, Rollläden, Licht- und Klingelanlagen, Haussprechanlagen, Antennendosen, Briefkästen, Wärmemesser, Schlösser, Wasserhähne, Klosettspüler, Wasch- und Abflussbecken einschließlich der Zu- und Ableitungen, Öfen, Ventile, Gas- und Elektroherde sowie ähnliche Einrichtungen, Badeeinrichtungen und Warmwasseraufbereitungsanlagen einschließlich der Zu- und Ableitungen. Sie oder er ist ferner verpflichtet, die fachgemäße Wartung, Reinigung und Überprüfung von Durchlauferhitzern, Warmwasseraufbereitungsanlagen, Öfen und Herden mindestens einmal jährlich durchführen zu lassen. Die Instandsetzungspflicht besteht verschuldensunabhängig bis zu einem Betrag von 100 Euro, im Einzelfall und jährlich insgesamt bis zu einem Betrag in Höhe von 8 Prozent der jährlichen Dienstwohnungsvergütung.
- 14.5 Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, erkannte Schäden an ihrer oder seiner Dienstwohnung oder anderen im Rahmen des Dienstwohnungsverhältnisses überlassenen Räumen und Flächen einschließlich des Gartens unverzüglich der hausverwaltenden Dienststelle anzuzeigen. Unterlässt sie oder er die Anzeige, so ist der daraus entstandene Schaden zu ersetzen.
- 14.6 Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber haftet für Schäden, die durch sie oder ihn, durch zum Haushalt gehörende Personen, Besucher, Hausgehilfen sowie die von ihr oder ihm beauftragten Handwerker und dergleichen verursacht werden. Die Haftung entfällt, soweit die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber glaubhaft macht, dass weder sie oder ihn noch gegebenenfalls die Person, die den Schaden verursacht hat, ein Verschulden trifft. Lässt die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber bei drohender Gefahr Schäden, deren Behebung der hausverwaltenden Dienststelle obliegt, durch einen sachkundigen Dritten beseitigen, weil sie oder er die hausverwaltende Dienststelle nicht zeitgerecht verständigen kann, haftet sie oder er nicht für deren Verschulden.
- 15. Duldung von Instandsetzungs- und ähnlichen Arbeiten in den Dienstwohnungen**
- 15.1 Die hausverwaltende Dienststelle ist berechtigt, laufende Instandhaltungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder Modernisierung des Hausgrundstücks oder der Dienstwohnräume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auszuführen. Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber soll vor Ausführung der Arbeiten rechtzeitig verständigt werden. Nach Möglichkeit ist der Ausführungszeitpunkt mit ihr oder ihm zu vereinbaren.
- 15.2 Um die Notwendigkeit von Instandsetzungs- und ähnlichen Arbeiten festzustellen, dürfen die Beauftragten der hausverwaltenden Dienststellen die Dienstwohnungen nach vorheriger Ankündigung zu angemessener Tageszeit betreten. Bei drohender Gefahr dürfen die Beauftragten der hausverwaltenden Dienststellen die Dienstwohnungen zu jeder Zeit betreten.
- 15.3 Soweit die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber hiernach Arbeiten dulden muss, kann sie oder er weder eine Reduzierung der Dienstwohnungsvergütung noch Schadenersatz verlangen.
- 16. Veränderungen an der Dienstwohnung**
- 16.1 Um-, An- und Einbauten, Änderungen der Ausstattung und Einrichtung sowie umfangreichere Gartenumgestaltungen (z. B. Anpflanzung von Bäumen) durch die Dienstwohnungsinhaberin oder den Dienstwohnungsinhaber sind nur mit schriftlicher Einwilligung der hausverwaltenden Dienststelle zulässig.
- 16.2 Hat die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber Maßnahmen nach Ziffer 16.1 beantragt, so ist bei der Einwilligung auch zu entscheiden, ob und inwieweit sie oder er die Kosten zu tragen hat und ob nach Räumung der Wohnung der frühere Zustand auf ihre oder seine Kosten wiederherzustellen ist. Die oberste Dienstbehörde kann sich die Einwilligung vorbehalten.
- 16.3 Hat die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber die Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 16.1 voll oder anteilig zu tragen, wirken sich diese Maßnahmen insoweit nicht mietwerterhöhend aus.
- 17. Antennen- und Satellitenempfangsanlagen**
