

Die Stadt Münster, vertreten durch den Oberbürgermeister, 48127 Münster

- im Folgenden Stadt Münster -

und

der Arbeitskreis Ostviertel e. V., vertreten durch den Vorstand, Bennostraße 5, 48155 Münster

- im Folgenden AKO -

schließen folgende

V e r e i n b a r u n g

Präambel

Die Stadt Münster ist Eigentümerin des Grundstückes Bennostraße 5 und des darauf befindlichen Gebäudes (Bürgerhaus Bennohaus). Das Land Nordrhein-Westfalen hat den Umbau des Bennohauses als örtliche Begegnungsstätte im Stadtteil im erheblichen Maße finanziell gefördert.

Der AKO ist ein eingetragener Verein mit dem satzungsgemäßen Zweck der Förderung und Unterstützung der stadtteilorientierten Gemeinwesenarbeit, insbesondere der Zusammenarbeit der Bereiche Jugend, Schule, Sport, Kultur, Seniorenarbeit. Schwerpunkte der Arbeit des Bennohauses sollen die Stadtteilarbeit sowie die Medienkompetenzvermittlung sein. Ein Zusammenschluss der beiden Vereine – Arbeitskreis Ostviertel e. V. und Offener Bürgerkanal e. V. - wird angestrebt.

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt Münster überlässt dem AKO im Rahmen der als Anlage 1 beigelegten „Leitlinien“ unentgeltlich den in der als Bestandteil des Vertrages beigelegten Anlage 2 farblich markierten Teil des Grundstückes Bennostraße 5 und Teil des aufstehenden Gebäudes sowie die zum Bürgerhaus Bennohaus gehörenden Einrichtung und Geräte gemäß Inventarliste (Anlage 3).
- (2) Die Übernahme von Aufgaben bzw. Aktivitäten durch den AKO innerhalb des ihm gem. § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassenen Objektes, die nicht von den als Anlage 1 beigelegten „Leitlinien“ erfasst sind, bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt Münster. Gleiches gilt für die Aufgabe bestehender Aufgaben bzw. Aktivitäten. Diese Regelungen gelten insbesondere auch für den gastronomischen Bereich im Bennohaus.

- (3) Der AKO verpflichtet sich, das Bürgerhaus Bennohaus als Stadtteilkulturhaus zur Nutzung als Forum für die Aktivitäten der Menschen im Stadtteil zu öffnen. Darüber hinaus widmet sich der AKO der Medienkompetenzvermittlung in den Bereichen TV, Video und Internet. Eine Fusion des AKO e. V. mit dem OBK e. V. soll angestrebt werden, sofern die Bestimmungen des Landesmediengesetzes dem nicht entgegenstehen.
- (4) Der AKO ist im Rahmen der ihm mit dieser Vereinbarung übertragenen Rechte verpflichtet, das ihm gemäß § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassene Objekt einschließlich des im Eigentum der Stadt Münster befindlichen Inventars pfleglich zu behandeln und zweckentsprechend zu verwenden. Er ist nicht berechtigt, diese zu veräußern oder zu verlasten.
- (5) Die Nutzung durch den AKO ist eingeschränkt durch den Bedarf des OBK. Dies gilt solange bis beide Vereine fusioniert sind. Dem Ruderverein ist der jederzeitige, ungehinderte Zugang zu den von ihm genutzten Räumen und Grundstücksflächen, die sich aus der farblichen Markierung in Anlage 2 ergeben, vom AKO zu gewähren.
- (6) Maßnahmen der Bauunterhaltung einschließlich der Wartung und Unterhaltung der vorhandenen Aufzugs- und Brandmeldeanlage verbleiben ebenso bei der Stadt wie die Grünflächenunterhaltung. Notwendige Investitionen für Erneuerungen und Reparaturen, die nicht Maßnahmen der Bauunterhaltung sind bzw. nicht durch Mittel des AKO finanziert werden können, bedürfen einer gesonderten Antragstellung des AKO bei der Stadt Münster, über die der Rat der Stadt Münster im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanungen entscheidet.

§ 2

Ausbau des Bürgerhauses Bennohaus

Das gem. § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 dieser Vereinbarung überlassene Objekt darf nur nach Genehmigung durch die Stadt Münster verändert oder erweitert werden. Eine solche grundsätzliche Genehmigung ersetzt keine sonstigen, insbesondere baurechtlichen Genehmigungen.

