

Trägerwechsel Schleswig-Holstein-Haus

Ausschreibungstext

Für den Betrieb des „Schleswig-Holstein-Hauses“, Kulturforum der Landeshauptstadt Schwerin, wird zum 01.01.2014 ein neuer Träger gesucht. Das Schleswig-Holstein-Haus ist ein Ort vielfältigen kulturellen, politischen und sozialen Austausches. Mit wechselnden Ausstellungen der bildenden Kunst, der Kulturgeschichte der Region oder der Dokumentation politischer Ereignisse und Bewegungen zieht es seit seiner Eröffnung 1995 jährlich Tausende Besucher an - aus der Region Schwerin ebenso wie aus der näheren und fernen Umgebung.

Wünschenswert sind mehrjährige Erfahrungen im Betrieb einer vergleichbaren Einrichtung. Der Betrieb des „Schleswig-Holstein-Hauses“ wird von der Landeshauptstadt Schwerin gefördert mit einer Zuwendung in Höhe von maximal 100.000,00 € pro Jahr.

Die näheren Bedingungen
können hinterfragt werden beim:

Kulturbüro der Landeshauptstadt Schwerin,
Puschkinstraße 13
19055 Schwerin
Telefon: 0385 59127-10
Fax: 0385 59127-22
E-Mail: mschwabe@schwerin.de

Bewerbungen sind bis zum DATUM EINSETZEN einzureichen an das Kulturbüro,
Puschkinstraße 13, 19055 Schwerin.

EXPOSEE

Das „Schleswig-Holstein-Haus“ in Schwerin
Kulturforum der Landeshauptstadt



Die Sanierung des Gebäudes Puschkinstr. 12 wurde im Jahre 1990 finanziell durch das Land Schleswig-Holstein unterstützt. Seither ist das Gebäude mit dem „Vertrag über Austausch und Kooperation in den Bereichen Kultur, Wirtschaft und Weiterbildung“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Land Schleswig-Holstein belegt. (Anhang)

Das Kulturforum Schleswig-Holstein-Haus ist ein Ort vielfältigen kulturellen, politischen und sozialen Austausches. Mit wechselnden Ausstellungen der bildenden Kunst, der Kulturgeschichte der Region oder der Dokumentation politischer Ereignisse und Bewegungen zieht es seit seiner Eröffnung 1995 jährlich Tausende Besucher an - aus der Region Schwerin ebenso wie aus der näheren und fernen Umgebung.

In seiner Aufgabe als kommunale Galerie präsentiert das Haus Arbeiten herausragender Künstlerpersönlichkeiten, wie Hundertwasser, Goya oder Felix Nadar. Es bietet regelmäßig regionalen und nationalen Künstlern eine Plattform und gibt der Stiftung Mecklenburg Raum für ihre Dauerausstellung.

Seine günstige zentrale Lage macht das Haus zu einem begehrten Veranstaltungsort für Lesungen, Vorträge, Diskussionsrunden und kammermusikalische Angebote. In den Sommermonaten bieten der Garten mit Bühne und Remise zusätzlich Platz für Ausstellungen und Veranstaltungen. An dem sehr abwechslungsreichen Programmangebot wirken neben den MitarbeiterInnen des Hauses auch zahlreiche Vereine, Institutionen und engagierte Einzelpersonen mit. Vermietungen an Vereine, Verbände, Stiftungen, Institutionen, Unternehmen und Privatpersonen unterstreichen den Charakter eines offenen Kulturforums.

Beschluss der Stadtvertretung vom 11.03.2013:

Mit Beschluss vom 11.03.2013 hat die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin beschlossen, dass mit Wirkung zum 01.01.2014 ein fördermittelunschädlicher Trägerwechsel stattfinden soll. Für die Wahrnehmung der vg. Aufgabenstellung soll der zukünftige Träger von der Landeshauptstadt Schwerin einen Zuschuss in Höhe von maximal 100.000,00 € jährlich erhalten.

Für die Fortführung der Einrichtung „Schleswig-Holstein-Haus“ sind die nachfolgenden Rahmenbedingungen von Bedeutung:

Fortzuführende Rahmen -Bedingungen:

Besucherzahlen:

Das SH-Haus führt gegen Erhebung eines Entgeltes (Eintrittspreis/Miete) jährlich ca. 210 Veranstaltungen und 15 Ausstellungen durch. Angesprochen werden hiervon ca. 22 000 Besucher jährlich.

