

Vermietung von Gebäuden in Pfarreigentum

Unter bestimmten Auflagen (Einhaltung der landesrechtlichen Vorgaben, sowie die Einhaltung von Hygiene- und Abstandsregeln) ist es den Kirchengemeinden wieder möglich, Räumlichkeiten an externe Dritte zu überlassen, soweit diese Überlassung im rechtlich zulässigen Rahmen erfolgt.

Im **Rahmen bestehender Vertragsverhältnisse** ist diese Öffnung nicht nur sinnvoll, sondern auch geboten, um zu vermeiden, dass Dritte, die eine rechtlich zulässige Nutzungen anstreben, gegen den jeweiligen Eigentümer der Räumlichkeiten Schadensersatzansprüche wegen Vertragsverletzung geltend machen oder den Vertrag fristlos kündigen.

Die externen Nutzer (i.d.R. Mieter) der Räumlichkeiten haben selbst Sorge zu tragen, dass die beabsichtigte Nutzung sich im Rahmen des rechtlich Zulässigen bewegt. Allerdings gilt: Wenn die Eigentümerin (i.d.R. eine Kirchengemeinde) Kenntnis davon hat (oder haben musste), dass die angestrebte Nutzung den aktuell vor Ort gültigen Vorschriften zuwiderläuft, haftet sie, wenn sie die Nutzung dennoch zulässt. Entsprechendes gilt, wenn sie eine solche Kenntnis im Rahmen des Vertragsvollzugs erlangt oder hätte erlangen können; dann hat sie unter Anwendung der rechtlich erlaubten Mittel (i.d.R. Abmahnung, fristlose Kündigung, Anzeige) alles daran zu setzen, rechtswidrige Tätigkeiten der Nutzer in ihren Räumen zu unterbinden.

Wir bitten Sie also in Ihrem eigenen Interesse folgendes sicherzustellen:

Die entgeltliche oder unentgeltliche Nutzungsüberlassung von kirchlichen Räumlichkeiten gegenüber Dritten ist erlaubt, soweit die angestrebte Nutzung nach den vor Ort jeweils einschlägigen Bestimmungen rechtlich zulässig ist und die erforderlichen Distanz- und Hygienestandards gewährleistet sind. Der jeweilige Nutzer hat dem Eigentümer der kirchlichen Räumlichkeiten – i.d.R. die jeweilige Kirchengemeinde – gegenüber schriftlich zu versichern, dass im Rahmen der Nutzungsüberlassung diese Kriterien von ihm und den dort anwesenden Personen stets eingehalten werden. Sobald der Eigentümer der betreffenden kirchlichen Räumlichkeiten Kenntnis davon erlangt, dass die genannten Kriterien nicht eingehalten werden, ist durch geeignete zulässige Mittel (z.B. Abmahnung, fristlose Kündigung, Anzeige) Sorge dafür zu tragen, dass der rechtswidrige Zustand beendet wird.

Dr. Jan Schuld, Rechtsabteilung