§ 3

Betriebsführung

- (1) Der AKO führt das Bürgerhaus Bennohaus nach Maßgabe dieser Vereinbarung und unter Beachtung der „Leitlinien“ auf eigene Rechnung und im eigenen Namen.
- (2) Der AKO ist verpflichtet, das ihm gemäß § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassene Objekt sowie die von der Stadt Münster zur Verfügung gestellten finanziellen Ressourcen ausschließlich im Rahmen der in diesem Vertrag beschriebenen Zwecke des Bennohauses zu nutzen.
- (3) Dem AKO obliegt die Verkehrssicherungspflicht für das ihm gemäß § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassene Objekt. Entsprechende Versicherungen sind nachzuweisen.
- (4) Dem AKO obliegt die Pflicht zur Reinigung des Gebäudes, der Wartung der Einbruchssicherungsanlage sowie der Haustechnik (Elektro-, Akustik-, Videotechnik).

- (5) Für Schäden, die durch die unsachgemäße Behandlung des im Rahmen von § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassenen Objektes einschließlich Inventar entstanden sind, ist der AKO haftbar.
- (6) Die Stadt Münster übernimmt für das Grundstück Bennostraße 5 einschließlich aufstehendem Gebäude alle anfallenden öffentlichen Abgaben (z. B. Grundsteuer, Gebühren der Müllbeseitigung und Straßenreinigung) und alle sonstigen verbrauchsbedingten Kosten (Heizung, Strom, Wasser).
- (7) Die Stadt Münster versichert ihre baulichen Anlagen gegen Feuer.
- (8) Der AKO übernimmt die nach dem jeweils geltenden Ortsrecht den Anlieger obliegenden Pflichten der Straßenreinigung und die Pflicht, bei Glatteis und Schnee die zum im Rahmen des § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassenen Objektes gehörenden Bürgersteige, Zugänge zum Grundstück und Haus. Die Übernahme dieser Pflichten ist dem Ordnungsamt der Stadt Münster gegenüber zu erklären.
- (9) Der AKO ist verpflichtet, bei der Wahrnehmung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Aufgaben die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.
- (10) Der AKO führt eine regelmäßige Überprüfung und Aktualisierung des Inventarverzeichnisses durch. Im Inventarverzeichnis sind insbesondere auch Datum und Grund von Abgängen sowie der Verbleib von Gegenständen nachzuhalten. Die Geschäftsanweisung für das Inventarwesen der Stadtverwaltung Münster findet Anwendung.

§ 4

Finanzielle Beteiligung der Stadt Münster an den Personal- und Programm-/Betriebskosten

- (1) Der AKO erstellt für die Zeit vom 01.01. bis 31.12. eines jeden Jahres einen Wirtschaftplan, der dem Kulturamt der Stadt Münster jeweils bis zum 01.10. jeden Jahres für das folgende Jahr vorzulegen ist. Die Einnahmen und Ausgaben sind weitgehend zu differenzieren und zu erläutern. Der AKO nimmt zur Kenntnis, dass Jahresabschluss und -planung einmal per anno im Kulturausschuss vorgestellt werden sollen.
- (2) Der Zuschuss der Stadt Münster zu den Personalkosten des AKO beträgt 144.450 €. Der Programm-/Betriebskostenzuschuss beträgt 40.000 €.

Für den Leiter des Bennohauses wurde ein Personalgestellungsvertrag geschlossen.

Der Betrag wird zukünftig auf Verlangen einer der Vertragsparteien durch gemeinsame Vereinbarung neu festgesetzt. Die Anpassung soll dabei maximal der jeweiligen linearen Tarifierhöhung des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD-Verwaltung) entsprechen. Die Angleichung des Personalkostenzuschusses wirkt für das jeweils nachfolgende Kalenderjahr, wobei als Anpassungszeitpunkt das Inkrafttreten des jeweiligen Änderungstarifvertrages ausschlaggebend ist.

