

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Lfd. Pacht- und Mietverträge von Grundstücken – Überwachung Einnahmen	B - 441 - 01 - S Seite: 1 von 3 Rev.: 01.04 Gültig ab: 01.08.2026
---	---	---

Zweck und Geltungsbereich des Prozesses

Dieser Prozess beschreibt das Zusammenwirken des Ev. Verwaltungsverbandes Mettmann-Niederberg (in der Folge ‚Verband‘ genannt) mit den Kirchengemeinden der beiden Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie der beiden Kirchenkreise selbst (in der Folge jeweils ‚Körperschaft‘ genannt) bei der Unterstützung der Leitungsorgane in Ihrer Funktion als Immobilien-Eigentümer bei der Überwachung von Miet- und Pachteinnahmen sowie Erbbauzinseinnahmen.

Er gilt für die oben genannten Körperschaften und den Verband.

Für diesen Prozess ist die Abteilung Immobilienmanagement (in der Folge ‚Abteilung‘ genannt) des Verbandes verantwortlich.

Prozessbeschreibung - Überblick

Prozessschritte	Abteilung Immo	Abteilung Finanzen
1. Überwachung der Zahlungseingänge		
2. Änderung des Pächter- und Mieterbestandes		

 = Verantwortliche Partei für den Prozessschritt

Prozessbeschreibung

Die Körperschaften und der Verband verabreden eine eindeutige und verbindliche Kommunikation miteinander. Hierfür benennen die beiden Beteiligten jeweils eine Person. Seitens der Abteilung ist dies die jeweilige Sachgebietsleitung, seitens der Körperschaft die Baukirchmeister.

Die Körperschaft vermietet und verpachtet bzw. überlässt per Erbbaurechtsvertrag in ihrem Eigentum stehende Grundstücke und Gebäude zu Wohnzwecken und auch gewerblicher

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Lfd. Pacht- und Mietverträge von Grundstücken – Überwachung Einnahmen	B-441-01-S Seite: 2 von 3 Rev.: 01.04 Gültig ab: 01.08.2026
--	---	---

Nutzung. Die Organisation der Miet- und Pachtverhältnisse obliegt der Abteilung und ist im Prozess B-442-01-S beschrieben.

Die Regulierung der Forderungen aus Pacht- und Mietverhältnissen wird durch die Abteilung Finanzen bei Bedarf in Abstimmung mit der Körperschaft durchgeführt. Grundlage für die Forderungsregulierung sind die von der Abteilung zur Verfügung gestellten Daten über jedes Mietobjekt.

1. Überwachung der Zahlungseingänge

Die Abteilung Finanzen überwacht monatlich die Pacht- und Mietforderungen und den Zahlungseingang der Erbbauzinsen.

Stellt die Abteilung Finanzen bei der Buchung der Pacht- und Mieteinnahmen sowie Erbbauzinsen abweichende oder fehlende Zahlungseingänge fest, wird die Abteilung Immobilienmanagement informiert, um die Abweichungen in das Verwaltungsprogramm einzupflegen.

Die Abteilung Finanzen leitet bei Bedarf das Mahnverfahren gemäß Prozessbeschreibung F-377-01-S ein und informiert die Körperschaft.

2. Änderungen des Pächter- und Mieterbestandes

Die Abteilung Immobilienmanagement teilt der Abteilung Finanzen Änderungen bei Pacht- und Mietverhältnissen mit.

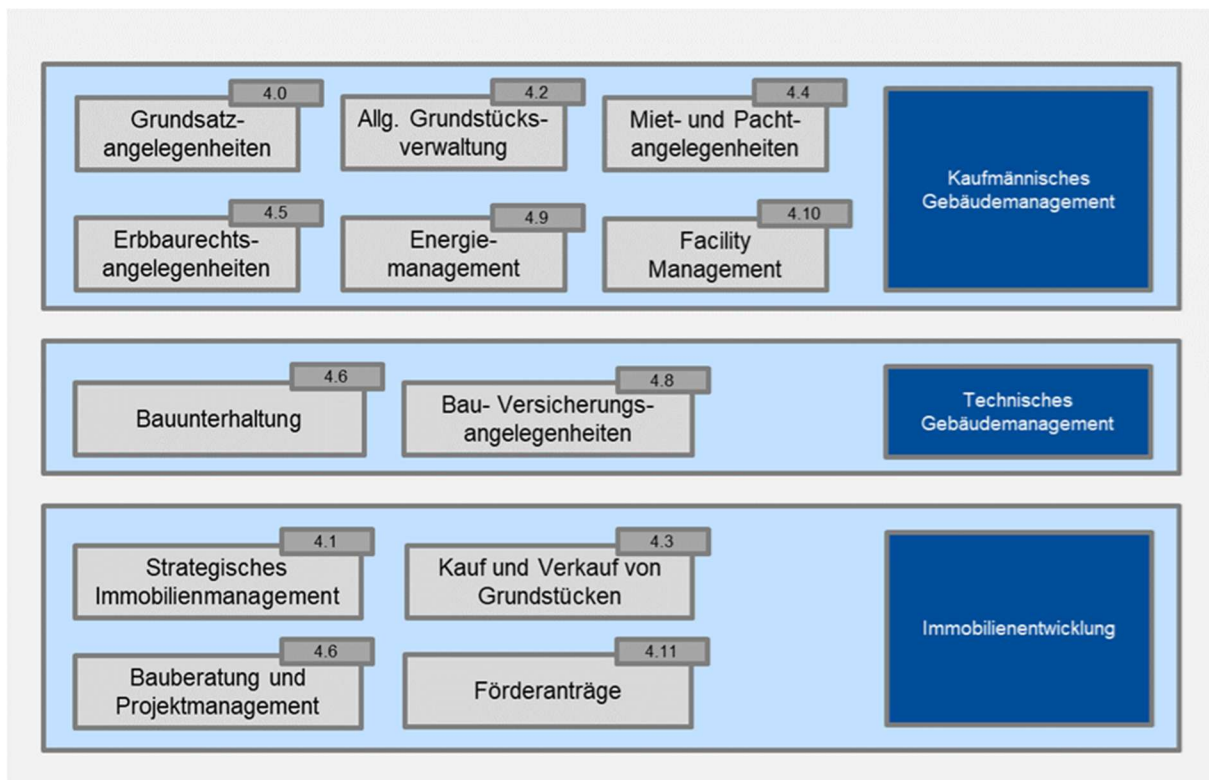
Hierbei kann es sich um Pacht-, Miet- und / oder Nebenkostenanpassungen, Neuvermietung und Verpachtung, Kündigungen bestehender Miet- und Pachtverhältnisse oder Nutzerwechsel handeln.

Änderungen bei Pacht- und Mietverhältnissen bzw. Erbbaurechtsverhältnissen werden der Abteilung Finanzen unverzüglich nach Bekanntwerden in Textform mitgeteilt.

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Lfd. Pacht- und Mietverträge von Grundstücken – Überwachung Einnahmen	B - 441 - 01 - S Seite: 3 von 3 Rev.: 01.04 Gültig ab: 01.08.2026
--	---	---

Anlagen

Prozesslandkarte Abteilung Immobilienmanagement



Prozessübersicht 4.4 Miet- und Pachtangelegenheiten

Nummer	Prozessübersicht
B-441-01-S	Lfd. Pacht- und Mietverträge von Grundstücken – Überwachung Einnahmen
B-442-01-S	Immobilienverwaltung
B-443-01-W	Wohnungsabnahmen/-übergaben, Besichtigungen

In dieser Prozessbeschreibung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf alle Geschlechter.