- 17.1 Die Einrichtung von Rundfunk- und Fernsehantennen, Breitbandkabelanschlüssen oder Satellitenempfangsanlagen durch die Dienstwohnungsinhaberin oder den Dienstwohnungsinhaber bedarf der widerruflichen Einwilligung der Aufsichtsdienststelle oder der hierzu ermächtigten hausverwaltenden Dienststelle. Sie soll erteilt werden, wenn hierdurch keine Störung des Dienstbetriebs zu besorgen ist. Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, die Anlage in rechtlich zulässiger Weise, technisch einwandfrei und so zu erstellen, dass das Erscheinungsbild der Liegenschaft nicht unangemessen beeinträchtigt wird. Sie oder er hat die Anlage bei Räumung der Wohnung oder Widerruf der Einwilligung auf ihre oder seine Kosten rückzubauen und den ursprünglichen Gebäudenzustand wiederherzustellen.
- 17.2 Werden Gemeinschafts-Antennenanlagen, Breitbandkabelanschlüsse oder gemeinschaftliche Satellitenempfangsanlagen zur Verfügung gestellt, so ist das Anbringen von Einzelantennen oder -anlagen grundsätzlich nicht zu gestatten.
- 18. Rücknahme der Dienstwohnung**
- 18.1 Mit Erlöschen der Zuweisung bzw. dem Ablauf der Räumungsfrist hat die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber die Dienstwohnung und die mit ihr überlassenen Nebenflächen vollständig geräumt und besenrein mit sämtlichen in dem Übergabeprotokoll aufgeführten Gegenständen (einschließlich der selbstbeschafften Schlüssel) unverzüglich zurückzugeben. Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber haftet für alle Schäden, die dem Land Hessen oder einem nachfolgenden Nutzer der Dienstwohnung aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen. Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber hat ferner Ersatz für alle Mängel oder Beschädigungen an der Dienstwohnung zu leisten, die von ihr oder ihm zu vertreten sind. Bestreitet sie oder er die Ersatzpflicht, so ist eine Entscheidung der Aufsichtsdienststelle herbeizuführen.
- 18.2 Sind bei Rückgabe der Dienstwohnung Schönheitsreparaturen fällig (Ziffern 14.2 und 14.3), hat die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber die Kosten für deren Durchführung durch eine Fachfirma zu tragen. Sind bei Rückgabe der Dienstwohnung Schönheitsreparaturen noch nicht fällig und bestand die Zuweisung der Dienstwohnung für mindestens ein Jahr, so hat die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber die Kosten der Durchführung der Schönheitsreparaturen durch eine Fachfirma anteilig nach dem Grad der Abnutzung zu tragen, da die Pflicht zur Ausführung von Schönheitsreparaturen durch den Dienstwohnungsinhaber bzw. die Dienstwohnungsinhaberin bei der Berechnung der Dienstwohnungsvergütung berücksichtigt worden ist. Der von der Dienstwohnungsinhaberin bzw. dem Dienstwohnungsinhaber zu tragende Anteil entspricht dabei in der Regel dem Verhältnis zwischen den vollen Fristen gemäß Ziffer 14.3 und den seit Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses bzw. seit Ausführung der letzten Schönheitsreparatur bis zur Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses abgelaufenen Zeiträumen. Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber ist berechtigt, anstelle einer Kostenbeteiligung oder Kostentragung die erforderlichen Schönheitsreparaturen rechtzeitig vor Rückgabe der Dienstwohnung selbst vollständig und fachgerecht durchzuführen oder durchführen zu lassen.
- 18.3 Über die Rücknahmeverhandlung ist ein Rückgabeprotokoll nach dem Muster Anlage 3 anzufertigen.
- 18.4 Die Aufsichtsdienststelle kann verlangen, dass ohne Einwilligung eingebrachte Einbauten und Vorrichtungen gegen Wertersatz in der Dienstwohnung zurückgelassen werden, es sei denn, dass die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber an der Wegnahme ein berechtigtes Interesse hat.
- 19. Besondere Bestimmungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer**
- Das Dienstwohnungsverhältnis von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern ist arbeitsrechtlicher Natur. Für die Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs über Werkwohnungen.