- (3) Der AKO ist verpflichtet, mit den Zuschüssen der Stadt Münster folgende Aufgabenbereiche im Bennohaus fachlich und personell abzudecken: betriebswirtschaftliche Führung, Stadtteilkultur, Medienkompetenzvermittlung, Hausmeister/-techniker und Reinigungsdienste. Der AKO verpflichtet sich, den Betrieb des Offenen Bürgerkanals im Bennohaus zu ermöglichen.
- (4) Die Auszahlung des Personal- und Programm-/Betriebskostenzuschusses erfolgt in zwei Raten zum 15.01. und 15.07. eines jeden Jahres.
- (5) Der AKO legt der Stadt Münster bis zum 01.04. jeden Jahres einen Verwendungsnachweis für das vergangene Jahr vor. Der Verwendungsnachweis besteht aus einem kurzen Sachbericht und einer von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe geprüften Schlussbilanz mit der erweiterten Ausweisung von Kostenstellen. Die Stadt Münster behält sich vor, jederzeit auch die zum Jahresabschluss gehörenden Belege und Vorgänge einzusehen.

Der AKO erklärt sich damit einverstanden, dass zu dieser Prüfung im Bedarfsfall auch das Amt für Wirtschaftlichkeitsprüfung und Revision hinzugezogen werden kann.
- (8) Dem AKO ist bekannt, dass die jährlichen finanziellen Zuschüsse der Stadt Münster für den AKO nach Maßgabe dieser Vereinbarung davon abhängen, dass der Rat der Stadt Münster im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanberatungen die entsprechenden Mittel durch Etatbeschluss bereit stellt.

§ 5

Untervermietung, Unterverpachtung

Der AKO ist nicht berechtigt, das ihm gemäß § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassene Objekt Dritten zu überlassen. Jede Untervermietung, Unterverpachtung oder sonstige Gebrauchsüberlassung außerhalb der Verpflichtungen nach diesem Vertrag bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Münster. Die Genehmigung kann unter Bedingungen erteilt werden, denen der AKO nachzukommen hat.

Für den Betrieb des „Offenen Bürgerkanals“ gilt § 6 dieser Vereinbarung.

§ 6

Offener Bürgerkanal im Bennohaus

- (1) Für die Übergangszeit bis zur Fusion beider Vereine besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass der Medienbereich im Bennohaus nur in enger, vertrauensvoller Kooperation zwischen AKO und OBK realisiert werden kann.
- (2) Die Stadt Münster bedient sich des AKO zur Erfüllung des Rechtsanspruches des OBK gegen die Stadt Münster aus den Ratsbeschlüssen vom 06.12.1995 und 13.12.2000.
- (3) Der AKO garantiert dem OBK, seine Aufgaben im Bennohaus erfüllen zu können, solange beide Vereine noch nicht fusioniert sind.

§ 7

Haftung

- (1) Die Stadt Münster überlässt das in Anlage 2 farblich markierte Objekt in einem Zustand, der den Vertragsparteien bekannt ist.
- (2) Der AKO haftet für alle vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Schäden, die der Stadt Münster an dem gem. § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassenen Objekt und an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung.
Für Beschädigungen des im Rahmen von § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassenen Objektes sowie der dazu gehörenden Anlagen ist der AKO ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder Personen, deren Verschulden der AKO gem. § 278 BGB zu vertreten hat, verursacht worden sind.

Unberührt bleibt auch die Haftung der Stadt Münster als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB. Erkennt der AKO insoweit Mängel des Bauzustandes, hat er der Stadt Münster unverzüglich Mitteilung zu machen.

Unberührt bleibt auch die gesetzliche Haftung des OBK nach den Vorschriften des Bürgerlicher Gesetzbuches, solange beide Vereine noch nicht fusioniert sind.

