

Verwaltungsvertrag

zwischen der **Stadt Werneuchen**

handelnd durch das Amt Werneuchen
Am Markt 5
16356 Werneuchen

vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Grabsch

- *nachstehend Auftraggeber (AG) genannt* -

und der **Wohnungsbaugesellschaft Werneuchen mbH**
Berliner Str. 9
16356 Werneuchen

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Lochner

- *nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt* -

wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Vertragsgegenstand

Der AG beauftragt den AN zur Verwaltung des Objektes Sporthalle auf dem Gelände des ehemaligen Flugplatzes Werneuchen. Die Sporthalle befindet sich in einem ehemaligen Flugzeughanger und ist Bestandteil der neuerrichteten Grundschule der Stadt Werneuchen auf gleichem Gelände. Bei einer Erweiterung der Sporthalle durch Umbauarbeiten o.ä. wird die Verwaltungsgebühr unter Punkt 11. nicht erhöht.

2. Zweckbestimmung des Vertrages

Der Vertrag regelt die Beziehungen zwischen dem AG und dem AN zur ordnungsgemäßen und sinnvollen Nutzung des Objektes mit dem Ziel, den AG von allen dazu erforderlichen Aktivitäten und Belastungen zu entlasten und freizustellen. Diesem Ziel haben sich alle Regelungen unterzuordnen, auch wenn diese im Einzelnen nicht konkret in diesem Vertragstext enthalten sind. Soweit sich derartige, wiederkehrende Regelungen als notwendig erweisen, sind solche in einem Nachtrag festzuschreiben.

3. Zweckbestimmung des Objektes

Das Objekt dient der Durchführung öffentlicher und nichtöffentlicher sportlicher, gesellschaftlicher und kultureller Veranstaltungen. Prinzipiell gilt, daß für die jeweilige Nutzung eine schriftliche Zulassung der entsprechenden Ämter und Stellen vorliegen muß.

Die Rangfolge der Nutzer wird wie folgt festgelegt:

- 1a) die Grundschule der Stadt Werneuchen - einschließlich des dazugehörigen Hortes
- 1b) der Sportverein Rot- Weiß-Werneuchen
- 2.) andere Schulen der Stadt Werneuchen
- 3.) Vereine und Organisationen der Stadt Werneuchen
- 4.) Schulen und Vereine im Amtsbereich
- 5.) andere berechnigte Veranstalter, soweit deren Nutzung mit der Zweckbestimmung der Sporthalle im Einklang stehen.

Die Nutzung des Objektes ist ausgeschlossen für gesellschaftswidrige, staatsfeindliche, o.ä. Veranstaltungen, die in besonderen Fällen verboten und durch Ordnungskräfte aufgelöst werden können.

4. Status des Objektes

Das Objekt ist Eigentum der Stadt Werneuchen. Dies gilt auch für die zum Objekt gehörenden Außenanlagen, wie Schmutzwassersammelbehälter, Abstellplätze für KFZ u.ä..

5. Beginn und Ende des Vertrages

Der Verwaltungsvertrag beginnt am 01. Januar 1999 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Er kann vom AG oder vom AN jeweils zum Ende eines Jahres gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum 31. Dezember eines laufenden Jahres. Der Vertrag kann jederzeit in beiderseitigem Einvernehmen geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Vertragswirksame Änderungen bedürfen der Schriftform.

6. Inhalt und Umfang der Verwaltungstätigkeit

Der AG beauftragt den AN mit allen zur ordnungsgemäßen Verwaltung gehörenden Arbeiten in kaufmännischer, technischer sowie verwaltungstechnischer Art unter Beachtung der dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen. Dies gilt insbesondere für:

- a) die Sicherstellung einer sachgemäßen, der Zweckbestimmung entsprechenden Nutzung des Objektes
- b) die Überwachung des Bauzustandes zur Sicherstellung einer uneingeschränkten Nutzung
- c) Abschluß, Änderung, Ergänzung und Beendigung von Nutzungsverträgen und daraus eventuell sich ergebender Aktivitäten nach außen
- d) die Entgegennahme oder Einzug von Mieten, Pachten oder anderer Nutzungsentgelde für die Nutzung des Objektes
- e) Kontoführung, Abrechnung der Betriebskosten und Erstellung einer Jahresabrechnung für das Objekt
- f) ordnungsgemäße, vollständige und ausreichende Versicherung des Objektes und die Zahlung öffentlicher Abgaben

- g) alle Handlungen, die geeignet und erforderlich sind, daß Objekt im wirtschaftlichen Bestand zu erhalten und seine Nutzungsfähigkeit zu sichern, und die dazu eventuell erforderlichen Verhandlungen namens und im Auftrag des AG mit Dienststellen und Behörden zu führen.

