

**Vereinbarung**  
**zur Nutzung**  
**des Feuerwehrgerätehauses Neuranft**

zwischen dem

Amt Barnim-Oderbruch,  
vertreten durch den Amtsdirektor, Herrn Karsten Birkholz,  
Freienwalder Straße 48  
16259 Wriezen

nachfolgend „*A m t*“

und der

Gemeinde Oderaue,  
vertreten durch den ehrenamtlichen Bürgermeister, Herrn Bodo Schröder,

nachfolgend „*G e m e i n d e*“

**Präambel**

Die Gemeinde Oderaue ist Eigentümerin des als Feuerwehrgerätehaus genutzten Gebäudes im Ortsteil Neuranft.

Das Amt ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes gesetzlicher Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz und die örtliche Hilfeleistung.

Mit der Einführung der doppischen Buchführung zum 01.01.2011 ist es erforderlich, eine Regelung zu den vom Amt und der Gemeinde gemeinsam genutzten Feuerwehrgerätehäusern zu treffen.

**§ 1**  
**Gegenstand des Vertrages**

Die Gemeinde überlässt dem Amt das Nutzungsrecht für das als Feuerwehrhaus genutzte Gebäude einschließlich des Grundstückes Gemarkung Neuranft, Flur 2, Flurstück 160 für die Wahrnehmung der Aufgaben des örtlichen Brandschutzes und der örtlichen Hilfeleistung. Die Gemeinde bleibt Eigentümerin des Grundstückes und des Gebäudes.

Entsprechend beiliegenden Grundrissen erfolgt die Nutzung des Gebäudes wie folgt:

1. *Nutzung als Feuerwehrgarage, Umkleideraum, Gerätelager*
2. *Nutzung als Versammlungsraum für gemeindliche Zwecke oder private Nutzungen nach Gestattung durch die Gemeinde*

## **§ 2 Nutzung**

- (1) Das Amt verpflichtet sich, das Feuerwehrgebäude zu nutzen und zu unterhalten, sowie die Bereitstellung der Räumlichkeiten für den Brandschutz und die Hilfeleistung zu gewährleisten.
- (2) Eine Änderung der Nutzung als Feuerwehrgebäude bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

## **§ 3 Dauer des Vertrages**

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt am 01.01.2011.
- (2) Der Nutzungsvertrag wird für 15 Jahre geschlossen.

## **§ 4 Übernahme**

- (1) Das Amt übernimmt das Grundstück in dem bei Beginn des Nutzungsverhältnisses vorhandenen Zustand. Der Zustand ist neuwertig, Erstbezug Oktober 2010.
- (2) Das Feuerwehrgebäude bzw. der vom Amt genutzte Teil wird dem Amt mit der vollständigen Einrichtung (bewegliches und unbewegliches Inventar) zur Nutzung überlassen. Die Ergänzung, Ersatzbeschaffung und Reparatur von Einrichtungsgegenständen liegt im Verantwortungsbereich des Amts. Inventar im Sinne dieser Regelung sind alle Gegenstände, die dem Betrieb der Einrichtung als Feuerwehrgebäude zu dienen bestimmt sind.

## **§ 5 Kostenverteilung**

- (1) Während der Nutzungsdauer hat das Amt das Gebäude bzw. den vom Amt genutzten Teil einschließlich sämtlicher Nebenanlagen in ordnungsgemäßem und dem Nutzungszweck entsprechend gebrauchsfähigem Zustand zu halten.
- (2) Werterhaltungsmaßnahmen und Investitionen in Höhe von mehr als 3.000 € bedürfen einer gesonderten Vereinbarung bzw. Abstimmung.
- (3)

## § 6

### Öffentliche Abgaben und Betriebskosten

- (1) Die auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten, einschließlich der entstehenden einmaligen und laufenden Gebühren, Beiträge und Steuern, trägt die Gemeinde. Ebenso trägt die Gemeinde diejenigen Kosten, die aufgrund einer eigenen Nutzung (z. B. als Bibliothek) zusätzlich entstehen können.
- (2) Das Amt trägt die für die Feuerwehrnutzung zu entrichtenden Verbrauchsabgaben und Bewirtschaftungskosten (z.B. Gas, Strom, Be- und Entwässerung, Müllabfuhr, Versicherungen). Durch die gemeindliche Nutzung entstehen ebenfalls Betriebskosten. Die Gesamtkosten sind nach folgendem Schlüssel aufzuteilen:  
Amt: 80 %  
Gemeinde: 20 %.

