

Von: [Immisch, Frank](#)
An: i.wiesler@online.de
Cc: [Zerbe, Julia](#)
Betreff: Vermietung Pfarrhaus Emlichheim
Datum: Dienstag, 26. Januar 2021 12:25:59
Anlagen: [pastedImage.png](#)

Sehr geehrter Herr Wiesler,

nach Aussage des Landeskirchenamtes ist die Vermietung des Pfarrhauses grundsätzlich möglich, allerdings sollten hierbei folgende Risiken bedacht werden.

Wir geben zu bedenken, dass man als Kirchengemeinde bei einem unbefristeten Wohnraummietverhältnis nur eingeschränkte Kündigungsmöglichkeiten hat (Stichwort Eigenbedarfskündigung). Selbst wenn man Eigenbedarf rechtlich sicher gelten machen könnte, besteht immer die Gefahr, dass man die Mieter herausklagen müsste, falls die Mieter nicht freiwillig gehen.

Gleiches Risiko hat die Kirchengemeinde bei der zulässigen Befristung des Mietvertrages nach § 575 Abs. 1 Nr. 3 BGB: Wenn der Mieter nicht freiwillig auszieht, muss man im Zweifel klagen... Dazu müsste aber feststehen, dass man die Wohnung zu einem bestimmten Datum/nach einer bestimmten Frist wieder als Dienstwohnung in Gebrauch nehmen will, sonst ist die Befristung rechtlich unzulässig und man hat ohnehin einen unbefristeten Mietvertrag. Eine Absichtserklärung im Sinne von „irgendwann brauchen wir das evtl. wieder als Dienstwohnung“ reicht da nicht aus.

Daher sollte man sich genau überlegen, ob man das Objekt vermieten will (unbefristet oder befristet-Zeitraum?) oder ob das Gebäude evtl. auch dauerhaft entbehrlich ist.

Ich werde Herrn Gössling darüber informieren, dass die ausstehenden Malerarbeiten nun ausgeführt werden sollen.

Bei weiteren Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Immisch
(Leiter des Fachbereiches 4 „Gebäude und Liegenschaften“)



Tel.: 05931-490921

Fax: 05931-490951

E-Mail: Frank.Immisch@evlka.de

Internet: www.ems-vechte-kirche.de/Kirchenkreis/kka

