



Besichtigung den Energieausweis oder eine Kopie hiervon vorzulegen. Findet keine Besichtigung statt, muss der Verkäufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon unverzüglich bzw. spätestens dann vorlegen, wenn der potentielle Käufer ihn hierzu auffordert. Unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages hat der Verkäufer dem Käufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon zu übergeben. **Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend bei einer Vermietung, Verpachtung oder dem Leasing eines Gebäudes.**

Das Bischöfliche Generalvikariat in Hildesheim wird die Erstellung eines benötigten Energieausweises in Auftrag geben

- beim Verkauf eines bebauten Grundstückes, das über das Referat Projektentwicklung im Bischöflichen Generalvikariat abgewickelt wird und dem Bischöflichen Stuhl oder einer bischöflichen Stiftung gehört,
- bei der Neuvermieten von Wohnung und/oder Gebäuden, die im Eigentum des Bischöflichen Stuhles oder einer bischöflichen Stiftung stehen.
- bei dem Bezug eines Pfarrhauses/einer Dienstwohnung durch einen Priester im aktiven Dienst (Stellenwechsel)

In allen anderen Fällen ist der **örtliche Kirchenvorstand** für die rechtzeitige Erstellung eines Energieausweises verantwortlich. Für weitere Auskünfte steht Ihnen die Abteilung Immobilien im Bischöflichen Generalvikariat (Herr von Garssen Tel. 05121/307-260 oder Herr Niesel, Tel. 05121/307-406) gern zur Verfügung.

Einbau von Rauchwarnmelder

Das Gesetz zur Ausstattung von Wohnräumen mit Rauchwarnmeldern wurde am 13.04.2012 für das Land Niedersachsen verabschiedet.

Nach der Niedersächsischen Bauordnung (§ 44 Absatz 5 Sätze 1 und 2) werden die Eigentümer von Neu- und Umbauten und von bestehenden Wohnungen ab

dem 13.04.2012 - mit einer Übergangsfrist bis zum 31.12.2015 – verpflichtet, in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen einen Rauchwarnmelder anzubringen.

Bei allen vermieteten Objekten, bei denen die Mieteinnahmen in den Kirchengemeinden verbleiben ist die Kirchengemeinde zum Einbau der Rauchwarnmelder verpflichtet. Die Kosten des Einbaus übernimmt die Kirchengemeinde.

Wir empfehlen Ihnen den Einbau von Rauchwarnmeldern mit den folgenden Eigenschaften:

- Fest eingebaute 10 Jahre Batterie
- 10 Jahre Gerätegarantie
- VdS Anerkennung nach DIN EN 14604
- Einsatz nach DIN EN 14676
- Verschmutzungskompensation
- Diebstahl- und Demontageschutz

Bei allen Dienstwohnungen von Priestern im aktiven Dienst und bei denjenigen Wohnungen, die Ruhestandsgeistlichen mietfrei überlassen sind, bitten wir um den Einbau des folgenden Fabrikates "HEKATRON Genius H".

Die Kosten des Einbaus übernimmt das Bistum Hildesheim. Die Rechnung ist in der Abt. Immobilien (Herr Niesel) einzureichen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 32,00€ incl. Montage.

Bischöfliches Generalvikariat

Schlichtungsstelle für Streitigkeiten zwischen Mitarbeitern und Dienstgeber aus Arbeitsverhältnissen

Für die verbleibende Amtszeit der Schlichtungsstelle, die bis zum 28.02.2015 dauert, wurde Frau Vorsitzende Richter am Landesarbeitsgericht, Roswitha Stöckemuhlack zur stellvertretenden Vorsitzenden ernannt. Sie löst damit den ausgeschiedenen Vorsitzenden Richter, Herrn Uwe Schaffert ab.

Gesetzliche Grundlage

In der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 wurde der § 44 (Wohnungen), Abs. 5 wie folgt ergänzt:

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. In Wohnungen, die bis zum 31. Oktober 2012 errichtet oder genehmigt sind, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. § 56 Satz 2 gilt entsprechend.

Im vorgenannten § 56 (Verantwortlichkeit für den Zustand der Anlagen und Grundstücke), Satz 2 steht:

Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümer.

Die Gesetzesänderung ist in Bezug auf die Regelungen zu Rauchwarnmeldern am 13.04.2012 mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Niedersachsen (GVBl. 05 / 2012, S. 46) in Kraft getreten.

Ergänzend zur NBauO hat das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration eine Informationsschrift herausgegeben. Im Abschnitt II, Punkt 4 heißt es dort zum Thema Rauchwarnmelderpflicht:

4. Rauchwarnmelderpflicht

Neu aufgenommen in die NBauO ist eine Regelung über die Verpflichtung zur Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern (§ 44 Abs. 5 NBauO). Danach müssen in einer Wohnung sämtliche Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, zwingend mit Rauchmeldern ausgerüstet werden. Die Anbringung an sich ist verfahrensfrei. Die Verpflichtung richtet sich an die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gebäude.

Die Übergangsfrist für bestehende Wohnungen ist auf den 31.12.2015 festgesetzt. In Satz 2 und 4 des § 44 Abs. 5 NBauO wird ferner die Verpflichtung ausgesprochen, die Rauchwarnmelder entsprechend betriebsbereit zu halten. Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sind die Mieterinnen und Mieter verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. Zur Erfüllung der Vorschrift genügen batteriebetriebene Rauchwarnmelder, deren Leistungsmerkmale der DIN EN 14604 entsprechen. Für die Anbringung, die Funktionskontrolle und die Wartung von Rauchwarnmeldern ist die DIN 14676 maßgeblich, soweit die zu dem Gerät mitgelieferte Bedienungsanleitung dazu nichts aussagt.

Die Regelung zur gesetzlichen Verpflichtung von Rauchwarnmeldern in Wohnungen soll dazu beitragen, die Anzahl von Brandopfern in Niedersachsen zu reduzieren.

Stand: Mai 2013 – Alle Angaben ohne Gewähr