Es besteht die Erwartung, dass mit einem Trägerwechsel keine Reduzierung der vg. Besucherzahlen verbunden ist.

Veranstaltungsinhalte

Die bisherigen Veranstaltungen, wie Lesungen, Diskussionen, Tagungen und Vorträge zeichnen sich durch eine Vielzahl unterschiedlichster Themen aus den Bereichen Kultur, Politik, Bildung, Gesundheit und Soziales aus. Zusätzlich finden Trauungen und Feste statt.

Es besteht die Erwartung, dass der neue Träger die vorgenannten Tradition wechselnder Vorführungen und Themenstellungen unverändert fortsetzt. Veranstaltungen und Ausstellungen mit extremistischem Gedankengut oder Bezug hierzu sind verboten.

Kooperationen

Es bestehen Kooperationsvereinbarungen mit

- dem Bürgeramt/Standesamt der Landeshauptstadt Schwerin zur Durchführung von Trauungen sowie mit

- der Stiftung Mecklenburg über die langfristige Zusammenarbeit im Bereich Stadt- und Landesgeschichte, der Kultur und der Kunst im Landesteil Mecklenburg.

Hierfür werden durch die Kooperationspartner für die Dauer der Kooperationen dauerhaft bzw. zeitweilig Räumlichkeiten des Schleswig-Holstein-Hauses nach näherer Maßgabe der als Anlage beigefügten Gebäudeaufteilung genutzt (wird durch das ZGM nachgereicht).

Es besteht die Erwartung, dass die Kooperationen unverändert fortgeführt werden.

Mietverhältnisse

Zudem sind Teile des Schleswig-Holstein-Hauses an Dritte vermietet; es bestehen feste Mietverträge mit:

- dem Künstlerbund Mecklenburg und Vorpommern e.V.
- der Stiftung Mecklenburg
- der Buchhandlung „Littera et cetera“, Inh. Jane Kanieser
- Privatpersonen.

Nähere Angaben hierzu sind ebenfalls der als Anlage beigefügten Gebäudeaufteilung zu entnehmen (wird durch das ZGM nachgereicht).

Betriebsübergang gem. § 613a BGB:

Das vorhandene Personal ist im Wege eines Betriebsübergangs gem. § 613 a BGB zu übernehmen. Darüber hinaus besteht bei der Landeshauptstadt Schwerin die Erwartung, dass eine Änderung der bisherigen Arbeitsbedingungen frühestens nach Ablauf von 5 Jahren erfolgen darf, soweit mit diesen Änderungen keine Vergünstigungen für die Beschäftigten verbunden sind. Die Personalkosten belaufen sich auf gegenwärtig ca. **60.000,00 €/ jährlich**

Dem für das "Schleswig-Holstein-Haus" Schwerin zu beschäftigenden Personal (einschließlich dem vorhandenen Personal und ohne Auszubildende) ist unbeschadet

weitergehender Anforderungen tariflicher oder sonstiger Art bzw. unbeschadet der Rechte des vorhandenen Personales aus dem Betriebsübergang nach § 613 a BGB entsprechend den Regelungen des § 9 Absatz 7 Vergabegesetz Mecklenburg-Vorpommern mindestens ein Stundenentgelt von 8,50 Euro (brutto) zu zahlen.

Ebenso ist der neue Träger verpflichtet, alle Leistungen mit Ausnahme der künstlerischen Leistungen zu den Mindestlohnbedingungen entsprechend dem § 9 Absatz 7 Vergabegesetz Mecklenburg-Vorpommern zu beschaffen.

Die Landeshauptstadt Schwerin ist auf deren Verlangen, der Nachweis über die Einhaltung der Mindestlohnbedingungen zu erbringen.

Nutzung der Einrichtung

Es ist beabsichtigt, dass im Falle eines Trägerwechsels die Einrichtung von dem neuen Träger weiterhin vollumfänglich zu den vorgenannten Zwecken und zu den vg. Bedingungen genutzt wird. Die Nutzung soll in Form eines Betreibervertrages erfolgen.

