

Ausführungsbestimmungen zur Verordnung über das Pfarramt

Die Ausführungsbestimmungen beziehen sich auf die von SVIT, HEV, MO Zürich und VZI gemeinsam herausgegebenen «allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume» (Ausgabe 2019)

1. Kleiner Unterhalt

§116. ¹ Pfarrerrinnen und Pfarrern obliegen die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch des Pfarrhauses oder Pfarrwohnung, der Amtsräume, soweit diese mit den Wohnräumen des Pfarrhauses oder der Pfarrwohnung eine Einheit bilden, und der Autoabstellplatz erforderlichen Ausbesserungen, die im Einzelfall 200 Franken nicht übersteigen. Sie sorgen dafür, dass solche Unterhaltsarbeiten fachmännisch ausgeführt werden.

² Pfarrerrinnen und Pfarrer tragen die Kosten des kleinen Unterhalts bis zum Betrag von 2'000 Franken selber.

³ Über Reparaturen und Instandstellungen, die den Betrag von 200 Franken übersteigen, entscheidet die Kirchenpflege.

Zum kleinen Unterhalt gehören insbesondere

- Das Instandhalten der Installationen, Armaturen und Apparate in Küche und Bad (Ersetzen von defekten Kuchenblechen und Rosten, Kühlschraneinrichtungen, Geschirrspülereinrichtungen, Spiegel, Schlauch und Brause der Dusche, WC-Brille und Deckel, Zahngläser und Seifenschalen, Ablaufverschlüsse von Badewanne und Lavabo, Dichtungen bei Wasserhähnen, Spülkasten, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank etc., Keramikkochfelder, Kochplatten und Brenner bei Gasherden, etc.)
- Das Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, zur Wohnung gehörenden Sicherungen, Lampen und –abdeckungen
- Das Ersetzen von Rolladen- und Sonnenstorengurten/-kurbeln, Schnüren oder Bändern an Zugjalousien etc
- Das Ölen und Instandhalten von Tür- und Schrankcharnieren und –schlössern
- Das regelmässige Entkalken von Wohnungsboilern, Entrussen von Cheminees und Einzelofenanlagen, Entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung
- Sowie alle weiteren kleinen Reparaturen und Instandstellungen, welche im Einzelfall 200 Franken nicht übersteigen.

2. Nebenkosten

Nebenkosten sind das Entgelt für öffentliche Abgaben sowie tatsächliche Aufwendungen der Kirchgemeinde, die mit dem Gebrauch des Pfarrhauses/der Pfarrwohnung zusammenhängen, wie Heizungs-, Warmwasser- und Betriebskosten.

Nebenkosten, welche der Pfarrperson direkt von einem Werk, einem Amt oder einem Lieferanten (inkl. Kabelnetze) in Rechnung gestellt werden, sind durch die Pfarrperson direkt zu bezahlen, auch wenn solche nicht in der Verordnung über das Pfarramt aufgeführt sind. Im Übrigen sind Nebenkosten nur geschuldet, soweit sie ausdrücklich vereinbart wurden, ansonsten sind die diesbezüglichen Aufwendungen im Mietwertanteil von 1'700 Franken enthalten.

Werden Nebenkosten separat erhoben, hat die Pfarrperson das Recht bei der Kirchgemeinde die entsprechenden Belege Einsicht zu nehmen (es erfolgt ausdrücklich kein Versand der Belege).

§112. ¹ Pfarrerrinnen und Pfarrer tragen sämtliche Nebenkosten für:

- a. das Pfarrhaus oder die Pfarrwohnung
- b. die Amtsräume, soweit diese mit den Wohnräumen des Pfarrhauses oder der Pfarrwohnung eine Einheit bilden
- c. die Autoabstellplätze
- d. Garten und Umgebung

² zu den Nebenkosten zählen:

- a. Wasser-, Abwasser- und Meteorwassergebühren, einschliesslich Grundgebühren
- b. Kehrichtabfuhrgebühren einschliesslich Grundgebühren
- c. Gartenabraumgebühren einschliesslich Grundgebühren für den von der Pfarrerin oder vom Pfarrer zu unterhaltenden Teil des Gartens und der Umgebung
- d. Kosten für elektrische Energie und Gas
- e. Kabelempfangsgebühren
- f. Kosten des Gemeinwesens für Schneeräumung sowie für die Reinigung privater Zugangsstrassen und -wege
- g. Kosten für Hauswartung und Reinigung
- h. Liftbetriebskosten
- i. Kosten von Serviceabonnements für technische Geräte

³ die Kirchgemeinde bezahlt die Gebäudeversicherungsprämie.

§113. ¹ Pfarrerrinnen und Pfarrer tragen sämtliche Kosten für die Heizung des Pfarrhauses oder der Pfarrwohnung sowie der Amtsräume, soweit diese mit den Wohnräumen des Pfarrhauses oder der Pfarrwohnung eine Einheit bilden.

