

INHALT

Dritte Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung zum Erwerb der allgemeinen Hochschulreife	34
Dienstvereinbarung über die Verteilung der Arbeitszeit von Hausmeisterinnen, Hausmeistern und Hausmeisterpaaren an Schulen	35
Änderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift über die Dienstwohnungen der Freien und Hansestadt Hamburg (HmbDWV)	38

Nachdruck aus dem Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11 vom 23.3.2007:

Dritte Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung zum Erwerb der allgemeinen Hochschulreife

Vom 19. März 2007

Auf Grund von § 45 Absatz 4 des Hamburgischen Schulgesetzes vom 16. April 1997 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 2. Januar 2007 (HmbGVBl. S. 6), und § 1 Nummer 14 der Weiterübertragungsverordnung-Schulrecht vom 30. Mai 2006 (HmbGVBl. S. 274) wird verordnet:

§ 1

§ 36 der Ausbildungs- und Prüfungsordnung zum Erwerb der allgemeinen Hochschulreife vom 22. Juli 2003 (HmbGVBl. S. 275), zuletzt geändert am 6. Dezember 2004 (HmbGVBl. S. 485) erhält folgende Fassung:

„§ 36

Schulbesuch im Ausland

(1) Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums und des an ein Gymnasium angeschlossenen Aufbaugymnasiums, die nach dem Besuch der Klasse 9 in die Klasse 10 versetzt wurden und während der gesamten Klasse 10 oder während des zweiten Halbjahres der Klasse 10 eine vergleichbare Schule im Ausland regelmäßig besucht haben, rücken unter Anrechnung der Dauer des Schulbesuchs im Ausland in die Studienstufe auf, wenn zu erwarten ist, dass sie den Anforderungen der Studienstufe gewachsen sein werden. Die Entscheidung trifft die aufnehmende Schule auf Grundlage der Voten der Fachlehrkräfte der in Absatz 2 bezeichneten Fächer im Rahmen eines pädagogisch-fachlichen Gesprächs, welches durch Tests in einzelnen Fächern ergänzt werden kann.

(2) Ist die Voraussetzung des Absatzes 1 Satz 1 nicht erfüllt, rückt die Schülerin oder der Schüler in die Stu-

dienststufe nur dann auf, wenn sie oder er an den Nachschreibterminen zu den letzten Klassenarbeiten der Klasse 10 in den Fächern Deutsch, Mathematik, erste und zweite Fremdsprache teilnimmt, die Leistungen in mindestens drei dieser Klassenarbeiten mindestens mit der Note 4 (ausreichend) und die Klassenarbeiten in den Fächern Deutsch, Mathematik und erste Fremdsprache nicht mit der Note 6 (ungenügend) bewertet werden und ein Notendurchschnitt von mindestens 4,0 erzielt wird.

(3) Ein Eintritt in die Studienstufe ist grundsätzlich nur zu Beginn des ersten Halbjahres zulässig.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für Schülerinnen und Schüler der integrierten Gesamtschule und des an eine integrierte Gesamtschule angeschlossenen Aufbaugymnasiums, die nach dem Besuch der Klasse 10 in die Klasse 11 versetzt wurden und während der gesamten Klasse 11 oder während des zweiten Halbjahres der Klasse 11 eine vergleichbare Schule im Ausland regelmäßig besucht haben.“

§ 2

Diese Verordnung tritt am 1. August 2007 in Kraft.

Hamburg, den 19.03.2007

Die Behörde für Bildung und Sport

19.03.2007
MBISchul 2007 Seite 34

V 35/183-03.02/15,II
wird in SchulR HH unter 2.4.1 abgedruckt

Die Personalabteilung gibt bekannt:

Dienstvereinbarung zwischen dem Personalrat und der Behörde für Bildung und Sport über die Verteilung der Arbeitszeit von Hausmeisterinnen, Hausmeistern und Hausmeisterpaaren ¹⁾ an Schulen

Präambel

Vor dem Hintergrund des laufenden erfolgreichen „Modellversuchs zur Erprobung einer besseren Verteilung der Arbeitszeiten des Schulhausmeisterpaares“ sind sich Dienststelle und Personalrat darüber einig, dass mit der Einführung einer Rahmenzeit eine entsprechende bessere Anpassung der vorhandenen Arbeitszeit der Hausmeisterinnen, Hausmeister und Hausmeisterpaare oder -partner an den Arbeitsbedarf der Schulen – bei größtmöglicher Arbeitszeitsouveränität der Beschäftigten – ermöglicht wird. Denn innerhalb der Rahmenzeit kann die individuelle Arbeitszeit der Beschäftigten grundsätzlich flexibel geregelt werden, ohne dass Überstunden entstehen. Andererseits kann jedoch auch über die Rahmenzeit hinaus innerhalb der 48-Stunden-Grenze nach § 3 Satz 1 ArbZG Arbeitsleistung angeordnet und erbracht werden, beispielsweise als dann zuschlagspflichtige Überstunden.

1. Geltungsbereich

Die Dienstvereinbarung gilt für Hausmeisterinnen, Hausmeister und Hausmeisterpaare an Schulen. In Einzelfällen können abweichende Regelungen getroffen werden (z. B. für Hausmeisterinnen und Hausmeister an Abendschulen).

Diese Dienstvereinbarung gilt nicht für Hausmeisterpaare, mit denen per Nebenabrede eine Gesamtarbeitszeit einschließlich einer Arbeitsbereitschaft vereinbart worden ist.

Protokollerklärung zu Nr. 1 Unterabsatz 2:

Den Hausmeisterpaaren wird auf freiwilliger Basis eine Umstellung ihrer Nebenabreden angeboten.

2. Rahmenzeit

Montags bis freitags wird eine tägliche Rahmenzeit wie folgt eingeführt:

- | | |
|--|------------------------|
| 2.1 für Hausmeisterinnen, Hausmeister und Partnerinnen oder Partner mit so genannten Koppelverträgen an Schulen gilt eine arbeitstägliche Rahmenzeit von | 06.00 bis
18.00 Uhr |
| 2.2 für Hausmeisterinnen und Hausmeister an Schulen mit einer vor dem 01.11.2006 arbeitsvertraglich vereinbarten regelmäßigen Arbeitszeit von 38,5 oder 40 Stunden | 06.30 bis
16.30 Uhr |

- 2.3 für Hausmeisterinnen und Hausmeister an Schulen mit so genannten Altverträgen (mit und ohne Mithilfe durch die Ehepartnerin/den Ehepartner, vor dem 01.11.2006 mit der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit von 50,5 bzw. 48 Stunden)

06.30 bis
16.30 Uhr

Im Einzelfall kann auf Wunsch der/des Beschäftigten von der Rahmenzeit abgewichen werden. Arbeitsleistungen außerhalb der Rahmenzeit werden als Überstunden berücksichtigt, sofern sie angeordnet worden sind. In begründeten Ausnahmefällen kann die Rahmenzeit unter Beachtung der Mitbestimmungsrechte des Personalrats verändert werden.