Für die Nutzung der Immobilie mit einem Umfang von 1296,39 m² Mietkosten wird ein mtl. zu entrichtender Mietzins in Höhe von 4,20 €/m², mithin in Höhe von 5444,84 mtl. (65.338,06 €/jährlich) angesetzt.

Darüber hinaus trägt der neue Träger sämtliche mit der zweckgebundenen Nutzung der Einrichtung verbundenen Kosten, mit Ausnahme der Kosten für die Instandhaltung des Gebäudes.

Veranstaltungstage: täglich, 8 – 23 Uhr

Ausstellungstage: täglich, 10 – 18 Uhr

Die bisherigen Veranstaltungs- und Ausstellungstage sollen beibehalten bleiben.

Jährlicher Zuschuss:

Die Landeshauptstadt Schwerin erhofft sich von dem Trägerwechsel unter Beibehaltung der vg. Rahmenbedingungen eine nennenswerte Reduzierung der bisherigen jährlichen Zuschüsse.

Die jährlichen Zuschüsse sollen sich dabei auf höchstens 100.000,00 € jährlich reduzieren.

Die Zuschüsse sind entsprechend den Vereinbarungen in dem Betreibervertrag zweckgebunden zu verwenden und werden jährlich per Zuwendungsbescheid festgesetzt.

Die vorgenannten Bedingungen sollen mit dem neuen Träger in einem Betreibervertrag/ Erbbaurechtsvertrag vereinbart werden.

Der Betreibervertrag ist im Entwurf bereits ausgearbeitet und wird in seinen wesentlichen Bestandteilen zur Grundlage für das zukünftige Vertragsverhältnis genommen. Er ist ebenfalls erhältlich über das

Kulturbüro der Landeshauptstadt Schwerin,
Puschkinstraße 13
19055 Schwerin
Telefon: 0385 59127-10
Fax: 0385 59127-22
E-Mail: mschwabe@schwerin.de

- E N T W U R F -

Zwischen der Landeshauptstadt Schwerin,

vertreten durch die Oberbürgermeisterin, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin,
nachfolgend „Stadt“ genannt

und

dem ,
vertreten durch
nachstehend „Träger“ genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen

(Betreibervertrag):

Vorbemerkung:

Die Sanierung des Gebäudes Puschkinstr. 12 wurde im Jahre 1990 finanziell durch das Land Schleswig-Holstein unterstützt. Seither ist das Gebäude mit dem „Vertrag über Austausch und Kooperation in den Bereichen Kultur, Wirtschaft und Weiterbildung“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Land Schleswig-Holstein belegt. (Anlage A 1a)

Das **Kulturforum Schleswig-Holstein-Haus** in Schwerin ist ein Ort vielfältigen kulturellen, politischen und sozialen Austausches. Mit wechselnden Ausstellungen der bildenden Kunst, der Kulturgeschichte der Region oder der Dokumentation politischer Ereignisse und Bewegungen zieht es seit seiner Eröffnung 1995 jährlich Tausende Besucher an - aus der Region Schwerin ebenso wie aus der näheren und fernen Umgebung.

In seiner Aufgabe als kommunale Galerie präsentiert das Haus Arbeiten herausragender Künstlerpersönlichkeiten, wie Hundertwasser, Goya oder Felix Nadar. Es bietet regelmäßig regionalen und nationalen Künstlern eine Plattform und gibt der Stiftung Mecklenburg Raum für ihre Dauerausstellung.

Seine günstige zentrale Lage macht das Haus zu einem begehrten Veranstaltungsort für Lesungen, Vorträge, Diskussionsrunden und kammermusikalische Angebote. In den Sommermonaten bieten der Garten mit Bühne und Remise zusätzlich Platz für Ausstellungen und Veranstaltungen. An dem sehr abwechslungsreichen Programmangebot wirken neben den MitarbeiterInnen des Hauses auch zahlreiche Vereine, Institutionen und

engagierte Einzelpersonen mit. Vermietungen an Vereine, Verbände, Stiftungen, Institutionen, Unternehmen und Privatpersonen unterstreichen den Charakter eines offenen Kulturforums.

