

Geschäftsbesorgungsvertrag

Zwischen der

Volkshochschule Osnabrücker Land (vhs)

und der

Gemeinde Belm

wird folgender Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen:

- 1) Die vhs stellt die Versorgung der Einwohner der Gemeinde Belm mit volkshochschulspezifischen Bildungsangeboten sicher.
- 2) Über das Angebot und den Umfang der Kurse für das lokale Programm wird Einvernehmen zwischen der vhs und der Gemeinde Belm hergestellt. Über die durchgeführte Bildungsarbeit wird auf Anforderung der Gemeinde berichtet.
- 3) Die Gemeinde Belm unterstützt die Bildungsarbeit der vhs wie folgt:
 - a) Personal:
 - i) Die vhs besetzt die Leitung der vhs-Außenstelle Belm mit eigenem Personal.
 - ii) Die Gemeinde Belm erstattet der vhs ab dem Geschäftsjahr 2020 = 50 % der entstehenden Arbeitgeberkosten (0,5 Stelle / aktuelle Besetzung: Frau C. Porcher). Die Erstattung erfolgt monatlich nach Rechnungstellung durch die vhs.
 - iii) Soweit die von der Gesellschafterversammlung der vhs verabschiedete Wirtschaftsplanung Gehaltserhöhungen vorsieht, erfolgt eine entsprechende Verständigung zwischen vhs und Gemeinde Belm.
 - b) Schulungs- und Verwaltungsräume:

Die vhs ist Mieterin im Schulungsgebäude „Gustav-Meyer-Weg 26“ in Belm (Standort der vhs-Außenstelle; ehemalige Ickerbachschule; Vermieter: Landkreis Osnabrück). Der Mietvertrag ist diesem Geschäftsbesorgungsvertrag als Anlage beigelegt.

Die Gemeinde Belm erstattet der vhs ab 1. März 2019 = 50 % der entstehenden Miet- und Mietnebenkosten. Die Ausstattung der Räume obliegt der vhs auf eigene Kosten.

- c) Der vhs wird bei weiterem Bedarf die kostenfreie Inanspruchnahme gemeindeeigener Unterrichtsräume ermöglicht (inkl. Reinigung, Heizung, Strom).
- 4) Der Bereich Marketing & Kommunikation (Öffentlichkeitsarbeit) obliegt inhaltlich der vhs auf deren Kosten.
- 5) Dieser Vertrag tritt rückwirkend zum 1. März 2019 in Kraft. Er gilt bis zum 31. Dezember 2024 und verlängert sich automatisch um ein Jahr, falls nicht ein Vertragspartner mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Kalenderjahres kündigt.
- 6) Dieser Vertrag ersetzt den Geschäftsbesorgungsvertrag vom 23./29. Oktober 2003.
- 7) Änderungen oder Ergänzungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages bedürfen der Schriftform.
- 8) Salvatorische Klausel
- Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Belm, den Dezember 2019

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
Viktor Hermeler

vhs Osnabrücker Land
Geschäftsführer
Jörg Temmeyer

Mietvertrag

Zwischen

**dem Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück
vertreten durch den Landrat,
- als Vermieter -**

und

**der Volkshochschule Osnabrücker Land gGmbH,
vertreten durch die Geschäftsführung
- als Mieter -**

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand, Mietzweck

- (1) Der Vermieter vermietet dem Mieter in dem Gebäude Außenstelle Belm, Gustav-Meyer-Weg 26, 49191 Belm, Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche 718,71 qm.
- (2) Größe und Lage der Räumlichkeiten ergeben sich aus dem diesen Vertrag beigelegten Grundrissplan.
- (3) Die Vermietung erfolgt zum Zweck der Nutzung als Büro- und Seminarräume. Änderungen des Nutzungszweckes bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§ 2 Mietzeit und Kündigung

- (1) Das Mietverhältnis beginnt rückwirkend zum 01. März 2019 und läuft auf unbestimmte Zeit.
- (2) Das Mietverhältnis kann unter Einhaltung einer 4-monatigen Kündigungsfrist zum Semesterbeginn von beiden Vertragsparteien gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform und muss dem Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein.
- (3) Der Vermieter kann den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt. Dieses ist insbesondere der Fall bei Zahlungsrückstand, erheblicher Belästigung des Vermieters, soweit diese vom Mieter zu vertreten ist, bei unbefugter Überlassung an Dritte usw. Ein Zahlungsrückstand im Sinne dieses Vertrages liegt vor, wenn der Mieter mit mehr als einer monatlichen Mietzinszahlung gemäß § 3 im Rückstand ist.
- (4) Eine vorzeitige Beendigung dieses Vertrages kann außer im Falle einer fristlosen Kündigung nur durch einen Auflösungsvertrag vorgenommen werden.