20. Aufsichtsdienststelle, Hausverwaltende Dienststelle

- 20.1 Die Aufsicht über Dienstwohnungen führt diejenige Dienststelle, der die Bewirtschaftung der Haushaltsmittel für die Unterhaltung dieser Dienstwohnungen zusteht (Aufsichtsdienststelle). Bei Dienstgebäuden, die im wirtschaftlichen Eigentum eines Landesbetriebs stehen, ist dieser Aufsichtsdienststelle für seinen Zuständigkeitsbereich.
- 20.2 Die oberste Dienstbehörde kann eine abweichende Regelung treffen; sie kann sich insbesondere die Aufsicht allgemein oder im Einzelfall vorbehalten.
- 20.3 Die Aufsichtsdienststelle bestimmt die Dienststelle, der die Hausverwaltung der Dienstwohnung obliegt (hausverwaltende Dienststelle). Sie kann ferner eine Dienststelle mit der Hausverwaltung aller Dienstwohnungen in einem festzulegenden Bezirk betrauen oder die Hausverwaltung selbst durchführen.

21. Wohnungsakte

- 21.1 Für jede Dienstwohnung legt die hausverwaltende Dienststelle eine Wohnungsakte an. In der Wohnungsakte sind die Anlagen 1 bis 3 aufzubewahren. Die Unterlagen können auch elektronisch geführt werden.
- 21.2 Das Übergabeprotokoll ist durch eine Planskizze der Dienstwohnung im Maßstab 1:100 oder 1:200 zu ergänzen.

22. Schlussvorschriften

- 22.1 In begründeten Einzelfällen, insbesondere Härtefällen, kann das Ministerium der Finanzen auf Ersuchen der Aufsichtsdienststelle Vergütungs- und Entgeltzahlungspflichten mindern, Räumungsfristen gewähren oder verlängern oder sonstige Ausnahmen zu den Regelungen dieser Vorschriften zulassen.
- 22.2 Diese Vorschriften treten am 18. Dezember 2023 in Kraft.

Anlage 1

Hausverwaltende Dienststelle:

Aktenzeichen:

Bearbeiter/in:

**Berechnung und Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung
(Ziff. 6 HDWV)**

zu folgender Dienstwohnung: _____
(Anschrift)

_____ [Erdgeschoss/Obergeschoss/links/rechts/Mitte]

der Dienstwohnungsinhaberin/des Dienstwohnungsinhabers:

(Name/Vorname)

Ermittlung des ortsüblichen Mietwertes (Ziff. 7 HDWV)

Der ortsübliche Mietwert in Höhe von _____ Euro

wurde von _____ am _____

durch

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Anwendung eines qualifizierten Mietspiegels | <input type="checkbox"/> Anwendung eines einfachen Mietspiegels |
| <input type="checkbox"/> Auskunft aus einer Mietdatenbank | <input type="checkbox"/> Anwendung einer Mietwerttabelle |
| <input type="checkbox"/> Wohnungsvergleich | <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____ |

ermittelt.

Höchste Dienstwohnungsvergütung (Ziff. 8 HDWV)

Das monatliche Bruttoeinkommen der Dienstwohnungsinhaberin/des Dienstwohnungsinhabers beträgt _____ Euro. Die höchste Dienstwohnungsvergütung beträgt _____ Euro.