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 11. März 2013 einen fördermittelunschädlichen Trägerwechsel des "**Schleswig-Holstein-Hauses**" in Schwerin zum 01.01.2014 beschlossen. Der Trägerwechsel ist mit dem Ziel verbunden, den Zuschussbedarf für die LH SN insgesamt auf max. 100.000 Euro zu reduzieren. Diesem Ziel dient die nachfolgende Vereinbarung.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Stadt überlässt dem Träger ab dem 01.04.2014 zu einem Mietzins in Höhe von 4,20 €/m² (Nettomiete) das ihr gehörende Gebäude auf dem Grundstück (**wird nachgereicht durch das ZGM**) im Umfang von insgesamt **1296,39 m²**, mithin in Höhe von **5444,84 €/mtl. (65.338,06 €/jährlich)**, im Einzelnen das

- ☐ Kellergeschoß (z.T.)
- ☐ Erdgeschoss (z.T.)
- ☐ 1. Obergeschoss (z.T.) jeweils nach Maßgabe des als

Anlage A 1 diesem Vertrag beigefügten Lageplanes sowie das hierin befindliche Mobiliar und Inventar gemäß **Anlage A 2** ausschließlich zur Nutzung zu dem in § 2 geregelten Zwecke (Zweckbindung).

Die Parteien vereinbaren eine Indexmiete. Die Nettomiete (ohne Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlungen) wird bestimmt durch den vom statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in Deutschland. Jede der Vertragsparteien kann eine entsprechende Anpassung verlangen. Eine Anpassung ist jedoch frühestens ab dem Zeitpunkt möglich, nach dem die Nettomiete (ohne Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlungen), von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB abgesehen, mindestens ein Jahr unverändert ist. Im Falle einer Anpassung erhöht oder verringert sich die Nettomiete (ohne Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlungen) im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für private Haushalte Deutschland gegenüber der jeweils letzten Mietanpassung bzw. - bei der ersten Anpassung - gegenüber dem Mietbeginn geändert hat. Die Änderung der Miete muss durch Erklärung in Textform geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretene Änderung des Preisindexes sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in

einem Geldbetrag anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.

(3) Neben der Miete werden Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung erhoben.

(4) Die weiteren Einzelheiten des Mietverhältnisses bestimmen sich nach Maßgabe des als **Anlage A 3** beigefügten Mietvertrages. **(wird nachgereicht durch das ZGM)**

(5) Der Betreibervertrag hat im Zweifel Vorrang vor allen weiteren zwischen der Stadt und dem Träger geschlossenen Verträgen. Bei Widersprüchen oder Zweifeln ist stets der Betreibervertrag als Auslegungshilfe heranzuziehen.

§ 2 Rechte und Pflichten

(1) Das Objekt wurde mit Städtebauförderungsmitteln für bestimmte Nutzungszwecke saniert. Deshalb liegt eine Fördermittelbindung nach Landeshaushaltsordnung auf dem Objekt. Die diesbezüglichen Fördermittelbescheide sind als **Anlage A 4** beigefügt und werden ausdrücklich zum Gegenstand dieses Vertrages gemacht. Die sich hieraus ergebenden Zweckbindungen sind für den Träger bindend. Der Träger haftet gegenüber der Stadt im Innenverhältnis für Verstöße gegen die Zweckbindung.

(2) Der Träger hat das Objekt ausschließlich zu folgenden Zwecken und unter folgenden Bedingungen zu nutzen:

Der Träger wird in dem in § 1 genannten Objekt Veranstaltungen durchführen, die in ihrer Art, ihrem Umfang und ihrer Vielfalt im Grundsatz dem Angebot entsprechen, das bisher in der Einrichtung durchgeführt worden ist. Das schließt die moderate Anpassung des Programms bei Veränderungen der Veranstaltungslandschaft nicht aus. Darüber hinausgehende Änderungen oder Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Stadt.

(3) Der Träger ist verpflichtet, alle Leistungen zu erbringen, die für den Betrieb und die Unterhaltung des Vertragsgegenstandes erforderlich sind.