- (3) Der AKO stellt die Stadt Münster von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen oder sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des überlassenen Grundstückes und Gebäudes, der dazugehörigen Anlagen und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.
- (4) Der AKO verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt Münster und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen und Freistellungsansprüchen gegen die Stadt Münster und deren Bedienstete oder Beauftragte.
- (5) Die Regelungen unter § 7 (2) bis (4) entfallen, wenn der Schaden ausschließlich durch einen verkehrsunsicheren Bauzustand des Gebäudes oder ausschließlich durch die Stadt oder ihre Bediensteten verursacht worden ist. Der Nachweis obliegt dem AKO. Im Übrigen ist eine schuldhafte Mitverursachung des Schadens der Stadt Münster nur dann anzurechnen, wenn sie oder ihre Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben. Die Verantwortung des AKO für die ihm aus diesem Vertrag obliegenden Pflichten bleibt in jedem Fall unberührt.
- (6) Der AKO verpflichtet sich, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und seine Versicherungsbeiträge pünktlich zu zahlen.
- (7) Die Stadt Münster oder von ihr Beauftragte können nach Vorankündigung in angemessenen Abständen oder aus besonderem Anlass die Mieträume an Werktagen während der Öffnungszeiten des Bennohauses besichtigen. In Fällen dringender Gefahr ist der Stadt Münster das Betreten des Bennohauses zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

§ 8

Werbung

Der AKO ist nicht berechtigt, auf dem ihm gem. § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassenen Objekt Werbung in jeglicher Form zu betreiben oder durch Dritte betreiben zu lassen.

§ 9

Verwaltende Stelle der Stadt

Zuständiges Fachdezernat der Stadt Münster ist das Kulturdezernat. Die verwaltende Stelle der Stadt Münster ist das Kulturamt und für den liegenschaftlichen Bereich das Amt für Immobilienmanagement.

§ 10

Zuschuss des Landes Nordrhein-Westfalen

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Errichtung des Bennohauses gemäß Zuwendungsbescheiden des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15.08.1990 und 18.12.1990 gefördert wurde. Die Förderung erfolgte für den Umbau des Bennohauses als örtliche Begegnungsstätte im Stadtteil.

Der AKO ist verpflichtet, jede Zuschuss gefährdende Maßnahme zu unterlassen.

§ 11

Vertragsbeginn, Übergabe, Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt am 01.01.2009. Er hat eine Laufzeit von einem Jahr ab Inkrafttreten und verlängert sich automatisch jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf gekündigt wird.
- (2) Das Kündigungsrecht der Vertragsparteien aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn Tatsachen vorliegen, die die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für den Kündigenden unzumutbar machen. Insbesondere steht der Stadt Münster das Recht zur außerordentlichen Kündigung zu, wenn der AKO das von der Stadt Münster im Rahmen des § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 zur Verfügung gestellte Objekt sowie Finanzen nicht im Sinne dieser Vereinbarung nutzt oder der Rat der Stadt Münster im Rahmen seines Etatrechts keine finanziellen Mittel für das Bennohaus bereit stellt.

Die Kündigung des Vertrages bedarf der Schriftform.

Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund ist der Vertragspartner, der durch sein pflichtwidriges Verhalten den Anlass zur Kündigung gegeben hat, verpflichtet, den durch die Kündigung entstandenen oder entstehenden Schaden zu ersetzen.

§ 12

Pflichten bei Beendigung des Vertragsverhältnisses

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der AKO das ihm im Rahmen des § 1 (1) in Verbindung mit Anlage 2 überlassenen Objekt einschließlich Inventar auf ausdrückliches Verlangen der Stadt Münster in einem ordnungsgemäßen Zustand und außerdem vollständig gereinigt und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Dies gilt auch für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses. Entschädigungsansprüche jeder Art, insbesondere solche aus § 951 BGB, sind ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 13

Schlussbestimmungen

- (1) Im beiderseitigen Einvernehmen wird die Vereinbarung zwischen der Stadt Münster und dem AKO vom 5. April 2001, zuletzt geändert durch eine Änderungsvereinbarung vom 17. Juli 2002, mit Wirkung zum 31.12.2008 aufgehoben.

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

- (2) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine andere ihrer möglichst gleichkommenden rechtswirksamen Regelung zu ersetzen.
- (3) Wenn Zuwiderhandlungen gegen diesen Vertrag nicht gerügt und daraus bestehende Rechte von der Stadt Münster nicht ausgeübt werden, so entsteht daraus für den AKO oder andere Nutzer kein Berufungsfall; sie können daraus für sich keine Rechte herleiten.
- (4) Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Münster, im November 2008

Stadt Münster
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

AKO e. V.

Schultheiß, Stadtdirektor

Wienhues, 1. Vorsitzende

Dr. Hanke, Stadträtin

Lucas, 2. Vorsitzender