Dienstwohnungsvergütung (Ziff. 6 HDWV) und Betriebskosten (Ziff. 11.2 HDWV)

Die Dienstwohnungsinhaberin/Der Dienstwohnungsinhaber hat vom _____ an monatlich

1. Dienstwohnungsvergütung i. H. v. _____ Euro

2. Vorauszahlung auf die Betriebskosten i. H. v. _____ Euro

zu entrichten.

Monatlich zu zahlender Betrag: _____ Euro

Die Mitversteuerung wurde veranlasst: Ja Nein

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Anlage 2

Hausverwaltende Dienststelle:	Aktenzeichen:
-------------------------------	---------------

Übergabeprotokoll (Ziff. 12.1 HDVV)

zu folgender Dienstwohnung: _____
(Anschrift)

_____ [Erdgeschoss/Obergeschoss/links/rechts/Mitte]

der Dienstwohnungsinhaberin/des Dienstwohnungsinhabers:

 (Name/Vorname)

1. Anwesende Teilnehmer

Für die hausverwaltende Dienststelle	Anschrift
Für den/die Dienstwohnungsinhaber/in	Anschrift

2. Übergabe

- a. Die Dienstwohnung wurde mit Wirkung vom _____ zur Nutzung übergeben und von der Dienstwohnungsinhaberin/dem Dienstwohnungsinhaber übernommen.
- b. Die Übergabe umfasst folgende Räume und Flächen samt Ausstattung zur alleinigen Nutzung, welche in der Planskizze in der Anlage [...] [Farbe] umrandet dargestellt werden:

Räumlichkeiten/Flächen	Ausstattung [insb. Anzahl und Verglasung der Fenster, Rollläden, Art des Fußbodens usw.]
Wohn-/Schlafzimmer/...zimmer	
Küche	
Bad	
WC	
Terrasse/Balkon/Gartenbereich	
Stellplatz/Garage/...	

- c. Die Übergabe umfasst folgende Räume und Flächen samt Ausstattung zur gemeinschaftlichen Nutzung mit anderen Bewohnern des Gebäudes, welche in der Planskizze in der Anlage [...] [Farbe] umrandet dargestellt werden: (1) [...], (2) [...]
- d. Die Übergabe umfasst zudem folgendes Zubehör _____

- e. Die Dienstwohnung verfügt über eine _____ [insb. Zentral-/Etagen-/Mehrraumheizung], die mit _____ [insb. Gas/Öl/Strom/Fernwärme] betrieben wird.
 Die Dienstwohnung ist an eine dienstliche zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage angeschlossen: Ja Nein
 Die Dienstwohnung weist _____ m² Wohnfläche der beheizbaren Räume i. S. d. Ziff. 10.2 HDVV auf.

3. Zustand der Dienstwohnung

- Die Dienstwohnung samt Zubehör befindet sich insgesamt in einem bezugsfertigen Zustand.
- Die Dienstwohnung samt Zubehör befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand mit Ausnahme der nachstehenden als notwendig anerkannten Instandsetzungen. Die Zuweisung und Übergabe der Dienstwohnung wird dadurch nicht berührt.

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Zustand/Instandsetzung	Instandsetzung bis

4. Zählerstände

Folgende abrechnungsrelevanten Zählerstände wurden bei der Übergabe festgehalten:

Fläche	Medium	Zählernummer	Zählerstand

5. Schließmittel

Folgende Schließmittel wurden der Dienstwohnungsinhaberin/dem Dienstwohnungsinhaber bei der Übergabe ausgehändigt:

Bezeichnung	Fabrikat	Anzahl	Schließbereich

6. Hinweise

Für die Nutzung und Rückgabe der Dienstwohnung sowie für die Festsetzung und Zahlung der Dienstwohnungsvergütung und der Betriebskosten gelten die Bestimmungen der HDWV in der jeweils geltenden Fassung. Für die Nutzung der Dienstwohnung gelten darüber hinaus die Bestimmungen der Hausordnung. Die HDWV und die Hausordnung wurden der Dienstwohnungsinhaberin/dem Dienstwohnungsinhaber zur Einsichtnahme vorgelegt oder elektronisch bereitgestellt. Auf die Instandhaltungspflichten nach Ziff. 14. HDWV, insbesondere die Pflicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen nach dem Grad der Abnutzung, wurde ausdrücklich hingewiesen.

