

Mensanutzungsvertrages

zwischen dem

**Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever**

-vertreten durch den Landrat-

und der

**Stadt Jever
Am Kirchplatz 11
26441 Jever**

-vertreten durch die Bürgermeisterin-

§ 1

Der Regelungsinhalt dieses Mensanutzungsvertrages umfasst

- die gemeinsame Nutzung der im Gebäudebestand der Elisa-Kauffeld-Oberschule, Schulstraße 7, 26441 Jever in 2013 einzurichtenden Mensa durch die Schülerinnen und Schüler der Paul-Sillus-Schule und der Elisa-Kauffeld-Oberschule,
- Bestimmungen über die zu tragenden Kosten des gemeinsamen Betriebs der Mensa einschließlich der Nebenräume [Mensanutzungsentgelt (§ 4), Mensanutzungskosten (§ 5), Unterhaltsreinigung (§ 7), Mensaunterhaltung (§ 9) sowie des laufenden Mensabetriebs (§ 10)].

§ 2

Nutzungsüberlassung

Die Stadt Jever nutzt ab 01.08.2013 die im Gebäudebestand der Elisa-Kauffeld-Oberschule, Schulstraße 7, 26441 Jever einzurichtende Mensa durch die Schülerinnen und Schüler der Paul-Sillus-Schule zusammen mit den Schülerinnen und Schüler der Oberschule.

Die anliegende Grundrisszeichnung ist Bestandteil dieser Vereinbarung. Die Mensafläche ist farblich gekennzeichnet.

Die gesamte zu nutzende Fläche der Mensa beträgt 189,02 m² (Nettogrundfläche). Die Gesamtnutzfläche der Oberschule beträgt 5.947,74 m².

Jegliche Änderung der Art der Nutzung bedarf der Zustimmung des Landkreises Friesland.

§ 3

Beginn und Dauer des Mensanutzungsvertrages

Dieser Vertrag wird ab 01.08.2013 für die Zeitdauer von zwanzig Jahren geschlossen.

Anschließend kann ein neuer Vertrag geschlossen werden.

§ 4

Mensanutzungsentgelt

Ab 01.08.2013 zahlt die Stadt Jever an den Landkreis Friesland auf der Basis von einem Drittel der Herstellungskosten von geschätzt 247.000 Euro für 20 Jahre ein Mensanutzungsentgelt in Höhe von monatlich 410,00 Euro.

Weichen die endgültigen Herstellungskosten um mehr als plus minus 10% von der Schätzung ab, ist dieser Wert die Basis der Berechnungen in den §§ 4 und 9.

Die Zahlungen sind von der Stadt Jever zum 01. des Monats zu leisten.

Vertragsanmerkung:

geschätzte Herstellungskosten 247.000 Euro,
geschätzter Anteil der auf die Stadt Jever entfallenden Investitionskosten bzw.
des zu finanzierenden Betrages = ein Drittel der Herstellungskosten
abgerundet = 82.000 Euro

Vollamortisation in 20 Jahren, Verzinsung 2% (Halbwert)

Tilgung je Jahr 4.100,00 Euro (82.000 € / 20 Jahre)

Zinsen je Jahr 820,00 Euro (82.000 € / 2 x 2%)

4.920,00 Euro / 12 Monate => **410 Euro** monatliches Mensanutzungsentgelt.

Wegen der Beteiligung der Stadt Jever in Höhe von einem Drittel an den Herstellungskosten wird auf das Verhältnis der aktuellen Schülerzahlen hingewiesen:

Elisa-Kauffeld-Oberschule = 373 SchülerInnen

Paul-Sillus-Schule = 249 SchülerInnen

= 622 SchülerInnen

Dies entspricht einem prozentualen Verhältnis von 40,03% (P-S-S) zu 59,97% (E-K-OBS).
Aus Vereinfachungsgründen wurde ein Drittel der Kosten zugrunde gelegt.

