Anlage 1

Zur Beschlussvorlage 2007/079/3- Sozialausschuss am 09.09.2008

Vertrag

zum Betrieb der Bürgerbegegnungsstätte Peter- Rantzau- Haus

Zwischen

der Stadt Ahrensburg, vertreten durch die Bürgermeisterin Ursula Pepper
- im Vertrag Stadt genannt -

und

dem Träger der freien Wohlfahrtspflege

vertreten durch _____

- im Vertrag Träger genannt -.

wird folgender Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Die Stadt Ahrensburg lässt im Rahmen eines PPP- Verfahrens die Bürgerbegegnungsstätte „Peter- Rantzau- Haus“ am Standort Stormarnplatz in Ahrensburg neu errichten und betreiben. Dazu schließt sie einen gesonderten Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag sowie einen Servicevertrag mit dem PPP- Partner.

Dieser Vertrag regelt die Nutzung des Gebäudes einschließlich Außenanlage als gemeinnützige Bürgerbegegnungsstätte durch den Träger der freien Wohlfahrtspflege, welcher im Schwerpunkt niedrigschwellige und offene Angebote für Menschen ab 50 Jahren bietet.

Der Träger ist verpflichtet, seine Aufgaben zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der Stadt, den Trägern der Sozialhilfe, den Verbänden der Wohlfahrtspflege, den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts, sowie den Krankenhäusern, Krankenkassen und anderen Sozialleistungsträgern wahrzunehmen.

Die in diesem Vertrag genannten **Anlagen 1 bis 7** sind Vertragsbestandteil.

**§ 1
Vertragsobjekt**

Die Stadt übergibt dem Träger das Gebäude _____
(Anschrift) einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen zur Nutzung als
gemeinnützige Bürgerbegegnungsstätte. Der diesem Vertrag beigefügte Lageplan
(**Anlage 1**) vom _____ (Datum), in dem das Vertragsobjekt rot umrandet

gekennzeichnet ist. Die einzelnen Räume des Gebäudes ergeben sich aus dem Raumplan (**Anlage 1a**).

§ 2 Vertragsdauer/Kündigung

- (1) Die Laufzeit des Vertrages beginnt am _____ (Datum), frühestens jedoch mit tatsächlicher Übergabe des Vertragsobjektes und wird auf unbestimmte Zeit vereinbart.
Sollte sich der Übergabezeitpunkt aufgrund des Verfahrensstandes des PPP – Verfahrens verschieben, so erklären sich beide Vertragsparteien jetzt schon damit erstanden, dass die Laufzeit des Vertrages zu diesem dann späteren Zeitpunkt beginnt. Der Träger bleibt dabei an sein Angebot vom _____ (Datum) gebunden.
- (2) Der Vertrag kann mit einer Frist von 7 Monaten jeweils zum Ende des Kalenderjahres ordentlich gekündigt werden, erstmals nach Ablauf von 3 Jahren nach Vertragsbeginn.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
Ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung liegt insbesondere dann vor, wenn der Träger
 - a) seinen vertraglichen Verpflichtungen grob zuwiderhandelt und diese trotz schriftlicher Abmahnung nicht erfüllt,
 - b) die personellen und/oder sachlichen Voraussetzungen für eine vertragsgemäße Nutzung der Bürgerbegegnungsstätte nicht erfüllt sind,
- (4) Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- (5) Soweit der Träger trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung durch die Stadt schuldhaft wesentliche Vertragsbestandteile nicht einhält, kann die Stadt vor dem Ausspruch bzw. zur Vermeidung einer außerordentlichen Kündigung vom Träger je Pflichtverstoß eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu 1000 € verlangen. Die Vertragsstrafe ist innerhalb von 2 Wochen nach Zahlungsaufforderung zu zahlen. Ein Pflichtverstoß liegt insbesondere dann vor, wenn der Träger die zugesicherten Öffnungszeiten und Angebote aus § 4 oder seine sonstigen Pflichten aus § 9 nicht einhält.