3. Sollarbeitszeit

Die Sollarbeitszeit umfasst bei Vollbeschäftigung die tarifliche regelmäßige Arbeitszeit ²⁾; bei teilzeitbeschäftigten Ehefrauen, Partnerinnen oder Partnern der Hausmeister im (Fußnote 1) beträgt die durchschnittliche wöchentliche Sollarbeitszeit die arbeitsvertraglich vereinbarte durchschnittliche wöchentliche Arbeitszeit. Die Sollarbeitszeit ist grundsätzlich gleichmäßig auf die Wochenarbeitsstage Montag bis Freitag zu verteilen.

Hausmeisterinnen, Hausmeister und Hausmeisterpaare erbringen ihre Sollarbeitszeit innerhalb der Rahmenzeit nach Nr. 2.

4. Individuelle Arbeitszeit

Die Schulleitungen vereinbaren mit den Hausmeisterinnen, Hausmeistern und Hausmeisterpaaren die Zeiten für die Erbringung der Arbeitsleistung und der Ruhepausen innerhalb der Rahmenzeit gemäß Nr. 2. Dabei kann die individuelle Arbeitszeit je nach den Aufgaben der Beschäftigten, den Anforderungen und dem Arbeitsbedarf der Schulen flexibel geregelt werden, ohne dass Überstunden entstehen.

- Die tägliche Sollarbeitszeit (1/5 der wöchentlichen Sollarbeitszeit) soll zeitlich zusammenhängend erbracht werden.
- Im Einvernehmen sind auch geteilte Arbeitszeiten innerhalb der Rahmenzeit zulässig.

Grundsätzlich ist die wöchentliche Sollarbeitszeit einzuhalten. Bei unabweisbaren Bedarfen, z. B. in Notfällen, müssen jedoch auch innerhalb der täglichen Rahmenzeit nach Nr. 2 zusätzliche Arbeitsstunden erbracht werden, die in einem Zeitraum von einem Jahr auszugleichen sind (siehe Ziff. 8.2).

¹⁾ dazu gehören Ehefrauen, Partnerinnen oder Partner der SHM mit so genannten Koppelverträgen bzw. Nebenabreden über eine Gesamtarbeitszeit

²⁾ z. Z. durchschnittlich wöchentliche 39 Stunden ausschließlich der Pausen bzw. 38,5 Stunden für die Beschäftigten in Sonderschulen und Förderschulen

5. Überstunden

Überstunden sind auf Anordnung geleistete Arbeitsstunden außerhalb der Rahmenzeit. Wenn wegen unabwiesbarer Bedarfe außerhalb der Rahmenzeit Arbeitsleistungen der Hausmeisterin, des Hausmeisters oder der Partnerin oder des Partners zwingend erforderlich sind, kann über die Rahmenzeit hinaus bis zur Obergrenze von über die Rahmenzeit hinaus bis zur Obergrenze von durchschnittlich wöchentlich 48 Stunden Arbeitsleistung als dann zuschlagspflichtige Überstunden angeordnet und erbracht werden.

6. Ruhepausen

Die gesetzlich vorgeschriebenen Ruhepausen sind einzuhalten (§ 4 ArbZG).

7. Abwesenheitszeiten

Zeiten, zu denen die Beschäftigten wegen Erholungsurlaub, Sonderurlaub, Arbeitsbefreiung unter Fortzahlung der Bezüge oder Arbeitsunfähigkeit ganztägig abwesend sind, werden mit der Sollarbeitszeit gem. Nr. 3 je Arbeitstag berücksichtigt.

8. Jahresarbeitszeitkonto

Für Hausmeisterinnen, Hausmeister und Hausmeisterpaare an Schulen mit einer Rahmenzeit wird ein Jahresarbeitszeitkonto³⁾ eingerichtet.

8.1 Auf das Jahresarbeitszeitkonto können folgende Zeiten durch die Beschäftigten gebucht werden:

- zusätzliche Arbeitsstunden innerhalb der Rahmenzeit nach Nr. 4;
- Überstunden (Zeiten nach § 8 Abs.1 Satz 5 und § 8 Abs. 2 TV-L);
- in Zeit umgewandelte Zeitzuschläge nach § 8 Abs. 1 Satz 4 TV-L;

Die Entscheidung darüber, welche Zeiten auf dem Jahresarbeitszeitkonto gebucht werden, ist von den Beschäftigten monatlich nachträglich mit der Monatsabrechnung zu treffen. Auf das Jahresarbeitszeitkonto können nur Zeiten gebucht werden, die nicht bezahlt werden.

8.2 Für Hausmeisterinnen und Hausmeister beträgt die höchstmögliche Zeitschuld 40 Stunden, das höchstzulässige Zeitguthaben 80 Stunden. Für teilzeitbeschäftigte Partnerinnen oder Partner des Hausmeisters beträgt die höchstmögliche Zeitschuld 20 Stunden, das höchstzulässige Zeitguthaben 40 Stunden

- Zeitguthaben oder Zeitschulden sind innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr auszugleichen;
- Ein Ausgleich von Zeitguthaben erfolgt grundsätzlich an den Arbeitstagen in den Schulferien,

die den Erholungsurlaubsanspruch überschreiten.

- Darüber hinaus ist ein Abbuchen von Zeitguthaben in den Unterrichtswochen zulässig, wenn die Inanspruchnahme des Zeitausgleichs innerhalb der Ferien durch dienstliche Inanspruchnahme oder Krankheit ausgeschlossen ist.

Der Zeitausgleich ist rechtzeitig vorher zu beantragen und zu bewilligen.

Eine Änderung der bewilligten Freistellung ist grundsätzlich nur durch Vereinbarung zulässig. Nur bei Gefahr im Verzuge und in unabwiesbaren Notfällen kann die Freistellungsbewilligung einseitig durch die Schulleitung widerrufen werden.

8.3 Bei Übertragung einer anderen Tätigkeit als die einer Hausmeisterin, eines Hausmeisters, einer Hausmeisterpartnerin oder -partners an Schulen oder bei Ausscheiden aus dem Arbeitsverhältnis sind die Beschäftigten verpflichtet, ihr persönliches Zeitkonto bis zu dem Zeitpunkt der Übertragung bzw. des Ausscheidens auszugleichen.

9. Zeiterfassung/Zeitausgleich

Die Anwesenheitszeiten werden auf einem persönlichen Jahresarbeitszeitkonto erfasst und mit der Sollarbeitszeit verrechnet. Zeitguthaben und Zeitschulden sind innerhalb des Ausgleichszeitraumes (siehe Ziff. 8.2) auszugleichen. Ein finanzieller Ausgleich von Zeitguthaben ist ausgeschlossen. Die/der Vorgesetzte hat die Pflicht, die Zeitkonten monatlich zu kontrollieren und für eine ausgewogene Arbeitsauslastung der Beschäftigten zu sorgen.

10. In-Kraft-Treten, Laufzeit, Kündigungsmöglichkeit

Diese Dienstvereinbarung tritt am 1. Januar 2007 in Kraft. Sofern Tarifregelungen oder Vereinbarungen nach § 94 des Hamburgischen Personalvertretungsgesetzes in Kraft treten, die die getroffenen Vereinbarungen ersetzen, ändern oder ergänzen, verständigen sich Dienststelle und Personalrat darüber, welche Auswirkungen die Regelungen haben und vereinbaren erforderliche Maßnahmen.

Nach Ablauf eines Jahres werden die Dienststelle und der Personalrat die Umsetzung der Dienstvereinbarung überprüfen.

Im Übrigen kann die Dienstvereinbarung mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Schuljahres gekündigt werden. Sie wirkt bis zum Abschluss einer neuen Vereinbarung, längstens jedoch ein Jahr nach.

Mit dem In-Kraft-Treten der Dienstvereinbarung tritt die Dienstvereinbarung über die Erprobung neuer Formen der Arbeitsverteilung von Hausmeisterpaaren an Schulen vom 18. März 2005 außer Kraft.

für den Gesamtpersonalrat des Personals
an staatlichen Schulen der BBS

gez. Hans Voß
Hamburg, den 15.02.07

für die Dienststelle

gez. Schuster
Hamburg, den 19.02.07
Hamburg, den 26.02.07

gez. Norbert Rosenboom
gez. Schröder-Kamprad

³⁾ nach § 10 TV-L

**Niederschriftserklärung
zur Dienstvereinbarung zwischen
dem Personalrat und der Behörde für Bildung und Sport
über die Verteilung der Arbeitszeit von Hausmeisterinnen,
Hausmeistern und Hausmeisterpaaren ^{*)} an Schulen**

Zu 2.3 (Rahmenzeit für Hausmeisterinnen und Hausmeister mit so genannten Altverträgen):

1. Die Dienststelle erklärt, Hausmeistern mit alten Verträgen, die bisher 400 und mehr Überstunden im Jahr bezahlt bekommen haben und den Hausmeistern mit einer vergleichbaren Überstundenleistung, für auch künftig erforderliche entsprechende Überstundenleistungen eine Überstundenpauschale unter Einbeziehung der Zuschläge anzubieten. Die Überstundenpauschale soll durchgehend monatlich auch während der Ausgleichszeiten in den Ferien und während des Urlaubs auf der Grundlage von durchschnittlich wöchentlich sieben Überstunden, davon durchschnittlich wöchentlich fünf Nachtarbeitsstunden, gezahlt werden.

Entsprechendes gilt für Hausmeister mit alten Verträgen, die bisher rd. 200 Überstunden im Jahr bezahlt bekommen haben. In diesen Fällen werden für die Überstundenpauschale durchschnittlich wöchentlich 3,5 Überstunden, davon durchschnittlich wöchentlich 2,5 Nachtarbeitsstunden, zu Grunde gelegt.

2. Das Angebot der Pauschalierung nach Ziff. 1 gilt ausschließlich für vorhandene Hausmeister mit Altverträgen mit den genannten Überstundenleistungen sowie für vorhandene Hausmeister mit vergleichbaren Überstundenleistungen (Bestandsfälle). Der Personalrat erhält eine Liste der Bestandsfälle.
3. Die Überstundenpauschale wird spätestens nach einem Jahr hinsichtlich der Berechtigung geprüft und ggf. angepasst.

* * *

^{*)} dazu gehören Ehefrauen, Partnerinnen oder Partner der SHM mit so genannten Koppelverträgen bzw. Nebenabreden über eine Gesamtarbeitszeit

Änderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift über die Dienstwohnungen der Freien und Hansestadt Hamburg (HmbDWW) hier: Neue Bemessung der Heiz- und Warmwasserkostenpauschalen

Der Senat hat in seiner Sitzung am 9. Januar 2007 die Änderungen zur HmbDWW beschlossen (Textfassung siehe Anhang).

Mit Inkrafttreten zum **1. April 2007** ergeben sich

- zum einen (überwiegend rein redaktionelle) Anpassungen an das veränderte Mietrecht und an die neue Wohnflächenverordnung (WoFIV) und
- zum anderen Änderungen bei der Berechnung von Heiz- und Warmwasserkosten.

Änderungen hinsichtlich der Wohnflächenberechnung:

Wohnfläche:

Bisher berechneten sich die Heizkosten nach den mit Heizkörpern ausgestatteten Wohn- und Schlafräumen. Flächen von Fluren, Küchen oder Bädern wurden nicht berücksichtigt, selbst wenn sie beheizbar waren. Durch die bisherige Beschränkung auf Wohn- und Schlafzimmer lagen die angesetzten Kosten regelmäßig unter dem steuerlich anzusetzenden ortsüblichen Endpreis. Der Dienstwohnungsinhaber bzw. dem Dienstwohnungsinhaber entstand ein steuer- und sozialversicherungsrechtlich wirksamer geldwerter Vorteil, der versteuert und ggf. verbeitragt werden musste. Zukünftig sollen **alle** beheizbaren Räume berücksichtigt werden. Entscheidend ist, ob die Räume jeweils über einen Heizkörper verfügen. Diese Sichtweise wird auch von der Steuerverwaltung geteilt, die sie lohnsteuerrechtlich zugrunde legt.

Änderungen hinsichtlich der Heiz- und Warmwasserkostenpauschalen:

Bemessungsmaßstab:

Bisher wurde ein durchschnittlicher Jahresenergiepreis zugrunde gelegt, der von der SAGA jährlich für die Gesamtheit ihrer Wohnungen ermittelt wurde. Die SAGA ermittelt aus Wirtschaftlichkeitsgründen diesen Jahres-

energiepreis nicht mehr. Zukünftig wird der von der BSU alle 2 Jahre auf dem freien Wohnungsmarkt in Hamburg ermittelte Jahresenergiepreis zugrunde gelegt. In diesem Sinne verfährt auch die Steuerverwaltung. Ab dem 1. April 2007 sind für die Ermittlung der Heiz- und Warmwasserpauschalen folgende Werte anzusetzen

- Wohnungen mit Heizung und Warmwasserversorgung 0,88 €
- Wohnungen nur mit Heizung 0,81 €
- Wohnungen nur mit Warmwasserversorgung 0,07 €
(je Quadratmeter der beheizbaren Wohnfläche im Monat)

Diese Neuregelung hat folgende positive Konsequenzen:

Da bei der Berechnung des Heiz- und Warmwasserbeitrages von vornherein der übliche Endpreis angesetzt wird, der auch von der Steuerverwaltung verwendet wird, entsteht **kein** geldwerter Vorteil bei Heiz- und Warmwasserpauschalen mehr. Für die hausverwaltenden Dienststellen und für die Steuerverwaltung wird dies zu einer erheblichen Verwaltungsvereinfachung führen. Zugleich weiß die oder der Beschäftigte sofort, welche Energiekosten endgültig auf sie oder ihn zukommen, da eine Versteuerung geldwerter Vorteile künftig unterbleibt. Die Dienstwohnungsvergütungen der betreffenden Wohnungen sind hinsichtlich des Nebenkostenanteils zum **1. April 2007** neu zu berechnen und in gewohnter Weise in Abzug zu bringen.

