

SACHVERHALTSERHEBUNG

ZUR EINSCHÄTZUNG DES STEUERLICHEN MIETWERTS DER PFARRDIENSTWOHNUNG

- SELBSTAUSKUNFT DES DIENSTWOHNUNGSINHABERS -

Dienstwohnungsinhaber

Pfarrer/-in

Stellenteiler

Telefon privat: _____

(Name)

(Vorname)

Telefon dienstl.: _____

Fax: _____

E-Mail: _____

Ich bin Gemeindepfarrer /-in

der evangelischen Kirchengemeinde

Dienstwohnung

Die mir zugewiesene Pfarrdienstwohnung ist belegen in der:

Straße / Haus-Nr.

PLZ / Ort

Ich wohne dort seit

Angaben zum Gebäude

Meine Dienstwohnung befindet sich in einem

- traditionellen **Evangelischen Pfarrhaus** auf dem Gelände der Kirchengemeinde und zwar

• in unmittelbarer Nähe zur Kirche oder

• in baulicher Verbindung mit der Kirche

Das Pfarrhaus steht unter Denkmalschutz

- Mehrfamilienhaus

- Doppelhaushälfte

- nichts dergleichen, nämlich

Sowohl meine privaten Wohnräume als auch der dienstliche Amtsbereich / Amtszimmer befinden sich im selben Gebäude.

Das Baujahr ist mir bekannt NEIN
 JA, nämlich Baujahr _____

Das Haus ist

vollunterkellert	<input type="checkbox"/>
teilunterkellert	<input type="checkbox"/>
nicht unterkellert	<input type="checkbox"/>

Falls nicht unterkellert: Steht genügend Ersatz-Abstellfläche bzw. Ersatzstauraum zur Verfügung, wenn ja, wo?

Anmerkung:

Der Schallschutz ist in Ordnung

JA

NEIN

Falls NEIN, kann aufgrund der Bausubstanz bzw. Bauausführung von Hellhörigkeit gesprochen werden, sind insbesondere Dienstgespräche im Amtszimmer (Amtsbereich) in den Privaträumen hörbar und umgekehrt?

JA

NEIN

Falls JA, beschreiben Sie bitte kurz die Intensität und welche Auswirkungen dies hat:

Anmerkung:

Welche Fußbodenbeläge sind in Ihrer Wohnung vorhanden und wie alt sind diese (ca.)?

Wohnzimmer:	_____	Alter:	_____
Schlafzimmer:	_____	Alter:	_____
Kinderzimmer:	_____	Alter:	_____
Esszimmer:	_____	Alter:	_____
Gästezimmer:	_____	Alter:	_____
Küche:	_____	Alter:	_____
Flure:	_____	Alter:	_____
Bad / WC:	_____	Alter:	_____
Sonstige Räume:	_____	Alter:	_____

Bei den Fenstern handelt es sich um

einfache Verglasung

Doppelverglasung

Duplexfenster

(Fenster mit Abstandshalterstegen im Innenraum, Sprossenfensteroptik)

Fenster und Türen sind dicht bzw. in gutem Zustand

- JA
- NEIN

Falls Nein, erläutern Sie bitte kurz, woran Sie den schlechten Zustand der Fenster ausmachen:

Anmerkungen:

Ist das Objekt schon einmal – vergleichbar einem Rohbau – vollständig saniert, modernisiert und neu zugeschnitten worden, so dass bautechnisch von einem Neubau gesprochen werden kann?

- JA
- NEIN
- WEISS NICHT

Sind seit Ihrem Einzug Anbauten, Umbauten oder Erweiterungen erfolgt?

- JA
- NEIN

Sind seit Ihrem Einzug Renovierungen vorgenommen worden, die über eine zeitgemäße, substanzerhaltende Bestandserneuerung / Reparatur hinausgehen?

- JA
- NEIN

Falls JA, welche?

Anmerkungen:

Gibt es Anlass zu Beanstandungen bzw. würden Sie als Mieter im Rahmen eines vergleichbaren frei ausgehandelten Mietvertragsverhältnisses wohnwertmindernde Umstände bzw. Mietminderungen geltend machen (z. B. wegen Baumängel, Feuchtigkeit, Schimmel, Zugluft, Bauarbeiten vor dem Haus oder sonstige Mängel der Mietsache)?

JA

NEIN

Wenn zuvor JA, bitte ausführen:

Wenn möglich, die dargelegten Mängel und/oder Beeinträchtigungen durch Gutachten oder entsprechende Bestätigungsschreiben mit Fotos belegen.

Situationsbeschreibung

1. Enge bauliche Verbindung von Amts- und Wohnbereich

Ist aufgrund der räumlichen Verhältnisse eine vollständige Trennung der beruflichen Tätigkeit von der Privatwohnung möglich, so dass Störungen des Privatlebens objektiv in jeder Hinsicht ausgeschlossen sind?