§ 3 Nutzungszweck/ Aufgaben des Trägers

- (1) Die Bürgerbegegnungsstätte ist als zentrale Anlaufstelle für alle Bürgerinnen und Bürger zu betreiben, die im Schwerpunkt niedrighschwellige und offene Angebote für Menschen ab 50 Jahren unterbreitet und neben der Möglichkeit der Begegnung Raum für Beratung und Dienstleistung bietet. Es sollen zusätzlich bedarfsgerechte Angebote an alle Generationen (generationsübergreifende Angebote) und Kulturen in Ahrensburg vorgehalten werden.

- (2) Näheres zu den vom Träger zu erfüllenden Aufgaben ergibt sich aus diesem Vertrag und der als **Anlage 2** beiliegenden Leistungsbeschreibung und aus etwaigen Zusatzvereinbarungen (**Anlage 3**).

§ 4 Öffnungszeiten/Mindestangebot

- (1) Die Bürgerbegegnungsstätte ist an mindestens _____ Wochenstunden an mindestens _____ Wochentagen sowie an _____ für die Bürgerinnen und Bürger zu öffnen.
- (2) Zu den Öffnungszeiten ist ein offenes Programmangebot mit mindestens durchschnittlich _____ Gruppenangeboten pro Woche sowie zusätzlich _____ überwiegend durch Ehrenamtliche und Honorarkräfte in den klassischen Aufgabebereichen für Menschen ab 50 Jahren mit dem Ziel der Stärkung der Mobilität; Teilnahme und Integration am gesellschaftlichen Leben (z. Bsp. Bewegung, Gesundheit, Freizeit, Gesellschaft, Musik, Kultur) durchzuführen. Der Träger ist für die Initiierung, Organisation und Durchführung seiner Angebote verantwortlich.

§ 5 Untervermietung/ Nutzung durch die Stadt

- (1) Dem Träger ist es grundsätzlich erlaubt, die Räume der Bürgerbegegnungsstätte unter Wahrung des Nutzungszweckes an Dritte gegen Entgelt zu vermieten.
- (2) Das Entgelt für die Bereitstellung von Räumen an die in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 2**) genannten gemeinnützigen sowie sonstigen Initiativen, Vereine u. Verbände und für private Nutzungen berechnet sich nach der beiliegenden Anlage 4. Das Entgelt wird einvernehmlich mit der Stadt festgelegt und an aktuelle Kostenentwicklungen und Bedarfe angepasst.
- (3) Der Mehrzweckraum ist insbesondere für Veranstaltungen und Versammlungen zu nutzen. Die Stadt hat ein kostenloses Nutzungsrecht für eine eigene Veranstaltung im Monat, welche terminlich dem Träger in der Regel zum Ende des Monats November des Vorjahres für das Folgejahr aufgegeben wird.
- (4) Der Träger ermöglicht der Volkshochschule der Stadt Ahrensburg (VHS) an 3 Tagen in der Woche in dem Zeitraum von Montags bis Freitags mit insgesamt 10 Zeitstunden/Woche die Nutzung eines geeigneten Raumes zur Durchführung von Seminaren und Einzelveranstaltungen. Der Terminplan ist mit der VHS halbjährlich im Rahmen ihrer Semesterplanungen abzustimmen. Sollte es bei der Abstimmung zwischen der VHS und dem Träger Unstimmigkeiten geben, so entscheidet die Bürgermeisterin. Das von der VHS dafür zu zahlende Entgelt regelt sich nach Absatz 2.

- (5) Der Träger hat die Möglichkeit, zusätzlich zu seinem Mindestangebot gemäß § 4 Absatz 1 und 2 und der Nutzung gemäß § 5 Absatz 1 bis 4 Beratungsleistungen und andere Leistungen im Sinne des § 3 dieses Vertrages auch gewerblich durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Der Nutzungszweck der Bürgerbegegnungsstätte darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Das Entgelt wird durch den Träger festgelegt.

