



AMTSBLATT DES ERZBISTUMS KÖLN

Stück 22

141. Jahrgang

Köln, den 1. November 2001

Inhalt

Bekanntmachungen des Erzbischöflichen Generalvikariates

Nr. 219 Hinweise zur Mietrechtsreform 2001.....	193
Nr. 220 Erwachsenentaufe – Feier der Zulassung 2002.....	194
Nr. 221 Warnung.....	195

Kirchliche Mitteilungen

Nr. 222 Studientagung „Lesen–Sprechen–Glauben?“.....	195
--	-----

Nr. 223 Weiterbildung für Küster/innen.....	195
Nr. 224 Mitarbeitervertretung der Gemeinde- und Pastoralreferenten/ -innen.....	195
Nr. 225 E-mail-Adressen der Geistlichen und Laien im pastoralen Dienst.....	195
Nr. 226 Freie Dienstwohnungen für Ruhestandsgeistliche.....	196
Nr. 227 Zusammenkünfte der Frauen aus Priesterhaushalten.....	196
Nr. 228 Personalchronik.....	196

Bekanntmachungen des Erzbischöflichen Generalvikariates

Nr. 219 Hinweise zur Mietrechtsreform 2001

Köln, den 19. Oktober 2001

Bekanntlich ist mit Wirkung vom 1. 9. 2001 das „reformierte“ Mietrecht in Kraft getreten. Es wurde nicht nur inhaltlich umstrukturiert, sondern enthält auch verschiedene materiellrechtliche Veränderungen. Auf letztere soll, soweit sie im Rahmen der kirchlichen Verwaltung von Mietwohnungen von Bedeutung sind, nachfolgend kurz aufmerksam gemacht werden.

I. Betriebskosten

Es bleibt dem Katalog der Nebenkostenarten nach bisherigem Recht (Anlage 3 zu § 27 Abs. 3, II. Berechnungsverordnung). Wie bisher müssen sie ausdrücklich als umlagefähig vereinbart werden.

1. Abrechnung

Die Betriebskostenabrechnung ist jedem Mieter spätestens binnen einer Frist von **einem Jahr** seit dem Ende der Abrechnungsperiode zu erteilen. Es handelt sich um eine **Ausschlussfrist**, von der vertraglich nicht abgewichen werden kann (§ 556 Abs. 4 i. V. m. § 556 Abs. 3 BGB).

Ebenfalls eine Ausschlussfrist von einem Jahr gilt für den Mieter für seine Einwendungen, die er gegen die Abrechnung erhebt. Die Fristen greifen nicht, wenn der Vermieter bzw. der Mieter das verspätete Vorgehen nicht zu vertreten, d. h. nicht schuldhaft verzögert hat.

2. Vorauszahlung

Wie bisher können Betriebskosten durch Vorauszahlung erhoben werden, über die dann abzurechnen ist. Allerdings kann eine Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen auf eine angemessene Höhe neuerdings nur erfolgen, wenn

eine Abrechnung vorgelegt worden ist (§ 556 Abs. 2 BGB). Die Beschränkung auf eine angemessene Höhe gilt nicht nur für Pauschalen. Es besteht ein direkter Anspruch auf Anpassung der Betriebskosten (§ 560 Abs. 4 BGB).

3. Direktabrechnung

Nach bisherigem Recht konnte der Vermieter bestimmen, dass die Kosten der Wasserversorgung und der Müllabfuhr direkt zwischen den Mietern und den Energieversorgungsunternehmen abzurechnen sind. Nur der Versorger musste dem zustimmen, nicht der Mieter. Diese Vorschrift hat das Mietrechtsreformgesetz nicht übernommen. Das Institut der Direktabrechnung ist damit entfallen. Es bleibt aber möglich, dass auf der Basis einer ausdrücklichen vertraglichen Vereinbarung – also jetzt mit Zustimmung des Mieters – weiterhin eine direkte Abrechnung zwischen Mieter und Energieversorgungsunternehmen vereinbart wird.

