

L e i h v e r t r a g

zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg,
dem Oberbürgermeister

- Stadt

und dem Öko-Zentrum und -institut
Magdeburg Sachsen-Anhalt e.V. (ÖZIM)
Harsdorfer Str. 49
39110 Magdeburg,
vertreten durch den Vorstand

- Verein

§ 1

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin des in Magdeburg gelegenen Grundstücks, Harsdorfer Str. 49 (Flur 0344, Flurstück 8¹ und Flur 0234, Flurstück 6178).
 $M = 80 m^2$ $877 = 17037 m^2$
 Sie überläßt eine Fläche von ca. 18.000 m² des Flurstückes 8 und das Flurstück 6178² in einer Größe von 2.006 m² dem Verein (siehe Flurkarte, gelb markiert; Anlage 1). * 100 AS

Nicht überlassen wird der rot markierte Teil des Flurstückes 8 (siehe Flurkarte).

- (2) Von dem in Abs. 1 genannten Grundstück entfallen ca. 3.000 m² auf den bebauten Bereich.
 Die Beschreibung der Räumlichkeiten ist in der als Anlage 2 beigefügten Aufstellung zu ersehen.

§ 2

Überlassungszweck

- (1) Die Überlassung erfolgt für den Betrieb eines Öko-Zentrums- und Institutes (Büros, Informations-, Beratungs-, Bildungs- und Begegnungsstätte (Seminare, Workshops etc.)) für Bürger, Schulen, Fachinteressenten mit Übernachtungsmöglichkeit ohne gewerblichen Charakter.
- (2) Der inhaltliche und organisatorische Bereich ist Sache des Vereins. Der Verein stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen, frei.

§ 3

Überlassungsdauer

Die Überlassung beginnt am 01.01.1996 und endet am 31.12.2014.

...

- (3) Der Verein übernimmt die Pflicht zu reinigen, zu streuen und Schnee zu räumen auf dem Grundstück und, soweit eine entsprechende Verpflichtung des Eigentümers besteht, vor dem Grundstück.

§ 10 Betreten des Grundstückes

Beauftragte der Stadt sind berechtigt, nach rechtzeitiger Terminabsprache mit dem Vorstand/Geschäftsführer des Vereins das Grundstück und das gesamte Gebäude zu betreten.

Dabei festgestellte Mängel sind von dem Verein auf seine Kosten innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Kommt der Verein dieser Aufforderung nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Vereins zu veranlassen.

§ 11 Beendigung des Vertragsverhältnisses

Der Verein ist verpflichtet, das Überlassungsgrundstück und die Gebäude nach Beendigung des Vertragsverhältnisses geräumt und besenrein zurückzugeben. Beschädigungen des Überlassungsgrundstückes und der Gebäude, die der Verein, nämlich seine Organe, Mitglieder, Erfüllungsgehilfen oder Besucher etc. verursacht haben, sind vorher zu beseitigen. Der Verein ist berechtigt, die für den Nutzungszweck typischen von ihm eingebrachten Einrichtungen, die für die Funktion des Gebäudes insgesamt nicht notwendig sind, wegzunehmen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts des Vereins durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, daß der Verein ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 12 Schadensersatzanspruch

Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Verein ist ausgeschlossen, sofern der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurde.

§ 13 Verwendungsersatzanspruch

Bei Vertragsende zahlt die Stadt die Wertverbesserungen wie folgt aus:

- (1) Der Verein hat 1 Exemplar des Wertgutachtens des Vermessungsamtes der Stadt Magdeburg vom 14.04.94 erhalten. Er erkennt den Wert der übergebenen baulichen und sonstigen Anlagen in Höhe von 126.000 - DM an.

- (2) Bei Rückgabe des Grundstückes an die Stadt ist der Wert der baulichen und sonstigen Anlagen durch einen von beiden Vertragspartnern benannten Gutachter zu ermitteln.

Sollte eine Einigung über den Gutachter nicht erzielt werden können, so soll ein von der IHK Magdeburg benannter Gutachter über die Höhe der Wertverbesserungen befinden.

Bei der Höhe der Wertverbesserung ist der fortgeschriebene Wert der übergebenen Baulichkeiten im Zeitpunkt der Rückgabe in Anrechnung zu bringen.

Vom festgestellten Wert sollen abgezogen werden:

- der fortgeschriebene Wert der übergebenen Baulichkeit (§ 13 (1)),
- eingesetzte Fördermittel u. ä..

Nachweislich erbrachte Eigenmittel des Vereins werden erstattet, wenn:

- es sich um Komplementäranteile für Fördermittel handelt, die in Abstimmung und mit Zustimmung der Stadt in die Sanierung und zur Nutzungsverbesserung in das Objekt eingeflossen sind,
- die Leistung aufgrund von Auflagen (Denkmalschutz, Naturschutz) zu erbringen war.

Bei diesen Eigenmitteln ist eine Wertminderung entsprechend der Nutzungsdauer zu beachten und der zu entschädigende Zeitwert festzustellen.

Freiwillige Arbeitsstunden (z. B. Vereinsmitglieder, Zivildienstleistende, Teilnahme am freiwilligen ökologischen Jahr u. a.) werden entschädigt.

Ein Anspruch auf Erstattung der Fördermittel steht dem Verein nur dann zu, wenn die Stadt den Vertrag vorzeitig aus Gründen beendet, die nicht aus dem Verantwortungsbereich des Vereins herrühren und der Verein diese Mittel dann auf einem anderen Grundstück in der Stadt Magdeburg für eine Ersatzeinrichtung verwendet.

Sollte demgegenüber der Verein vor Ablauf der Vertragsdauer von 20 Jahren die Beendigung des Vertragsverhältnisses herbeiführen, besteht hinsichtlich sämtlicher verwendeter Fördermittel kein Verwendungsersatzanspruch gegen die Stadt.

- (3) Die Kosten eines evtl. Gutachtens tragen die Vertragspartner je zur Hälfte.