



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 09.11.1965

Verwaltungsvorschriften über Dienstwohnungen (DWVV) RdErl. d. Finanzministers v. 9.11.1965 – B 2730 – 3402/IV/65

**Verwaltungsvorschriften
über Dienstwohnungen (DWVV)**
RdErl. d. Finanzministers v. 9.11.1965 –
B 2730 – 3402/IV/65
<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

Zu der Dienstwohnungsverordnung v. 9. November 1965 (GV.NRW. 1966 S. 48 / SGV. NRW. 20320) und zu den Dienstwohnungsvorschriften v. 9. November 1965 (SMBI. NRW. 20317) werden im Einvernehmen mit dem Innenminister und dem Arbeits- und Sozialminister folgende Verwaltungsvorschriften erlassen:

1

Dienstwohnungen

1.1

Voraussetzung für die Zuweisung von Dienstwohnungen

Dienstwohnungen dürfen nur den Beamten zugewiesen werden, deren Anwesenheit an der Dienststelle auch außerhalb der Dienststunden aus dienstlichen Gründen sichergestellt sein muss und die daher im Dienstgebäude oder dem dienstlichen Bedürfnis entsprechend leicht erreichbar in der Nähe der Dienststelle wohnen müssen. Vorhandene Dienstwohnungen sind weiterzuführen; beim Wechsel des Wohnungsinhabers sind sie in Mietwohnungen umzuwandeln oder aufzugeben, wenn die Voraussetzungen von Satz 1 nicht vorliegen. Repräsentationspflichten allein rechtfertigen nicht die Zuweisung einer Dienstwohnung.

1.2

Berechtigung und Verpflichtung zum Beziehen von Dienstwohnungen

1.2.1

Beamte, denen eine Dienstwohnung zugewiesen ist, sind zum Beziehen der Dienstwohnung verpflichtet. Stellt die Verpflichtung für den Beamten eine besondere Härte dar und kann den dienstlichen Belangen auch ohne Beziehen der Dienstwohnung ausreichend Rechnung getragen werden, kann die oberste Dienstbehörde den Beamten auf seinen Antrag von dem Beziehen der Dienstwohnung entbinden. Dies gilt insbesondere gegenüber Beamten, bei denen von vornherein feststeht, dass sie den Dienstposten nur kurze Zeit verwalten werden. Die aufsichtsführende Behörde hat in solchen Fällen für eine andere zweckmäßige Verwendung der Dienstwohnung zu sorgen.

1.2.2

Ein Anspruch auf Zuweisung einer Dienstwohnung besteht nicht; die Zuweisung ist jederzeit widerruflich.

1.2.3

Dienstwohnungen, die Landesbeamten von Gemeinden oder Gemeindeverbänden zur Verfügung gestellt werden, sind im Einvernehmen mit der Gemeinde oder dem Gemeindeverband zuzuweisen.

1.3

Verwaltung der Dienstwohnungen

1.3.1

Die aufsichtsführende Behörde bestimmt die Dienststelle, der die Hausverwaltung der Dienstwohnungen obliegt (hausverwaltende Behörde). Für alle in einer Gemeinde (Gemeindebezirk) liegenden Dienstwohnungen kann die aufsichtsführende Behörde für ihren Geschäftsbereich eine Dienststelle mit den Aufgaben der Hausverwaltung betrauen.

1.3.2

Über jede Dienstwohnung nebst Zubehör ist von der hausverwaltenden Behörde ein Wohnungsblatt nach dem Muster der **Anlage 1** anzufertigen und nach dem jeweiligen Stand der Wohnung laufend zu führen.

1.3.3

Für jedes Gebäude, das Dienstwohnungen enthält, ist nach Bedarf von der aufsichtsführenden Behörde in Anlehnung an die bestehenden örtlichen Verhältnisse eine Hausordnung zu erlassen. Die Aufstellung der Hausordnung kann der hausverwaltenden Behörde übertragen werden.

1.4

Raumausdehnung der Dienstwohnungen

1.4.1

Ein Anspruch auf eine bestimmte Größe der Dienstwohnung besteht nicht. Die Größe neu zu errichtender oder anzumietender Dienstwohnungen muss den dienstlichen Notwendigkeiten entsprechen. Im allgemeinen dürfen folgende Wohnflächen nicht überschritten werden:

bei Beamten, denen Dienstwohnungen
mit Empfangsräumen zugewiesen werden, 160 qm
bei Beamten, denen auf Grund ihrer
dienstlichen Aufgaben neben dem üblichen
Wohnbedarf ein Arbeitszimmer oder ein
Dienstraum zugestanden wird, 125 qm
bei sonstigen Beamten 100 qm.