§ 6 Personal

- (1) Durch den Träger sind mindestens eine _____ (Arbeitszeit) hauptamtliche Person für die Leitung der Bürgerbegegnungsstätte und eine _____ (Arbeitszeit) hauptamtliche Fachkraft für die Leitung der Leitstelle „Älter werden“ (jeweils als Sozialpädagoge/in oder gleichwertige Qualifikation) sowie 2 _____ (Arbeitszeit) hauptamtliche qualifizierte Bürokräfte zu beschäftigen.
- (2) Neben dem hauptamtlichen Personal sind zur Sicherung des Nutzungszweckes und aus Gründen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit verstärkt ehrenamtliche Kräfte zu beschäftigen. Der Stadt ist rückwirkend jährlich eine Liste mindestens aller nicht nur vorübergehend tätigen Ehrenamtlichen mit Zuordnung derer Aufgaben vorzulegen.
- (3) Der Stadt ist durch den Nutzer jeweils bis zum 30.06. des Jahres für das Folgejahr ein Stellenplan vorzulegen, aus dem die aktuelle und geplante Stellenbesetzung sowie die Personalkosten hervorgehen. Der zu Vertragsbeginn zu erstellende erstmalige Stellenplan und anschließende Änderungen bedürfen der Zustimmung durch die Stadt, soweit sie an den Kosten beteiligt ist. Anstellungsträger für sämtliches Personal ist der Träger.
- (4) Dem zum Zeitpunkt der Kündigung der bestehenden „Vereinbarung über den Betrieb von Einrichtungen der öffentlichen Altenhilfe, einer Anlauf- und Vermittlungsstelle (Beratungs- und Hilfeangebot „Älter werden“) sowie einer Sozialstation mit ambulanten sozialen Diensten in der Stadt Ahrensburg“ vom 16.12.1996 im Peter- Rantzau- Haus Am Woldenhorn in Ahrensburg bei dem Arbeiterwohlfahrt Ahrensburg e.V. (AWO) beschäftigten Personal (siehe **Anlage 5**) ist seitens des Trägers ein Übernahmeangebot im Sinne des § 613a BGB zu unterbreiten.

§ 7 Beirat

- (1) Als beratendes Gremium wird durch die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Träger ein Beirat gebildet. Soweit der Träger und ein in der nachfolgenden Aufzählung genannter Vertreter identisch sind, wird nur ein Vertreter entsandt. Der Beirat setzt sich zusammensetzen aus je einem Vertreter
- der Stadt Ahrensburg (Selbstverwaltung),
 - des Trägers (Träger der freien Wohlfahrtspflege), 666666666
 - der Arbeiterwohlfahrt Ahrensburg e. V.,
 - des Deutschen Roten Kreuzes, Ortsverein Ahrensburg e. V.,
 - der katholischen Kirchgemeinde Ahrensburg,

- der Ev.-luth. Kirchgemeinde Ahrensburg,
- des Seniorenbeirates,
- des Schwerbehindertenbeirates und
- des Kinder- und Jugendbeirates.

Es können beratende Personen, insbesondere das Leitungspersonal des Trägers und Verwaltungspersonal der Stadt an den Sitzungen des Beirates teilnehmen.

- (2) Der Beirat hat ausschließlich eine beratende Funktion zur Nutzung der Bürgerbegegnungsstätte im Sinne dieses Vertrages gegenüber der Stadt und dem Träger. Er kann Vorschläge zur Änderung und Ergänzung des Angebotes in der Bürgerbegegnungsstätte unterbreiten und wirkt bei der Auswahl des Leitungspersonals mit. Der Beirat gibt sich eine Geschäftsordnung, wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und soll mindestens zweimal/Jahr tagen.
- (3) Die Einladungen und die fachliche Betreuung zu den Sitzungen des Beirates erfolgen durch den Träger.

