

Zusammenstellung der Beschlüsse:

1. Organisationsstruktur FFH beschlossen am 6.3.12 durch FF-Ausschuss, danach durch GV am 2.5.12

Organisationsstruktur

Organisationsstruktur

Der Ausschuss verfolgt das Ziel, mit der Organisationsstruktur für den Träger ein Höchstmaß an Unabhängigkeit zu erreichen ohne dass die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde verloren gehen.

Es werden insgesamt drei Organisationsstrukturen als ungeeignet angesehen:

- Verwalter der Villa im Rahmen der üblichen Immobilienbewirtschaftung (vgl. Schule, Bücherei, VHS);
- Bildung eines Eigenbetriebes oder Gründung einer GmbH;
- Eingliederung in die schon bestehenden Eigenbetriebe (wie Hafen, Schwimmhalle).

Auch eine Stiftungslösung wird aus mehr rechtlichen Erwägungen (Stiftungsaufsicht) nicht weiter verfolgt.

Der Ausschuss beschließt als Organisationsstruktur die Bildung eines (geschlossenen) Trägervereins in Verbindung mit einem Förderkreis bzw. Förderverein.

Der Trägerverein erhält die üblichen Organe wie Mitgliederversammlung und Vorstand. Mitglieder sind neben der Gemeinde nur „juristische“ Personen also Verbände/Vereine.

Der Ausschuss empfiehlt, so wenig Mitglieder wie möglich vorzusehen. In jedem Fall sollte ein Mitglied der Vorsitzende des parallel zu bildenden Förderkreises/-verein sein. Auch sollte mindestens ein „externes Mitglied“ berufen werden (z. B. Vertreter/in des Heikendorfer Kunstmuseums oder das Schönberger Heimatmuseums. Die Eigentümerin sichert ihre Rechte in einem Vertrag mit dem Trägerverein. Eine zeitliche Begrenzung ist nicht vorgesehen.

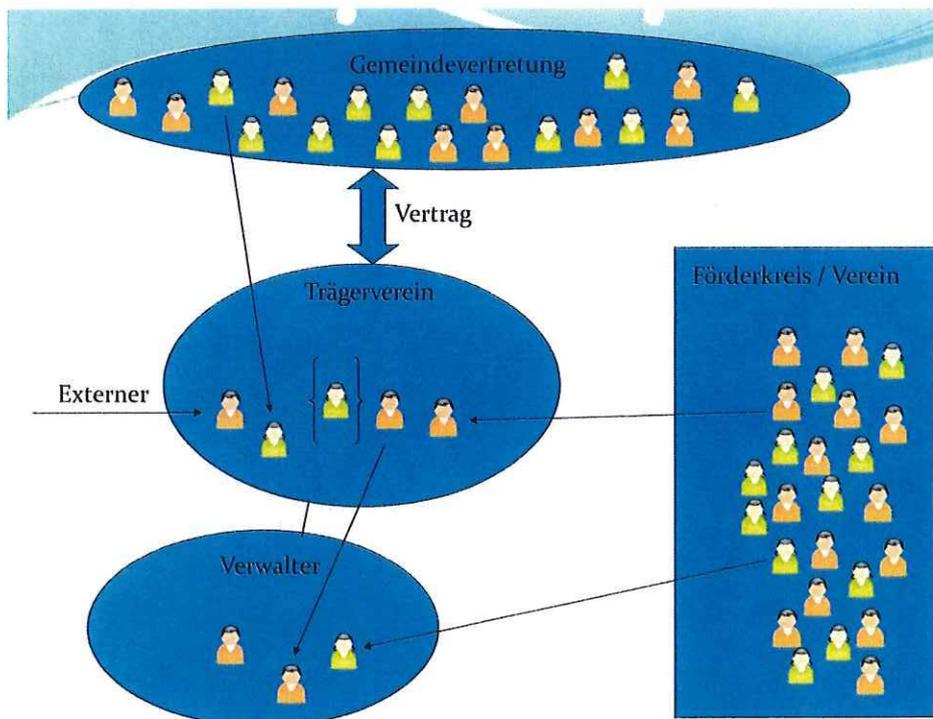
Auf das Schaubild zur Organisationsstruktur (Anlage 3) wird verwiesen.

Der Trägerverein erlässt eine Benutzungsordnung des Begegnungshauses und organisiert die operative Ebene. Dafür schlägt der Ausschuss einen Verwaltungsrat vor, in dem u. a. neben einer Person des Förderkreises/-vereins auch eine vom Trägerverein angestellte Person arbeiten sollte.

Aufgabe des Fördervereins ist die Rekrutierung der ehrenamtlichen Förderer und deren Mitwirkung im Trägerverein. Er schafft die Möglichkeit für weitere „Zustiftungen“ und entscheidet in seinem Rahmen über die finanzielle Förderung des Hauses.

Die Gemeinde sichert dem Trägerverein eine Förderung in der Höhe der Kapitalerträge zu (Vorzug: Kosten für Grabpflege und Testamentvollstreckung).

Die Bewirtschaftung des Bistros obliegt dem Trägerverein (Vorschlag Verwaltungsrat). Die Einrichtung soll ehrenamtlich ggf. unter Mitwirkung der „angestellten Kraft“ geführt werden. Ein Wettbewerb verzerrender Betrieb soll vermieden werden.