Im einzelnen hat der Träger die folgenden Leistungen zu erbringen:

☐ Beibehaltung des Namens „Schleswig-Holstein-Haus“

☐ Weiterführung des Betriebes des "Schleswig-Holstein-Hauses"

☐ Inhaltliche Fortführung der bisherigen, ständig wechselnden kulturellen Angebote, im Besonderen Durchführung von Veranstaltungen, wie Lesungen, Diskussionen, Tagungen und

Vorträgen zu einer Vielzahl unterschiedlichster Themen aus den Bereichen Kultur, Politik, Bildung, Gesundheit und Soziales

☐ Beachtung des Verbots von Veranstaltungen und Ausstellungen mit extremistischem Gedankengut oder Bezug hierzu

☐ Einholung der Zustimmung der Stadt bei beabsichtigten Veranstaltungen, bei denen Zweifel an der Vereinbarkeit mit dem Gesetz oder guten Sitten bestehen

☐ Zusätzlich Fortführung von Trauungen und Festen im Rahmen der Kooperation mit der Landeshauptstadt Schwerin

☐ Beibehaltung und ggf. Erhöhung der bisherigen Anzahl von jährlich ca. 210 Veranstaltungen und 15 Ausstellungen

☐ Beibehaltung und ggf. Steigerung der bisherigen Besucherzahlen in Höhe von ca. 22.000 Besuchern jährlich

☐ Absicherung der sanitären Versorgung der Besucher

☐ Eintritt zu im Übrigen unveränderten Bedingungen in die Kooperationsvereinbarungen mit

- ☐ dem Bürgeramt /Standesamt der Landeshauptstadt Schwerin zur Durchführung von Trauungen und Festen sowie mit der
- ☐ der Stiftung Mecklenburg über die langfristige Zusammenarbeit im Bereich Stadt- und Landesgeschichte, der Kultur und der Kunst im Landesteil Mecklenburg bei gleichzeitiger Nutzung von Räumlichkeiten des Schleswig-Holstein-Hauses nach näherer Maßgabe des als **Anlage A 5** beigefügten Lageplanes

☐ Beibehaltung und ggf. Ausweitung der bisherigen Veranstaltungstage: täglich, 8 – 23 Uhr und Ausstellungstage: täglich, 10 – 18 Uhr

☐ Einhaltung sämtlicher ordnungsrechtlicher und aller übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften

☒ Einholung von sämtlichen erforderlichen behördlichen Genehmigungen

☒ Benennung von rund um die Uhr erreichbaren autorisierten Ansprechpartnern, die den Träger in allen seine Leistung betreffenden Fragen vertreten

☒ Ersatzbeschaffung von auf eigene Kosten betriebsnotwendigem Inventar, gleichgültig, ob es sich um einen gewöhnlichen Abgang handelt oder um einen Abgang in Folge eines von dem Träger nicht zu vertretenden Umstandes bei im Übrigen entschädigungslosem Übergang in das Eigentum der Stadt

(4) Die Stadt wird keine konkurrierenden Versammlungsstätten in Schwerin betreiben, die im Wettbewerb zu den gewerblichen Interessen des Trägers stehen.

(5) Sämtliche Einnahmen aus der Durchführung von Veranstaltungen und Ausstellungen stehen während der Vertragslaufzeit ausschließlich dem Träger zu.

(6) Der Träger erhält für die Dauer des Vertrages eine jährliche zweckgebundene Zuwendung in Höhe von maximal 100.000,00 € (Zuschuss). Der Zuschuss wird mit gesondertem Zuwendungsbescheid nach Maßgabe der jeweils bei der Stadt geltenden zuwendungsrechtlichen Bestimmungen gewährt.

Dem für das „Schleswig-Holstein-Haus“ Schwerin zu beschäftigenden Personal (einschließlich dem vorhandenen Personal und ohne Auszubildende) ist unbeschadet weitergehender Anforderungen tariflicher oder sonstiger Art bzw. unbeschadet der Rechte des vorhandenen Personales aus dem Betriebsübergang nach § 613 a BGB entsprechend den Regelungen des § 9 Absatz 7 Vergabegesetz Mecklenburg-Vorpommern mindestens ein Stundenentgelt von 8,50 Euro (brutto) zu zahlen.

Ebenso ist der neue Träger verpflichtet, alle Leistungen mit Ausnahme der künstlerischen Leistungen zu den Mindestlohnbedingungen entsprechend dem § 9 Absatz 7 Vergabegesetz Mecklenburg-Vorpommern zu beschaffen.

Die Landeshauptstadt Schwerin ist auf deren Verlangen, der Nachweis über die Einhaltung der Mindestlohnbedingungen zu erbringen.