§ 8 Finanzierung

- (1) Die Stadt trägt die Kosten für das über ein PPP- Verfahren zu erstellende und zu betreibende Gebäude einschließlich Außenanlagen (Planungs-, Herstellungs- und Finanzierungskosten, kalkulatorische Kosten, Kosten für Anpflanzungen und Baumpflege in der Außenanlage, Bewirtschaftungskosten (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung u. ä.) und Unterhaltungskosten, Gebäudereinigungskosten, Grundstückskosten, Versicherungskosten und sonstige mit dem Gebäude und dem Grundstück zusammenhängenden Kosten) sowie die Kosten/kalkulatorischen Kosten der Anschaffung von notwendigem beweglichen Vermögen ab einem Anschaffungswert von 150 € netto/Einzelfall (Inventar zzgl. Inventarversicherung, Fahrzeuge und deren Versicherung/Steuer).
- (2) Der Träger erhält für die Deckung der nach Absatz 1 verbleibenden, notwendigen tatsächlich entstandenen Kosten des Betriebes (Personalkosten, Honorarkosten, Kosten für Hausmeisterleistungen (soweit diese nicht schon durch den Servicevertrag abgedeckt sind (siehe Anlage 6), Kosten für den laufenden sächlichen Verwaltungs- und Büroaufwand- wie Verbrauchs- und Kleinmaterialien, Kosten der Telekommunikation u. ä., laufende Kosten der Betriebsausstattung/des Inventars/ der EDV (Hard- und Software) - wie Pflege, Wartung, Reparaturen u. ä., Anschaffung beweglicher Gegenstände unterhalb 150 €/ Einzelfall, laufende Kosten der Fahrzeugbewirtschaftung- und Unterhaltung- wie Kosten der Aufrechterhaltung der Betriebs- und Verkehrssicherheit, TÜV, AU, Kraftstoffkosten, Reparaturen u. ä., Kosten der Pflege/Säuberung der Außenanlagen ohne Baumpflege; einschließlich Winterdienst; Kosten der Müllbeseitigung (Gebäude und Außenanlagen) einen städtischen Zuschuss in Höhe von maximal bis zu 350.000 € pro Jahr. Für alle weiteren Kosten kommt der Träger selbst auf.
- (3) Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit hat der Betreiber Einnahmen als festen Eigenanteil in Höhe von _____ € /Jahr

(gemäß Angebot des Bieters zur Ausschreibung; > bzw. /= 50.000 € p. a.) zur Senkung des städtischen Zuschusses im Rahmen des Betriebes zu erwirtschaften. Der nach den Absätzen 2 und 4 zu zahlende Zuschuss der Stadt wird um diesen festen Eigenanteil vorab gekürzt und in gekürzter Höhe an den Träger in gleich großen Raten ausgezahlt.

Die über den vorgenannten festen Eigenanteil hinausgehend erwirtschafteten Einnahmen können durch den Träger zur Deckung von Kosten des Betriebes nach Absatz 2 und ggf. weiterer Kosten im Sinne des Nutzungszweckes in der Bürgerbegegnungsstätte, spätestens innerhalb von 2 Jahren ohne vorherige Zustimmung der Stadt verwendet.

- (4) Der Zuschuss der Stadt wird in gleich großen Quartalsraten auf das vom Träger nachfolgend benannte Konto:

Kontoinhaber _____

Bank _____

BLZ _____

KTO _____

eingezahlt.

Der anfängliche Zuschuss/Quartal für das Jahr _____ beträgt ab dem _____ (Datum) _____ € (3/12 des jährlichen Zuschusses abzüglich 3/12 des festen Eigenanteiles nach Absatz 3) und wird als Vorauszahlung für das Quartal jeweils bis zum 3. Werktag des 1. Monats des Quartals, ausgezahlt.