Eine Überschreitung ist nur bei Vorliegen besonderer Gründe mit Zustimmung der obersten Dienstbehörde zulässig. Als Wohnfläche gilt die Grundfläche der gesamten Wohnung; im übrigen finden die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechende Anwendung.

1.4.2

Hat die Dienstwohnung eine größere Wohnfläche als nach Nummer 1.4.1 vorgesehen, ist für die anderweitige Ausnutzung der überschließenden Fläche zu sorgen. Ist die Verwendung der überschließenden Fläche zu anderen Zwecken aus technischen oder sonst erheblichen Gründen nicht tunlich, so darf der Mehrraum dem Dienstwohnungsinhaber belassen werden.

1.5

Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung

1.5.1

Die Dienstwohnung ist dem Beamten für die Zeit zuzuweisen, für die er Inhaber des mit der Dienstwohnung ausgestatteten Dienstpostens ist. Die aufsichtsführende Behörde kann aus dienstlichen Gründen das frühere Räumen der Dienstwohnung oder einzelner Teile binnen einer von ihr zu bestimmenden angemessenen Frist anordnen.

1.5.2

Wird ein Dienstwohnungsinhaber auf einen anderen Dienstposten versetzt, tritt er in den Ruhestand oder scheidet er aus dem Dienst aus, ist das Räumen der Dienstwohnung mit Ablauf des Monats anzuordnen, in dem der Dienstwohnungsinhaber aus dem bisherigen Dienstposten ausscheidet. Liegen besondere Billigkeitsgründe vor, kann eine Räumungsfrist mit Genehmigung der aufsichtsführenden Behörde bis zu drei Monaten gewährt werden. Eine weitere Verlängerung der Räumungsfrist bedarf der Genehmigung der obersten Dienstbehörde.

1.5.3

Stirbt der Inhaber einer Dienstwohnung, ist sie seiner Familie nach Ablauf des Sterbemonats noch drei Monate zu belassen. Liegen besondere Billigkeitsgründe vor, kann die Räumungsfrist mit Genehmigung der obersten Dienstbehörde verlängert werden. Hinterlässt der Beamte keine Familie, ist den Erben eine vom Todestag an zurechnende dreißigjährige Frist zur Räumung der Dienstwohnung zu gewähren.

1.5.4

In den Fällen der Nummern 1.5.2 und 1.5.3 sind für das weitere Benutzen der Dienstwohnung während der angegebenen Fristen die gleichen Vergütungen zu zahlen wie vorher.

1.6

Enrichtung der höchsten Dienstwohnungsvergütung

Nach § 4 DWVO ist die höchste Dienstwohnungsvergütung bei Änderung der Bruttodienstbezüge auf Grund einer Besoldungserhöhung mit Wirkung vom Ersten des auf das Inkrafttreten des Gesetzes folgenden Monats an neu festzusetzen. Werden im Vorgriff auf eine beabsichtigte Gesetzesänderung Abschlagszahlungen auf höhere Dienstbezüge geleistet, so sind diese Abschlagszahlungen um den Betrag niedriger festzusetzen, um den sich die Dienstwohnungsvergütung auf Grund der Besoldungsverbesserung erhöht.

1.7

Übergabe der Dienstwohnungen

1.7.1

Die Übergabe der Dienstwohnungen erfolgt durch die hausverwaltende Behörde auf Grund einer Verhandlung nach dem Muster der **Anlage 2**.

1.7.2

Die hausverwaltende Behörde hat dafür zu sorgen, dass sich die Dienstwohnung bei der Übergabe an den Wohnungsinhaber in einem gebrauchsfähigen Zustand befindet und dass sie während der Benutzung in einem gebrauchsfähigen Zustand bleibt.

1.8

Benutzung der Dienstwohnungen

1.8.1

Der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, die Wohnräume und das Zubehör pfleglich zu behandeln und sie nur zu den Zwecken zu benutzen, für die sie bestimmt sind.