Der AN ist verpflichtet, dem AG unverzüglich von allen wichtigen Angelegenheiten wie Havarien, besondere Vorkommnisse, größere Schäden und Gefahren, Rechtsstreitigkeiten u. ä. in Kenntnis zu setzen. Dies gilt besonders dann, wenn die Nutzungsfähigkeit des Objektes eingeschränkt ist.

Maßnahmen zum Umbau, Erweiterung, Modernisierung oder Nutzungsänderung am Objekt, können nur in Abstimmung und mit Zustimmung des AG durchgeführt werden.

Der AN hat $\frac{1}{4}$ jährlich einen Belegungsplan zu erstellen. Die Belegungen sind bis zum 15. des darauffolgenden Monats durch die Nutzer einzureichen.

7. Kostenstatus

Alle Kosten, die sich aus der Nutzung und dem Betrieb des Objektes ergeben, trägt der AG. Er stellt diese unter Beachtung möglicher Einnahmen in seinem Haushaltsplan ein. Für mögliche Einnahmen wird durch den AN ein Gebührenkatalog erstellt, der durch den AG zu bestätigen ist. Die tatsächlichen Belastungen für den AG ergeben sich aus der Gesamtabrechnung des Objektes.

Der AN erarbeitet jährlich zum Zeitpunkt der Planaufstellung einen Vorschlag mit voraussichtlichen Kosten und Aufwendungen für das folgende Jahr zur Erfüllung der unter Punkt 6 dieses Vertrages genannten Aufgaben unter Beachtung möglicher Einnahmen als Zuarbeit an den AG.

Für das erste Jahr werden in gemeinsamer Abstimmung unmittelbar nach Unterzeichnung dieses Vertrages, operative Festlegungen zu den entstehenden Kosten getroffen.

Zwischen dem AG und dem AN sind weiterhin Festlegungen zu treffen, wann und in welcher Höhe Teile der Gesamtkosten an den AN zu überweisen sind.

8. Zahlungsverkehr

Der gesamte Zahlungsverkehr wird über ein gesondertes, vom AG einzurichtendes Bankkonto abgewickelt. Der AN erhält für dieses Konto alle erforderlichen Kontovollmachten.

Der AN ist berechtigt, diesem Konto die ihm zustehende Verwaltergebühr zu entnehmen und seinem eigenen Betriebskonto gutzuschreiben.

Aufwendungen und Vergütungen für zusätzliche oder besondere Leistungen des AN entsprechend Punkt 9 dieses Vertrages, werden nach Maßgabe der in besonderen Vereinbarungen festgelegten Modalitäten, ausgeglichen.

9. Besondere und zusätzliche Leistungen des AN

Auf Wunsch und im Auftrag des AG werden besondere und zusätzliche Leistungen gegen besonders vereinbarte Vergütung erbracht. Diese können u. a. sein:

- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Realisierung behördlicher Auflagen

- Vorbereitung, Durchführung und Überwachung von Baumaßnahmen und umfangreiche Instandhaltungen

Im Regelfall sind hierüber besondere vertragliche Festlegungen zu treffen. Sie können aber in einzelnen Fällen auch Bestandteil der Planzarbeit gem. Punkt 7 dieses Vertrages sein.

10. Sportanlagenkoordinator

Für die Betreuung, der Pflege und Wartung, der Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit, sowie der Kontrolle der Hallenbelegung, bestimmt der AG einen Sportanlagenkoordinator und gründet dazu ein Arbeitsrechtsverhältnis. Die dadurch entstehenden Kosten sind Bestandteil des Punkt 7. dieses Vertrages.

Der AG wird den Sportanlagenkoordinator organisatorisch und disziplinarisch dem AN unterstellen.

Entsprechende Vollmachten dazu wird der AG dem AN erteilen.