II. Modernisierung

Es bleibt dabei, dass

- neben den zur Erhaltung der Mietsache erforderlichen Maßnahmen der Mieter auch wohnwertverbessernde und Maßnahmen zur Einsparung von Energie jeglicher Art zu dulden hat, es sei denn, die Maßnahme stellt für ihn oder einen anderen Angehörigen seines Haushaltes eine Härte dar, die auch unter Würdigung des berechtigten Interesses des Vermieters und anderer Mieter nicht zu rechtfertigen ist. Diese Pflicht besteht jedoch nur, wenn der Vermieter dem Mieter die Maßnahmen drei Monate (jetzt um einen Monat verlängert) vor Beginn der Arbeiten mitteilt (§ 554 BGB).
- wie bisher Modernisierungsinvestitionen mit einem Jahreserhöhungsbetrag von 11 % auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden können (§ 559 BGB).

III. Mieterhöhung

Die Herabsetzung der Kappungsgrenze von 30 auf 20 % bei der ortsüblichen Vergleichsmiete und der Wegfall der Erhöhung wegen gestiegener Kapitalkosten führen zu einer Einschränkung der Erhöhungsmöglichkeit. Das Mieterhöhungsverlangen kann begründet werden sowohl durch Bezugnahme auf einen (einfachen) Mietspiegel, Auskunft aus einer Mietdatenbank, Sachverständigengutachten, Benennung von drei Vergleichsmieten oder einem (qualifizierten) Mietspiegel (§ 558 a BGB).

IV. Zeitmietvertrag

Nach bisherigem Recht konnte ein solcher Vertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen werden. Dauerte ein so befristetes Wohnraummietverhältnis mindestens fünf Jahre, konnte der Mieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit fordern. Diese bislang als „einfacher“ Zeitmietvertrag bezeichnete Regelungsmöglichkeit ist ersatzlos weggefallen. Es gibt nur noch den „echten“, bislang als „qualifizierten“ bezeichneten Zeitmietvertrag ohne **Verlängerungsoption**. Zeitmietverträge in diesem Sinne können nur noch abgeschlossen werden, wenn der Vermieter

- nach Ablauf der Mietzeit für sich, seine Familien- oder Hausangehörigen in zulässiger Weise die Räume beseitigen oder so wesentlich verändern oder instand setzen will, dass die Maßnahme durch eine Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert würde
- die Räume an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten will und er dem Mieter den Grund der Befristung bei Vertragsschluss schriftlich mitteilt. Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist ausgeschlossen. Liegt der Befristungsgrund am Ende der vereinbarten Mietzeit noch vor, endet das Mietverhältnis. Der Mieter kann keine Verlängerung des Mietverhältnisses aus Härtegründen oder eingeschränkt Räumungsschutz verlangen. Die Frist für die Nachfrage des Mieters, ob der Befristungsgrund fortbesteht, wird von drei Monaten auf vier Monate vorverlegt (§ 575 Abs. 2 BGB).

V. Kündigung

Für die **ordentliche** Kündigung schreibt das neue Gesetz zwingend asymmetrische Kündigungsfristen für den Vermieter und Mieter vor. Der Mieter kann ein unbefristetes Mietverhältnis ohne Vorlegen eines Kündigungsgrundes unter Beachtung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen. Der Vermieter hat nach fünf Jahren auf sechs und nach acht Jahren auf neun Monate verlängerte Kündigungsfristen einzuhalten.

Die Möglichkeit des Mieters, **fristlose** Kündigung wegen Zahlungsverzugs durch nachträgliche Befriedigung des Vermieters unwirksam zu machen, wurde durch Verlängerung der Ausschlussfrist von einem auf zwei Monate erweitert.

VI. Tod des Mieters

Nach bisherigem Recht trat mit dem Tod des Mieters der Ehegatte in das Mietverhältnis ein, mit dem der Mieter einen gemeinsamen Haushalt geführt hatte. Eine Sonderrechtsnachfolge für sog. Lebenspartner, insbesondere „gleichgeschlechtlicher“ Art, gab es bisher nicht. Gem. § 563 Abs. 1 u. 2 BGB verdrängt nunmehr ebenso wie beim Ehegatten, die Sonderrechtsnachfolge des Lebenspartners andere Familienangehörige, die mit dem Mieter einen gemeinsamen Haushalt geführt haben. Diese treten somit nur in das Mietverhältnis ein, wenn

nicht der Ehegatte oder der Lebenspartner eintritt. Dasselbe gilt auch für Personen, die mit dem Mieter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt geführt haben.