Das zuständige Personalsachgebiet wird die Neuberechnung der Heiz- und Warmwasserkostenpauschalen zum 1. April 2007 vornehmen und der Dienstwohnungsinhaber bzw. dem Dienstwohnungsinhaber durch ein gesondertes Schreiben die künftige Höhe des Nebenkostenanteils mitteilen.

15.03.2007

MBISchul 2007 Seite 38

V 438-3/114-04.6

Allgemeine Verwaltungsvorschrift über die Dienstwohnungen der Freien und Hansestadt Hamburg (HmbDWV)

vom 23. Dezember 1998
in der Fassung der Änderungen vom 9. Januar 2007

Gemäß § 52 Satz 3 der Landeshaushaltsordnung vom 23. Dezember 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1971 Seite 261, 1972 Seite 10), zuletzt geändert am 2. September 1996 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221), wird folgende allgemeine Verwaltungsvorschrift erlassen:

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Grundsatz

Beamtinnen und Beamten der Freien und Hansestadt Hamburg dürfen Dienstwohnungen nur unter Beachtung der nachstehenden Vorschriften zugewiesen werden.

§ 2 Begriff der Dienstwohnungen

Dienstwohnungen sind Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die Beamtinnen oder Beamten als Inhaberinnen oder Inhabern bestimmter Dienstposten unter ausdrücklicher Bezeichnung als Dienstwohnung ohne Abschluss eines Mietvertrages aus dienstlichen Gründen nach Maßgabe dieser Vorschriften zugewiesen werden. Das Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur.

§ 3 Voraussetzungen für die Zuweisung von Dienstwohnungen

(1) Dienstwohnungen dürfen Beamtinnen oder Beamten nur dann zugewiesen werden, wenn die dienstlichen Verhältnisse es erfordern. Diese Voraussetzung liegt regelmäßig nur dann vor, wenn die ständige Dienstbereitschaft der Beamtin oder des Beamten auch außerhalb der Arbeitszeit erforderlich ist und auf andere Weise nicht gesichert werden kann und sie oder er deshalb im Gebäude, in dem sich die Dienststätte befindet, oder in dessen unmittelbarer Nähe wohnen muss. Repräsentationspflichten allein rechtfertigen die Zuweisung einer Dienstwohnung nicht.

(2) Dienstwohnungen sind unverzüglich anderen dienstlichen Zwecken zuzuführen, in Mietwohnungen umzuwandeln oder, sofern sie angemietet waren, aufzugeben, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 weggefallen sind. Dieses setzt voraus, dass zum Zeitpunkt der Umwandlung, Aufgabe oder anderen Nutzung das Dienstwohnungsverhältnis beendet ist.

§ 4 Begründung des Dienstwohnungsverhältnisses, Berechtigung und Verpflichtung zum Beziehen einer Dienstwohnung

(1) Das Dienstwohnungsverhältnis wird durch die schriftliche Zuweisung der Dienstwohnung begründet. Die Beamtin oder der Beamte ist dabei darauf hinzuweisen, dass für die Zuweisung und die Benutzung der Dienstwohnung diese Vorschrift und eine etwaige Hausordnung gelten. Dienstwohnungsverordnung und ggf. Hausordnung sind der Zuweisung beizufügen.

(2) Beamtinnen oder Beamte, denen nach § 78 Absatz 2 des Hamburgischen Beamtengesetzes (HmbBG) eine Dienstwohnung zugewiesen ist, sind zu ihrem Beziehen

verpflichtet. Die Verpflichtung entsteht mit dem Zeitpunkt, zu dem die hausverwaltende Dienststelle (§ 5 Absatz 1) die Beziehbare der Wohnung festgestellt und das Beziehen angeordnet hat. Die Dienstwohnung ist beziehbar, wenn sie sich in einem gebrauchsfähigen Zustand befindet.

(3) Die hausverwaltende Dienststelle kann auf Antrag der Beamtin oder des Beamten von der Zuweisung einer für den Dienstposten vorhandenen Dienstwohnung absehen oder die Beamtin bzw. den Beamten von der Pflicht zum Beziehen der Wohnung oder zur Beibehaltung einer bereits bezogenen Wohnung befreien, wenn

die Verpflichtung zum Beziehen der Dienstwohnung für die Inhaberin oder den Inhaber des Dienstpostens eine besondere Härte bedeutet

und

die Beeinträchtigung dienstlicher und hauswirtschaftlicher Belange bei Abwägung mit den besonderen persönlichen Interessen der Beamtin oder des Beamten vorübergehend hingenommen werden kann.

(4) Ein Anspruch auf Zuweisung einer Dienstwohnung besteht nicht. Die Zuweisung kann jederzeit widerrufen werden.

II. Verwaltung der Dienstwohnungen

§ 5 Hausverwaltende Dienststelle

(1) Die Verwaltung einer Dienstwohnung obliegt derjenigen Dienststelle, der die Bewirtschaftung der Haushaltsmittel für die Unterhaltung dieser Wohnung zusteht (hausverwaltende Dienststelle). Die Landesbetriebe verwalten die Dienstwohnungen, die in ihrem jeweiligen Betriebsvermögen stehen.

(2) Die Durchführung der Dienstwohnungsverordnungen obliegt den hausverwaltenden Dienststellen.

(3) Über die Schaffung, Veränderung oder Aufhebung von Dienstwohnungen entscheiden die hausverwaltenden Dienststellen.

§ 6 Mietwert

(1) Für jede Dienstwohnung ist der Mietwert festzusetzen; dieser bildet die Grundlage für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung (§ 9). Der Mietwert ist unter Berücksichtigung von werterhöhenden und wertmindernden Umständen nach den üblichen Entgelten zu bestimmen, die für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage gezahlt werden (ortsübliche Vergleichsmiete).