Eine Durchschrift dieser Niederschrift wurde der Dienstwohnungsinhaberin/dem Dienstwohnungsinhaber ausgehändigt.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Dienstwohnungsinhaberin/Dienstwohnungsinhaber)

(Hausverwaltende Dienststelle)

Anlage 3

Hausverwaltende Dienststelle:	Aktenzeichen:
-------------------------------	---------------

Rückgabeprotokoll (Ziff. 18.3 HDVV)

zu folgender Dienstwohnung: _____
(Anschrift)

_____ [Erdgeschoss/Obergeschoss/links/rechts/Mitte]

der Dienstwohnungsinhaberin/des Dienstwohnungsinhabers:

(Name/Vorname)

1. Anwesende Teilnehmer

Für die hausverwaltende Dienststelle	Anschrift
Für den/die Dienstwohnungsinhaber/in	Anschrift

2. Rückgabe

- a. Die Dienstwohnung wurde mit Wirkung vom _____ an zurückgenommen.
- b. Die Dienstwohnungsinhaberin/Der Dienstwohnungsinhaber hat sämtliche Räume und Flächen samt Ausstattung der Dienstwohnung vollständig zurückgegeben, welche ihr/ihm sowohl zur alleinigen als auch zur gemeinschaftlichen Nutzung übergeben worden sind. Die Rückgabe umfasst zudem auch das überlassene Zubehör (siehe Ziff. 2 des Übergabeprotokolls vom _____).
- c. Nicht zurückgegeben wurden: _____

3. Zustand der Dienstwohnung

- a. Sämtliche zur Dienstwohnung gehörenden Räume und das mit ihr überlassene Zubehör befinden sich in gebrauchsfähigem Zustand mit folgenden Ausnahmen: **(1) [...], (2) [...]**
- b. Die Dienstwohnungsinhaberin/Der Dienstwohnungsinhaber hat nach Ziff. 14.4 bis 14.6 HDVV folgende Schäden zu ersetzen:

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Schaden	Kostenschätzung	Bewertung strittig/anerkannt

- c. Die Dienstwohnungsinhaberin/Der Dienstwohnungsinhaber hat nach Ziff. 18.2 HDWV _____
[keine/anteilig] folgende Kosten für Schönheitsreparaturen zu tragen:

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Schönheitsreparatur	Kosten- schätzung	Anteil DW-Inhaber/in

- d. An Einbauten und Vorrichtungen, mit denen die Dienstwohnungsinhaberin/der Dienstwohnungsinhaber die Dienstwohnung versehen hat, wurden gemäß Ziff. 16.2 HDWV entfernt:

- e. An Einbauten und Vorrichtungen, mit denen die Dienstwohnungsinhaberin/der Dienstwohnungsinhaber die Dienstwohnung versehen hat, wurden gemäß Ziff. 18.4 HDWV gegen Wertersatz in der Dienstwohnung zurückgelassen:

Lfd. Nr.	Einbauten und Vorrichtungen	Wertersatz in Euro

4. Zählerstände

Folgende abrechnungsrelevanten Zählerstände wurden bei der Rückgabe festgehalten:

Fläche	Medium	Zählernummer	Zählerstand

5. Schließmittel

Folgende Schließmittel wurden der hausverwaltenden Dienststelle bei der Rückgabe ausgehändigt:

Bezeichnung	Fabrikat	Anzahl	Schließbereich

6. Hinweise

Eine Durchschrift dieser Niederschrift wurde der Dienstwohnungsinhaberin/dem Dienstwohnungsinhaber ausgehändigt.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Dienstwohnungsinhaberin/Dienstwohnungsinhaber)

(Hausverwaltende Dienststelle)