

Vertrag

Zwischen

1. der Gemeinde Bohmte,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Goedejohann, Bremer Straße 4, 49163 Bohmte

- nachstehend „Gemeinde“ genannt -

und

2. der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG),
vertreten durch Herrn Geschäftsführer Timo Natemeyer, Lindenstraße 41/43, 19152 Bad Essen

- nachstehend „KSG“ genannt -

wird folgender Bau- und Finanzierungsvertrag geschlossen:

§ 1

Präambel

Die Gemeinde beabsichtigt in der Ortschaft Hunteburg ein Feuerwehrhaus für die Freiwillige Ortsfeuerwehr Hunteburg zu errichten bzw. umzubauen. Die Maßnahme ist vorgesehen, damit die Freiwillige Ortsfeuerwehr Hunteburg auch zukünftig entsprechend dem Bedarfsplan ausgestattet werden kann.

§ 2

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Gemeinde beauftragt die KSG mit der Durchführung und Finanzierung des Bauvorhabens „Errichtung/Umbau des Feuerwehrhauses in Hunteburg“ sowie mit der Finanzierung des Erwerbs des erforderlichen Baugrundstücks entsprechend den nachstehenden Unterlagen, Bedingungen und Vereinbarungen und den Einzelheiten dieses Vertrages.
- (2) Inhalt und Umfang der von der KSG zu erbringenden Leistungen bestimmen sich nach den Regelungen in diesem Vertrag.

§ 3

Grundlagen des Vertrages

Folgende Unterlagen sind Grundlage:

- der Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 (Anlage 1)
- das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)
- die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung VGV)
- das Niedersächsische Tariftreue- und Vergabegesetz (NTVergG)
- die Niedersächsische Wertgrenzenverordnung (NWertVO)
- die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB)
- Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) bis zu den Schwellenwerten der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO)
- die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO)
- die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)
- die allgemeinen technischen Vorschriften für Leistungen, insbesondere die einschlägigen DIN-Normen

Bei Widersprüchen gelten die oben bezeichneten Vertragsbestandteile nacheinander in der aufgeführten Reihenfolge. Sofern zwischen den oben bezeichneten Vertragsunterlagen offensichtlich Widersprüche und Abweichungen bestehen ist die KSG verpflichtet, die Gemeinde auf diesen Umstand hinzuweisen. Die KSG hat die Gemeinde vor der Ausführung der davon betroffenen Leistungen aufzufordern, die Unstimmigkeiten in den Leistungsbeschreibungen zu klären und eine Entscheidung über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu treffen.

Die KSG erklärt ausdrücklich, dass er das Grundstück im Bereich Hunteburg besichtigt hat und mit den örtlichen Verhältnissen vertraut ist.

§ 4

Finanzierung des Grundstücks

- (1) Die Gemeinde erwirbt die Grundstücke Gemarkung Meyerhöfen, Flur 19, Flurstücke 93/5, groß 4.310 qm und 93/6, groß 400 qm, insgesamt 4.710 qm, nebst aufstehenden Gebäuden zum Kaufpreis von 395.000,00 € zzgl. Nebenkosten und Grunderwerbsteuer.
- (2) Die KSG übernimmt die Zahlungsverpflichtung der Gemeinde aus dem in Ziffer 1 näher bezeichneten Grundstückskauf einschließlich aller Vertragsnebenkosten, Vermessungskosten und der Grunderwerbsteuer.

§ 5

Abwicklung und Finanzierung der Baumaßnahmen

- (1) Entsprechend den Regelungen in § 2 dieses Vertrages übernimmt die KSG neben der Finanzierung des Grundstücks (§ 4) auch die Abwicklung und Finanzierung der Baumaßnahme.
- (2) Die Finanzierung wird seitens der KSG für einen Zeitraum 30 Jahren abgeschlossen. Die Gemeinde erstattet der KSG den durch die bezeichneten Bauabwicklungs- und Finanzierungsleistungen entstehenden Schuldendienst (Zins- und Tilgungsleistungen) ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung der Baumaßnahme. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der gemeinsamen Schlussabnahme (§ 10).
- (3) Die genaue Höhe des zu erstattenden Schuldendienstes ergibt sich aus der Abrechnung der Baumaßnahme.

§ 6

Vergütung

Die Vertragsparteien vereinbaren eine Vergütung in Höhe von 1.000,00 € zzgl. MWSt. in gesetzlicher Höhe. Dies ist ein Pauschalpreis, der die Kosten der KSG abdeckt. Der Betrag ist am 01.12.2019 fällig.

Daneben werden die Auslagen der KSG im Rahmen der vorgesehenen Finanzierung durch die Gemeinde abgedeckt.