VII. Verjährung

Auch im Mietrecht hat nunmehr die Einleitung eines selbstständigen Beweisverfahrens **verjährungsunterbrechende** Wirkung (§ 548 Abs. 3 Satz 1 BGB). Im Übrigen gelten für die Ansprüche des Vermieters wegen Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache die bisherigen Sechsenmonatsfristen, auch was deren Beginn angeht (Rückerhalt der Mietsache). Auch die sechsmonatige Verjährungsfrist für Ansprüche des Mieters ist geblieben.

VIII. Vertragsmuster

Für die Verwendung durch kirchliche Rechtsträger steht ein überarbeitetes Mietvertragsmuster auf Abruf wie bisher zur Verfügung. Sollten sich Fragen stellen oder Schwierigkeiten auftreten, die sich nicht aus den vorstehenden „Hinweisen“ beantworten oder lösen lassen, wende man sich an die Hauptabteilung Recht im Erzbischöflichen Generalvikariat.

Das Erzbischöfliche Generalvikariat

Nr. 220 Erwachsenentaufe – Feier der Zulassung 2002

Köln, den 22. Oktober 2001

1. Vorbereitung erwachsener Bewerber auf die Sakramente der Initiation

Erwachsene Taufbewerber erhalten eine Einführung in den katholischen Glauben durch eine Begleitgruppe auf Pfarr-, Dekanats- oder Stadtebene. Sinnvoller Weise orientiert sich die Vorbereitungszeit am Kirchenjahr, damit die Bewerber auch das liturgische Leben der Gemeinde kennenlernen.

Die vorgesehenen Stufenfeiern (Feier der Aufnahme, Feier der Zulassung, Feier der Übergabe des Vater unser und des Credo, Feier der Taufskrutinien) verdeutlichen den Gemeinde- und Kirchenbezug auch über die Vorbereitungsgruppe hinaus.

2. Erwachsenentaufe in der österlichen Zeit: Zulassungsfeier im Dom am 1. Fastensonntag 2002

Alle Gemeinden, die in der Osternacht bzw. der österlichen Zeit die Taufe erwachsener Bewerber planen, sind zur Zulassungsfeier am 1. Fastensonntag, dem 17. Februar um 15.00 Uhr in den Dom eingeladen. In diesem Gottesdienst stellen Vertreter der Gemeinden die Katechumenen dem Ortsbischof vor, nachdem diese ihren Vorbereitungsweg fast abgeschlossen haben. Der Erzbischof begrüßt die Taufbewerber und lässt sie zur Initiation in den Gemeinden zu.

Pfarrer, die eine Erwachsenentaufe in der Osternacht oder in der österlichen Zeit planen, sind gebeten, diese Zulassungsfeier im Dom mit in die Vorbereitung aufzunehmen und sich bis zum 6. 2. 02 bei der Abteilung Gemeindepastoral, Herrn Theodor, Tel. 02 21/16 42-15 21, für die Zulassungsfeier anzumelden.

3. Gestaltung der Stufenfeiern und der Erwachsenentaufe in der Gemeinde

Die Zulassungsfeier im Dom am 1. Fastensonntag geht von der Osternacht als eigentlichem und ursprünglichen Ort der

Erwachsenentaufe aus. Wir bitten Sie, dies in der Planung zu berücksichtigen. Sollte eine Taufe außerhalb der österlichen Zeit geplant sein, wird etwa 4 Wochen vor dieser Taufe ein gemeindlicher Zulassungsgottesdienst gefeiert. Gestaltungsvorschläge für diese Feier und alle anderen liturgischen Feiern im Rahmen der Vorbereitung und der Initiation finden Sie im neu erschienenen Rituale „Die Feier der Eingliederung Erwachsener in die Kirche – Manuskriptausgabe zur Erprobung“, herausgegeben von den Liturgischen Instituten Deutschlands, Trier 2001. Weitere Informationen zum Katechumenat bietet Ihnen die Broschüre „Katechumenat in der Erzdiözese Köln“, die Sie über die Abt. Gemeindepastoral kostenlos beziehen können.