- (5) Der Träger hat bis spätestens zum Ende des 1. Quartals des Folgejahres der Stadt die ordnungsgemäße Verwendung des Zuschusses der Stadt und der Einnahmen als Eigenanteil mittels Verwendungsnachweis (formell vorgegeben von der Stadt) nachzuweisen.

Soweit die Zuschusszahlungen der Stadt nach den Absätzen 2 bis 4 die tatsächlich entstandenen Kosten nach Absatz 2 überschreiten, ist dieser Unterschiedsbetrag (Überzahlung) durch den Träger in einer Summe auf das Konto der Stadt zum Ende des 1. Quartals des Folgejahres erstattet.

- (6) Die Stadt Ahrensburg bestimmt grundsätzlich selbst, soweit sie die Kosten trägt, ob und in welchem Umfang bewegliches Sachanlagevermögen (Inventargegenstände/ Fahrzeuge) angeschafft werden. Die Stadt ist Eigentümerin des/der von ihr angeschafften beweglichen Sachanlagevermögens. Die Ausstattung wird auch durch die Verwendung vorhandenen/r Inventars/ Fahrzeuge erfolgen. Beschaffungen von Inventar/ Fahrzeugen durch den Träger sind grundsätzlich mit der Stadt vorher abzustimmen, so weit ihr dadurch Kosten/Folgekosten entstehen. Erfolgt eine Anschaffung ohne vorherige Zustimmung der Stadt, so hat der Träger die daraus entstehenden Kosten/Folgekosten selbst zu tragen

- (7) Die Erstausrüstung und die laufende planmäßige Anschaffung von beweglichem Sachanlagevermögen (Inventar/Fahrzeuge) mit einem Anschaffungswert im Einzelfall ab 150 € netto erfolgt durch die Stadt und auf deren Kosten. Anschaffungen unterhalb dieser Wertgrenze erfolgen durch den Träger auf Kosten der Stadt unter Beachtung der Zuschussgrenze des Absatz 1. Soweit es aus Vereinfachungsgründen zweckmäßig erscheint, kann die

Stadt mit dem Träger gesondert vereinbaren, dass der Träger bewegliches Sachanlagevermögen ab einem Wert von 150 € netto/ Einzelfall auf Kosten und Rechnung der Stadt beschafft.

Die Ausstattung wird auch durch die Verwendung vorhandenen/r Inventars/ Fahrzeuge erfolgen.

- (8) Die Kosten für Ersatzbeschaffungen von Inventar/Fahrzeugen, das/die vor Ablauf der für die Stadt jeweils gültigen Abschreibungsfristen angeschafft werden soll/en, sind vom Träger der Stadt in Höhe des jeweiligen Zeitwertes des zu ersetzenden Inventars/Fahrzeuges zu erstatten, soweit die Ersatzbeschaffung auf unsachgemäßen Gebrauch zurückzuführen ist: Dabei kommt es nicht auf das Verschulden des Trägers an. Der Träger hat dafür zu sorgen, dass das bewegliche Sachanlagevermögen auch durch Dritte, wie die Besucher sachgemäß behandelt wird.
- (9) Es gilt mit diesem Vertrag eine Preisgleitklausel als vereinbart, wonach die nachgewiesenen notwendigen Personalkostenerhöhungen des Trägers, bedingt durch gesetzliche/ tarifrechtliche Bestimmungen, den jährlichen Zuschuss der Stadt an den Träger in gleicher Höhe erhöhen. Der Träger hat dieses spätestens bis zum 30.08. des laufenden Jahres für das Folgejahr zu beantragen.
Die Deckung von Kosten für die Erbringung von zusätzlichen Leistungen, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind., bedürfen einer gesonderten Vereinbarung zwischen Stadt und Träger.

