

## **Ausstattungsrichtlinien für Dienstwohnungen (ARDW)**

**Vom 30. Oktober 2001 (KABl.-EKiBB S. 171); geändert durch Beschluss des  
Konsistoriums vom 20. November 2012**

(KABl. S. 244)

Das Konsistorium hat aufgrund von § 2 Abs. 3 der Pfarrdienstwohnungsausführungsverordnung – PfDWAo – vom 11. Juni 1999 (KABl.-EKiBB S. 124) für das Gebiet der ehemaligen Evangelischen Kirche in Berlin-Brandenburg folgende Ausstattungsrichtlinien erlassen:

### **1. Grundsatz**

- 1.1 ¶Dienstwohnungen sollen eine angemessene Ausstattung für ein zeitgemäßes Wohnen haben. ¶Sie sollen ohne besonderen Aufwand so ausgestattet sein, dass sie sparsam instandgehalten und bewirtschaftet werden können.
- 1.2 ¶Die vorhandene Ausstattung soll grundsätzlich erhalten werden. ¶Dienstwohnungen sind mit der vorhandenen Ausstattung zu übernehmen, soweit diese sich in einem Zustand befindet, der einen weiteren normalen Gebrauch ermöglicht.
- 1.3 Sofern wirtschaftlich und ökologisch vertretbar, soll der Wohnungseigentümer die technischen Ausstattungen und die übrigen festen Einrichtungen der Dienstwohnungen im Zuge von Generalinstandsetzungen, die in der Regel nur während einer Vakanz und nur im Abstand von mindestens 20 Jahren durchzuführen sind, erneuern.
- 1.4 Das Dienstverhältnis begründet keinen Rechtsanspruch auf bauliche Veränderungen der Dienstwohnung. Entscheidungen des Eigentümers der Dienstwohnung über bauliche Veränderungen zur Berücksichtigung individuellen Bedarfs der Stelleninhaberin oder des Stelleninhabers sind nicht Gegenstand dieser Richtlinien.

### **2. Im Einzelnen gelten als angemessen:**

- 2.1 Decken und Innenwände
  - 2.1.1 Glattputz für Anstrich oder Tapete (mittlere Preisklasse Rauhfaser tapete)
  - 2.1.2 neutrale (weiße/pastellfarbige) glasierte Keramikfliesen
    - im Bad und/oder im Duschaum bis Türhöhe
    - im WC im Bereich des Waschbeckens und in der Küche an der Nasswand bis 1,5 m über Fußbodenhöhe

- 2.2 Mechanischer Einbruchschutz an Fenstern und Außentüren je nach örtlicher Erfordernis, polizeilich oder versicherungsgutachtlich festgestellt
  - 2.2.1 Fenster- oder Rollläden im Erdgeschoss bzw. Souterrain
  - 2.2.2 Mechanische Einbruchsicherung an Terrassen- und Balkontüren
- 2.3 Bodenbeläge
  - 2.3.1 vorhandene Art und Aufbau der Fußböden sind möglichst zu erhalten
  - 2.3.2 falls abweichend von 2.3.1 Änderungen notwendig sind, strapazierfähige, pflegeleichte Weichbeläge (Linoleum) in neutralen Mustern und Farbtönen, in Nassräumen farblich neutrale, glasierte, rutschsichere Keramikplatten
  - 2.3.3 nicht zulässig sind:
    - Textilbodenbeläge (aus hygienischen Gründen)  
(Die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber kann die Wohnung auf eigene Kosten zusätzlich mit Textilbodenbelägen ausstatten; diese Beläge gelten als Bestandteil ihres oder seines beweglichen Hausrats.)
    - PVC-Beläge (aus ökologischen Gründen)
- 2.4 Sanitärausstattung
  - 2.4.1 Bad/WC:
    - Armaturen und Objekte in stabiler Standardausführung und -größe
    - Bade- oder Duschwanne (weiß, emailliertes Stahlblech, Einbau- oder vergleichbare Aufbauobjekte)
    - Einzelwaschtisch (weiß, Keramik)
    - Flach- oder Tiefspülklosett (weiß, stehend, Keramik)
  - 2.4.2 ein Waschmaschinenanschluss mit Stellfläche
- 2.5 Küche
  - zu marktüblichen mittleren Preisen:
  - 2.5.1 Edelstahl Doppelspüle mit Abtropfplatte und einfachem Unterbau
  - 2.5.2 Herd mit vier Brennstellen und Backofen (Gas oder Elektro, je nach vorhandenem Medium)
  - 2.5.3 Stellflächen und Anschlüsse für Kühlschrank und Geschirrspülmaschine

## 2.6 Elektro-Installation

Ausführung nach den VDE-Vorschriften, durch zugelassene Fachkräfte installiert

### 2.6.1 Steckdosen:

- bis zu jeweils sechs in Wohn-, Amts-, Elternschlafzimmer und Küche
- bis zu jeweils vier in den übrigen Räumen
- jeweils eine in den Nebenräumen

### 2.6.2 Deckenauslässe für Beleuchtung:

- ein bis zwei in Wohn- und Amtszimmer
- einer in den weiteren Räumen

### 2.6.3 Fernsprechanlage mit getrennter Abrechnungsmöglichkeit:

- je ein Anschluss im Wohnbereich und im Amtszimmer

## 3. Weitere Regelungen

3.1 Will die Wohnungsinhaberin oder der Wohnungsinhaber eine Ausstattungsverbesserung oder Umbauten in der Dienstwohnung vornehmen, hat sie oder er vorher die Zustimmung des Wohnungseigentümers einzuholen und sich schriftlich zu verpflichten, beim Auszug auf Verlangen der Anstellungskörperschaft den früheren Zustand wieder herzustellen.

3.2 <sup>1</sup>Die Zustimmung zu Einbauten oder zur Änderung der Grundausrüstung bzw. -einrichtung kann auch davon abhängig gemacht werden, dass sich die Wohnungsinhaberin oder der Wohnungsinhaber dazu verpflichtet, die Einbauten beim Auszug ohne Anspruch auf Wertersatz zurückzulassen. <sup>2</sup>Dies gilt insbesondere für die Fälle, in denen noch funktionsfähige Geräte gegen solche mit mehr Komfort ausgetauscht werden oder in denen die Wohnungsinhaberin oder der Wohnungsinhaber Mehrkosten gegenüber der Grundausrüstung übernommen hat.

3.3 Die Kosten für Reparaturen an kostenaufwendigeren und an selbstbeschafften Geräten und Einrichtungsgegenständen hat die Wohnungsinhaberin oder der Wohnungsinhaber zu tragen.

## 4. Inkrafttreten

Diese Ausstattungsrichtlinien treten am 1. November 2001 in Kraft.