§ 7

Ausführungsunterlagen

Die KSG hat die für die Ausführung seiner Leistungen erforderlichen und von der Gemeinde zu beschaffenden Unterlagen entsprechend dem Baufortschritt rechtzeitig anzufordern.

§ 8

Ausführung der Leistungen

- (1) Die KSG hat bei der Auftragsvergabe und bei der Abwicklung der Finanzierung (inkl. Ausgleich der Baurechnungen) mitzuwirken.
- (2) Die gesamte Baubegleitung (i. e.: Planung, Ausschreibung, Auftragsvergabe, Bauüberwachung, Baustellensicherung, Abrechnung) einschließlich aller nach HOAI zu erbringender Leistungen ist einem nach erfolgter Ausschreibung noch zu beauftragendem Architekturbüro zu übertragen.

- (3) Änderung oder Ergänzungen bei der Ausführung dürfen von der KSG nur dann ausgeführt werden, wenn sie zuvor von der Gemeinde genehmigt worden sind.

§ 9

Fristen, Termine, Vertragsstrafen

- (1) Die übertragenen Leistungen sind bis zum 31.12.2022 fertig zu stellen. Die Ausführungsfrist beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages.
- (2) Kommt die KSG mit der Fertigstellung seiner Vertragsleistung in Verzug, so schuldet er dem Auftraggeber je Arbeitstag des Leistungsverzugs eine Vertragsstrafe in Höhe von 500,00 €, maximal jedoch 10 % der Nettoabrechnungssumme. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

§ 10

Abnahme

Die abschließende Abnahme aller Leistungen aus diesem Vertrag soll in Form einer gemeinsamen förmlichen Schlussabnahme erfolgen. Im Übrigen gilt § 12 VOB/B.

§ 11

Gewährleistung

Die Gewährleistung der KSG bestimmt sich nach § 13 VOB/B. An die Stelle von § 13 Nr. 4 Satz 1 VOB/B tritt jedoch die gesetzliche Regelung der Verjährungsfristen nach § 634a BGB

§ 12

Abtretung

- (1) Forderungen der KSG gegen die Gemeinde können nur mit Zustimmung der Gemeinde abgetreten werden.
- (2) Die KSG ist verpflichtet, sämtliche im Rahmen der Durchführung des Gesamtbauvorhabens ihr erwachsenden Gewährleistungsansprüche gegen Dritte an die Gemeinde auf Verlangen abzutreten. Ihre Gewährleistungspflicht bleibt hiervon unberührt. Im Fall einer Inanspruchnahme der KSG aus Gewährleistung kann diese jedoch verlangen, dass die abgetretenen Ansprüche gegenüber den Subunternehmen zurück abgetreten werden.

§ 13

Kündigung

Es gelten die Regelungen der VOB/B.

§ 14

Schutz- und Sicherungsmaßnahmen, Versicherung

- (1) Die KSG haftet für alle Schäden aus der Einrichtung und/oder dem Betrieb der Baustelle, die evtl. Dritten zugefügt werden oder die durch Nichtbeachtung behördlicher oder gesetzlicher Vorschriften entstehen und ist verpflichtet, die Gemeinde von allen evtl. Schadensersatzansprüchen Dritter freizustellen.
- (2) Die KSG hat eine Betriebshaftpflicht abzuschließen und vor Abschluss dieses Vertrages der Gemeinde nachzuweisen. Die Gemeinde hat für das Bauvorhaben eine Bauwesenversicherung abzuschließen.

§ 15

Unterhaltungs- und Bewirtschaftungspflichten, Verkehrssicherheiten

Die Gemeinde stellt die KSG für die Zeit nach der Fertigstellung der Baumaßnahme schon jetzt ausdrücklich von Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsverpflichtungen einschließlich der Verkehrssicherungspflicht frei.

§ 16

Sonstige Bestimmungen

- (1) Alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das Schriftformerfordernis kann seinerseits nur schriftlich abgeändert werden. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sämtliche von der KSG im Zusammenhang mit den Aufgaben und Verpflichtungen dieses Vertrages abzugebende Erklärungen haben schriftlich gegenüber der Gemeinde oder deren Bevollmächtigten zu erfolgen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Ansonsten treten die gesetzlichen Regelungen an die Stelle der unwirksamen Bestimmungen.

- (4) Dieser Vertrag wird für die Dauer des gesamten Finanzierungszeitraums abgeschlossen. Er ist vor Ablauf des Finanzierungszeitraums nicht kündbar. Er kann jedoch jederzeit im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben werden.
- (5) Dem Vertrag liegt eine Anlage bei.

Bohmte, den

Gemeinde Bohmte

Kommunale Siedlungs- und Entwicklungs-
gesellschaft Wittlage mbH (KSG)

Klaus Goedejohann
- Bürgermeister -

Timo Natemeyer
- Geschäftsführer -