(2) Für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete ist der Hamburger Mietenspiegel in seiner jeweils geltenden Fassung maßgebend. Dabei sind werterhöhende und wertmindernde Umstände durch Zuschläge/Abschläge in folgender Weise zu berücksichtigen:

1. Wertmindernde Umstände

	Abschlag vom Mittelwert der Mietspannen des Hamburger Mietenspiegels
a) Lage der Wohnung in Dienstgebäuden	5 vom Hundert (v. H.)
b) Lage der Wohnung auf störendem Betriebsgelände	8 v. H.
c) Lärmbelästigung bei Lage der Wohnung auf besonders störendem Betriebsgelände, wenn die Lärmbelästigung betriebsbedingt regelmäßig auch zwischen 21 Uhr und 6 Uhr auftritt	15 v. H.
d) Lärmbelästigung bei Lage der Wohnung in Schulen <u>ohne</u> Mehrfachnutzung oder in ähnlichen Einrichtungen	10 v. H.
e) Lärmbelästigung und sonstige dienstlich bedingte Beeinträchtigungen bei Lage der Wohnung in Schulen <u>mit</u> Mehrfachnutzung oder in ähnlichen Einrichtungen	20 v. H.
f) Wohnungen innerhalb des Freihafen-/ Hafengebietes	bis zu 25 v. H.
g) Wohnungsmängel gravierender Art infolge ungünstiger Raumaufteilung und und/oder schlechter Lichtverhältnisse (z. B. Wohnungen in Schulen, die durch Umbau von Klassenräumen errichtet worden sind)	bis zu 10 v. H.
h) Lage der Wohnung im Kellergeschoß, wenn der Fußboden an mindestens einer Außenwand tiefer als 0,5 m unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche liegt	bis zu 20 v. H.
i) andere wertmindernde Umstände	unter Anlegung eines strengen Maßstabes je nach Lage des Einzelfalles anhand der für das Mietwohnungsrecht maßgebenden Grundsätze (siehe Mietenspiegel)

Die Berücksichtigung eines der wertmindernden Umstände nach den Buchstaben a bis e schließt die Berücksichtigung der jeweils anderen wertmindernden Umstände nach den Buchstaben a bis e aus. Auch unter Berücksichtigung aller im Einzelfall in Betracht kommenden Abschläge darf der niedrigste Tabellenwert der in dem Hamburger Mietenspiegel angegebenen Mietspannen grundsätzlich nicht unterschritten werden.

2. Werterhöhende Umstände

Werterhöhende Umstände sind je nach Lage des Einzelfalles anhand der für das Mietwohnungsrecht maßgebenden Grundsätze (siehe Mietenspiegel) durch Zuschläge zum Mittelwert der Mietspannen des Hamburger Mietenspiegels zu berücksichtigen (z. B. für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern).

(3) Absatz 2 gilt auch für außerhalb Hamburgs gelegene Dienstwohnungen, es sei denn, die ortsübliche Vergleichsmiete entspricht nicht den Mietpreisen des Hamburger Mietenspiegels. In diesen Fällen sind die üblichen Entgelte zugrunde zu legen, die in der in Betracht kommenden Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage gezahlt werden.

(4) Die Wohnfläche ist unter entsprechender Anwendung der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung zu berechnen.

(5) Der Mietwert für einen Monat ist in Höhe des Betrages festzusetzen, der sich aus der Multiplikation der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Absatz 2 oder Absatz 3 mit der Quadratmeter-Wohnfläche nach Absatz 4 ergibt, höchstens jedoch in Höhe des Betrages, der sich aus der Multiplikation des jeweils maßgebenden Mittelwertes der in dem Hamburger Mietenspiegel angegebenen Mietspannen mit der Quadratmeter-Wohnfläche nach Absatz 4 ergibt.

§ 7 Wohnungsblatt

Die hausverwaltende Dienststelle hat über jede Dienstwohnung und über das Zubehör ein Wohnungsblatt nach dem Muster der Anlage 1 anzufertigen und zu führen. Jede Mietwertfestsetzung ist auf einer Anlage zum Wohnungsblatt zu erläutern.

III. Dienstwohnungsverhältnis

§ 8 Dauer der Zuweisung der Dienstwohnungen

(1) Die Dienstwohnung ist der Beamtin oder dem Beamten nur für die Zeit widerruflich zuzuweisen, für die sie Inhaberin bzw. er Inhaber des mit der Dienstwohnung ausgestatteten Dienstpostens ist. Die für die Zuweisung zuständige Behörde kann die Zuweisung aus dienstlichen Gründen vorzeitig widerrufen und die Räumung der Dienstwohnung oder einzelner Teile binnen einer angemessenen Frist anordnen.

(2) Das Dienstwohnungsverhältnis endet mit dem Erlöschen der Zuweisung der Dienstwohnung

- im Falle des § 3 Absatz 2 mit Ablauf des Tages, der dem Tag der Umwandlung in eine Mietwohnung oder dem Tag der Aufgabe als Dienstwohnung vorhergeht,
- im Falle des § 4 Absatz 3 (Entbindung von der Pflicht zur Beibehaltung der Dienstwohnung) mit Ablauf des Tages, an dem die Dienstwohnung geräumt wird,
- im Falle des Absatzes 1 Satz 2 und des Absatzes 3 mit Ablauf der in der Räumungsanordnung bezeichneten Räumungsfrist,
- im Falle des Absatzes 4 mit Ablauf des Todestages.

(3) Wird eine Dienstwohnungsinhaberin bzw. ein Dienstwohnungsinhaber versetzt, tritt sie bzw. er in den Ruhestand oder scheidet sie bzw. er aus dem Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg aus, so ist die Räumung der Dienstwohnung zum Ablauf des Monats anzuordnen, in dem die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienst-

wohnungsinhaber aus dem bisherigen Dienstposten ausscheidet. Das gleiche gilt, wenn eine Dienstwohnungsinhaberin oder ein Dienstwohnungsinhaber ohne Versetzung den Dienstposten wechselt.

(4) Stirbt die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber, so ist Angehörigen, die mit ihr bzw. ihm die Dienstwohnung bewohnt haben, nach Ablauf des Sterbemonats eine angemessene Räumungsfrist zu gewähren. In allen anderen Fällen haben die Erbinnen und Erben die Dienstwohnung innerhalb eines Monats nach Ablauf des Sterbemonats zu räumen.

(5) Kann eine Dienstwohnung bis zum Ablauf der Räumungsfrist (Absatz 1 Satz 2 und Absatz 3) nicht oder nur teilweise geräumt werden, so ist alsdann für die weiter benutzten Räume eine Nutzungsentschädigung in Höhe des Mietwertes zu erheben. Das gleiche gilt im Falle des Absatzes 4; für den Sterbemonat und die sich anschließende Räumungsfrist ist die Nutzungsentschädigung jedoch in Höhe der von der Dienstwohnungsinhaberin oder dem Dienstwohnungsinhaber zuletzt gezahlten Dienstwohnungsvergütung zu erheben. Vom Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages kann in der Regel abgesehen werden.

(6) Ist eine versetzte Dienstwohnungsinhaberin bzw. ein versetzter Dienstwohnungsinhaber oder eine aus gesundheitlichen Gründen vorzeitig in den Ruhestand versetzte Dienstwohnungsinhaberin bzw. ein aus gesundheitlichen Gründen vorzeitig in den Ruhestand versetzter Dienstwohnungsinhaber aus nicht in ihrer bzw. seiner Person liegenden Gründen an der fristgerechten Räumung der Dienstwohnung verhindert (z. B. mangels anderweitiger Wohnmöglichkeit), so hat sie bzw. er nach Ablauf der Räumungsfrist (Absatz 3) abweichend von Absatz 5 bis zur Dauer eines Jahres eine Nutzungsentschädigung in Höhe der Vergütung zu zahlen, die bei einer Nutzung als Dienstwohnung zu berücksichtigen wäre.

§ 9 Dienstwohnungsvergütung

(1) Die Dienstwohnungsvergütung ist der Betrag, der der Beamtin oder dem Beamten bei Zuweisung einer Dienstwohnung für deren Nutzungswert auf ihre bzw. seine Dienstbezüge angerechnet wird (§ 6 des Hamburgischen Besoldungsgesetzes). Die Dienstwohnungsvergütung ist in Höhe des Mietwertes festzusetzen (§ 6).

(2) Die nach Absatz 1 zu entrichtende Dienstwohnungsvergütung darf den Betrag nicht übersteigen, der aufgrund der Verordnung über die Anrechnung von Sachbezügen auf die Besoldung der Beamtinnen und Beamten vom 03. November 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 229) als höchste Dienstwohnungsvergütung festgesetzt ist.

(3) Im Falle einer Neufestsetzung des Mietwertes (z. B. bei Anpassung an den Hamburger Mietenspiegel) ist die auf dem neuen Mietwert beruhende Dienstwohnungsvergütung mit Beginn des dritten Kalendermonats nach Bekanntgabe der Neufestsetzung an die Dienstwohnungsinhaberin oder den Dienstwohnungsinhaber zu entrichten.

(4) Das unentgeltliche Überlassen einer Dienstwohnung ist unzulässig.

§ 10 Anrechnung der Dienstwohnungsvergütung und der daneben zu tragenden Kosten

(1) Die Dienstwohnungsvergütung und die Kosten, die die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber nach Abschnitt IV daneben zu tragen hat, sind von den monatlichen Dienstbezügen einzubehalten.

(2) Die Anrechnung der Dienstwohnungsvergütung auf die Dienstbezüge beginnt mit dem Tag, zu dem die Verpflichtung zum Beziehen der Dienstwohnung entstanden ist. Dieser Tag (§ 4 Absatz 2) ist in der Verhandlungsniederschrift über die Übergabe der Dienstwohnung (§ 12 Absatz 1) anzugeben.

(3) Die Anrechnung der Dienstwohnungsvergütung auf die Dienstbezüge endet mit Ablauf des Tages, an dem die Zuweisung der Dienstwohnung erlischt (§ 8 Absatz 2).

(4) Für Monate, für die keine Dienstbezüge zustehen, das Dienstwohnungsverhältnis jedoch weiterbesteht, hat die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber die Dienstwohnungsvergütung und die daneben zu tragenden Kosten (§§ 19 ff) auf ein von der hausverwaltenden Dienststelle angegebenes Konto einzuzahlen.

§ 11 Hausordnung

Die hausverwaltende Dienststelle hat nach Bedarf für jedes Gebäude, in dem sich Dienstwohnungen befinden, in Anlehnung an die bestehenden örtlichen Verhältnisse eine Hausordnung zu erlassen.

§ 12 Übergabe der Dienstwohnung

(1) Die Dienstwohnung ist der Beamtin oder dem Beamten von der hausverwaltenden Dienststelle zu übergeben. Über die Übergabe ist eine Niederschrift nach dem Muster der Anlage 2 anzufertigen.

(2) Die hausverwaltende Dienststelle hat dafür zu sorgen, dass sich die Dienstwohnung spätestens bei der Übergabe in einem zum ordnungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand befindet und dass sie während der Benutzung in diesem Zustand verbleibt.

(3) Bei der Übergabe ist die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber schriftlich darauf hinzuweisen, dass für die Zuweisung und Benutzung der Dienstwohnung diese Vorschriften und eine etwaige Hausordnung gelten. Die Dienstwohnungsvorschriften und die Hausordnung sind ihr bzw. ihm auszuhändigen.

§ 13 Benutzung der Dienstwohnung, Vermietung

Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, die Wohnung nebst Zubehör schonend und pfleglich zu behandeln und sie nur zu Wohnzwecken zu benutzen. Das Mitbenutzen zu anderen Zwecken und das Vermieten – auch einzelner Räume – bedarf der schriftlichen Einwilligung der hausverwaltenden Dienststelle.

§ 14 Veränderungen der Dienstwohnungen

(1) Um-, An-, Einbauten sowie Änderungen der Ausstattung und Einrichtung sind nur mit schriftlicher Einwilligung der hausverwaltenden Dienststelle zulässig.

(2) Hat die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber Maßnahmen nach Absatz 1 beantragt, so ist bei der Einwilligung zu entscheiden, ob und inwieweit sie bzw. er die Kosten zu tragen hat und ob nach Räumung der Wohnung der frühere Zustand auf ihre bzw. seine Kosten wiederherzustellen ist.

(3) Können Um-, An- oder Einbauten zu einer wesentlichen Änderung des Mietwertes führen, so ist dieser unverzüglich zu überprüfen. Für das Wirksamwerden der sich etwa hieraus ergebenden neuen Dienstwohnungsvergütung gilt § 9 Absatz 3. Sind bauliche oder andere Maßnahmen nach Absatz 2 auf Kosten der Dienstwohnungsinhaberin bzw. des Dienstwohnungsinhabers ausgeführt worden und bleiben diese Maßnahmen nach ihrem bzw. seinem Auszug bestehen, so ist spätestens bei Räumung der Dienstwohnung der Mietwert zu überprüfen.

§ 15 Instandhaltung der Dienstwohnungen, Schönheitsreparaturen

(1) Die Instandsetzung und Instandhaltung der Dienstwohnungen ist grundsätzlich durch die hausverwaltenden Dienststellen zu gewährleisten. Befindet sich die Dienstwohnung in einem von Dritten angemieteten Gebäude, veranlasst die hausverwaltende Dienststelle die erforderlichen Maßnahmen durch den Vermieter, soweit ihr nicht selbst die Durchführung obliegt.

(2) Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, erkannte Schäden an der Dienstwohnung unverzüglich der hausverwaltenden Dienststelle anzuzeigen. Unterlässt sie bzw. er die Anzeige, so hat sie bzw. er den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

(3) Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber ist für Schäden haftbar, die durch sie bzw. ihn, Familienmitglieder, Besuch, Hausgehilfinnen bzw. -gehilfen, Mieterinnen bzw. Mieter sowie die von ihr oder ihm beauftragten Handwerkerinnen oder Handwerker und dgl. verursacht werden. Die Haftung entfällt, soweit die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber nachweist, dass weder sie bzw. ihn noch ggf. die Person, die den Schaden verursacht hat, ein Verschulden trifft. Lässt die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber bei drohender Gefahr Schäden, deren Behebung der hausverwaltenden Dienststelle obliegt, durch Dritte beseitigen, weil sie oder er die hausverwaltende Dienststelle nicht zeitgerecht verständigen kann, so haftet sie bzw. er nicht für deren Verschulden.