Das Erzbischöfliche Generalvikariat

Nr. 221 Warnung

Köln, den 4. Oktober 2001

Durch die Diözesen Münster und Rottenburg-Stuttgart wurden wir auf einen betrügerischen Antrag aus Benin aufmerksam gemacht. In diesem geht es um die Unterstützung eines Waisenhauses, das von einer Schwesternschaft mit dem Namen Charité de Jésus et de Maria à Misséréte unterhalten wird, deren Oberin Soeur J. Marie France heißt.

Laut Information des emeritierten Bischofs von Portonovo, Msgr. Vincent Nensah, gibt es in Benin weder diese Schwesternkongregation noch eine Schwester diesen Namens.

Wir bitten Sie daher, diese Warnung bei ähnlichen Anträgen zu berücksichtigen.

Das Erzbischöfliche Generalvikariat

Kirchliche Mitteilungen

Nr. 222 Studientagung „Lesen – Sprechen – Glauben?“

Immer mehr Menschen lesen Bücher auf das eigene Leben hin und finden Freude daran, ihre Lese- und Lebenserfahrungen mit anderen auszutauschen. Dies geschieht immer stärker auch in Pfarreien, sei es in der örtlichen Bücherei oder zusammen mit dem Katholischen Bildungswerk. – Können Menschen in der persönlichen Auseinandersetzung mit literarischen Texten wirklich ihren eigenen existenziellen Wurzeln auf die Spur kommen? Besteht in solchen Gruppen die Chance, die eigene Religiosität zu entdecken? In welcher Beziehung stehen die Gruppen zur Gemeinde?

Die Studientagung „Lesen – Sprechen – Glauben?“ am 19./20. November 2001 im Kardinal-Schulte-Haus Bensberg möchte diese Phänomene vor einem größeren Hintergrund reflektieren. Neben einer literaturtheoretischen, fundamental- und pastoraltheologischen Bewertung sollten Möglichkeiten der Förderung und Begleitung von Literaturgruppen in den Gemeinden diskutiert werden. Eingeladen zu dieser Studientagung – veranstaltet von den Zentralstellen Bildung, Medien und Pastoral der Deutschen Bischofskonferenz und vom Katholischen Medienverband – sind alle (vor allem Multiplikatoren), die an kommunikativen Gruppenprozessen interessiert sind und in Pastoral, Büchereiarbeit und Erwachsenenbildung Verantwortung tragen.

Datum: 19. November 14.30 – 20. November 2001
13.30 Uhr
Ort: Kardinal-Schulte-Haus, Bensberg
Tagungsbeitrag: 150,- DM mit Übernachtung im Einzelzimmer
120,- DM mit Übernachtung im Doppelzimmer
90,- DM ohne Übernachtung
Anmeldung: umgehend, spätestens jedoch bis zum 12. 11. 2001
Rückfragen: Matthias Kopp/Zentralstelle Medien der Deutschen Bischofskonferenz, Tel: 02 28/10 32 37, E-mail: M.Kopp@dbk.de

Nr. 223 Weiterbildung für Küster/innen

Die vom Erzbischöflichen Generalvikariat im Programmheft „Pastorale Dienste im Erzbistum Köln – Weiterbildung 2001/2002“ ausgeschriebene Weiterbildungs-Werkwoche für Küster/innen im Juni 2001 (Kurs-Nr. 810) ist besetzt.

Wir weisen auf folgende Veranstaltung in anderer Trägerschaft hin:

Die „Fachgruppe Sakristane im Erzbistum Köln“ führt wieder „Exerzitien/Werktage“ durch.

Termin: Mo., 18. 2., bis Mi., 20. 2. 2001

Ort: Abtei Maria Laach/Eifel.

