

Nutzungsvertrag

Katholische Kindertageseinrichtung ,

Zwischen

der Katholischen Kirchengemeinde St. in , vertreten durch den Kirchenvorstand,
(nachfolgend „Kirchengemeinde“ genannt)

und

der Katholische Kindertageseinrichtungen Hellweg gem.GmbH, vertreten durch die Geschäftsleitung,
(nachfolgend „gem.GmbH“ genannt)

Präambel¹

Die Kirchengemeinde ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung, Flur, Flurstück in, bestehend aus dem Gebäude Kindergarten an der, welcher bislang von der Kirchengemeinde in eigener Trägerschaft betrieben worden ist. Die gem.GmbH beabsichtigt, das Grundstück sowie die Gebäude für ihre Zwecke aus dem Gesellschaftsvertrag als Katholische Kindertageseinrichtung zu nutzen und die Kindertageseinrichtung zu betreiben. Zu diesem Zwecke sollen Einzelheiten der zukünftigen Nutzung der Grundstücke und Gebäude in der nachfolgenden Vereinbarung geregelt werden. Dies vorweggeschickt, treffen die Parteien folgende Vereinbarung:

¹ Personenbezeichnungen beziehen sich, soweit nicht von der Sache her ausgeschlossen, in gleicher Weise auf Frauen und Männer.

§ 1

Die Kirchengemeinde überlässt der gem.GmbH Gebäude und Grundstück zur Nutzung für die gesellschaftsvertraglichen Zwecke der gem.GmbH, insbesondere den Betrieb des Katholischen Kindergartens

§ 2

Die genaue Lage und Bebauung der vom Vertrag umfassten Flächen sowie der Räumlichkeiten ergeben sich aus den anliegenden Plänen, die Bestandteil des Vertrages sind.

§ 3

Ein Nutzungsentgelt für das überlassene Grundstück sowie die überlassenen Räumlichkeiten wird nicht vereinbart.

§ 4

- (1) Die gem.GmbH verpflichtet sich, die Grundstücke, die darauf errichteten Gebäude sowie die Außenanlagen sorgsam zu pflegen und zu unterhalten.
- (2) Die Parteien halten den Zustand des Grundstückes, des Gebäudes sowie der Außenanlagen zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages in einem Übergabeprotokoll fest. Dabei ist auch der evtl. vorhandene Instandhaltungsbedarf („Instandhaltungstau“), der für einen nachhaltigen, ordentlichen Betrieb einer katholischen Kindertageseinrichtung notwendig ist, durch einen sachverständigen Dritten festzustellen. Sofern sich die Beteiligten nicht auf einen sachverständigen Dritten einigen können, wird auf Antrag eines Beteiligten ein anerkannter Sachverständiger durch das Erzbischöfliche Generalvikariat bestellt. Die Wahl des Erzbischöflichen Generalvikariates sowie die Feststellung des Sachverständigen sind für die Beteiligten bindend.

- (3) Die gem.GmbH führt den in § 4 Abs. 2 festgestellten Instandhaltungsbedarf („Instandhaltungsstau“) in einer Nebenrechnung fort. Der festgestellte Betrag verändert sich während der Betriebsträgerschaft um folgende Beträge:
- Entnahmen aus den GTK-Rücklagen gemäß § 27 Absatz 4 KiBiz für Investitions-, Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen,
 - Zuschüsse im Sinne von § 20 Absatz 2 Satz 2 KiBiz,
 - diejenigen Teile der Investitions-, Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen gemäß § 4 Absatz 2, die nicht einer Erweiterung oder einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung der Gebäude zuzuordnen sind; dabei ist mit dem Zustand bei Betriebsübergang zu vergleichen.
- (4) Die gem.GmbH übernimmt sämtliche anfallenden Neben- und Instandhaltungskosten an dem Grundstück sowie den Räumlichkeiten einschließlich der Schönheitsreparaturen und hält auf ihre Kosten die genutzten Objekte in vertragsgemäßem Zustand. Sofern im Außenverhältnis die Kirchengemeinde als Eigentümerin verpflichtet bleibt, kommt die gem. GmbH im Innenverhältnis für etwaige Aufwendungen der Kirchengemeinde auf.
- (5) Die vorstehenden Verpflichtungen bestehen nur insoweit, als die daraus resultierenden Kosten bzw. Aufwendungen aus den öffentlichen Zuschüssen und Rücklagen finanziert werden können, die nach dem im Lande Nordrhein-Westfalen geltenden Finanzierungsrecht gewährt werden, und im Rahmen eines ordentlichen Kindertagesbetriebes entstehen.
- (6) Die Kirchengemeinde hat nach vorheriger Terminabstimmung jederzeit das Recht, den ordnungsgemäßen Zustand des Grundstücks und der Gebäude unter Beteiligung des Beauftragten der gem.GmbH zu überprüfen und zu diesem Zweck das Grundstück und die Gebäude zu betreten. Dabei festgestellte Mängel sind der gem.GmbH schriftlich anzuzeigen und von dieser innerhalb einer angemessenen und zumutbaren Frist zu beheben.