(4) Die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, die notwendigen Schönheitsreparaturen (Anstriche und Tapezierungen) in der Dienstwohnung auf ihre bzw. seine Kosten sachgerecht auszuführen oder ausführen zu lassen. Die Schönheitsreparaturen umfassen insbesondere das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, das Streichen der Heizkörper sowie der Heizrohre und der sonstigen Versorgungsleitungen, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. Sie sind während der Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses in angemessenen Fristen durchzuführen. In der Regel sind Schönheitsreparaturen in Küchen, Bädern und Duschräumen alle drei Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre sowie in allen anderen Räumen alle sieben Jahre erforderlich.

(5) Die Kosten, die der Dienstwohnungsinhaberin oder dem Dienstwohnungsinhaber insoweit beim **Bezug** einer Dienstwohnung entstehen, werden auf Antrag aus Haushaltsmitteln übernommen; dabei sind die Kosten für Tapeten, Borten und Leisten nur bis zur Höhe der in den Verwaltungsvorschriften über die Ausstattung und Unterhaltung von Diensträumen (VV Ausstattung) vom 30. Juni 1976 (MittVw 1976 S. 247) in der jeweils geltenden Fassung hierfür angegebenen Beträge zu berücksichtigen.

§ 16 Duldung von Instandsetzungs- und ähnlichen Arbeiten in den Dienstwohnungen

(1) Die hausverwaltende Dienststelle oder der Vermieter des Gebäudes sind berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hausgrundstücks oder der Dienstwohnräume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden oder aus sonstigen Gründen notwendig werden, ohne Zustimmung der Dienstwohnungsinhaberin bzw. des Dienstwohnungsinhabers auszuführen. Die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber soll vor Ausführung der Arbeiten verständigt werden.

(2) Um die Notwendigkeit von Instandsetzungs- und ähnlichen Arbeiten festzustellen, dürfen die Beauftragten der hausverwaltenden Dienststellen oder Beauftragte des Vermieters die Dienstwohnungen – nach vorheriger Ankündigung und zu angemessener Tageszeit – betreten. Die Einschränkungen des Satzes 1 entfallen bei drohender Gefahr.

(3) Soweit die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber Arbeiten nach Absatz 1 dulden muss, kann sie oder er weder Minderung der Dienstwohnungsvergütung noch Schadensersatz verlangen. Ausnahmen kann die hausverwaltende Dienststelle zulassen, wenn durch die Arbeiten die Gebrauchsfähigkeit der Dienstwohnung wesentlich beeinträchtigt ist. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Gebrauchsfähigkeit ist nicht anzuerkennen, wenn lediglich Schönheitsreparaturen ausgeführt werden.

§ 17 Hausgärten

(1) Hausgärten, Vorgärten und Ziergärten (einschließlich des Rasens und der Hecken), die Dienstwohnungsinhaberinnen oder Dienstwohnungsinhabern mit ihren Dienstwohnungen zugewiesen sind, sind von ihnen in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten, soweit sie als Zubehör zur Dienstwohnung gelten. Die Pflege und Erhaltung des vorhandenen Pflanzenbestandes obliegen den Dienstwohnungsinhaberinnen bzw. Dienstwohnungsinhabern.

(2) Zum Ersetzen abgestorbener Bäume oder Sträucher ist weder die hausverwaltende Dienststelle noch die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber verpflichtet. Die Beseitigung abgestorbener Bäume ist Sache der hausverwaltenden Dienststelle. Für Ersatzbeschaffungen durch Dienstwohnungsinhaberinnen bzw. Dienstwohnungsinhaber wird keine Entschädigung gewährt.

(3) Beim Räumen der Dienstwohnung darf die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber von ihr oder ihm gepflanzte Bäume und Sträucher entfernen.

§ 18 Rücknahme der Dienstwohnungen

(1) Die Dienstwohnung ist nach Erlöschen der Zuweisung (§ 8 Absatz 2) durch die hausverwaltende Dienststelle zurückzunehmen. In den Fällen des § 8 Absätze 3 und 4 ist die Rücknahme in der Regel bis zur Räumung der Wohnung aufzuschieben. Über die Rücknahmeverhandlung ist eine Niederschrift nach dem Muster der Anlage 3 anzufertigen.

(2) Wird die Dienstwohnung in eine Mietwohnung umgewandelt oder aufgegeben (§ 3 Absatz 2) und übernimmt sie die bisherige Dienstwohnungsinhaberin als Mieterin bzw. der bisherige Dienstwohnungsinhaber als Mieter, so ist die Wohnung mit Ablauf des Dienstwohnungsverhältnisses zurückzunehmen.

(3) Die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber hat die Dienstwohnung ordnungsgemäß gereinigt mit sämtlichen in der Wohnungsübergabeverhandlung aufgeführten Gegenständen (einschließlich der selbst beschafften Schlüssel) zurückzugeben. Für Mängel oder Beschädigungen, die von ihr bzw. ihm zu vertreten sind (§ 15 Absatz 3), hat sie bzw. er Ersatz zu leisten.

(4) Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber muss Einbauten und Vorrichtungen, mit denen sie oder er die Dienstwohnung versehen hat, wegnehmen und auf ihre bzw. seine Kosten den früheren Zustand wieder herstellen, soweit dies bei der Einwilligung nach § 14 Absatz 2 bestimmt worden ist. Die hausverwaltende Dienststelle kann Ausnahmen von Satz 1 zulassen. Sie kann verlangen, dass 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.

IV. Kosten der Wohnungsnutzung

§ 19 Kostenträger

(1) Die sich aus der Nutzung der Wohnung ergebenden Kosten (Betriebskosten im Sinne von § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung) – das sind insbesondere die Kosten für

- a) Wasserversorgung und Entwässerung
- b) Heizung und Warmwasserversorgung
- c) elektrischen Strom und Gas
- d) Abfallentsorgung
- e) Feuerversicherung
- f) Wartung und Betrieb von gemeinschaftlichen Einrichtungen
- g) Betrieb von Gemeinschaftsantennen oder von Verteileranlagen
– bei Breitbandkabelanschluss einschließlich der laufenden Grundgebühren –

hat die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber **neben** der Dienstwohnungsvergütung zu tragen.

(2) Soweit Kosten nach Absatz 1 zunächst von der hausverwaltenden Dienststelle getragen werden, sind sie von der Dienstwohnungsinhaberin bzw. vom Dienstwohnungsinhaber zu erstatten. Die Art der Erstattung bestimmt die hausverwaltende Dienststelle.

(3) Für Umlagebeträge, bei denen am Ersten des jeweiligen Monats noch nicht feststeht, in welcher Höhe sie von der Dienstwohnungsinhaberin bzw. dem Dienstwo-

nungsinhaber zu leisten sind, können monatlich gleichbleibende Vorauszahlungen festgesetzt werden. Eine Abrechnung der tatsächlich entstandenen Kosten ist jährlich vorzunehmen.

