

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 Willi Kaspari und Frau Sabine Theisen**

im Folgenden: die Gesellschaft

§ 1 Nutzungsgegenstand, Vertragszweck, Betriebssicherheit

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

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

Die zur Nutzung überlassenen Baulichkeiten, Freiflächen und ggf. einzelnen Räume sind auf dem beigelegten Lageplan gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil dieses Vertrages.

Die Stadt verpflichtet sich, das Gebäude und die zur Nutzung überlassenen Außenanlagen in einem betriebssicheren Zustand zu erhalten bzw. diesen Zustand herzustellen.

Die Gesellschaft verpflichtet sich, das Gebäude und die Einrichtungen mit der Sorgfalt zu behandeln, die sie in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.

§ 2 Dauer

1. Der Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
2. Das Vertragsverhältnis endet durch schriftliche Kündigung mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres oder wenn die Gesellschaft gezwungen ist, die Betriebsträgerschaft aufzugeben, oder der Betrieb anderweitig eingestellt wird.

§ 3 Sachkosten

1. Die Gesellschaft übernimmt die, durch den Betrieb der Kindertageseinrichtung anfallenden Sachkosten, insbesondere:
 - a. Heizungskosten, Stromkosten, Wasser- und Abwasserkosten, Abfallentsorgungskosten
 - b. Büromaterial, Telefon/Fax/Internet, Porto
 - c. Schornsteinfegergebühren, Rundfunk- und Fernsehgebühren, Gebühren für Untersuchungen/Impfungen nach Biostoffverordnung
 - d. Reinigungs- und Hygienemittel
 - e. Kosten für Spiel- und Bastelmaterialien, Bildungsdokumentationen, Ausflüge, Feste und Feiern, Fachliteratur/Kinderbücher
 - f. Kosten für die Inhaltsversicherung
 - g. Kosten, die durch den Einsatz von Bauhof/Hausmeister der Stadt im Kindergarten entstehen

2. Die Stadt übernimmt die folgenden Kosten, insbesondere:
 - a. Instandhaltungs-, Neuanschaffungs-, Wartungs- und Reparaturkosten für Gebäude und Einrichtung wie Heizung, Stromnetz, Wasser- und Abwasseranlage und Außenspielgeräte
 - b. Wiederbeschaffung von Mobiliar und Einrichtungsgegenständen (außer Kleinanschaffungen) nach vorheriger Anmeldung
 - c. Instandhaltung und Reparatur der Außenanlagen
 - d. Steuern und Abgaben, die im Zusammenhang mit Gebäude oder Grundstück stehen und die Gebäudeversicherung
 - e. Kosten der Verkehrssicherungspflicht für Grund und Boden inkl. Gebäude

§ 4 Beginn

Das Nutzungsverhältnis beginnt am Tag der Übernahme der Bauträgerschaft von der Katholischen Kirchengemeinde durch die Stadt am 07.04.2021 (Eintragung des geänderten Erbbaurechtsvertrages).

§ 5 Klärung von Aufgaben und Verantwortlichkeiten

Die Stadt trägt die Verkehrssicherungspflicht für das vertragsgegenständliche Grundstück einschließlich des Gebäudes unter Berücksichtigung der Nutzung als Kindertagesstätte.

Dies umfasst u.a. auch die Verpflichtungen der Stadt, Außenanlagen und Gehwege regelmäßig zu reinigen und im Winter von Schnee und Eis freizuhalten oder zu streuen, die Dächer zu kontrollieren sowie die regelmäßige Kontrolle des Baumbestands auf dem Gelände vorzunehmen.

Die Stadt unterhält die erforderlichen Gebäudeversicherungen in einem für eine Kindertageseinrichtung üblichen und angemessenen Umfang.

§ 6 Haftung

Die Stadt trägt die gesetzliche Haftpflicht des Grundstückeigentümers, soweit aus ihrem Verantwortungsbereich Gefahren für die Nutzer herrühren (z. B. hinsichtlich der Wegebeschaffenheit, dem Zustand des Baumbestandes).

Die Stadt stellt die Gesellschaft von etwaigen Haftpflichtansprüchen Dritter für Schäden frei, die aus ihrem Verantwortungsbereich entstehen.

Die Gesellschaft haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für von ihr verursachte Schäden, soweit sie aus dem Betrieb der Kindertagesstätte entstehen, und stellt die Stadt insoweit von Ansprüchen Dritter frei.

Sie unterhält die für einen Betriebsträger erforderlichen Versicherungen in einem für eine Kindertageseinrichtung üblichen und angemessenem Umfang und trägt die Kosten dafür.

§ 7 Firmenschilder

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

§ 8 Betreten der Räume

Die Stadt oder die von ihr Beauftragten dürfen die Räume zur Prüfung ihres Zustands, zur Beseitigung von Mängeln oder zum Ablesen von Messgeräten nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.

§ 9 Übergabe der Räume und Anlagen

Der Nutzungsgegenstand wird in dem Zustand übergeben, in dem er sich befindet. Die Gesellschaft erkennt den Zustand als derzeit vertragsgemäß an.

§ 10 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

1. Die Gesellschaft ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückzugeben. Schäden am Gebäude, Außenanlagen und Einrichtungen, die über die übliche Abnutzung hinausgehen, sind zu beseitigen.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, eine Sache, mit der sie die Kindertagesstätte versehen hat und die ausschließlich von ihr finanziert wurde, mitzunehmen. Die Stadt kann die Ausübung des Mitnahmerechts der Gesellschaft durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass die Gesellschaft ein berechtigtes Interesse an dem Gegenstand hat.

§ 11 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.

§ 12 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 zu erlassen.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, von externen Nutzern Entgelt zu verlangen, das zur Deckung der Betriebskosten verwandt wird.

§ 13 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.

§ 14 Ausfertigungen des Vertrages

Die Gesellschaft und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung des Nutzungsvertrages.

Mayen, den 20.5. 2021

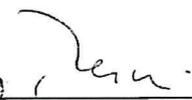
Katholische
KiTa gGmbH Koblenz

Göbelstr. 9 - 11

Stempel der Gesellschaft

02651 / 7043-0


Willi Kaspari
Geschäftsführer


Sabine Theisen
Geschäftsführerin

Remagen, den 12.5. 2021

DS


Björn Ingendahl
Bürgermeister

Anlage: Lageplan