## § 7

### Freistellung von der Haftung

- (1) Das Amt haftet gegenüber der Gemeinde für alle Schäden am Nutzungsgegenstand, die von ihm, seinen Beauftragten, seinen Mitarbeitern oder den Personen, die in einem vertraglichen oder vertragsähnlichen Rechtsverhältnis zum Amt stehen, vorsätzlich oder fahrlässig verursacht werden.
- (2) Für schuldhaft verursachte Schäden Dritter haftet das Amt nur, wenn ihm das Verhalten der Dritten zugerechnet werden kann.

## § 8

### Schadensersatzansprüche / Versicherung

Das Gebäude ist von der Gemeinde im Rahmen einer Gebäudeversicherung gegen Feuer / Wasser / Sturm während der Nutzungszeit angemessen zu versichern.

## § 9

### Ordentliche Kündigung

- (1) Die Gemeinde und das Amt haben nach 15 Nutzungsjahren das Recht, unter Angabe von Gründen zum 31.12. eines jeden Jahres diesen Nutzungsvertrag zu kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate und ist nur in Schriftform zulässig.
- (2) Im Fall der ordentlichen Kündigung ist der Nutzungsgegenstand spätestens bis zum Vertragsablauf herauszugeben.
- (3) Vor der Herausgabe wird eine gemeinsame Begehung von dem Nutzer und der Gemeinde durchgeführt. Das Ergebnis der Begehung ist in einem Protokoll, das von beiden Seiten unterschrieben wird, festzuhalten.

## **§ 10** **Außerordentliche Kündigung**

(1) Die Gemeinde ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn das Amt

- die baulichen Anlagen nicht vertragsgemäß unterhält,
- die vertraglich vorgesehene Nutzung ohne Zustimmung der Gemeinde einschränkt oder beendet,
- trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung in diesem Vertrag niedergelegten Verpflichtungen nicht nachgekommen ist.

(2) Das Amt ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn das Amt:

- wegen behördlicher Auflagen oder Anordnungen - nicht mehr in der Lage ist, den Betrieb fortzuführen,
- wegen anderer tatsächlicher Umstände, die es nicht zu vertreten hat, nicht mehr in der Lage ist, den Betrieb fortzuführen,
- die Trägerschaft des Amtes entfällt,
- die Feuerwehr am vorgesehenen Standort nicht mehr benötigt oder aufgelöst oder
- das Amt aufgelöst wird.

## **§ 11** **Änderung des Vertrages**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages und anderes sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Die Abänderung dieser Schriftformklausel ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgt. Entsprechendes gilt für die Aufhebung des Vertrages sowie das Schriftformerfordernis.

## **§ 12** **Salvatorische Klausel**

Sollte eine der Bestimmungen des Nutzungsvertrages unwirksam werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine rechtliche wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem beabsichtigten Zweck am nächsten kommt.

**§ 13**  
**Insich-Geschäft**

Die Gemeinde Oderaue und der Amtsausschuss des Amtes Barnim-Oderbruch befreien den Amtsdirektor und den Allgemeinen Stellvertreter für diesen Vertrag von den Beschränkungen des § 181 BGB.

**§ 14**  
**Gerichtsstand**

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Bad Freienwade, Viktor – Blüthgen – Straße 9 in 16259 Bad Freienwalde.

Wriezen, den 01.03.2011



---

Herr Karsten Birkholz  
Der Amtsdirektor

Wriezen, den 01.03.2011



---

Bodo Schröder  
Ehrenamtlicher Bürgermeister