§ 20 Wasserversorgung und Entwässerung

(1) Die Kosten der Wasserversorgung sind durch Wasserzähler zu ermitteln. Sind Wasserzähler für einzelne Dienstwohnungen nicht vorhanden, so sind angemessene Pauschbeträge, die sich am durchschnittlichen Frischwasserverbrauch je Person in hamburgischen Privathaushalten orientieren, zu erheben.

(2) Die Kosten der Entwässerung (Sielbenutzungsgebühren) sind anhand des nach Absatz 1 ermittelten Frischwasserverbrauchs festzusetzen.

§ 21 Kosten der Heizung und der Warmwasserversorgung

(1) Die Kosten der Heizung und der Warmwasserversorgung sind grundsätzlich durch entsprechende Messgeräte zu ermitteln. Ist dies nicht einwandfrei möglich und werden Heizung und Warmwasserversorgung von der Freien und Hansestadt Hamburg gestellt, so gelten die Absätze 2 bis 4.

(2) Die jeweiligen Kosten sind ohne Rücksicht auf die Art der Heizung oder Warmwasserversorgung nach einem Bemessungsmaßstab zu berechnen, der Werte für alle drei Dienstwohnungsgruppen (mit Heizung und Warmwasserversorgung, nur mit Heizung oder nur mit Warmwasserversorgung durch die Freie und Hansestadt Hamburg) enthält. Der Wert für die letztgenannte Gruppe ergibt sich aus der Differenz der beiden anderen Werte.

(3) Der Bemessungsmaßstab wird von der obersten Dienstbehörde alle zwei Jahre anhand der durchschnittlichen Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasserversorgung, welche die für das Wohnungswesen zuständige Behörde bei Erhebung des Hamburger Mietenspiegels ermittelt hat, festgesetzt.

(4) Zur Festsetzung des Kostenbeitrages der Dienstwohnungsinhaberin bzw. des Dienstwohnungsinhabers ist der jeweilige Wert mit der Quadratmeterzahl der beheizbaren Wohnfläche (Räume mit an dienstliche Versorgungsleitungen angeschlossenen Heizkörpern) zu multiplizieren.

(5) In jedem Falle setzt die hausverwaltende Dienststelle monatliche Vorauszahlungen nach § 19 Absatz 3 fest. Ist die Dienstwohnung nur für Teile eines Monats zugewiesen, so beträgt das Entgelt 1/30 des Monatsbetrages je Kalendertag.

§ 22 – frei aus redaktionellen Gründen –

§ 23 Kosten für elektrischen Strom und Gas

Werden elektrischer Strom oder Gas unmittelbar aus Anlagen der Freien und Hansestadt Hamburg bezogen, so sind die entstandenen Kosten der Dienstwohnungsinhaberin bzw. dem Dienstwohnungsinhaber in Rechnung zu stellen.

§ 24 Antennenanlagen und Breitbandkabelanschlüsse

(1) Die Einrichtung von Rundfunk- und Fernsehantennen ist der Dienstwohnungsinhaberin oder dem Dienstwohnungsinhaber von der hausverwaltenden Dienststelle auf

vorherigen Antrag widerruflich zu gestatten. Bei der Einwilligung ist die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber zu verpflichten,

- a) die Antenne technisch einwandfrei zu erstellen,
- b) die Antenne bei Widerruf der Einwilligung zu entfernen,
- c) bei Entfernung der Antenne oder bei Räumung der Wohnung auf Verlangen der hausverwaltenden Dienststelle alle Eingriffe in den Gebäudezustand zu beseitigen.

(2) Werden Gemeinschafts-Antennenanlagen zur Verfügung gestellt, so ist die Anbringung von Einzelantennen nicht mehr zu gestatten; bestehende Einwilligungen sind zu widerrufen.

(3) Die Einrichtung von Breitbandkabelanschlüssen kann in sinngemäßer Anwendung des Absatzes 1 gestattet werden.

§ 25 Übergangsvorschrift

(1) Für Dienstwohnungsinhaberinnen und Dienstwohnungsinhaber, die bereits vor Inkrafttreten des Senatsbeschlusses vom 09. Mai 1989 zur Neuregelung der Dienstwohnungsvergütungen am 01. Januar 1990 eine Dienst- bzw. Werkdienstwohnung bewohnt haben, gilt **weiterhin** folgende Regelung:

Soweit der bisher festgesetzte Mietwert der Wohnung noch unter der nach § 6 festzusetzenden ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, ist künftig jeweils mit Wirkung vom 01. Januar eines Jahres der Mietwert um 6,6 v. H. des am 31. Dezember 1989 für diese Wohnung geltenden örtlichen Mietwertes (ohne Heiz- und Betriebskosten) zu erhöhen, bis die ortsübliche Vergleichsmiete erreicht ist. Mit dieser Übergangsregelung wird angeknüpft an die Vorschrift des § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches, nach der der Mietzins sich innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren nicht um mehr als 20 v. H. erhöhen darf. Durch die Festbeträge zur stufenweisen Heranführung der Mietwerte an die ortsüblichen Vergleichsmie-

ten ist gewährleistet, dass die Erhöhungen nach Ablauf von drei Jahren jeweils weniger als 20 v. H. ausgemacht haben. Die Erhöhungen haben keine Auswirkungen auf den Zahlbetrag, wenn bereits die höchste Dienstwohnungsvergütung zum Tragen kommt. Der hiernach errechnete Erhöhungsbetrag bleibt für die gesamte Übergangszeit maßgebend.

(2) Soweit die Wohnfläche vor dem 1. April 2007 (Inkrafttreten der Änderungen) nach der Berechnungsverordnung (II. BV) vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert am 25. November 2003 (BGBl. S. 2346, 2349) berechnet wurde, bleibt die II. BV für die Dauer des bestehenden Dienstwohnungsverhältnisses maßgeblich. Erfolgt eine bauliche Veränderung an dem Wohnraum, die nach der WoFIV (§ 6 Absatz 4) eine Neuberechnung erforderlich macht, wird die Wohnfläche nach dieser Verordnung neu berechnet.

(3) Übergangsweise wird der Bemessungsmaßstab nach § 21 Absatz 3 nur für 1 Jahr nach Inkrafttreten (1. April 2007 bis 31. März 2008) festgesetzt.

§ 26 Schlussvorschriften

(1) Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift tritt am 1. Januar 1999 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft:

– Runderlass des Reichsministers der Finanzen, betr. Vorschriften über Reichsdienstwohnungen vom 30. Januar 1937 (RBesBl. Seite 9)

und

– Runderlass des Reichsministers der Finanzen, betr. Vorschriften über Reichswerkdienstwohnungen vom 30. Januar 1937 (RBesBl. Seite 23)

in ihrer jeweils als hamburgische Verwaltungsvorschriften geltenden Fassung.

Hamburg, den 9. Januar 2007