Thema: „Die verschiedenen liturgischen Feiern“

Referenten: Dr. Gunther Fleischer, Bibel- und Liturgieschule Köln; Hans Günter Hermanns, Aachen (Paramente); Prälat Dr. Heiner Koch, Köln; Dom-sakristan Ekkehard Wegener, Essen (Hauptreferent)

Kosten (incl. Unterkunft/Verpflegung): 85 EUR

Wir empfehlen Freistellung und Kostenzuschuss.

Schriftliche Anmeldungen an: „Fachgruppe Sakristane im Erzbistum Köln“, Michael Hammacher, Ursulagartenstraße 16a, 50668 Köln (Tel. und Fax: 02 21/1 39 28 38)

Nr. 224 Mitarbeitervertretung der Gemeinde- und Pastoralreferenten/-innen

Pastoralreferentin Hildegard Himmel hat ihr Mandat als Mitarbeitervertreterin in der MAV der GR/PR am 12. 9. 2001 niedergelegt; als Nachfolgerin hat die MAV die Gemeindeferentin Andrea Jansen entsprechend der Stimmenzahl der letzten MAV-Wahl benannt.

Nr. 225 E-mail-Adressen der Geistlichen und Laien im pastoralen Dienst

Die Hauptabteilung Seelsorge-Personal bittet darum, dass Priester, Diakone, Gemeinde- und Pastoralreferenten/innen ihre E-mail-Adressen zur Verwendung durch das Generalvika-

riat und zur Veröffentlichung im Schematismus bekannt geben.

Bitte senden Sie eine E-mail mit Ihrer E-mail-Adresse, Name, Vorname, Adresse und dem Ausschluss, wenn die Veröffentlichung im Schematismus *nicht* gewünscht ist, unter dem Betreff „Emailbekanntgeben“ an die Adresse: *einsatz-pastorale-dienste@erzbistum-koeln.de*. Ein Formular hierfür finden Sie auch über die Internetseite „seelsorgepersonal.de“. Telefon: Pfr. Radermacher 02 21/16 42-15 12.

Nr. 226 Freie Dienstwohnungen für Ruhestandsgeistliche

Im Seelsorgebereich C des Dekanates Köln-Ehrenfeld ist in St. Barbara eine Dienstwohnung frei und kann von einem Ruhestandspriester genutzt werden. Interessenten wenden sich bitte an Pfr. F.-H. Schwirten, Tel.: 02 21/55 14 20.

Nr. 227 Zusammenkünfte der Frauen aus Priesterhaushalten

Die nächste Zusammenkunft der Pfarrhaushälterinnen des Kölner Kreises und Umgebung ist am 6. 11. 2001 um 15.00 Uhr im Maternushaus, Kard.-Frings-Str. 1, 50667 Köln.

Referentin: Andrea Schumacher, Odenthal-Bechen

Thema: „Zeigt her Eure Füße“

Gehen – stehen – laufen, wie sehr wir unsere Füße brauchen!

Nr. 228 Personalchronik

Päpstliche Ernennungen

Papst Johannes Paul II. hat am 3. Juli 2001 den Ehrendechant Pfarrer i.R. Peter Brenner zum Kaplan Seiner Heiligkeit ernannt.

Vom Herrn Erzbischof wurden ernannt am:

15. 8. Groll Pater Bertram Otto OP, im Einvernehmen mit dem Ordensoberen zum Pfarrer an St. Martin in Bornheim-Merten, St. Gervasius und Protasius in Bornheim-Sechtem und St. Walburga in Bornheim-Walberberg im Seelsorgebereich A des Dekanates Bornheim;
1. 10. Polders Pater Markus OT, im Einvernehmen mit dem Ordensoberen zum Kaplan zur besonderen Verfügung des Dechanten des Dekanates Erftstadt;
1. 10. Schulte Gregor Maria, Pfarrer, unter Beibehaltung seiner bisherigen Aufgaben zum Vorsitzenden des Kirchenvorstandes an St. Stephanus in Leverkusen-Bürrig im Seelsorgebereich Wiesdorf/Bürrig/Küppersteg des Dekanates Leverkusen;
9. 10. Morales Hintze Rodolfo, Kaplan, im Einvernehmen mit dem Heimatbischof mit Wirkung vom 1. Oktober 2001 zum Subregens des internationalen Erzbischöflichen Missionarischen Priesterseminars Redemptoris Mater, Köln;
9. 10. Wenzler Friedrich, Diakon, zum Diakon im Subsidiarsdienst an St. Aposteln in Köln im Seelsorgebereich City-Seelsorge des Dekanates Köln-Mitte (Nord), unter gleichzeitiger Entpflichtung als Diakon im Subsidiarsdienst an St. Agnes in Köln und Beibehaltung seiner übrigen Aufgaben;
10. 10. Fusser Pater Sebastian OFM, im Einvernehmen mit dem Ordensoberen unter Beibehaltung seiner bisherigen