² zu den Heizkosten zählen insbesondere:

- a. Brennstoffeinkauf
- b. Kosten der elektrischen Energie für den Heizungsbetrieb
- c. Kosten für die Kaminreinigung
- d. Gebühren für die Feuerungskontrolle
- e. Kosten für Serviceabonnements
- f. Tankversicherungsprämien
- g. Tankrevisionskosten pro rata

³ Pfarrerrinnen und Pfarrer erwerben bei der Übernahme des Pfarrhauses oder der Pfarrwohnung den vorhandenen Brennstoffvorrat zum ausgewiesenen Preis. Die gleiche Pflicht trifft die Kirchgemeinde bei der Rückgabe des Pfarrhauses oder der Pfarrwohnung.

⁴ Betragen die Heizkosten im Kalenderjahr mehr als 3'000 Franken, so trägt die Kirchgemeinde den 3'000 Franken übersteigenden Teil der Heizkosten.

⁵ Übersteigen die Heizkosten für das Pfarrhaus oder die Pfarrwohnung den Betrag von 3'000 Franken im Jahr regelmässig oder ist eine genaue Aufteilung der Heizkosten zwischen der Pfarrwohnung und öffentlich genutzten Räumen im Pfarrhaus nicht möglich, so kann die Kirchgemeinde die Heizkosten übernehmen und diese der Pfarrerin oder dem Pfarrer pauschal in Rechnung stellen. Die Pauschale beträgt höchstens 3'000 Franken pro Kalenderjahr.

Pauschalbeträge

Pauschalbeträge für Nebenkosten haben dem mutmasslichen Aufwand zu entsprechen. Eine Abrechnung wird nicht erstellt.

3. Garten und Umgebung

Zur Gartenpflege selbst gehören Rasenmähen, Laubbeseitigung, Unkrautvertilgung, Schneiden von Bäumen, Hecken und Sträuchern. Das Zurechtschneiden stärkerer Zweige eines Baumes gehört auch hierzu. Zur Umgebungspflege gehören Gärten, Spielplätze, Zufahrten, Zugänge und Plätze.

§117. ¹ Pfarrerinnen und Pfarrer haben das Pfarrhaus oder die Pfarrwohnung, die Amtsräume, soweit diese Teil des Pfarrhauses oder der Pfarrwohnung bilden, und die Autoabstellplätze regelmässig zu reinigen, insbesondere auch Fenster, Fensterrahmen, Rollläden, Storen und Jalousien sowie Balkone und Terrassen.

² Pfarrerinnen und Pfarrer haben die zum Pfarrhaus oder zur Pfarrwohnung gehörenden Bepflanzungen auf Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen so zu pflegen, dass ein übermässiger Pflanzenwuchs verhindert wird.

§121. ¹ Der Garten und die Umgebung des Pfarrhauses oder der Pfarrwohnung steht den Pfarrerinnen und Pfarrern zur Nutzung zur Verfügung.

² Pfarrerinnen und Pfarrer besorgen die fachgerechte Pflege und den Unterhalt des Gartens und der Umgebung auf eigene Kosten. Soweit sie zuständig sind, schneiden sie Bäume und Sträucher zur richtigen Jahreszeit und nehmen sie alle übrigen Gartenarbeiten so vor, dass stets ein guter und gepflegter Gesamteindruck besteht. Der Gartenertrag steht ihnen zu.

³ Umfassen Garten und Umgebung des Pfarrhauses oder der Pfarrwohnung einen öffentlich zugänglichen Teil oder als Bestandteil einer kirchlichen Gebäudegruppe einen öffentlich überblickbaren Teil, so ist die Kirchgemeinde für Anlage und Unterhalt dieses Teils zuständig. Die Kirchenpflege legt den betreffenden Teil des Gartens und der Umgebung fest.

⁴ Soweit Pfarrerinnen und Pfarrer für die Pflege und den Unterhalt von Garten und Umgebung zuständig sind, tragen sie die Kosten für die Beschaffung und den Unterhalt der hierfür benötigten Geräte.

⁵ Sache der Kirchgemeinde sind in allen Teilen des Gartens und der Umgebung:

- a. Das Umgestalten des Gartens und der Umgebung, insbesondere das Setzen und Entfernen von Bäumen und Sträuchern, das Anbringen oder Setzen von Einfriedungen und Hecken, das Vergrössern und Verkleinern der Rasenfläche, das Anlegen oder Entfernen von Blumenrabatten und Gemüsebeeten, die Vornahme von Erdbewegungen
- b. Der Unterhalt von Einfriedungen, Hecken, Bäumen und über einen Meter hohen Sträuchern, einschliesslich deren regelmässiges Schneiden.

⁶ Die Kirchenpflege kann Umgestaltungen gemäss Abs. 5 lit. a, die sie auf Wunsch von Pfarrerinnen und Pfarrern vornimmt, von einer angemessenen Kostenbeteiligung abhängig machen.