

Nutzungsvereinbarung zur **Betreibung und Erhaltung einer Jugendeinrichtung im Gebäude Beelitzer Tor 10**

EINGANG

28. MRZ. 2012

Zwischen der Stadt Luckenwalde und
Markt 10
14943 Luckenwalde

SJD-Die Falken
Landesverband Brandenburg
Berliner Straße 49
14467 Potsdam

Verteiler:
Stv. sachl. Ein
BKS
BM, M, 13, 14
20, 61,
80, RR

vertreten durch
den Bürgermeister Herrn Peter Blohm
- im Folgenden "Stadt" genannt -
wird folgender Vertrag abgeschlossen:

vertreten durch
Frau Kerstin Scheffler
- im Folgenden "Die Falken" genannt-

Präambel

Die Stadt bekennt sich im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel zur Aufrechterhaltung einer vielfältigen Angebotsstruktur offener Jugendfreizeiteinrichtungen. Sie wird sich dafür -über ihren gesetzlichen Auftrag hinaus- im Rahmen ihrer Möglichkeiten finanziell engagieren. Aus diesem Grund will sie das Gebäude Beelitzer Tor 10 den Falken zur Verfügung zu stellen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Die Stadt Luckenwalde ist Eigentümerin der Grundstücke Flur 6 Flurstücke 100, 101, 102 und 103 mit einer Gesamtfläche von 1.529 qm. Die Lage und die Grenzen dieser Grundstücke ergeben sich aus dem diesem Vertrag beigelegten Lageplan (Anlage 1).

Auf dem Grundstück und dem darauf befindlichen Gebäude wird von freien Trägern offene Jugendarbeit geleistet. Die Falken übernehmen die Einrichtung zum 1. März 1999 in ihre Trägerschaft und werden sie in enger Kooperation mit der Stadt führen.

§ 2

Pflichten der Stadt

Die Stadt stellt das Grundstück für den Betrieb der Jugendeinrichtung kostenlos zur Verfügung.

Die Stadt trägt die Betriebskosten (entsprechend Förderkatalog Jugendamt Teltow-Fläming), die bei wirtschaftlichem Betrieb der Jugendeinrichtung notwendig sind.

Die Stadt ist weiterhin verantwortlich für die Erhaltung des Gebäudes. Die Stadt verpflichtet sich zur Behebung etwaiger Mängel, die in einer von beiden Seiten akzeptierten Mängelliste (Anlage 2) erfasst sind.

Jeweils einmal im Jahr werden die notwendigen Renovierungswünsche der Falken mit der Stadt abgestimmt und für das kommende Haushaltsjahr vereinbart bzw. abgesprochen.

§ 3

Pflichten der Falken

Die Falken verpflichtet sich, die Jugendeinrichtung unter Beachtung der mit der Stadt abzustimmenden Konzeption und Veranstaltungspläne zu betreiben.

Die Falken übernehmen alle Anlieger- und Verkehrssicherungspflichten. Ihnen obliegt die Freiflächenpflege. Die Falken koordinieren die Nutzung der Freiflächen mit den anderen Trägern.

Sie tragen die Kosten für Instandsetzungsarbeiten und das Beseitigen von Bagatellschäden im Wert von bis zu 1000,00 DM pro Kalenderjahr. Diese kann in Form von Eigenleistungen erbracht werden.

Das zu übergebende Inventar wird in einer von beiden Parteien akzeptierten Inventarliste erfasst (Anlage 3).

Die Falken verpflichten sich, die Immobilie sowie die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln und im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

Die Falken haften für alle Schäden, die durch schuldhaft Verletzungen der ihnen obliegenden Sorgfaltspflicht entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die durch die Mitglieder der Falken, von ihnen Beauftragte oder betreute Personen verursacht werden.

Die Falken gewähren Mitarbeitern der Stadt das Recht, die Liegenschaft nach vorheriger Anmeldung durch das Schulverwaltungsamt zu begehen und zu besichtigen.

Die Falken verpflichten sich, die Durchführung baulicher Maßnahmen nach terminlicher Absprache zu dulden.

§ 4

Nutzungsänderungen

Nutzungsänderungen von Gebäudeteilen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Das gleiche gilt für die kommerzielle oder dauerhafte Nutzungsüberlassung an Dritte.

Beide Parteien stimmen darin überein, dass eine Nutzungsänderung oder -überlassung an Dritte nur dann in Betracht kommt, wenn sie mit dem Charakter der Jugendeinrichtung in Einklang zu bringen ist.

§ 5

Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen, die von der Falken initiiert werden, dürfen nur mit Einwilligung der Stadt erfolgen. Die Kosten hierfür tragen die Falken. Die für diese baulichen Veränderungen eventuell erforderlichen Genehmigungen haben die Falken einzuholen.

Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses stellen die Falken auf ihre Kosten den ursprünglichen Zustand wieder her, es sei denn, die Vertragspartner treffen schriftlich eine andere Vereinbarung.

Instandsetzungsarbeiten, bauliche Veränderungen, die von der Stadt durchgeführt werden, sind zuvor mit den Falken abzustimmen.

§ 6

Laufzeit des Vertrages

Der Vertrag ist befristet bis zum 31.12.2001. Er verlängert sich automatisch um jeweils ein Jahr, wenn er nicht fristgemäß gekündigt wird.

§ 7

Kündigung

Der Vertrag kann von beiden Seiten mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des laufenden Kalenderjahres gekündigt werden.

Der Vertrag kann außerordentlich ohne Frist gekündigt werden, wenn die Falken die Finanzierung des notwendigen pädagogischen Fachpersonals nicht gewährleisten können oder sich nicht an den vereinbarten Nutzungszweck halten oder in grober Weise die Interessen der Stadt schädigen.

Jede Partei kann den Vertrag außerordentlich kündigen, wenn der Vertragspartner gegen die vertraglichen Vereinbarungen verstößt.

Bei Rückgabe der Immobilie an die Stadt wird auch das gesamte Inventar rückübertragen.

§ 8

Sonstige Bestimmungen

Es erfolgen regelmäßig Abstimmungen (mindestens alle drei Monate) zwischen den Falken und der Stadt, in denen über die Entwicklung der Besucherzahlen und Altersstrukturen in den Einrichtungen informiert wird und in denen die Entwicklungsplanung beraten wird. Zu dieser Abstimmung können beide Vertragspartner einladen.

§ 9

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Regelungslücke auftun, so soll hierdurch die Gültigkeit der sonstigen Bestimmungen nicht berührt werden. Zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die - soweit rechtlich möglich - den Intentionen beider Vertragspartner weitestgehend entgegenkommt.

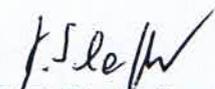
§ 10

Änderung des Vertrages

Nachträgliche Veränderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Luckenwalde, den 25.09.2000

Stadt Luckenwalde
Der Bürgermeister


S/D-Die Falken
Landesverband Brandenburg
Die Landesvorsitzende