

## Anlage 4 zu Vorlage 006/2018



Vertrag

Zwischen



dem **Landkreis Coburg, Lauterer Str. 69, 96450 Coburg**  
vertreten durch den Landrat des Landkreises Coburg **Michael Busch**

und

dem **Kreisjugendring Coburg (KJR), Hohe Wart 31, 96472 Rödental**  
vertreten durch den Vorsitzenden **Jürgen Rückert**

über die **Betriebsträgerschaft des Kreisjugendheims Weinberg**

### 1. Vertragsgegenstand

Der Landkreis überlässt das gesamte in seinem Eigentum befindliche Kreisjugendheim, Hohe Wart 31, 96472 Rödental samt Außenanlagen und Inventar dem Kreisjugendring.

Der Grundbesitz ist beschrieben: Fl.Nr. 591 der Gemarkung Mönchröden, 0,7271 ha, Haupt- und Nebengebäude, Hofraum, Wald (Holzung), Weg

### 2. Vertragszweck

Der Kreisjugendring nutzt das Kreisjugendheim gem. der aktuell gültigen Konzeption. Änderungen erfolgen im Einvernehmen mit dem Landkreis.

### 3. Unterhaltungspflichten

Der Kreisjugendring ist verpflichtet, das Kreisjugendheim schonend und pfleglich zu behandeln und zu unterhalten. Er darf es nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Eine Untervermietung, mit Ausnahme der Wohnung an ein Hausmeisterehepaar, ist unzulässig.

Der Kreisjugendring übernimmt insbesondere folgende Aufgaben:

- Bauunterhalt für das Gebäude
- Reparaturen an Installationen, Heizung und Sanitäranlagen
- Sonstige Instandhaltungs- / Instandsetzungsarbeiten<sup>1</sup>
- Ersatzbeschaffung von Inventar
- Bauliche Veränderungen
- Unterhalt der Außenanlagen
- Schönheitsreparaturen<sup>2</sup>
- Wartung Heizung, Tankschutzwartung
- Reinigung, Straßenreinigung

<sup>1</sup> **Instandhaltungsarbeiten** sind vorbeugende Maßnahmen an der überlassenen Sachen wie Wartungs-, Pflege- und Reinigungsarbeiten. Sie beziehen sich auf die vertraglich überlassenen Räume und Außenflächen.

**Instandsetzungsarbeiten** sind Maßnahmen, die erforderlich sind, um die überlassene Sache, wenn sie nicht oder nicht mehr im vertragsgemäßen Zustand ist, wieder in diesen zu versetzen (z.B. die Reparatur defekter oder den Ersatz verlorener Teile)

<sup>2</sup> **Schönheitsreparaturen** sind Maßnahmen zur Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der überlassenen Räume, wie z.B. das Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Türen etc.).

Eine über den kleinen Bauunterhalt hinausgehende Behebung von Gebäude- und Grundstücksschäden sowie die Kosten für Reparatur und Ausbau von Straße und Kanalisation verbleiben beim Landkreis.

Der Kreisjugendring hat das Kreisjugendheim nach Beendigung der Überlassungszeit im gereinigten Zustand zurückzugeben.

Der Landkreis hat das Recht zum Betreten der Einrichtung nach vorheriger Anmeldung beim Kreisjugendring durch eine von ihm beauftragte Person. Ausnahmen können für den Fall vorgesehen, werden, dass Gefahr im Verzuge ist.

#### 4. Haftung, Versicherungen

Als Anlage zum Vertrag wird zum 01.04.2018 mit dem Landkreis das Liegenschafts- und Inventarverzeichnis neu erstellt und jährlich durch den Kreisjugendring fortgeschrieben. Das Inventar, das vom Kreisjugendring selbst finanziert wurde, verbleibt in seinem Eigentum und ist im Inventarverzeichnis als solches zu kennzeichnen.

