

Anlage 2

Vorausgenehmigung von Mietverträgen – Auszug aus der **Einführungsverordnung zum Kirchlichen Vermögensverwaltungsgesetz für die Erzdiözese Köln (EV-KVVG)**

Artikel 1

Ausführungsbestimmungen über die Erteilung von Vorausgenehmigungen
gemäß § 3 der Geschäftsanweisung über die Verwaltung des Vermögens in den
Kirchengemeinden und (Kirchen-) Gemeindeverbänden des Erzbistums Köln
(Ausführungsbestimmung Vorausgenehmigung)

Für folgende Verträge wird unter den nachstehend genannten Voraussetzungen im Rahmen der Vorausgenehmigung des Vermögensrates und des Konsultorenkollegiums die nach der Geschäftsanweisung (EG KVVG) notwendige kirchenaufsichtsrechtliche Genehmigung als Vorausgenehmigung erteilt. Die Regelungen der Vorausgenehmigung entbinden Kirchenvorstand bzw. Verbandsvertretung oder Gattungsvollmachtnehmer und Regionalrendantur nicht von ihrer Verantwortung und Sorgfaltspflicht.

§ 1 Mietverträge

Die nach § 1 Abs. 1 c) der Geschäftsanweisung erforderliche Genehmigung der Erzbischöflichen Behörde zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnraum oder gewerbliche Räume wird im Voraus erteilt, wenn

- der Mietvertrag dem jeweils aktuellen Muster für Wohnraummietverträge oder Mietverträge über gewerbliche Räume eines Haus- und Grundbesitzervereins entspricht,
- die im Vertragsmuster zugelassenen Wahlmöglichkeiten zutreffend ausgefüllt sind,
- in dem Vertrag keine Änderungen oder Streichungen vorgenommen wurden,
- der vereinbarte Mietzins (Nettomiete) mindestens der ortsüblichen Vergleichsmiete oder dem zuletzt veröffentlichten Mietspiegel oder bei sozial gefördertem Wohnungsbau der Kostenmiete entspricht, deren letzte Festsetzung nicht älter als fünf Jahre ist,
- bei der Vermietung sozial gefördertem Wohnraums ein gültiger Wohnberechtigungsschein vorgelegt wurde, und
- der Mietvertrag nicht befristet wurde.

Diese Regelung gilt nicht für Dienstwohnungen und Immobilien, die Dienstwohnungen enthalten.

Der Kirchenvorstandsbeschluss hat folgenden Vermerk zu enthalten:

„Dieser Mietvertrag ist gemäß § 1 der Ausführungsbestimmungen Vorausgenehmigung kirchenaufsichtsrechtlich im Voraus genehmigt.“

Dem Erzbischöflichen Generalvikariat ist eine Kopie des unterzeichneten und gesiegelten Vertrages samt Anlagen sowie der Kirchenvorstandsbeschluss zu übersenden.

Der Vorlage einer Kopie des Kirchenvorstandsbeschlusses bedarf es nicht, soweit die Verwaltung der Mietobjekte einschließlich des Abschlusses von Mietverträgen einer externen Haus- und Mietverwaltung übertragen und dieser die zum Abschluss von Mietverträgen erforderliche Vollmacht erteilt wurde.