§ 3 Personalübergang

(1) Der Träger tritt gemäß § 613 a BGB in die Rechte und Pflichten aus den zum 01.01.2014 bestehenden Arbeitsverhältnissen zwischen der Stadt und den in der Einrichtung tätigen

städtischen Mitarbeitern gemäß **Anlage A 5** ein. Dies gilt nicht für diejenigen Mitarbeiter, die dem Übergang des Arbeitsverhältnisses fristgemäß widersprochen haben.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, den Träger von allen Ansprüchen freizustellen, die aus Arbeitsverhältnissen geltend gemacht werden, die nicht in **Anlage A 5** aufgeführt und auf den Träger übergegangen sind.

(3) Der Träger wird die auf ihn übergehenden Mitarbeiter der Stadt für die Dauer von mindestens 5 Jahren zu unveränderten Bedingungen weiter beschäftigen, soweit mit diesen Änderungen keine Vergünstigungen für die Beschäftigten verbunden sind. Die Rechte der Arbeitnehmer aus § 613 a BGB werden im Übrigen uneingeschränkt gewahrt. Die bei der Stadt erworbenen und festgesetzten Beschäftigungszeiten der übergehenden Mitarbeiter werden vom Träger anerkannt und übernommen.

(4) Die bisher für die auf den Träger übergegangenen Mitarbeiter geltenden Dienstvereinbarungen und schriftlichen Absprachen bleiben nach Art und Regelungsinhalt unberührt. Sie gelten ohne jede Änderung in der jeweiligen Form mit Wirkung für und gegen den Träger weiter.

(5) Der Träger verpflichtet sich, für die übergegangenen städtischen Mitarbeiter eine Vereinbarung zur Fortsetzung der Pflichtversicherung bei der kommunalen Versorgungskasse MV abzuschließen.

(6) Der Träger verpflichtet sich, die übergegangenen Mitarbeiter jeweils mit einer ihrer Tätigkeit bei der Stadt entsprechenden gleichwertigen Tätigkeit für die Dauer von mindestens 5 Jahren zu beschäftigen.

(7) Im Fall der Liquidation, der Auflösung oder der Insolvenz des Trägers haben alle nach Abs. 1 übergegangenen Mitarbeiter innerhalb von fünf Jahren nach Übergang der Arbeitsverhältnisse das volle und uneingeschränkte Rückkehrrecht zur Stadt.

§ 4 Haftungsvereinbarungen

(1) Der Träger haftet entsprechend den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Stadt oder Dritten aus oder im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages während der Dauer des Vertrages entstehen, es sei denn, der Träger weist nach, dass er die Schäden nicht zu vertreten hat.

(2) Im Innenverhältnis stellt der Träger die Stadt von Ansprüchen Dritter frei, soweit diese

Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages gegen den Träger berechtigterweise geltend gemacht werden.

(3) Soweit sich aus diesem Vertrag und den gesetzlichen Vorschriften Verpflichtungen der Stadt ergeben, deren Erfüllung die Kenntnis tatsächlicher Gegebenheiten im Bereich der dem Träger überlassenen Räumlichkeiten und Grundstücksflächen voraussetzt (insbesondere Wartungspflichten, Versicherungspflichten), ist der Träger verpflichtet, sich durch ordnungsgemäße Kontrollen zu informieren und die Stadt rechtzeitig zu benachrichtigen.

§ 5 Zustandserhaltungspflichten

(1) Der Träger verpflichtet sich, auf eigene Kosten die Einrichtung mit den von ihm genutzten , Räumen und Außenanlagen pfleglich und im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Bauliche Veränderungen dürfen vom Träger nur mit vorheriger Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.

(2) Der Träger hat auf eigene Kosten veranstaltungsbedingte Vandalismusschäden zu beseitigen. Ansprüche, die der Stadt aufgrund von Vandalismusschäden gegen Dritte zustehen, tritt diese an den Träger ab. soweit dieser für die Schäden aufkommen muss.

(3) Die Stadt darf ihrerseits sämtliche von ihr zu tragenden, über Schönheitsreparaturen hinausgehende Renovierungsarbeiten, Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Räume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Trägers, jedoch mit angemessener Rücksichtnahme auf seine Interessen vornehmen.