§ 5 Mensanutzungskosten

Die von der Stadt Jever zu tragenden Mensanutzungskosten umfassen die anteiligen Kosten für:

1. Gas- bzw. Wärmelieferung,
2. Wasser, Abwasser, Regenwasser,
3. Strom,
4. sonstige anfallende Nutzungskosten:
 - Grundsteuer,
 - Straßenreinigung,
 - Gebäudeversicherung,
 - Abfallbeseitigung,
 - Reinigungsmittel,
 - Wasser- und Bodenverbände.

Die Mensanutzungskosten betragen 1% (= ein Drittel der Gesamtnutzfläche der Mensa im Verhältnis zur Nutzfläche der Oberschule) der für die Elisa-Kauffeld-Oberschule anfallenden Kosten.

Die anfallenden Kostenanteile der Stadt Jever für die Unterhaltsreinigung, den laufenden Mensabetrieb sowie die Mensaunterhaltung werden in den §§ 7, 9 und 10 dieses Vertrages geregelt

Vertragsanmerkung:

Ein Drittel der Gesamtnutzfläche Mensa im Verhältnis zur Nutzfläche der Elisa-Kauffeld-Oberschule

$1/3 \times 189,02 \text{ qm} / 5.947,74 \text{ qm} \times 100 = 1,06\%$ Flächenanteil der Stadt Jever, abgerundet **1%**.

§ 6 Abschlagszahlungen und Abrechnung

Die Stadt Jever zahlt an den Landkreis Friesland ab 01.08.2013 jeweils zum 01. des Monats Abschlagsbeträge der entstehenden Mensanutzungskosten in Höhe von:

zu 1. Gas- bzw. Wärmelieferung	32,00 Euro
zu 2. Wasser, Abwasser, Regenwasser	7,00 Euro
zu 3. Strom	13,00 Euro
zu 4. sonstige anfallende Nutzungskosten	10,00 Euro
insgesamt monatlich	62,00 Euro

Die Mensanutzungskosten (§ 5) werden jährlich zum 31.12. des Jahres unter Berücksichtigung der geleisteten Vorauszahlungen abgerechnet. Die Abschläge werden bei Bedarf im Rahmen der Abrechnung neu festgesetzt.

Vertragsanmerkung:

Zur Berechnung der Abschläge für 2013 siehe gesonderte Anlage.

§ 7 Unterhaltsreinigung

Die anteiligen Kosten der Unterhaltsreinigung in Höhe von einem Drittel der für die Reinigung der Mensaflächen anzusetzenden Flächen nach den Reinigungsstandards des Landkreises Friesland sind in Höhe von _____ Wochenstunden von der Stadt Jever zu tragen.

Die Stadt Jever zahlt zum 01. des Monats angemessene Abschlagsbeträge an den Landkreis Friesland. Sie werden jährlich zum 31.12. des Jahres abgerechnet. Die Höhe des Abschlags wird bei Bedarf im Rahmen der Abrechnung neu festgesetzt.

§ 8 Erhaltungspflicht

Die Stadt Jever hat die Räume schonend zu behandeln und haftet für jede Beschädigung und übermäßige Abnutzung, die durch einen nicht vertragsgemäßen Gebrauch verursacht werden.

Schäden am Nutzungsobjekt sind dem Landkreis Friesland unverzüglich anzuzeigen.

§ 9 Mensaunterhaltung

Im Rahmen des laufenden Schulbetriebs und der gemeinsamen Mensanutzung ist die Immobilie im Sinne eines anzustrebenden Nutzungs- und Werterhalts entsprechend zu warten, instandzuhalten und zu renovieren (Mensaunterhaltung).

Zur Abgeltung des laufenden Aufwandes zur Mensaunterhaltung zahlt die Stadt Jever an den Landkreis Friesland jährlich 1,2% des auf die Stadt Jever entfallenden anteiligen Wiederbeschaffungswertes (siehe KGSt-Empfehlung) der Mensa für die Dauer des Vertrages.

