

Zwischen

der Verbandsgemeinde Westliche Börde,
vertreten durch den Verbandsgemeindebürgermeister, Herrn Fabian Stankewitz,
(nachstehend Nutzerin genannt)

und der Stadt Gröningen,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Ernst Brunner,
(nachstehend Eigentümerin genannt)

wird in Ausführung des § 8 Absatz 2 der Verbandsgemeindevereinbarung zur Bildung der Verbandsgemeinde Westlich Börde folgender

Nutzungsvertrag

geschlossen:

§ 1 Nutzungsobjekt und -zweck

Die Eigentümerin überlässt der Nutzerin das im Grundbuch von Gröningen eingetragene Grundstück, Blatt 2789, Flur 11 mit den Flurstücken 236/17, 507, 17/139, 17/142 und einer noch zu vermessenden Teilfläche aus 17/138 sowie 17/141, einschließlich der Gebäude, Aufwuchs und Außenanlagen zur Nutzung als Standort für die Grundschule und den Hort. Die Gebäude, der Aufwuchs und die Außenanlagen sind im Gebäude-, Aufwuchs- und Außenanlagenplan, der als Anlage diesem Vertrag beigelegt wird, erfasst. Beide Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das Gebäude an der Grabenstraße, derzeit bis zum 30.04.2021 durch die Verwaltung genutzt, nur übergangsweise durch die Nutzerin als Grundschule genutzt wird. Sobald das ehemalige Fachkabinetgebäude baulich instandgesetzt ist, entfällt dieses Gebäude aus diesem Nutzungsvertrag.

§ 2 Nutzungsgrundsätze

- (1) Das Nutzungsobjekt wird der Nutzerin ausschließlich zur Nutzung als Grundschul- und Hortstandort übergeben. Die Nutzung durch Dritte darf nur mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümerin erfolgen.
- (2) Ein Nutzungsentgelt wird nicht erhoben.
- (3) Die Eigentümerin ist berechtigt das Nutzungsobjekt außerhalb der Betriebszeiten der Einrichtungen für eigene, gemeindliche Zwecke in Absprache mit der Nutzerin zu nutzen.

§ 3 Übergabe des Nutzungsobjektes

- (1) Die Eigentümerin übergibt der Nutzerin das Nutzungsobjekt in dem Zustand, der beiden Parteien zu Vertragsbeginn augenscheinlich bekannt ist.
- (2) Alle vorhandenen Einrichtungsgegenstände und Anlagen sowie die Spiel- und Beschäftigungsmaterialien gehen im vorhandenen Zustand an die Nutzerin über. Für notwendige Reparaturen und Ersatzbeschaffungen während des Nutzungszeitraumes ist die Nutzerin verantwortlich.

- (3) Mit der Übergabe ist eine aktuelle Auflistung der vorhandenen Schlüssel für beide Vertragsparteien zu fertigen. Diese sind durch die Nutzerin auf einem aktuellen Stand zu halten.

§ 4 Nutzungsdauer

Der Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Dauer geschlossen und beginnt am 01.04.2021. Der Vertrag endet, wenn die Nutzerin die Nutzung als Grundschul- und/oder Hortstandort nicht mehr gewährleistet. Sollten am Standort im Einvernehmen zwischen den Parteien Fördermittel investiert worden sein, so ist bis zum Ablauf der Fördermittelbindefrist der Betrieb durch die Nutzerin sicherzustellen.

§ 5 Kostenregelungen

- (1) Ab Vertragsbeginn gehen alle Betriebskosten sowie die Kosten für Wartung und Überprüfung aller vorhandenen technischen Anlagen und sonstiger Geräte im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitsbestimmungen auf die Nutzerin über. Überprüfungs- bzw. Wartungsrhythmen sind entsprechend einzuhalten. Die Behebung festgestellter Mängel gehen zu Lasten der Nutzerin. Bestehende Verträge (z. Bsp. Wartungsverträge) gehen auf die Nutzerin über.
- (2) Reparaturen an Dach und Fach obliegen der Eigentümerin.
- (3) Die sonstige Instandhaltung obliegt der Nutzerin. Die Instandhaltung umfasst dabei auch das Beheben von Schäden sowie die Wartung von Leitungen und Anlagen für Wasser, Elektrizität, Gas, an sanitären Einrichtungen, Verschlüssen von Fenstern und Türen, Rollläden sowie Heizungsanlagen.
- (4) Schönheitsreparaturen führt die Nutzerin auf eigene Kosten durch.
- (5) Bauliche Veränderungen, die ausschließlich dem Nutzungszweck dienen, gehen zu Lasten der Nutzerin. Sie bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Eigentümerin.