§ 6 Versicherungen

(1) Der Träger ist verpflichtet, alle für die vertragsgerechte Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag erforderlichen und üblichen Versicherungen abzuschließen. Er wird insbesondere die folgenden Versicherungen abschließen:

- Haftpflichtversicherung, welche die Risiken der Veranstaltung größtmöglich absichert
- Inhaltsversicherung, welche die Risiken Feuer, Einbruch und Leitungswasser abdeckt. Die Inhalte sind zum Neuwert zu versichern.

(2) Der Träger ist verpflichtet, der Stadt auf deren Verlangen den Abschluss sowie den Fortbestand des von ihm gem. Abs. 1 vorzuhaltenden Versicherungsschutzes durch Vorlage der jeweiligen Versicherungspolice einschließlich der für diese Versicherungen jeweils geltenden Bedingungen - in deren jeweils aktuellen Fassungen - nachzuweisen. Dies gilt auch für wesentliche Änderungen des Versicherungsschutzes.

§ 7 Kosten

(1) Sämtliche aus der Vertragserfüllung entstehenden sowie mit der Nutzung der Einrichtung verbundenen Kosten, mit Ausnahme der sich aus § 5 Abs. 3 ergebenden Kosten, einschließlich der im Mietvertrag näher geregelten Mietnebenkosten, trägt der Träger. Soweit die Stadt im Zusammenhang mit den vg. Kosten gegenüber den Gläubigern zahlungspflichtig ist, erfolgt die Zahlung des Trägers für die Stadt.

(2) Der Träger ist auf eigene Kosten für die Reinigung, Schnee- und Glätteisbeseitigung auf dem Grundstück verantwortlich.

(3) Der Träger trägt für sämtliche von ihm genutzten technischen Geräte unmittelbar sämtliche Betriebs-, Wartungs- und Reinigungskosten. Die Reinigung/Wartung hat, soweit technisch erforderlich, mindestens einmal jährlich zu erfolgen und ist der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.

§ 8 Gebrauchsüberlassung an Dritte

(1) Die Rechte aus diesem Nutzungsvertrag sind nicht übertragbar.

(2) Dem Träger ist die zeitweilige Überlassung von Räumen an Dritte im Zusammenhang mit der gastronomischen Versorgung der Besucher von Veranstaltungen, ggf. auch in Form eines eigenständigen, mit der Stadt abzustimmenden Nutzungs- oder Cateringvertrages gestattet. Die Stadt ist in diesem Fall von etwaigen Ansprüchen des Dritten vom Träger freizuhalten.

[(3) Für andere als die in § 2 Abs. 1-3 genannten Veranstaltungen bedarf der Träger der rechtzeitig vorher einzuholenden Zustimmung der Stadt.

§ 9 Hausrecht

(1) Das Hausrecht wird von dem Träger ausgeübt. Beauftragte der Stadt können jederzeit die Räume zur Prüfung ihres vertragsgerechten Zustandes betreten, wobei auf den Betrieb

der Einrichtung Rücksicht zu nehmen ist.

(2) Steht die Beendigung des Vertragsverhältnisses fest, so ist von diesem Zeitpunkt an Beauftragten der Stadt zusammen mit Interessenten für eine künftige Nutzung der Zugang zu den Räumen während der Bürostunden des Trägers zu ermöglichen.

(3) Der Träger hat, notfalls durch Hinterlegung von Schlüsseln bei der Stadt, dafür zu sorgen, dass die Räume im Bedarfsfall jederzeit von Beauftragten der Stadt betreten werden können.

§ 10 Gebot der nachbarrechtlichen Rücksichtnahme

(1) Der Träger hat sicherzustellen, dass durch seine Tätigkeit die Belange der Anlieger nicht über ein zumutbares Maß hinaus beeinträchtigt werden dürfen. Der Träger hat die Stadt von diesbezüglichen Ansprüchen der Anlieger freizustellen.

(2) Auf den Freiflächen dürfen Gegenstände nur abgestellt oder gelagert werden, soweit dies nach den einschlägigen Ordnungsvorschriften zulässig ist.

§ 11 Ergänzende Anwendung der Mietrechtlichen Bestimmungen

Soweit diese Vereinbarung bzw. der Mietvertrag keine Regelung enthält, gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Rechts über Miete und Pacht entsprechend.