11. Weitere Vereinbarungen

Der AN erhält für die im Punkt 6 dieses Vertrages genannten Aufgaben/Tätigkeiten eine Gebühr von monatlich 450,- DM, zzgl. der gesetzl. MwSt. *Soll 7,00 € + 0,70 € = 7,70 €*
Die Verwaltungsgebühr ist Bestandteil des Punktes 7 des Vertrages.

12. Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einer Vertragsbestimmung hat nicht die Unwirksamkeit des ganzen Vertrages zur Folge. Die unwirksame Bestimmung ist vielmehr durch eine zu ersetzen, die ihr wirtschaftlich am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen. Oberster Auslegungsgrundsatz ist die zielgerechte Verwirklichung des Vertrages.

Werneuchen, den 07.01.1999



Auftraggeber
Amt Werneuchen
- Der Amtsdirektor -



Amt Werneuchen
Friedrichstraße 9
14976 Werneuchen
Tel. 033308 / 86733
Fax 033308 / 87740

Auftragnehmer

Ergänzung bzw. Konkretisierung zum Verwaltungsvertrag vom 07.01.1999

zwischen der **Stadt Werneuchen** vertreten durch das Amt Werneuchen
(Amtsdirektorin Frau Friese)

und der **Wohnungsbaugesellschaft mbH** Berliner Str. 09 in 16356 Werneuchen

Gegenstand der Ergänzung:

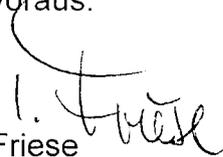
1. Ergänzung des Vertragsgegenstandes
2. Zeitpunkt bis zur Erstellung der Jahresrechnung

Zu 1.

Der Vertragsgegenstand befindet sich auf dem Flurstück 208 der Flur 2 Gemarkung
Werneuchen.
(Plan in der Anlage)

Zu 2.

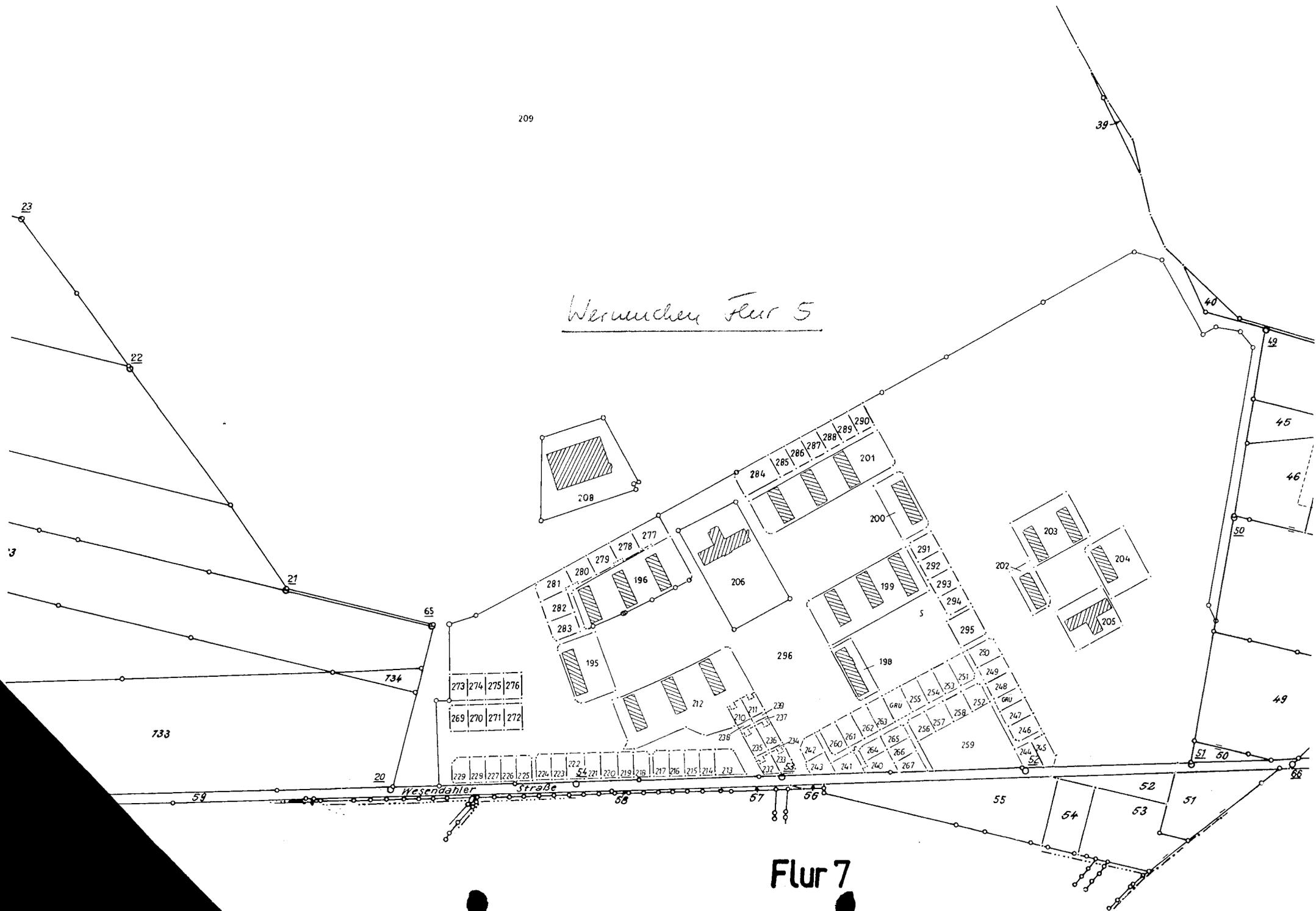
Die Erstellung der Jahresrechnung soll bis zum 30.06. des nächstfolgenden Jahres
erfolgen, das setzt jedoch das Vorhandensein der Schlussrechnungen aller Anbieter
voräus.