Der Kreisjugendring haftet für alle Schäden am Vertragsgegenstand, die während der Vertragsdauer beim Betrieb der Einrichtung schuldhaft entstanden sind. Dem Kreisjugendring obliegt die Verkehrssicherungspflicht. Er schließt alle erforderlichen und in der Jugendarbeit üblichen Versicherungen im Zusammenhang mit der Betriebsträgerschaft ab und übernimmt die entsprechenden Versicherungsverträge des Landkreises. Er haftet im Übrigen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

#### 5. Bauliche Veränderungen

Der Landkreis darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der überlassenen Räume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Kreisjugendrings durchführen.

Der Kreisjugendring darf bauliche Veränderungen am Kreisjugendheim nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landkreises durchführen.

Der Kreisjugendring ist nach vorheriger genauer Absprache mit dem Landkreis berechtigt, auf seine Kosten und unter Beachtung etwaiger gesetzlicher Bestimmungen an der Außenwand ein Schild mit Hinweis auf die Tätigkeit des Kreisjugendrings anzubringen.

#### 6. Finanzierung, Betriebskosten

Der Landkreis stellt dem Kreisjugendring das Jugendheim zur Förderung und Erfüllung der freien Jugendhilfe unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung.

Die Deckung der aus dem Betrieb der Einrichtung entstehenden Gesamtkosten wie Sach-, Aktivitäten-, Personal- und Verwaltungskosten sind Bestandteil des Gesamtbudgets, welches in der aktuellen zwischen den Vertragspartnern geschlossenen Budgetvereinbarung geregelt ist. Aus diesem Gesamtbudget werden auch die Grundbesitzabgaben (Müllabfuhr, Wasser, Abwasser), Strom und Versicherungen bestritten.

Die bestehenden Wartungsverträge für Heizung- und Tankschutz werden vom Landkreis fortgeführt. Die anfallenden Kosten werden vom Kreisjugendring erstattet. Besteht die Möglichkeit einer günstigeren Vertragsgestaltung, ist der Kreisjugendring berechtigt, eine Kündigung der bestehenden Verträge zu verlangen.

7. Hausrecht, Hausordnung

Das Hausrecht liegt beim Kreisjugendring und wird in seinem Auftrag durch das Personal ausgeübt. Der Kreisjugendring erstellt im Einvernehmen mit dem Landkreis eine Haus- und Benutzerordnung. Diese trägt insbesondere den Erfordernissen des Jugendschutzes Rechnung.

8. Vertragsänderungen

Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sonstige Nebenabreden bestehen nicht. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Unwirksame Regelungen führen nicht zur Unwirksamkeit des Vertrages insgesamt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Regelungen unter Berücksichtigung von Treu und Glauben durch wirksame zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen. Die Gültigkeit der Vereinbarung im Übrigen bleibt unberührt.

9. Vertragsdauer, Kündigung

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2018 und wird auf unbestimmte Zeit fortgesetzt.

Eine Kündigung des Vertrages bedarf der Schriftform.

Die Kündigungsfrist für eine ordentliche Kündigung beträgt ein Jahr zum Jahresende.

Eine außerordentliche Kündigung ist für einen der Vertragspartner nur dann möglich, wenn der andere schwerwiegend schuldhaft gegen wesentliche Bestimmungen des Vertrags verstößt. Vor Aussprache der außerordentlichen Kündigung ist eine Einigung der Vertragspartner anzustreben. Die Kommunale Jugendarbeit ist hinzuzuziehen.

Sofern das Kreisjugendheim aus wirtschaftlichen oder bedarfsplanerischen Gründen nicht weitergeführt werden kann, ist auf eine rechtzeitige einvernehmliche Regelung zwischen den Vertragsparteien hinzuwirken. Kommt eine einvernehmliche Regelung zwischen den Vertragsparteien nicht zustande, kann jede Partei den Vertrag aus wichtigem Grund mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

10. Aufhebung des bisherigen Betriebsträgervertrages

Der zwischen den Vertragsparteien geschlossene Betriebsträgervertrag über das Kreisjugendheim Weinberg vom 22.05.1995 wird aufgehoben.

Coburg, den  
Landkreis Coburg

Rödental, den  
Kreisjugendring Coburg

.....  
Michael Busch  
*Landrat*

.....  
Jürgen Rückert  
*Vorsitzender*