JA

NEIN

Falls NEIN, bitte weiter beantworten:

Ist es insbesondere so, dass Besucher, um in den Amtsbereich bzw. in das Amtszimmer zu gelangen, private Verkehrsflächen (Windfang, Flure, Dielen, Treppenhäuser) betreten bzw. durchschreiten müssen, so dass diese Verkehrsflächen mit Rücksicht auf den Publikumsverkehr nur mit Einschränkungen bewohnbar (privat nutzbar) sind?

JA

NEIN

Ist es so, dass während Besucherverkehr anlässlich seelsorglicher Gespräche oder dienstlicher Besprechungen mit Mitarbeitern etc. aufgrund der Bauweise im Haus Ruhe erforderlich ist (Beeinträchtigung der übrigen Familienmitglieder)?

JA

NEIN

Muss die vorhandene Toilette – weil eine zusätzliche spezielle Besuchertoilette im Amtsbereich fehlt – mit Besuchern geteilt werden?

JA

NEIN

Falls JA, bitte erläutern Sie die räumliche Situation:

Sind Sie bzw. insbesondere Ihre Familie auch außerhalb der Dienstzeiten hin und wieder dienstlichen **Störungen ausgesetzt, welchen Sie in einer rein privaten – vom Dienstort räumlich getrennten – Wohnung nicht ausgesetzt wären?**

NEIN

JA, nämlich:

Bitte erläutern Sie:

Gewähren Sie aufgrund der räumlichen Verhältnisse bei mehreren Besuchern, insbesondere Besuchergruppen, Zugang zu Ihrem Privatbereich (Wohnzimmer, Küche) ?

NEIN

JA

Falls JA,

- ich führe dann die dienstlichen Gespräche deshalb in meinen Privaträumen, weil es zweckmäßiger oder behaglicher ist

- ich verlege die Dienstgespräche dann deshalb in meine Privaträume, weil ich aufgrund der Beengtheit des Amtszimmers keine andere Wahl habe

Raum für Erläuterungen:

2. Umfeld / Kirchenareal / Lage innerhalb eines Ensembles

Mein Pfarrhaus / Pfarrdienstwohnung befindet sich

in räumlicher Nähe

in baulicher Verbindung

zu weiteren kirchengemeindlichen Einrichtungen / Bauten, nämlich

- zum Gemeindebüro

- zum Gemeindehaus

- zum Gemeindezentrum

- zu einer KiTa

- zu einem Jugendzentrum

- zu sonstigen Einrichtungen

nämlich _____

Für mich bzw. meine Familie resultieren aus der nahen Lage meiner Wohnung zu diesen Betrieben Beeinträchtigungen unserer Privatsphäre

NEIN

JA

Falls JA:

Es handelt sich um objektive Beeinträchtigungen, d.h. um Belastungen, denen ich bzw. meine Familie in einer anderswo, außerhalb des Kirchengemeindeareals gelegenen Privatwohnung nicht ausgesetzt wäre, weil diese Belastungen keine berufsbedingten Belastungen sind, die Ausfluss meiner Berufsausübung als Geistlicher darstellen:

Bitte die Beeinträchtigungen hier im Einzelnen erläutern:

3. Lage im Übrigen

a. Lage der Wohnung:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Stadtlage | <input type="checkbox"/> |
| Landgemeinde | <input type="checkbox"/> |
| Zentrum | <input type="checkbox"/> |
| Randlage | <input type="checkbox"/> |
| Gewerbe/-Mischgebiet | <input type="checkbox"/> |
| Sozialer Brennpunkt | <input type="checkbox"/> |
| Zuzugsgebiet | <input type="checkbox"/> |
| Wegzugsgebiet | <input type="checkbox"/> |
| außergewöhnlicher Verkehrslärm | <input type="checkbox"/> |
| Sonstiges | <input type="checkbox"/> |

Raum für Erläuterungen:

b. Infrastruktur:

Wie weit sind die nächsten nachfolgenden Versorgungseinrichtungen von Ihrer Dienstwohnung ca. entfernt? Unberücksichtigt bleibt, dass Sie sie auch tatsächlich nicht in Anspruch nehmen oder aufgrund persönlicher Präferenzen längere Fahrzeiten in Kauf nehmen. Es geht lediglich um die schnellstmögliche Erreichbarkeit (abzustellen auf die Fahrzeit mit einem PKW):

Versorgungseinrichtungen:

Geschäfte für den täglichen Bedarf: _____

Einkaufseinrichtungen: _____

Ärztliche Grundversorgung: _____

Apotheke: _____

Verkehrsanbindung:

Wie ist die Verkehrsanbindung Ihrer Gemeinde?

Autobahn, Bundes-, Landes- oder Ortsstraße: _____

Ortsverkehr:

Durchgangsverkehr

Anliegerverkehr

Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen:

Auch bei diesem Aspekt kommt es auf die schnellstmögliche Erreichbarkeit an, persönliche Vorlieben bleiben unberücksichtigt.

Bankfiliale: _____

Postzweigstelle: _____

Öffentliche Verwaltung: _____

Krankenhaus: _____

Raum für Erläuterungen:

_____, den _____

Unterschrift
(Dienstwohnungsinhaber)