Als Basiswert 1914 wird der anteilige Betrag für die Stadt Jever auf 6.492 Euro festgesetzt.

Der anteilige Mensaunterhaltungsaufwand wird Anfang des Jahres entsprechend dem aktuellen Brandkassenindex festgesetzt, der Stadt Jever mitgeteilt und von ihr zum 01. des Monats in Raten gezahlt. Ab 01.08.2013 sind für 2013 monatlich 82 Euro zu zahlen.

Vertragsanmerkung:

Die Basis ist der errechnete Brandkassenwert bei einem Herstellungswert in 2013 in Höhe von 247.000 Euro / 3 = 82.000 Euro (abgerundet).

82.000 Euro / 12,63 (Brandkassenindex 2013 auf der Basis von 1914) = 6.492,48 Euro aufgerundet auf **6.492 Euro (Basiswert 1914)**

ab 01.08.2013: 82.000 Euro x 1,2% / 12 = **82 Euro** monatlich

§ 10 Laufende Kosten des Mensabetriebs

Der Kostenaufwand des laufenden Betriebs der Mensa (z.B. Serviceleistungen des Caterers) wird vom Landkreis Friesland zu zwei Dritteln und von der Stadt Jever zu einem Drittel getragen.

Die Kosten werden monatlich nachträglich erhoben.

Vertragsanmerkung:

Abrechnung des Caterers für September 2012 = 1.392 Euro bei 12 Nutzungstagen (3 Wochen) und durchschnittlich 60 teilnehmenden Schülern je Tag (Tendenz derzeit steigend!)

Dienstleistungspauschale zur Zeit täglich 135 Euro,
Gutschrift 0,30 Euro je teilnehmenden Schüler,
jeweils inklusive Mehrwertsteuer.

Bei einem Vollmonat mit 18 Nutzungstagen und durchschnittlich 60 teilnehmenden Schülern ergeben sich:

18 Tage x 135 Euro je Tag	=	2.430 Euro
abzüglich 60 Teilnehmer je Tag x 18 Tage x 0,30 Euro	=	<u>324 Euro</u>
	=	2.106 Euro

Anteil der Stadt Jever = ein Drittel von 2.106 Euro = **702,00 Euro monatlich** (Vollmonat!).

§ 11 Kündigung des Vertrages

Dieser Vertrag kann von der Stadt Jever und vom Landkreis Friesland mit einer Frist von einem Jahr zum Ende des nächsten Schuljahres gekündigt werden.

Kündigt die Stadt Jever den Vertrag, ist zur Abgeltung der noch zu finanzierenden anteiligen Herstellungskosten der abgezinste Barwert in einer Summe an den Landkreis Friesland binnen drei Monate nach Ablauf des Vertrages zu zahlen.

Kündigt der Landkreis den Vertrag, ist die Stadt von der Zahlung der restlichen anteiligen Herstellungskosten befreit.

§ 12 Änderungen des Vertrages, Gerichtsstand

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

Die Regelungen dieses Vertrages sind privatrechtlicher Natur.

Die Verantwortlichkeit des jeweiligen Schulträgers nach §§ 101, 102, 106, 108 des Niedersächsisches Schulgesetzes bleibt durch den geschlossenen Vertrag unberührt.

Gerichtsstand ist Jever.

§ 13
Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

Ergänzend gelten die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und des übrigen Privatrechts.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages nicht wirksam sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, welche dem Inhalt der unwirksamen am nächsten kommt.

Kann sich ein Vertragsteil aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften auf eine Vertragsbestimmung nicht berufen, so gilt als vertraglich vereinbart, dass dies auch der andere Vertragsteil nicht kann.

Jever, __.__.2012

Jever, __.__. 2012

Landkreis Friesland

Stadt Jever