§ 9 Sonstige Pflichten des Trägers/ Berichtspflicht

- (1) Der Träger hat kostenbewusst, sparsam und pfleglich mit dem ihm zur Verfügung gestellten Vertragsobjekt sowie dem/den Inventar/Fahrzeugen umzugehen.
- (2) Der Stadt ist eine umfassende und detaillierte jährliche Veranstaltungsplanung spätestens zum Ende des Monats November des laufenden Jahres für das Folgejahr vorzulegen. Der Veranstaltungsplan/die Angebote sind durch den Träger laufend an die aktuellen Bedarfe anzupassen.
- (3) Der Träger hat einen von der Stadt vorgegebenen Verwendungsnachweis über die ordnungsgemäße Verwendung der Mittel des laufenden Jahres bis spätestens zum Ende des 1. Quartals des Folgejahres der Stadt vorzulegen. Der Träger hat nach den Vorgaben der Stadt ein aktuelles Inventarverzeichnis als Nachweis des gesamten in der Begegnungsstätte befindlichen Inventars/der Fahrzeuge zu führen und dem Verwendungsnachweis beizulegen.
- (4) Die Stadt hat das umfassende uneingeschränkte Prüfungsrecht zu sämtlichen Einnahmen und Ausgaben der Bürgerbegegnungsstätte. Der Träger hat der Stadt dafür jederzeit Einsicht in alle relevanten betrieblichen Unterlagen zu gewähren. Der Träger hat eine aktuelle Übersicht über sämtliche Einnahmen/ Ausgaben und seine Liquidität zu führen.

- (5) Der Träger ist verpflichtet, der Stadt und dem zuständigen Ausschuss (Sozialausschuss) der Stadt auf deren Anforderung einen umfassenden und detaillierten Jahresbericht bzw. auch Zwischenberichte über die Aufgabenerfüllung, Einnahme- und Ausgabesituation sowie Personalsituation zu geben und diesen/diese ggf. auch in der Sitzung vor dem Sozialausschuss zu erläutern.
- (6) Der Träger wirkt bei der Planung des neuen Gebäudes im Rahmen des PPP- Verfahrens mit und bringt sein fachliches Wissen in den Prozess ein, um eine optimale Nutzung des Gebäudes im Sinne der Leistungsbeschreibung der neuen Bürgerbegegnungsstätte zu erreichen. Die ihm dafür entstehenden Kosten werden nicht erstattet

§ 10 Versicherung

- (1) Der Abschluss und die Kostentragung für eine Gebäudeversicherung und einer Inhaltversicherung für das im Eigentum der Stadt befindlichen Inventar sowie die Fahrzeugversicherung erfolgen durch die Stadt. Weitere Versicherungen, etwa für das/die dem Träger gehörende/n Inventar/Fahrzeuge schließt dieser selbst ab. Soweit die Stadt an diesen Kosten beteiligt ist, bedarf dieses der Zustimmung durch die Stadt.
- (2) Der Träger hat gegenüber der Stadt den Nachweis zu führen, dass er sich gegen die Inanspruchnahme aus der gesetzliche Haftpflicht, ggf. auch das Wagnis aus einer gastronomischen Bewirtschaftung des Cafes und die Haftung aus der Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen und Zusammenkünften durch den Abschluss entsprechender Versicherungsverträge ausreichend versichert hat, durch welche auch die Freistellungsansprüche aus § 11 abgesichert sind. Die Versicherungsverträge und -bedingungen sind in Kopie der Stadt vor Beginn des Vertrages zu übergeben, hinsichtlich einer Versicherung gegen die Haftpflicht für das Wagnis aus der gastronomischen Bewirtschaftung des Cafes rechtzeitig vor der tatsächlichen Aufnahme einer derartigen Bewirtschaftung.

§ 11 Übergabe/Haftung

- (1) Die Stadt übergibt dem Träger das Vertragsobjekt zur unentgeltlichen Nutzung in dem Zustand, in dem es sich befindet. Zur Übergabe wird ein Übergabeprotokoll angefertigt, in dem insbesondere der Zustand des Vertragsobjektes, das darin befindliche Inventar, die Fahrzeuge und die Schlüsselübergabe festgehalten werden. Es erfolgt durch die Stadt eine Einweisung des Trägers zur ordnungsgemäßen Nutzung des Vertragsobjektes. Der Träger ist verpflichtet, das Vertragsobjekt und dessen Einrichtung sowie die Fahrzeuge vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Nutzungszweck zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte sowie Fahrzeuge nicht benutzt werden.