§ 6 Haftung, Verkehrssicherheit

- (1) Die Nutzerin übernimmt die Haftung für jegliche Personen- und Sachschäden, die sich im Zusammenhang mit der Nutzung des Nutzungsobjektes ergeben. Sie ist verpflichtet, sich unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften gegen Ansprüche Dritter abzusichern.
- (2) Der Nutzerin obliegen die Verkehrssicherungspflichten des überlassenen Objektes einschließlich aller mit überlassenen Nebenräumen, Zuwegungen und öffentlicher Wege. Die Nutzerin verpflichtet sich, die Wege-Reinigung zu übernehmen und hält die Eigentümerin von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben.
- (3) Die Haftung der Eigentümerin als Grundstückseigentümerin des übergebenen Nutzungsobjektes für den Bauzustand bleibt unberührt. Auftretende Mängel an der Bausubstanz sind der Eigentümerin, insofern diese im Rahmen der Hausverwaltung nicht selbstständig zu beseitigen sind, unverzüglich mitzuteilen.

- (4) Die Nutzerin übernimmt die bestehenden Versicherungsverträge zur Abdeckung der Schäden an den Gebäuden und dem Inventar bei Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Feuer, Wasser und Sturm.

§ 7 Hausrecht

- (1) Die Eigentümerin verzichtet gegenüber der Nutzerin auf das allgemeine Hausrecht, mit Ausnahme der Fälle Gefahrenabwehr und Havarie Beseitigung, insofern diese über die zuständige Hausverwaltung hinaus erforderlich wird.
- (2) Für Maßnahmen der Gefahrenabwehr und der Havarie Abwendung bzw. Beseitigung hat die Nutzerin dafür Sorge zu tragen, dass zu jedem Zeitpunkt ein Zutritt berechtigter Personen im Auftrag der Eigentümerin gewährleistet ist. Die Organisation und Durchsetzung der Gewährleistung obliegt der Nutzerin und ist der Eigentümerin in geeigneter Form mitzuteilen.

§ 8 Rückgabe des Nutzungsobjektes

- (1) Das Nutzungsobjekt ist durch die Nutzerin in einem geräumten, sauberen und ordnungsgemäßen Zustand, mindestens in dem zu Vertragsbeginn übernommenen Zustand, an die Eigentümerin zu übergeben. Gleiches gilt für Einrichtungen und Anlagen.
- (2) Für alle technischen Anlagen, Feuerlöscher und sonstigen Geräten mit gesetzlich vorgeschriebenen Prüfbestimmungen ist der Nachweis der letzten Überprüfung als Kopie der Eigentümerin zu übergeben. Überschreiten diese die Überprüfungs- bzw. Wartungsrhythmen, sind diese sowie die Beseitigung dabei festgestellter Mängel auf Kosten der Nutzerin nachzuholen.
- (3) Ein- und Umbauten hat die Nutzerin auf ihre Kosten zurück zu bauen und den ursprünglichen Zustand der Räume wieder herzustellen. Die Eigentümerin kann aber verlangen, dass die von der Nutzerin vorgenommenen Umbauten bestehen bleiben. In diesem Fall hat die Eigentümerin der Nutzerin den Zeitwert zu ersetzen, sofern eine Wertsteigerung des Objektes gegeben ist.

§ 9 Aufhebung des Nutzungsvertrages vom 27.07.2011

- (1) Der Nutzungsvertrag vom 27.07.2011 zwischen der Stadt Gröningen und der Verbandsgemeinde Westliche Börde über das Grundstücke Goethepromenade 2 in 39397 Gröningen, eingetragen im Grundbuch der Stadt Gröningen, Blatt 4490, Flur 11, Flurstück 17/87 und Flurstück 192/17 wird zum 31.07.2021 im beiderseitigen Einvernehmen aufgehoben.
- (2) Sämtliches Inventar, welches aus dem Nutzungsvertrag vom 27.07.2011 an die Nutzerin übergeben wurde, geht auf den Nutzungsvertrag nach §1 dieser Vereinbarung über.
- (3) Beide Parteien sind sich darüber einig, dass das Gebäude und Grundstück aus § 9 Punkt 1 zum 31.07.2021 durch die Nutzerin zu beräumen ist. Die Eigentümerin nimmt das Gebäude ohne weitere Beanstandung im aktuellen

Zustand zurück. Beide Parteien schließen gegenseitige Forderungen oder finanziellen Ausgleich aus.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame zu ersetzen, die dem Sinn der bisherigen Regelung am nächsten kommt.
- (3) Der Verbandsgemeinderat hat der Nutzungsvereinbarung in seiner Beratung am xx.xx.2021 und der Stadtrat Gröningen am xx.xx.2021 zugestimmt.

Gröningen, den XX.XX.2021

Fabian Stankewitz
Verbandsgemeindebürgermeister

Ernst Brunner
Bürgermeister der Stadt Gröningen

Siegel

Siegel