§ 5

- (1) Hinsichtlich der auf dem Grundstück sowie den Räumlichkeiten ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten (z. B. Erschließungskosten, Grundsteuer etc.) stellt die gem. GmbH die Kirchengemeinde frei.
- (2) Die gem. GmbH ist verpflichtet, für einen ausreichenden Versicherungsschutz (Gebäude-, Haftpflichtversicherung etc.) Sorge zu tragen und diesen auf Verlangen der Kirchengemeinde nachzuweisen.

§ 6

Die gem. GmbH übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für das überlassene Objekt. Sie hat die Kirchengemeinde von allen Ansprüchen freizustellen, die gegen diese wegen einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht von Dritten geltend gemacht werden.

Die gem. GmbH übernimmt darüber hinaus auf ihre Kosten die Garten- und Landschaftspflege, die Schnee- und Eisbeseitigung, die Reinigung und Unterhaltung der Frei- und Parkflächen, soweit diese nicht anderweitig vermietet sind, sowie etwaige Wartungsdienste.

§ 7

Der gem. GmbH ist der Zustand von Grundstücken und Gebäuden bekannt. Die Kirchengemeinde gewährt die Nutzung in diesem Zustand.

Die gem. GmbH haftet für Schäden, die durch sie selbst und ihre Hilfspersonen, wie z. B. Kinder, Eltern, Lieferanten, Besucher etc., verursacht werden.

§ 8

Sämtliche baulichen Veränderungen sowie Investitionen am Grundstück bzw. den Räumlichkeiten ab einer Größenordnung von 25.000,00 € bedürfen der vorherigen Einwilligung der Kirchengemeinde.

§ 9

Für die Dauer dieses Vertrages stellt die gem.GmbH die Kirchengemeinde von sämtlichen Neben- und Instandhaltungskosten frei und zwar auch soweit sie nicht in den vorherigen Vorschriften aufgeführt sind.

§ 10

Die gem.GmbH darf das Grundstück sowie die Räumlichkeiten nur für die gesellschaftsvertraglichen Zwecke der gem.GmbH, insbesondere den Betrieb der Katholischen Kindertageseinrichtung, nutzen. Eine Nutzungsüberlassung an Dritte bedarf der vorherigen Einwilligung der Kirchengemeinde. Eine Nutzung durch die Kirchengemeinde (Pfarrfest, kirchliche Gruppen etc.) bedarf der Abstimmung mit der gem.GmbH.

§ 11

- (1) Der Vertrag beginnt am 1. August 2013. Er gilt auf 10 Jahre, bis zum 31. Juli 2023.
- (2) Der Vertrag ist mit einer Frist von einem Jahr zum Ende der Laufzeit kündbar. Sollte er nicht gekündigt werden, verlängert er sich jeweils um weitere fünf Jahre.
- (3) Soweit eine Nutzung des Grundstücks sowie der Räumlichkeiten zu den gesellschaftsvertraglichen Zwecken gemäß Gesellschaftsvertrag vom 29.10.2009 nicht mehr möglich ist oder tatsächlich nicht mehr erfolgt bzw. der Betriebsträgerschaftsvertrag vom beendet ist, endet der Nutzungsvertrag automatisch.
- (4) Das Recht der Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- (5) Bei Vertragsende findet kein Kostenausgleich zwischen den Vertragsparteien statt.

§ 12

Bei Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird ein einvernehmlich benannter Schlichter angerufen. Kommt eine Einigung über dessen Person nicht zustande, wird er vom Erzbischöflichen Generalvikariat in Paderborn benannt.

§ 13

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Zustimmung des Erzbischöflichen Generalvikariates in Paderborn.
- (2) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt das die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien sind in diesem Fall verpflichtet, die unwirksame Regelung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem Ziel dieses Vertrages und der unwirksamen Bestimmung soweit wie möglich entspricht.

....., den _____

Soest, den _____

Kirchengemeinde

Katholische Kindertageseinrichtungen Hellweg
gem. GmbH, Soest

Pfarrer

KV-Mitglied

KV-Mitglied

(KV-Siegel)