- (2) Der Träger stellt die Stadt von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder und Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Vertragsobjektes und der Zugänge zu den Räume und Anlagen stehen, soweit der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
- (3) Der Träger verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Träger auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt, deren Bedienstete und Beauftragte, soweit der Schaden nicht von der Stadt, deren Bediensteten und Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
- (4) Von diesem Vertrag bleibt die Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB unberührt.
- (5) Der Träger haftet für alle Schäden, die der Stadt an dem Vertragsobjekt, einschließlich dem Inventar/den Fahrzeugen und Zuwegungen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit nicht die Stadt den Schaden zu vertreten hat.
- (6) Die Stadt übernimmt keine Haftung für die von dem Träger, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten und von den Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen.
- (7) Der Träger wurde auf die Regelungen des Kommunalen Schadenausgleiches Schleswig- Holstein- Haftungsvereinbarung bei Überlassung von kommunalen Einrichtungen an Dritte- in der aktuellen Fassung (**Anlage 7**) hingewiesen. An die Stelle des dort genannten „Nutzer“ tritt der Träger.

§ 12 Instandhaltung

- (1) Die Instandhaltung des Vertragsobjektes einschließlich der technischen Anlagen ist Sache der Stadt, soweit es sich nicht um betriebsbedingte Maßnahmen des Trägers handelt.
- (2) Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Instandhaltung des Gebäudes einschließlich Außenanlagen sowie Gebäudereinigung schließt die Stadt mit einem Unternehmen als Auftragnehmer der Stadt (AN) einen gesonderten Servicevertrag. Danach erfolgt die Instandhaltung (Inspektion, Wartung, Instandsetzung) der baulichen und technischen Anlagen mit Störungsdienst und Reinigung des Gebäudes sowie die Instandhaltung der Außenanlagen durch das Unternehmen..... Die zu erbringenden Leistungen des AN sind in der **Anlage 6** (Servicevertrag) näher beschrieben und somit dem Träger bekannt.
- (3) Der Träger hat auf eine ordnungsgemäße Nutzung des Vertragsobjektes durch die Besucher zu achten. Er verpflichtet sich, das Vertragsobjekt und das

darin befindliche Inventar und die Fahrzeuge schonend und pfleglich zu behandeln. Der Träger hat für eine ausreichende Lüftung und Heizung der Räumlichkeiten sowie regelmäßige Müllentsorgung des Gebäudes zu sorgen.

- (4) Die ordnungsgemäße Pflege/ Säuberung der zum Vertragsobjekt gehörenden Außenanlagen und Zuwegungen sind Sache des Trägers. Dazu gehören insbesondere die regelmäßige und fachgerechte Pflege der Anpflanzungen (Beete, Sträucher etc.) und Rasenflächen der Anlage, die Beseitigung von Müll/ Unrat und der Schnee- und/oder Eisglätte. Die Durchführung sämtlicher Anpflanzungen sowie die Pflege von Bäumen und deren Verkehrssicherung sind Sache der Stadt. Die genaue Lage der Anlagen und Zuwegungen ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan (**Anlage 1**).
- (5) Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel des Vertragsobjektes oder wird eine Vorkehrung zum Schutze des Vertragsobjektes oder Grundstückes (einschließlich dazugehöriger Außenanlagen) gegen eine im Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Träger dies dem in Absatz 2 genannten AN bzw. dem namentlich benannten Servicemanager des AN oder der Stadt unverzüglich mitzuteilen. Entstehen Schäden, deren Behebung ohne vorherige Beteiligung des AN/der Stadt zwingend notwendig ist, so sind vom Träger entsprechende Sicherungsmaßnahmen oder etwa erforderliche Reparaturen sofort vorzunehmen. Der AN oder die Stadt sind gleichzeitig unverzüglich zu benachrichtigen. Ist eine sofortige Beseitigung nicht erforderlich, so ist dem AN/der Stadt die Entscheidung über Art und Umfang der zu ergreifenden Maßnahmen zu überlassen.
- (6) Der Träger sorgt eigenverantwortlich für eine laufende und ordnungsgemäße Wartung und Pflege/Verkehrs- und Betriebssicherheit der Fahrzeuge nach vorgegebenen Wartungsintervallen und gesetzlichen Vorschriften