Aufgaben für sechs Jahre zum Dekanatspräses der kfd und Dekanatsfrauenseelsorger im Dekanat Bonn-Mitte;

15. 10. Mejia Ovalle José Salvador, im Einvernehmen mit dem Heimatbischof mit Wirkung vom 1. Januar 2002 für ein weiteres Jahr zum Kaplan zur Aushilfe an St. Simon und Judas in Wachtberg-Villip im Seelsorgebereich B des Dekanates Meckenheim/Rheinbach;
16. 10. Gräf Pater Josef SVD, Prof. Dr., im Einvernehmen mit dem Ordensoberen und dem Nationaldirektor für die Ausländerseelsorge bis 31. Mai 2002 zum kommissarischen Leiter der Seelsorge für die philippinischen Katholiken im Erzbistum Köln.

Der Herr Erzbischof hat am:

15. 10. den Pater Armando Escurel del Prado SVD im Einvernehmen mit dem Ordensoberen und dem Nationaldirektor für die Ausländerseelsorge mit Wirkung vom 15. Oktober 2001 als Seelsorger für die philippinischen Katholiken im Erzbistum Köln entpflichtet;
15. 10. den Diakon Reinold Hymmen mit Wirkung vom 1. Januar 2002 als Diakon im Subsidiarsdienst an Herz Jesu, St. Michael und Christ König in Wuppertal-Elberfeld und St. Maria Hilf in Wuppertal-Dönberg entpflichtet, unter Beibehaltung seiner Aufgaben als Diakon im Subsidiarsdienst zur besonderen Verfügung des Stadtdechanten im Stadtdekanat Wuppertal;
15. 10. den Pfarrer Franz Winterscheidt mit Wirkung vom 1. Januar 2002 als Seelsorger gemäß Can. 517 § 1 CIC an St. Medardus in Bergheim-Auenheim, St. Laurentius in Bergheim-Büsdorf, St. Simeon in Bergheim-Fliesteden, St. Pankratus in Bergheim-Glessen, St. Michael in Bergheim-Hüchelhoven, St. Johann Baptist in Bergheim-Niederaußem und St. Vinzenz in Bergheim-Oberaßem entpflichtet und bis zum 30. April 2002 beurlaubt;
20. 10. den Pfarrer Msgr. Helmut Reinhold Zielinski mit Wirkung vom 1. Januar 2002 für die Wahrnehmung seelsorglicher Aufgaben in der Diözese Chosica (Lima Ost)/Peru freigestellt, unter gleichzeitiger Beendigung der Freistellung für seelsorgliche Aufgaben im Bistum Nova Iguacu/Brasilien.

Laien in der Seelsorge

Es wurde beauftragt am:

1. 9. Althen-Höhn Gabriele, unter Beibehaltung ihrer bisherigen Aufgaben zur Pastoralreferentin in der Schulseelsorge an der privaten Christophorus-Schule in Königswinter.

Es wurden entpflichtet am:

14. 9. Quack Birgit, als Gemeindeferentin an St. Joseph in Neuss-Weißenberg, unter gleichzeitiger Beurlaubung wegen Inanspruchnahme der gesetzlichen Elternzeit bis 13. September 2004;
1. 10. Scheib Birgit, als Gemeindeassistentin an St. Antonius in Bonn-Holtorf, St. Adelheid in Bonn-Pützchen und Christ König in Bonn-Holzlar, unter gleichzeitiger Beurlaubung wegen Inanspruchnahme der gesetzlichen Elternzeit bis 12. April 2002.

Zur Post gegeben am 2. November 2001