Friese
Amtsdirektorin


Lochner
Geschäftsführer der WBG

Werneuchen, 12.06.05

Wermucher Flur 5



Flur 7

Werneuchen, den 1.10.2005

2. Ergänzung zum Verwaltungsvertrag vom 07.01.1999

zwischen der Stadt Werneuchen

vertreten durch den Bürgermeister der Stadt Werneuchen Am Markt 5, 16356 Werneuchen
Herrn Burkhard Horn

und der Wohnungsbaugesellschaft mbH Am Schloss 1, 16356 Werneuchen

vertreten durch den Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft mbH
Herrn Stefan Lochner

Der Gegenstand folgender Punkte wird ergänzt bzw. neu formuliert:

zu 1.

Der AG beauftragt den AN zur Verwaltung des Objektes Jugend Sport- und Freizeitzentrum, Flur 5 Flurstück 208 Gemarkung Werneuchen (Plan in der Anlage).

zu 3.

Die Rangfolge der Nutzer wird wie folgt festgelegt:

- 1a.) die Grundschulen der Stadt Werneuchen – einschließlich des dazugehörigen Hortes
- 1b.) der Sportverein Rot – Weiß – Werneuchen
- 2.) die Europaschule der Stadt Werneuchen
- 3.) Vereine und Organisationen der Stadt Werneuchen
- 4.) andere berechnigte Veranstalter, soweit deren Nutzung mit der Zweckbestimmung der Sporthalle im Einklang stehen.

zu 6.

(letzter Absatz lautet neu:)

Der AN hat nach Zuarbeit des Nutzers einen Belegungsplan zu erstellen.

zu 9.

[Der 3. Anstrich (Vorbereitung, Durchführung und Überwachung von Baumaßnahmen und umfangreichen Instandhaltungen) wird gestrichen.]

zu 10.

(Neuformulierungen)

Für die Betreuung, der Pflege und Wartung, der Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit, sowie der Kontrolle der Hallenbelegung wird ein Hallenwart vom AN eingesetzt. Diese Kosten, zzgl. der Mehrwertsteuer sind vom AG zu ersetzen.

zu 11.

Der AN erhält für die im Punkt 6 dieses Vertrages genannten Aufgaben/Tätigkeiten eine Gebühr von monatlich 250,00€ zzgl. der gesetzlichen MwSt. Die Verwaltungsgebühr ist Bestandteil des Punktes 7 des Vertrages.


Burkhard Horn
Bürgermeister der Stadt Werneuchen


Stefan Lochner
Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft mbH

