



EVANGELISCHE REGIONALVERWALTUNG OBERHESSEN
CARL-FRANZ-STRASSE 24 ♦ 35392 GIEßEN

An alle Evang. Kirchengemeinden
und Dekanate
mit ihren Einrichtungen
im Bereich der
Evang. Regionalverwaltung Oberhessen

Leiter der Finanzabteilung

Hauptsitz und Verwaltungsstelle Gießen:
Carl-Franz-Str. 24 ♦ 35392 Gießen

Verwaltungsstelle Alsfeld:
Kirchplatz 4 ♦ 36304 Alsfeld

Zentrale: 0641 / 30020-100
Durchwahl: 0641 / 30020-120
Fax: 0641 / 30020-140

Homepage: ev-rv-oberhessen.de
Mail: ralf.schnell@ekhn-kv.de

Aktenzeichen: Schn -

Gießen, den 30.09.2014

Liegenschaften

1. Rauchmelderpflicht,
2. Feuerlöscher und
3. Energieausweise

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der Liegenschaften hat der Gesetzgeber einige Regelungen eingeführt, die sich auch auf die kirchlichen Gebäude auswirken. Zu den Themen Rauchmelder, Feuerlöscher und Energieausweise möchten wir hiermit Erläuterungen und Hinweise geben.

1. RAUCHMELDERPFLICHT

Zum 31.12.2014 läuft die Übergangsfrist für bestehende **Wohnungen** aus. Gem. § 13 Abs. 5 (HBO) Hessische Bauordnung muss **ab 01.01.2015** in jedem Schlafzimmer, Kinderzimmer und jedem Flur, der als Rettungsweg dient, mindestens ein Rauchmelder angebracht werden.

Der Eigentümer ist für die Montage verantwortlich und er trägt die Kosten des Einbaus. Die laufende Wartung bzw. Prüfung (Funktionstest, Batteriewechsel) obliegt dem Mieter/in, bzw. Dienstwohnungsnehmer/in, es sei denn, der Eigentümer hat diese Verpflichtung übernommen. Die hierbei entstehenden Kosten sind dann als Betriebskosten umlagefähig.

Es gibt die Pflicht zur Prüfung der Rauchmelder einmal im Jahr. Diese Prüfung sollte von einem Fachmann (Fachkraft für Rauchwarnmelder) durchgeführt werden. Verantwortlich für die Einhaltung ist grundsätzlich der Eigentümer der Wohnung.

Bank	Konto-Nr	BLZ	IBAN	BIC
Evangelische Bank	4100190	520 604 10	DE 38 52060410 0004100190	GENODEF1EK1
Volksbank Mittelhessen	6583709	513 900 00	DE 08 51390000 0006583709	VBMHDE5FXXX
Sparkasse Gießen	222000180	513 500 25	DE 36 51350025 0222000180	SKGIDE5FXXX



2. FEUERLÖSCHER

Im Gegensatz zu den Rauchmeldern gilt für private Haushalte keine Feuerlöscher-Pflicht. Wir möchten an dieser Stelle jedoch darauf hinweisen, dass Wartungskosten für Feuerlöscher nur mit passenden Klauseln (explizite Nennung) in den Mietverträgen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt werden können. Dies ist in den aktuellen Vertragsmustern der EKHN vorgesehen. Die Berücksichtigung in den Betriebskostenabrechnungen mit Mietern erfolgt auch nur dann, wenn die vertraglichen Voraussetzungen vorliegen.

3. ENERGIEAUSWEISE

Im Rundschreiben der Kirchenverwaltung vom 01.07.2014 wurden die Vorgaben für Energieausweise ausführlich erläutert. Wir möchten an dieser Stelle nur nochmal darauf hinweisen, dass bei Neuvermietungen und Immobilienverkäufen ein Energieausweis vorliegen muss. Nähere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem gen. Rundschreiben.

4. Haushaltsstellen-Zuordnung

Grundsätzlich müssen diese Kosten dem jew. Gebäude zugeordnet werden. Sammelrechnungen sind aufzuteilen.

Die Kosten für **WARTUNG** oder **PRÜFUNG** von **Rauchmeldern** und **Feuerlöschern** sind unter der Gruppierung **5 2 1 0** zu buchen.

Die Kosten für die **INSTALLATION von Rauchmeldern** fällt unter die Gruppierung **5 1 2 1** und die **ANSCHAFFUNGSKOSTEN der Feuerlöscher** sind in Abhängigkeit der Betragshöhe der Gruppierung **5 5 2 0** bzw. **9 4 2 0** (>150 € netto) zuzuordnen.

Kosten für die Erstellung eines **Energieausweises** sind der Gruppierung **5 1 2 1** zuzuordnen.

Beispiele:

- | | | |
|---|--|--------------|
| - | Wartung der Feuerlöscher in der Kirche: | 0110.00.5210 |
| - | Installation von Rauchmeldern für das Pfarrhaus: | 0510.00.5121 |
| - | Kauf von Feuerlöschern f. d. Mietwohnung (Rg.-Betrag 129 €): | 8100.00.5520 |
| - | Energieausweis für das Pfarrhaus: | 0510.00.5121 |

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Schnell