

Treuhandvertrag

zwischen dem Flecken Adelebsen,
vertreten durch den Bürgermeister und den Gemeindedirektor

und

der Vereinigung Lödinger Vereine e.V.
vertreten durch den Vorstand

- nachstehend Treuhänder genannt -

Präambel

Die kostengünstige Bewirtschaftung und nachhaltige Nutzung der Mehrzweckhalle Lödingsen (MZH) – und damit die Förderung der dörflichen Gemeinschaft – ist das Ziel des Flecken Adelebsen, des Orsrates und der Ortschaft Lödingsen. Der Flecken Adelebsen überträgt daher die Verwaltung des Hauses einem ortsansässigen Treuhänder, um dieses Ziel zu verwirklichen. Der Flecken Adelebsen und der Treuhänder sind sich ihrer besonderen Verantwortung, insbesondere mit Blick auf den modellhaften Charakter dieses Vertrages bewusst.

§ 1 Treuhandvereinbarung

Der Flecken Adelebsen übergibt mit Wirkung vom 01.01.2004 die Verwaltung und die Bewirtschaftung der Mehrzweckhalle Lödingsen an den Treuhänder.

§ 2 Handlungsgrundsätze

Der Treuhänder bewirtschaftet die MZH in eigenem Namen und auf seine Rechnung. Er verwendet dabei die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Er sorgt durch ihm geeignet erscheinende Maßnahmen für eine nachhaltige Benutzbarkeit und die bestimmungsgemäße Verwendung der Liegenschaft.

Der Treuhänder übt das Hausrecht in Abstimmung mit der Gemeinde aus.

§ 3 Vereinbarungen

1. Der Flecken Adelebsen unterrichtet seine Vertragspartner über den Eintritt des Treuhänders in seine Rechte und Pflichten.
2. Die Vergabe der Mehrzweckhalle an Dritte (Nutzer) obliegt allein und ausschließlich dem Treuhänder. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage der gültigen Benutzungs- und Entgeltordnung, welche auf Vorschlag des Treuhänders geändert werden kann.
3. Die bisher kostenfreie Nutzung durch die Sportvereine (Förderung des Breitensports und der Gesundheit) soll beibehalten werden.
Allerdings wird kostenpflichtigen Veranstaltungen Vorrang vor kostenfreien Veranstaltungen eingeräumt. Der kostenfreie Nutzer ist rechtzeitig darüber zu informieren.
4. Für die Belegung der MZH und die des Mehrzweckraumes gibt es je einen Belegungsplan über die kostenfreie sportliche- und über die bezahlte private Nutzung.
Zukünftige Veränderungen in der bestehenden Nutzung können nur im beiderseitigen Einvernehmen zwischen Treuhänder und derzeitigen Nutzern vorgenommen werden.
5. Für die Sauberkeit der Räumlichkeiten ist grundsätzlich der jeweilige Nutzer verantwortlich, wenn nichts anderes zwischen Treuhänder und Nutzer vereinbart wurde. Schäden an den Räumlichkeiten oder der Einrichtung sind dem Treuhänder sofort mitzuteilen.
6. Je ein Zentralschlüssel der MZH-Schließanlage verbleibt beim Flecken Adelebsen und dem/der Ortsbürgermeister/in.
7. Dem/Der Ortsbürgermeister/in sowie einem Vertreter der Verwaltung werden jederzeit freier Zugang zur MZH gewährt. Sie werden über wichtige aktuelle Geschehnisse in Bezug auf die MZH informiert und bei Verhandlungen oder Versammlungen zur MZH mit Rederecht zugelassen. Im Gegenzug unterstützt der Ortsrat und die Verwaltung den Treuhänder nach ihren Möglichkeiten.

§ 4 Einnahmen und Ausgaben

Einnahmen und Ausgaben des Treuhänders sind durch die Handlungsgrundsätze für die MZH zweckgebunden.

Der Treuhänder erteilt seine Aufträge an Dritte im freihändigen Vergabeverfahren.

Er führt ein laufendes Konto und ein risikofrei angelegtes Rücklagenkonto als Treuhänder der Gemeinde. Er erstellt jährlich zum 31. Dezember eine dem Flecken Adelebsen und dem Ortsrat vorzulegende Abschlussrechnung.