§ 13

Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen des Vertragsobjektes und der Einrichtung sowie nachträgliche Einbauten bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt.

§ 14

Betretungsrecht der Stadt

Der Stadt, dem AN bzw. ihren Beauftragten ist zur Durchführung dienstlicher Aufgaben, insbesondere zur Besichtigung des Vertragsobjektes uneingeschränkt Zutritt zum Vertragsobjekt zu gewähren.

§ 15

Rückgabe

- (1) Für die ordnungsgemäße Rückgabe des Vertragsobjektes und des Inventars ist der Träger gegenüber der Stadt alleine verantwortlich.

- (2) Der Träger hat das Vertragsobjekt bei Beendigung des Vertrages in einem ordnungsgemäßen, geräumten und besenreinen Zustand an die Stadt zu übergeben. Der Zustand ist ordnungsgemäß, wenn er dem Zustand zum Übergabezeitpunkt abzüglich der üblichen Abnutzungen entspricht. Hat der Träger bauliche Veränderungen an dem Vertragsobjekt vorgenommen oder ihn mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen der Stadt verpflichtet, auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist. Kommt der Träger trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung innerhalb der gesetzten Frist dieser Verpflichtung nicht nach, so kann die Stadt auf Kosten des Trägers diese Arbeiten durchführen lassen. Ein Ersatzanspruch des Trägers gegen die Stadt besteht dabei nicht.
- (3) Die Stadt kann unbeschadet ihrer vorgenannten Rechte die Ausübung des Wegnahmerechts des Trägers durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sein denn, dass der Träger ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat. Die Höhe der angemessenen Entschädigung entspricht dabei dem jeweiligen Zeitwert.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch bei einer fristlosen Kündigung des Vertrages.

§ 16
**Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen/
salvatorische Klausel/Gerichtsstand**

- (1) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der vertraglichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.
- (3) Gerichtsstand ist Ahrensburg

Ahrensburg, den _____

Stadt

Träger

Die zu diesem Vertrag gehörenden und anliegenden Anlagen sind:

- Anlage 1** Lageplan zum Vertragsobjekt
- Anlage 1a** Raumplan
- Anlage 2** Leistungsbeschreibung der Ausschreibung vom _____
- Anlage 3** Zusatzvereinbarung
- Anlage 4** Entgelt für die Bereitstellung von Räumen
- Anlage 5** Auflistung des beschäftigten Personal für das Übernahmeangebot im Sinne des § 613a BGB zu unterbreiten
- Anlage 6** Servicevertrag
- Anlage 7** Regelungen des Kommunalen Schadenausgleiches Schleswig-Holstein- Haftungsvereinbarung bei Überlassung von kommunalen Einrichtungen an Dritte

Vertrag

zum Betrieb der Bürgerbegegnungsstätte Peter- Rantzau- Haus

als Anlage 1

Zur Beschlussvorlage 2007/079/3- Sozialausschuss am 09.09.2008

Verteiler mit der Bitte um Zustimmung:

-B- _____ (Datum)

FB I _____ (Datum)

FB II _____ (Datum)

FB IV _____ (Datum)
(für die PPP- relevanten Punkte des Vertrages)

RPA _____ (Datum)