1.8.2

In Dienstwohnungen darf ein Gewerbe- oder Handelsbetrieb nicht geführt werden. Eine Unter Vermietung ist grundsätzlich unzulässig; die oberste Dienstbehörde oder die von ihr ermächtigte Stelle kann Ausnahmen aus dienstlichen Gründen zulassen. Die Haltung von Haustieren bedarf der Zustimmung der hausverwaltenden Behörde; dies gilt nicht für die Forstverwaltung.

1.9

Instandsetzung der Dienstwohnungen

1.9.1

Für die bauliche Instandhaltung der Dienstwohnungen ist die aufsichtsführende Behörde zuständig.

1.9.2

Der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, Schäden an den Dienstwohnräumen, sobald er sie bemerkt, der hausverwaltenden Behörde anzuzeigen.

1.9.3

Der Dienstwohnungsinhaber ist für Schäden haftbar, die nach seinem Einzug in die Dienstwohnung durch ihn, seine Familienmitglieder, Besuch, Hausgehilfen, Untermieter sowie die von ihm beauftragten Handwerker und dgl. schuldhaft verursacht werden.

1.9.4

Die hausverwaltende Behörde ist berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hausgrundstücks oder der Dienstwohnräume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zu Beseitigung von Schäden oder aus sonstigen Gründen notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Dienstwohnungsinhabers auszuführen. Dasselbe gilt für Ausbesserungsarbeiten und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, wenn sie den Gebrauch der Dienstwohnung nur unwesentlich beeinträchtigen. Um die Notwendigkeit der Arbeiten festzustellen, sind die Beauftragten der hausverwaltenden Behörde berechtigt, die Dienstwohnräume nach vorheriger Ankündigung zu betreten.

1.10

Rücknahme der Dienstwohnung

1.10.1

Die Rücknahme der Dienstwohnungen erfolgt durch die hausverwaltenden Behörde auf Grund einer Verhandlung nach dem Muster der **Anlage 3**.

1.10.2

Der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, die Dienstwohnräume bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses in einwandfreiem Zustand mit sämtlichen Ausstattungsgegenständen, Geräten, Schlüsseln – auch den selbst beschafften Schlüsseln – zurückzugeben. Der Dienstwohnungsinhaber hat für Mängel oder Beschädigungen, die von ihm zu vertreten sind, Ersatz zu leisten.

1.10.3

Der Dienstwohnungsinhaber muss Einbauten und Vorrichtungen, mit denen er die Dienstwohnung versehen hat, entfernen und auf seine Kosten den früheren Zustand wiederherstellen, so weit dies bei der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 Satz 2 DWVO bestimmt worden ist. Die aufsichtsführende Behörde kann Ausnahmen von Satz 1 zulassen. Sie kann verlangen, dass Einbauten und Vorrichtungen gegen Wertersatz in der Dienstwohnung verbleiben, es sei denn, dass der Dienstwohnungsinhaber an der Entfernung ein berechtigtes Interesse hat.

1.11

Antennenanlagen

Die Einrichtung von Rundfunk- und Fernsehantennen ist dem Dienstwohnungsinhaber zu gestatten, sofern nicht der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne gefordert wird. Bei Genehmigung ist der Wohnungsinhaber zu verpflichten, die Antennenanlage technisch einwandfrei zu erstellen sowie sie auf Verlangen der hausverwaltenden Behörde zu entfernen, wenn eine Gemein-

schaftsantenne angebracht oder die Dienstwohnung geräumt wird. Der Dienstwohnungsinhaber hat bei Entfernung der Antenne alle Eingriffe in den Gebäudezustand zu beseitigen.

2

Dienstwohnungen für Angestellte und Arbeiter

Nummer 1 gilt für Dienstwohnungen der Angestellten und Arbeiter entsprechend.

3

Schlussvorschriften

Den Gemeinden, den Gemeindeverbänden sowie den Landesversicherungsanstalten wird empfohlen, die Verwaltungsvorschriften entsprechend anzuwenden.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

MBI.NRW. 1966 S. 468, geändert durch RdErl. v.19.4.1971 (MBI.NRW. 1971 S. 893), 21.9.1973 (MBI.NRW. 1973 S 1668).

Anlagen

Anlage 1 (Anlage1)

[URL zur Anlage \[Anlage1\]](#)

Anlage 2 (Anlage2)

[URL zur Anlage \[Anlage2\]](#)

Anlage 3 (Anlage3)

[URL zur Anlage \[Anlage3\]](#)