§ 12 Rückgabe des Mietobjektes

(1) Bei Vertragsbeendigung sind die Mietgegenstände in einem funktionsfähigen und mängelfreien Zustand an die Stadt zurückzugeben.

(2) Streiten sich die Parteien bei Beendigung des Vertrages darüber, ob sich das Objekt in einem ordnungsgemäßen Zustand befinden, hat ein auf Antrag der Stadt oder des Trägers von der IHK zu Schwerin zu benennender Sachverständiger hierüber zu entscheiden. Für die Kosten dieses schiedsgutachterlichen Verfahrens gelten §§ 91 ff. ZPO entsprechend; der Schiedsgutachter hat auch über die Verteilung der Kosten zu entscheiden.

§ 13 Umsatzsteuer

(1) Die Parteien gehen davon aus, dass die § 2 Abs. 6 genannte Zuwendung von der Umsatzsteuer befreit ist. Die Stadt wird gem. § 89 Abs. 2 AO bei der zuständigen Behörde eine verbindliche Auskunft einholen.

(2) Sollte sich eine Umsatzsteuerpflicht aus der vertragsgegenständlichen Leistung ergeben, ist die Stadt berechtigt, die Umsatzsteuer nach zu berechnen.

<Ggf. zusätzlich

§ 13 a Zahlungsvereinbarung

Die Parteien verständigen sich auf eine Verrechnung der vg. in §§ 1 und 2 Abs. 6 benannten gegenseitigen Forderungen dahingehend, dass der Mietzins sowie die Mietnebenkosten jeweils im Nachhinein zum 31.03. des jeweiligen Jahre für das Vorjahr zu entrichten sind und in jeweiliger Höhe gegenüber der jährlich im Voraus am 31.03. des jeweiligen Jahres zu gewährenden Zuwendung jeweils aufgerechnet werden. Der tatsächlich aus der Zuwendung jährlich zu zahlende Betrag reduziert sich um diese Beträge entsprechend. Im Falle der Beendigung des Vertragsverhältnisses erfolgt Endabrechnung. Abweichend hiervon wird die Zuwendung für das Jahr 2014 bereits am 01.01.2014 gewährt.>

§ 14 Vertragsdauer

(1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Unbeschadet der Möglichkeiten einer Kündigung des Vertragsverhältnisses aus wichtigem Grund ist jede der Vertragsparteien berechtigt, diesen Vertrag ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von einem Jahr jeweils zum Jahresende, frühestens jedoch zum 01.01.2019 zu kündigen.

(2) Die Stadt hat ferner ein Recht zur sofortigen Kündigung, wenn der Träger seinen vertraglichen Pflichten, im Besonderen denjenigen in § 2 Abs. 1-3 aufgeführten Verpflichtungen ohne Verschulden der Stadt nicht nachkommt.

§ 15 Schriftformerfordernis

(1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung sowie Kündigungserklärungen bedürfen der Schriftform.

(2) Gerichtsstand für beide Parteien ist Schwerin.

Schwerin, den

.....

.....

| | <i>Finanzierung Schleswig-Holstein-Haus gesamt Stand: 2013 (Plan)</i> | <i>Kosten, wenn VA-Bereich abgegeben wird (ohne Mieter)</i> |
|--|--|---|
| Erträge gesamt | 65.200,00 € | - |
| <i>davon Eintritt</i> | <i>33.100,00 €</i> | - |
| <i>davon kurzfr. Vermietung</i> | <i>13.000,00 €</i> | - |
| Aufwendungen ges. | 461.900,00 € | |
| <i>davon Personalk. (dav. geringfüg. Beschäftigte)</i> | <i>165.700,00 €</i> IST akt. : 23.030,76 € <i>73.500,00 €</i> IST 2012: 58.511,74 € | - |
| <i>davon Sach- u. Dienstleistungen</i> | <i>23.300,00 €</i> | - |
| <i>davon VA-Kosten</i> | <i>22.100,00 €</i> | - |
| <i>davon Abschreibg.</i> | <i>135.100,00 €</i> | <i>135.100,00 €</i> |
| <i>davon ZGM</i> | <i>115.700,00 €</i> | <i>30.000,00 €</i> |
| <i>Zuschuss neuer Träger</i> | | <i>100.000,00 €</i> |
| Zuschuss | 396.700,00 € | 265.100,00 € |