BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	04.07.2017	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	13.07.2017	

Betreff:**Beratung und Beschluss über den Abschluss von Mietverträgen****Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 01. Juni 2017 hat der Rat mehrheitlich entschieden, dass die Wohnungen im Feuerwehrhaus anders als die anderen gemeindeeigenen Wohnungen vergeben werden sollen.

Für diese Wohnungen gilt folgende Reihenfolge:

1. Berücksichtigung von BewerberInnen, die aktive Mitglieder der Feuerwehr sind, der Ortsbrandmeister entscheidet über die Rangfolge von BewerberInnen innerhalb der Feuerwehr und teilt dem Rat mit, welches Feuerwehrmitglied die Wohnung bekommen soll.
2. Berücksichtigung von MitarbeiterInnen der Gemeinde
3. Berücksichtigung von MitarbeiterInnen der NSB
4. Öffentliche Ausschreibung

Der Gemeindebrandmeister hat innerhalb der ihm gesetzten dreiwöchigen Frist die Feuerwehrkameraden benannt, die in die demnächst frei werdenden Wohnungen im Noordertün 1 einziehen sollen.

Nach Rücksprache mit dem Deutschen Mieterbund ist eine Vermietung als Werkmietwohnung im Sinne des § 576 BGB nur möglich, wenn der Dienstverpflichtete zu unselbständiger, abhängiger und weisungsgebundener Arbeit verpflichtet ist. Da diese Merkmale bei Mitgliedern von freiwilligen Feuerwehren nicht gegeben sind, ist eine Vermietung als Werkmietwohnung nicht möglich.

Dem Mieter kann dementsprechend durch Austritt aus der Feuerwehr das Wohnungsmietverhältnis nicht gekündigt werden.

Beide Mietinteressenten gaben zudem an, die Wohnungen zunächst alleine bewohnen zu wollen.

In den bisherigen Werkmietverträgen wird ein Standardtext verwendet, der in der Praxis aufgrund der Wohnungsgrößen bisher keine Anwendung gefunden hat.

§ 10 Nutzung der Mieträume, Untervermietung

1. Der Mieter kann jederzeit Ehegatten, Familienangehörige oder Lebenspartner, die mit dem Mieter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führen wollen, in die Wohnung aufnehmen, wenn diese dadurch nicht überbelegt wird. Bei Auszug des

Mieters haben die vorstehend genannten Personen, wenn sie ihren Lebensmittelpunkt in der Wohnung hatten, das Recht, den Vertrag für sich allein fortzuführen, wenn der Mieter zustimmt und nicht im Einzelfall ein wichtiges Interesse der Vermieterin entgegensteht.

2. Der Mieter darf die Wohnung bzw. einen Teil der Wohnung nur mit Erlaubnis der Vermieterin entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlassen.
3. Die Vermieterin ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter, ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung der Vermieterin, einem Dritten den ihm unbefugt überlassenen Gebrauch nicht untersagt.
4. Ist die Wohnung an eine Wohngemeinschaft vermietet, ist der Wechsel bzw. das Ausscheiden einzelner Mitglieder der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.
5. Eine Berufsausübung in der Wohnung ist nur in Absprache mit der Vermieterin möglich und dann genehmigungsbedürftig, wenn hierdurch erhebliche Interessen der Nachbarn oder der Vermieterin berührt werden. Telearbeit und nicht störende Betätigung sind ohne Genehmigung zulässig.

Der Rat wird gebeten, die Voraussetzungen für eine gem. Nr. 2 geschilderte Erlaubniserteilung zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung bittet den Rat der Gemeinde Spiekeroog,

- a) zu entscheiden, ob Mietverträge mit den vorgeschlagenen Personen geschlossen werden sollen und
- b) um Beratung und Entschluss, ob eine Untervermietung auch an nicht aktive Mitglieder der Feuerwehr genehmigt werden soll.

Spiekeroog, den 27.06.2017	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Schütte, Oliver)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis: