

Anlage 4

V e r t r a g
=====

zwischen

der Stadt Neumünster, vertreten durch den Magistrat -
Jugendamt -, Kaiserstraße 2 - 6, 2350 Neumünster,

- im folgenden kurz als "Stadt" bezeichnet -

und

der Aktion Jugendzentrum Neumünster e.V., vertreten
durch den Vorstand, Friedrichstraße 24, 2350 Neumünster,

- im folgenden kurz als "AJZ" bezeichnet -

Vorbemerkungen:

Die AJZ ist ein gemeinnütziger Verein, der zum Ziel hat, insbesondere durch die Unterhaltung eines Jugendzentrums als Stätte der Gastlichkeit, der Geselligkeit, der Hobbys, der Begegnung, der Beratung, der Bildung und der Kultur den Neumünsteran Kindern und Jugendlichen angemessene und vielfältige Möglichkeiten eigener Freizeitgestaltung zu bieten und den Gemeinsinn der Kinder und Jugendlichen anzuregen, zu pflegen und zu fördern.

Sie ist als Trägerin der freien Jugendhilfe anerkannt und betreibt aufgrund eines zwischen den Vertragspartnern am 23.03./11.04.1972 geschlossenen und am 09.03.1984 geänderten Vertrages seit dem 01.09.1971 ein Jugendzentrum im Hause Friedrichstraße 24, Neumünster, in dem von der Stadt zu diesem Zwecke Räumlichkeiten angemietet worden waren. Die für den Betrieb und die Unterhaltung des Jugend-

zentrums erforderlichen finanziellen Mittel wurden der AJZ überwiegend von der Stadt nach Maßgabe des Jugendwohlfahrtsgesetzes zur Verfügung gestellt.

Mit Vertrag vom 17.09./28.10.1986 hat die Stadt das vorbezeichnete Haus gekauft, um der AJZ die Verwirklichung ihrer satzungsmäßigen Ziele und Aufgaben zu sichern.

Dies vorausgeschickt wird zwischen den Vertragspartnern folgendes vereinbart:

§ 1

- (1) Die Stadt überläßt der AJZ kostenlos die im Erdgeschoß des Hauses Friedrichstraße 24, Neumünster, befindlichen Räumlichkeiten einschließlich des sogenannten Filmvorführraumes sowie der dahinterliegenden Abstellkammer und den Heizungskeller.
- (2) Die Stadt wird der AJZ weiterhin die im ersten Stock des vorbezeichneten Hauses befindlichen Räumlichkeiten kostenlos überlassen, sobald diese von den bisherigen Mietern geräumt und die im Anschluß daran vorgesehenen Baumaßnahmen durchgeführt worden sind.
Mit der Überlassung jener Räumlichkeiten gelten für diese ebenfalls die Bestimmungen dieser Vereinbarung.
- (3) Die AJZ ist berechtigt, Dritten stundenweise - auch wiederkehrend - einzelne Räume zur Durchführung von Veranstaltungen im Rahmen des Nutzungszweckes zur Verfügung zu stellen.
Eine darüber hinausgehende Gebrauchsüberlassung der Räumlichkeiten an Dritte (z. B. Untervermietung) ist der AJZ nicht gestattet.

§ 2

- (1) Die AJZ verpflichtet sich, in den überlassenen Räumlichkeiten ausschließlich ein Jugendzentrum zu betreiben, das ihrer satzungsmäßigen Zielrichtung - wie eingangs aufgezeigt - gerecht wird.
- (2) Zur Wahrnehmung der dem Jugendzentrum obliegenden Aufgaben stellt die AJZ als Heimleiter(in) eine sozialpädagogische Fachkraft (Erzieher oder Diplom-Sozialpädagoge/-arbeiter mit Fachhochschulabschluß) ein.

Für deren/dessen Vergütung stellt die Stadt der AJZ Mittel zur Verfügung, deren Höhe sich nach der jeweiligen beruflichen Qualifikation der Heimleiterin/des Heimleiters und, der insoweit üblichen BAT-Vergütungsgruppe richtet, allenfalls jedoch Mittel in Höhe der BAT-Vergütungsgruppe IV b.

Für die Stadt wird damit keine Verpflichtung begründet, nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses die Heimleiterin/den Heimleiter in ihre Dienste zu übernehmen.

- (3) Die AJZ ist verpflichtet, auf ihre Kosten eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und für die Dauer dieses Vertragsverhältnisses aufrechtzuerhalten, die einen ausreichenden Deckungsschutz in Schadensfällen gewährleistet.
Das Versicherungsverhältnis ist der Stadt auf deren Verlangen hin nachzuweisen.

§ 3

- (1) Die Stadt gewährt der AJZ für den Betrieb und die Unterhaltung des Jugendzentrums jährlich einen Zuschuß in Höhe von mindestens 100.000,00 DM (in Worten: Einhunderttausend Deutsche Mark).
Die genaue Höhe dieses Zuschusses wird durch den dafür in

dem jeweiligen städtischen Haushaltsplan veranschlagten Betrag bestimmt.

- (2) Das Recht der AJZ, daneben für Einzelmaßnahmen gesondert Zuwendungen bei der Stadt zu beantragen, wird hierdurch nicht berührt.

§ 4

- (1) Die AJZ hat jährlich einen Wirtschaftsplan für das nachfolgende Jahr aufzustellen, der alle sich aus dem Betrieb und der Unterhaltung des Jugendzentrums voraussichtlich ergebenden Einnahmen und Ausgaben enthält.
- (2) Der Wirtschaftsplan muß der Stadt zusammen mit einer Erläuterung der erwarteten Einnahmen und einer Begründung für die Notwendigkeit der veranschlagten Ausgaben spätestens bis zum 01.04. eines jeden Jahres vorgelegt werden, um der Stadt die Berücksichtigung des zu gewährenden Zuschusses (§ 3 Abs. 1) in dem städtischen Haushaltsplan für das nachfolgende Jahr zu ermöglichen.

§ 5

- (1) Die AJZ ist verpflichtet, über alle Einnahmen und Ausgaben Buch zu führen und eine Aufstellung darüber (Jahresabrechnung) am Ende eines jeden Jahres vorzunehmen.
- (2) Die Jahresabrechnung für das abgelaufene Jahr ist der Stadt spätestens bis zum 01.04. des nachfolgenden Jahres vorzulegen.
- (3) Die Stadt ist jederzeit berechtigt, die Bücher und Belege auch hinsichtlich der Notwendigkeit der Ausgaben - im Sinne der satzungsgemäßen Aufgaben - zu prüfen.

§ 6

- (1) Die AJZ trägt für die überlassenen Räumlichkeiten die Kosten
 - a) des Betriebes der Heizungsanlage einschließlich deren Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung,
 - b) für die Strom- und Wasserversorgung einschließlich der Zählermieten,
 - c) für die Abwassergebühren.

- (2) Die übrigen Grundstückslasten werden von der Stadt getragen.

§ 7

- (1) Der AJZ ist der Zustand der überlassenen Räumlichkeiten bekannt.
Sie erkennt an, daß ihr Ansprüche jedweder Art wegen etwaiger Mängel im Zeitpunkt der Überlassung der Räumlichkeiten nicht zustehen.

Sollten bis zur Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen Mängel auftreten, die die Nutzung der Räumlichkeiten durch die AJZ in Frage stellen oder unmöglich machen (z. B. Dach- und dichtigkeiten) wird die Stadt für die Mängelbeseitigung Sorge tragen.

- (2) Die AJZ verpflichtet sich, die überlassenen Räumlichkeiten schonend und pfleglich zu behandeln und die Heizung so in Betrieb zu halten, daß keine witterungsbedingten Schäden an oder in den Räumlichkeiten entstehen können.

- (3) Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung der Räumlichkeiten sowie die Schönheitsreparaturen obliegen der AJZ. Diese hat ferner auf eigene Kosten zerbrochene Fensterscheiben zu ersetzen sowie Leitungsverstopfungen zu beseitigen.

Reparaturmaßnahmen an den elektrischen Anlagen, den Heizungsanlagen sowie der Gas-, Wasser- und Abwasserinstallation dürfen nur von anerkannten Fachfirmen vorgenommen werden.

Soweit außergewöhnliche Instandhaltungs-, Instandsetzung- und Erneuerungsarbeiten erforderlich werden, wird die Stadt prüfen, ob die damit verbundenen Kosten von ihr ganz oder teilweise getragen werden können.

- (4) Bauliche Veränderungen oder Einbauten, die die AJZ für ihre Zwecke vornehmen will, bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Für die Einhaltung der in diesem Zusammenhang zu beachtenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften haftet die AJZ. Etwa notwendige Genehmigungen hat diese ebenfalls auf ihre Kosten einzuholen.
- (5) Entstehen in den Räumlichkeiten ohne Verschulden der Stadt Mängel, die den vertragsgemäßen Gebrauch beeinträchtigen oder vorübergehend ausschließen, ist die AJZ nicht berechtigt, Schadenersatz zu verlangen.
- (6) Die Müllbeseitigung muß ordnungsgemäß erfolgen.
- (7) Die Reinigung des vor dem Jugendzentrum befindlichen Gehweges einschließlich der Schneeräumung und der Streupflicht bei Glätte ist Sache der AJZ.
Diese verpflichtet sich, die von ihr übernommene Reinigungspflicht dem Ordnungsamt der Stadt Neumünster anzuzeigen.

§ 8

- (1) Die Stadt darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung der Räumlichkeiten, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne die Zustimmung der AJZ vornehmen.

Ausbesserungen und Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, dürfen ebenfalls ohne Zustimmung der AJZ vorgenommen werden, wenn sie diese nur unwesentlich beeinträchtigen.

Die von der Stadt vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind der AJZ jeweils rechtzeitig bekanntzugeben und mit dieser abzustimmen.

- (2) Soweit die AJZ die Baumaßnahme dulden muß, kann sie keinen Schadenersatz verlangen.