§ 5 Zuschuss und Überschuss

1. Der Treuhänder erhält vom Flecken Adelebsen am 01.02. jeden Jahres $\frac{2}{3}$ und am 01.09. jeden Jahres $\frac{1}{3}$ als Bewirtschaftungszuschuss in Höhe von insgesamt 18.200,00 Euro.
2. Fortlaufende Aufwendungen des Flecken Adelebsen für die MZH, zu deren Leistung sie gegenüber Dritten verpflichtet ist, z.B. für Versicherungen, Stromkosten, Heizöl, Wasser-, Abwasser und Müllgebühren für das Gebäude, werden von dem zu gewährenden Zuschussbetrag einbehalten. Der Einbehalt beträgt insgesamt 11.200,00 Euro, sodass zu den unter 1. genannten Terminen insgesamt 7.000,00 Euro zur Auszahlung gelangen. Die endgültige Abrechnung erfolgt jeweils zum Jahresende.
3. Der Treuhänder schreibt einen Einnahmeüberschuss jährlich seinem Rücklagenkonto für die MZH zu.
4. Der Flecken Adelebsen gleicht einen 200,00 Euro übersteigenden möglichen Fehlbetrag am Jahresende aus, wenn Rücklagen der Einnahmeüberschüsse aus den Vorjahren nicht ausreichen bzw. nicht zur Verfügung stehen, um den entstandenen Fehlbetrag zu decken. Die Ausgleichspflicht der Gemeinde wird auf maximal 10 % des unter 1. genannten Zuschussbetrages jährlich begrenzt. Höhere Zuschüsse können beantragt und nach Haushaltslage gewährt werden.

§ 6 Bewirtschaftung, Instandhaltung und Substanzerhaltung

Die laufende Instandhaltung und Bewirtschaftung obliegt dem Treuhänder.

Die Durchführung der Bewirtschaftung und der notwendigen Instandhaltungs-Arbeiten wird aus dem Rücklagenkonto des Treuhänders bestritten.

Zur laufenden Instandhaltung gehört z.B. das Beheben von Schäden an Anlagen und Einrichtungen der MZH, u.a. Lichtanlagen (Schalterdosen, Schalter, Steckdosen, Sicherungen, ...), Türen, Fenster, Schlösser, sowie Sanitäranlagen (Wasserhähne, Duschköpfe, Ablaufgarnituren, Toilettenspülungen, Wasch- und Abflussbecken) und Heizkörperventile.

Darüber hinaus obliegt dem Treuhänder die Erhaltung und notwendige Erneuerung des nicht fest mit dem Gebäude verbundenen Inventars der MZH.

Wenn Gebäudeteile oder Anlagen im Gebäude, z.B. die Heizungsanlage, wegen Ausfall grundsaniert werden müssen, ist dies eine Substanzerhaltung oder -erneuerung und durch den Flecken Adelebsen zu finanzieren.

§ 7 Haftung und Rechtsstreit

Der Treuhänder haftet gegenüber dem Flecken Adelebsen für alle Schäden, die im Rahmen der Nutzung des Gebäudes und seiner Zuwegungen nach diesem Vertrag entstehen. Schäden, die auf normalen Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung. Unberührt bleibt die Haftung des Flecken Adelebsen als Grundstückseigentümer für den sicheren Bauzustand des Gebäudes nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Der Treuhänder stellt den Flecken Adelebsen von etwaigen gesetzlichen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten oder Beauftragten, sowie von Besuchern des Gebäudes und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der MZH sowie deren Zugänge stehen. Diese Freistellungspflicht umfasst nicht Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit auf kommunaler Seite.

Der Treuhänder verzichtet auf eigene Haftungsansprüche gegen den Flecken Adelebsen und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Flecken Adelebsen und dessen Bedienstete oder Beauftragte.

Der Treuhänder schließt eine eigene Haftpflichtversicherung ab.

Zur Regelung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag erkennen der Flecken Adelebsen und der Treuhänder den Schiedsspruch einer Schiedsstelle als verbindlich an. Als Schiedsstelle wird das Schiedsamt des Flecken Adelebsen vereinbart.

§ 8 Vertragsdauer, Kündigung

Jeweils im Oktober des 1. und 2. Jahres der MZH-Übernahme durch den Treuhänder prüfen und bewerten die Vertragspartner gemeinsam mit dem/der jeweiligen Ortsbürgermeister/in alle Gegebenheiten in Bezug auf die Bewirtschaftung (u.a. Einnahmen, Ausgaben, Zuschüsse, Eigenleistungen) und Instandhaltung des Gebäudes.

Für das folgende 2. Bewirtschaftungsjahr werden mögliche Mängel im Vertragswerk bereinigt und Zuschüsse bzw. Eigenleistung ggf. neu bewertet.

Sollte bei der Bewertung keine Einigung erzielt werden, kann der Vertrag zum 31.12. des Jahres gelöst werden.

Ein ggf. vorhandenes Guthaben auf dem Treuhänder-Rücklagenkonto, fällt an den Flecken Adelebsen zur Verwendung für die MZH.

Wird bei der Bewertung im 2. Jahr eine Einigung erzielt, verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit.

Der Vertrag kann von beiden Seiten mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Adelebsen, den 18.12.2003

Flecken Adelebsen

Gez. Pischek, gez. Gierke

Bürgermeister Gemeindedirektor

gez. Hille

Ortsbürgermeister Lödingsen

Für den Treuhänder

gez. Braunschweig

gez. Henne

gez. Lindhorst

gez. Nörenberg

Vorstand der VLV e.V.