

Nutzungsvertrag

zwischen

der Stadt Remagen,
Bachstraße 2, 53424 Remagen,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Björn Ingendahl

im Folgenden: die Stadt

und

der „Gemeinnützige Trägergesellschaft Katholische Kindertageseinrichtungen
im Raum Koblenz mit beschränkter Haftung“, Göbelstraße 9 – 11, 56727 Mayen,
vertreten durch die Geschäftsführung Herrn Normen Rothe und Frau Sabine
Theisen

im Folgenden: die Gesellschaft

§ 1 Vertragsparteien, Nutzungsgegenstand, Vertragszweck

Die Stadt räumt der Gesellschaft zum Betrieb einer Kindertageseinrichtung in Remagen, Alte Straße 86, für die Außenanlagen und Gebäude ein unentgeltliches Nutzungsrecht ein.

Das Nutzungsrecht ist, sofern dieser Vertrag keine anderen Regelungen trifft, keinen Beschränkungen unterworfen.

Die zur Nutzung überlassenen Baulichkeiten, Freiflächen und ggf. einzelne Räume sind auf dem beigefügten Lageplan und ggf. Gebäudeplan gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil des Nutzungsvertrags.

§ 2 Beginn/Dauer

Das Nutzungsverhältnis beginnt am 01.12.2022. Es kann von einer der Parteien frühestens nach fünf Jahren mit einer Frist von 12 Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 3 Sachkosten

1. Die Gesellschaft übernimmt folgende Sachkosten:

1. Kosten für Spielmaterial, Ausflüge, Feste und Feiern, Rundfunk- und Fernsehgebühren, Porto, Büromaterial, Telefon, Internet, Reinigungsmittel
2. Inhaltsversicherung

2. Die Stadt übernimmt folgende Sachkosten:

1. Instandhaltung und Reparaturkosten für Mobiliar (Kleinreparaturen bis zu einem Gesamtbetrag von 250,00 € und bis zu einem Höchstbetrag von 2.000,00 € pro Jahr gehen zu Lasten der Gesellschaft)
2. Instandhaltung und Reparatur von Gebäude und Außengelände (inkl. Außenspielgeräte)
3. Heizung
4. Strom
5. Frisch-, Ab- und Oberflächenwasser
6. Brandschutz/Schornsteinfeger
7. Abfallbeseitigung
8. Gebäudeversicherung
9. Leistungen des gemeindlichen Bauhofs

Die Stadt zahlt für die bestehenden Gruppen keinen zusätzlichen Sachkostenzuschuss an die Gesellschaft.

Die Gesellschaft betreibt die Kindertageseinrichtung mit dem Bistumszuschuss (z.Zt. 1.200,00 € pro Gruppe) und den Eigenmitteln der Einrichtung.

Die Gesellschaft verpflichtet sich, entstehende Überschüsse aus dem Betrieb der Kindertageseinrichtung auf die Folgejahre zu übertragen und nur in der Kindertagesstätte zu verwenden.

Es findet einmal pro Jahr ein Gespräch zwischen Vertretern des Trägers und Vertretern der Stadt statt, bei dem die Arbeit des vergangenen Jahres besprochen wird und eine Planung für das Folgejahr erfolgt. Das Gespräch findet nach der Feststellung des Sachkostenabschlusses für das vergangene Jahr durch die Gesellschaft, der erfahrungsgemäß Anfang Juni vorliegt, statt.

Im Rahmen dieses Gesprächs kann der Träger die Übernahme eines gegebenenfalls entstandenen Sachkostendefizits durch die Stadt nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises beantragen.

§ 4 Verkehrssicherungspflicht

Die Stadt trägt dafür Sorge und haftet dafür, dass den öffentlichen Vorschriften über die Verkehrssicherheit der Außenanlagen und Gehwege nachgekommen wird, insbesondere vor dem Gebäude befindliche Gehwege regelmäßig zu reinigen und im Winter von Eis und Schnee freizuhalten oder zu streuen sowie den Baumbestand auf dem Gelände zu kontrollieren.

Die Gesellschaft haftet für die Gefahren, die sich aus dem Betrieb einer Kindertagesstätte ergeben, und stellt die Stadt insoweit von allen Ansprüchen frei, die aus diesen Gefahren gegen sie geltend gemacht werden.

§ 5 Firmenschilder

Die Gesellschaft ist berechtigt, am Gebäude Firmenschilder anzubringen, soweit dies gesetzlich gestattet ist. Die Einholung etwaiger behördlicher Genehmigungen ist Sache der Gesellschaft.

§ 6 Mängel des Nutzungsgegenstands

Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen durch die Gesellschaft wegen eines Mangels des Nutzungsgegenstands oder wegen Verzugs der Stadt mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern der Mangel nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist. Unberührt hiervon bleibt der Anspruch der Gesellschaft auf Mangelbeseitigung.

§ 7 Betreten der Räume

Die Stadt oder die von ihr Beauftragten dürfen die Räume zur Prüfung ihres Zustands oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.

§ 8 Übergabe der Räume und Anlagen

Der Nutzungsgegenstand wurde bereits von der Gesellschaft, die den Zustand anerkennt, in dem er sich befindet, besichtigt.

§ 9 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

Die Gesellschaft ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben. Beschädigungen der Sache, die die Gesellschaft oder deren Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht haben, sind zu beseitigen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, eine Sache, mit der sie die Kindertageseinrichtung versehen hat, wegzunehmen.

Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts der Gesellschaft durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass die Gesellschaft ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 10 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.

§ 11 Besondere Vereinbarungen

1. Die Außenanlagen und Räume der Kindertageseinrichtung können in Absprache mit der Leitung der Kindertageseinrichtung durch die Stadt genutzt werden, sofern der Betrieb der Kindertageseinrichtung nicht gestört wird.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, für die von ihr genutzten Anlagen und Räume eine eigene Benutzungsordnung, die mit der Stadt abzustimmen ist, zu erlassen.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, von externen Veranstaltern Nutzungsentgelt zu verlangen, das zur Deckung der Betriebskosten verwandt wird.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder lückenhaft sein, so verpflichten sich die Parteien, die unwirksame oder lückenhafte Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihren erklärten gemeinsamen Zielsetzungen am nächsten kommt. Die Gültigkeit aller übrigen Bestimmungen des Vertrages wird dadurch nicht berührt.

§ 13 Ausfertigungen des Vertrages

Jede der Vertragsparteien erhält eine Ausfertigung dieses Vertrags.

Mayen, den

Normen Rothe
Geschäftsführer

Sabine Theisen
Geschäftsführerin

Remagen, den

Björn Ingendahl
Bürgermeister