§ 9

- (1) Der Stadt ist die Besichtigung der Räumlichkeiten während der üblichen Öffnungszeiten des Jugendzentrums nach Voranmeldung jederzeit gestattet.
- (2) Soweit sich dies mit den übrigen Veranstaltungen der AJZ vereinbaren läßt, steht der Stadt das Recht zu, Jugendveranstaltungen in den überlassenen Räumlichkeiten durchzuführen, ohne hierfür ein Entgelt entrichten zu müssen. Entsprechende Veranstaltungstermine sind mit dem Heimleiter/der Heimleiterin des Jugendzentrums abzustimmen. Falls insoweit zwischen diesem/dieser und der Stadt keine Einigung erzielt werden kann, ist die Entscheidung des Vorstandes der AJZ herbeizuführen.

§ 10

- (1) Die AJZ haben die ihr überlassenen Räumlichkeiten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses in einem ordnungsgemäßen und gebrauchsfähigen Zustand zurückzugeben.
Die Räume sind besenrein abzuliefern.
- (2) Soweit die AJZ bauliche Veränderungen während der Vertrags-

zeit vorgenommen bzw. die Räumlichkeiten mit fest eingebauten Einrichtungen versehen hat, kann die Stadt die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder den entschädigungslosen Verbleib der entsprechenden baulichen Einrichtungen in den Räumlichkeiten verlangen.

§ 11

- (1) Dieser Vertrag tritt am 01.05.1987 in Kraft.
- (2) Er kann von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von 12 Monaten gekündigt werden.
- (3) Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn die AJZ trotz Abmahnung gegen ihre sich aus §§ 1 Abs.3 Satz 2, 2 Abs. 1 und 2 Satz 1, 4 und 5 ergebenden Verpflichtungen verstößt.
- (4) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (5) Der Vertrag endet, ohne daß es einer Kündigung bedarf, automatisch mit der Auflösung der AJZ.

§ 12

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll dadurch der Vertrag im Übrigen nicht betroffen werden.

Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, in einem derartigen Fall eine wirksame Bestimmung an die Stelle der unwirksamen zu setzen, die dem Geist und Zweck der zu ersetzenden Bestimmung so weit wie möglich entspricht.

§ 13

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.

Neumünster, den 22. 6. 87
Stadt Neumünster
Der Magistrat

[Handwritten signature]

Dr. Harder
Oberbürgermeister



[Handwritten signature]
Zahnnow
Stadtrat

Neumünster, den 15. 6. 87
Aktion Jugendzentrum
Neumünster e.V.

[Handwritten signature]

Axel Nötzold

[Handwritten signature]

Hans-Jörg Gosch

[Handwritten signature]

Ulrike Lachnit

[Handwritten signature]

Peter Wulf



Aktion Jugendzentrum
Neumünster e.V.

Friedrichstr. 24 - Tel. 1 22 44

2350 Neumünster 1

Stempel

Änderung des Vertrages der Stadt Neumünster
und der Aktion Jugendzentrum Neumünster e. V.
vom 22.06.1987

Entsprechend den einvernehmlich ausgehandelten veränderten Konditionen und Beschlußfassung des Jugendhilfeausschusses vom 01.12.1993 erhält obiger Vertrag gemäß § 13 folgende Änderung:

§ 2 (1) erhält folgende Ergänzung:

"Die Arbeit der AJZ ist Bestandteil der Kinder- und Jugendarbeit in der Stadt Neumünster" gemäß Beschluß des Jugendhilfeausschusses vom 01.12.1993: "Rahmenkonzeption der Kinder- und Jugendarbeit in der Stadt Neumünster".

Die AJZ übernimmt hierbei als Schwerpunkt die Arbeit mit ausländischen Kindern und Jugendlichen.

§ 3

- (1) Die Stadt gewährt der AJZ für den Betrieb und die Unterhaltung des Jugendzentrums jährlich einen Zuschuß in Höhe von mindestens 85.000,-- DM (in Worten: "Fünfundachtzigtausend Deutsche Mark").

Die genaue Höhe dieses Zuschusses wird durch den dafür in dem jeweiligen städtischen Haushaltsplan veranschlagten Betrag aus dem Gesamtbudget für die Kinder- und Jugendarbeit bestimmt.

- (2) Das Recht der AJZ, daneben für Einzelmaßnahmen gemäß "Rahmenkonzeption der Kinder- und Jugendarbeit in der Stadt Neumünster" vom 01.12.1993 gesondert Zuwendungen aus dem Finanzpool für Kinder- und Jugendarbeit - unter Berücksichtigung inhaltlicher Bedarfsgesichtspunkte und Schwerpunktbildungen - zu beantragen, wird hierdurch nicht berührt.

Neumünster, den 8/3/1994

Stadt Neumünster
Der Magistrat

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Olbrich
Stadtrat

Neumünster, den 13.94

Aktion Jugendzentrum
Neumünster e. V.

Claus Krügermann
(Vorstand)

Lois Bill
Günö Jentzen
Frauke Sikora