§ 3 Mietzins

- (1) Für die vom Mieter genutzten 718,71 qm wird ein Mietzins in Höhe von 2,39 €/qm erhoben, insgesamt 1.717,72 €.
- (2) Sämtliche auf das Mietobjekt anteilig entfallenden Betriebs- und Nebenkosten trägt der Mieter. In den Nebenkosten enthalten sind Heizung, Strom, Reinigung, Abfallbeseitigung, Haus-

meisterkosten und Wartung. Es wird ein Nebenkostenabschlag von 2,04 €/qm, insgesamt 1.467,96 € vereinbart.

(3) Der Mietzins samt Nebenkostenabschlag in Höhe von 3.185,68 € ist bis zum 5. des jeweiligen Monats unter Angabe der Debitorennummer **01-04324** und dem Zusatz „**Miete Außenstelle Belm**“ an die Kreiskasse des Landkreises Osnabrück, BIC: **NOLADE22XXX** IBAN: **DE81 2655 0105 0000 2012 69**, zu überweisen.

§ 4 Anpassung des Mietzins

Sollten sich die Lebenshaltungskosten nach dem „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ um mindestens 10 % ändern, so können beide Parteien eine Neufestsetzung der Miete (Anpassung um die entsprechende prozentuale Veränderung) verlangen.

§ 5 Haftung

(1) Der Mieter übernimmt mit der Übergabe des Mietobjektes die Verkehrssicherungspflicht für die angemieteten Räumlichkeiten und stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflichten in Bezug auf die angemieteten Räumlichkeiten frei. Die Verkehrssicherungspflicht des Grundstücks und des Gebäudes obliegt dem Vermieter.

(2) Der Mieter stellt den Vermieter von Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, seiner Beauftragten oder sonstiger ihm zurechenbarer Dritter im Bereich des in § 1 genannten Mietobjektes sowie der Zuwegung zu diesem Bereich frei.

(3) Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Bediensteten oder ihm zurechenbare Dritte schuldhaft verursacht werden.

§ 6 Bauliche Unterhaltung

(1) Die bauliche Unterhaltung der Mieträume, mit Ausnahme der Schönheitsreparaturen, obliegt dem Vermieter. Der Mieter hat Schäden an den Diensträumen, sobald er jene bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen. Der Vermieter darf bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung der Räume und des Gebäudes oder zur Abwendung drohender Gefahren bzw. zur Beseitigung von Schäden notwendig sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.

(2) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die während der Mietzeit durch die Bediensteten oder Dritte verursacht werden.

§ 7 Übergabe des Mietobjektes

(1) Das in § 1 aufgeführte Mietobjekt wird dem Mieter in bezugsfertigem Zustand übergeben.

(2) Endet das Mietverhältnis, hat der Mieter das Mietobjekt in dem Zustand zu übergeben, in dem er es übernommen hat.

§ 8 Betreten der Diensträume

Dem Vermieter oder seinen Beauftragten steht in angemessenen Abständen oder aus besonderem Anlass – in Abstimmung mit dem Mieter – die Besichtigung der Mieträume zu verkehrsüblicher Tageszeit an Werktagen frei. In Fällen dringender Gefahr ist ihm das Betreten der Mieträume zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet. Der Mieter ist hierüber unverzüglich zu informieren.

§ 9 Untervermietung

Der Mieter darf die Mieträume nur im Einvernehmen mit dem Vermieter untervermieten.

§ 10 Aushändigung der Schlüssel

Der Mieter erhält die erforderlichen Schlüssel. Nach Beendigung des Mietverhältnisses sind sämtliche Schlüssel dem Vermieter wieder zu übergeben.

§ 11 Beendigung des Mietverhältnisses

Nach Beendigung des Mietverhältnisses sind die Mieträume besenrein an den Vermieter zurückzugeben. Evtl. Einrichtungen sind auf Verlangen des Vermieters zu entfernen. Evtl. entstehende Kosten sind vom Mieter zu tragen.

§ 12 Schriftformklausel

Der Vertrag ist schriftlich verfasst. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Sind oder werden Teile dieses Vertrages unwirksam, gelten die übrigen Bestimmungen in vollem Umfang weiter. Die Vertragspartien verpflichten sich, auf Verlangen eines Vertragspartners, die ungültigen Bestimmungen in rechtswirksamer Form soweit wie möglich, ohne Änderung des sachlichen Inhalts nachzuholen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Osnabrück, den 22.03.2019.

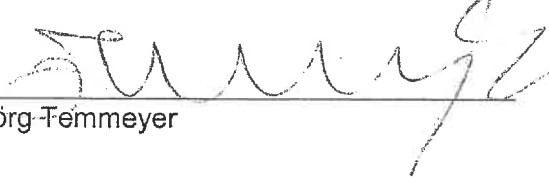
Landkreis Osnabrück
Im Auftrag



Hermann Melo

Osnabrück, den 22.03.2019

Volkshochschule Osnabrücker Land
Der Geschäftsführer



Jörg Temmeyer