2. Nutzungskonzept für das FFH, beschlossen am 6.3.12 durch FF-Ausschuss am 2.5.2013

Nutzungskonzept Freya-Frahm-Haus

Nutzungskonzept Freya-Frahm-Haus

A. Labor Gemeinschaftshaus

Das Freya-Frahm-Haus wird als multifunktionales offenes Begegnungshaus von allen Generationen genutzt. Es soll mit den Programmen, Vorhaben und Aktivitäten der Labor Verbände, Vereine, Kirchen und VHS „vernetzt“ arbeiten. Über den regionalen Raum hinausgehend soll die Kooperation mit ähnlichen Anbietern der Nachbarschaft gesucht werden (z.B. Literaturhaus Kiel, Kunstmuseum Heikendorf, Universitätsgesellschaft, Heimatbund, Galerien, Diakonien u.a.)

B. Wer soll das Bürgerhaus nutzen?

- alle Labor Bürger/innen und Gäste,
- alle Generationen,
- Familien,
- Menschen mit Handikaps,
- Alle Vereine, Verbände, Kirche, VHS.

Folge: Das Haus muss barrierefrei sein, Spielmöglichkeiten für Kinder, Sandkiste müssen vorhanden sein

C. Wie soll das Bürgerhaus genutzt werden?

1. Vorträge, Konzerte, poetry-slam, Lesungen,
2. Kurse als Werkstatt (z.B. Schreiben, Malen, Gestalten, Sprachen)
3. Sitzungen, Tagungen, Konferenzen,
4. Bürgertreff (Bistro, Cafeteria) mit Zeitungen, Zeitschriften
5. Treffpunkt für Familien
6. Gespräche, Schachspiel, Internet, Fernsehen, Videos zur Besiedelung der Probstei, Fischerei, Landwirtschaft,
7. befristete Anstellung eines Stadtschreibers, Stipendiate (Wissenschaft und Kunst),
8. Erinnerung an die Stifterin,
9. Ausstellungen (wechselnd) aber auch mit ständigen Elementen (z.B. Badeleben, Fischerei, Landwirtschaft in der Vergangenheit,
10. Musizieren (Jugendgruppen), Musikschule,
11. Werken

Folgen:

- Für die Nr. 1. – 3. ist ein großer Raum (mit Klavier) erforderlich (1. Obergeschoss mit Aufzug für Behinderte)
- Im Erdgeschoss ist der offene Bürgertreff, denkbar mit kleiner Pantry; Verbindung zum Garten und „Spielplatz“. Im Garten an der Grenze zur Promenade: Speakers-corner.
- Im 2. Obergeschoss sind für die Nr. 5. und 6. kleinteilige Räume als Ruhezonen erforderlich.
- Im Keller sind Übungsräume für Musikgruppen und eine Werkstatt denkbar sowie ein Raum für den Hausmeister (als Kütchenkammer) – Nr. 9. und 10.
- Für die Erinnerung an die Stifterin eignet sich eine Verbindung zu den Teilen des Hauses, die erhalten bleiben können (z.B. Ofen, Fenster)

3. Beschluss Abriss m. d. Unterpunkten 1 – 4, beschlossen am 11.10.12 nur durch FFA

Beschluss:

Der Ausschuss schlägt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss vor:

1. Das Freya-Frahm-Haus wird nicht saniert, sondern abgerissen. An der Stelle entsteht ein Neubau. Dieser soll möglichst viele Elemente enthalten, die an die alte Villa erinnern.
z. B. - der Zwillingsscharakter
- die obere Terrasse mit den typischen Fenstern
- das runde Fenster
2. In dem neuen Haus soll ein Platz vorgehalten werden in dem an Freya-Frahm erinnert wird. Hier soll deutlich werden, dass Freya-Frahm der Gemeinde nicht in erster Linie das Haus, sondern die Idee eines Gemeinschaftshauses vererbt hat (evtl. Wiederaufbau des Kachelofens)
3. An dem inhaltlichem Konzept wird festgehalten.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt hinsichtlich des bestehenden Förderantrages die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten, sowie mit dem Testamentsvollstrecker entsprechende Gespräche zu führen.

4. Nutzungsordnung (eher hausmeisterliche Anleitung) u. liegt vor

Datum 14.03.2013	Aktenzeichen:	Verfasser: Aßmann
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/666/2013		Seite: -1-

AMT PROBSTEI
für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	24.05.2013 23.04.2013	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Nutzungsordnung für das Freya-Frahm-Haus

Sachverhalt:

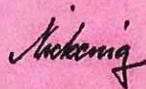
Der Freya-Frahm-Ausschuss hat in seiner letzten Sitzung die temporäre Nutzung von Teilbereichen des Hauses bis zum Zeitpunkt der Mietfreistellung auf Basis des beschlossenen Konzeptes beschlossen. Zur Umsetzung des Beschlusses ist der Erlass der vorliegenden Nutzungsordnung zu empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Laboe beschließt die vorliegende Nutzungsordnung für die nutzbaren Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses und seiner Außenanlagen.

Anlagenverzeichnis:

-1- Nutzungsordnung



Nickenig
Bürgermeisterin

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Aßmann
Amt II

2.5.2012

Nutzungsordnung
für die nutzbaren Teilbereiche
des Freya-Frahm-Hauses und seiner Außenanlagen

Gemäß Beschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Laboe vom 2013 wird folgende Nutzungsordnung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Nutzungsordnung erstreckt sich auf folgende Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses in 24235 Ostseebad Laboe, Strandstraße 15 – nachfolgend auch als ' Freya-Frahm-Haus ' bezeichnet:

1. die im 1. Obergeschoss gelegenen Räumlichkeiten
– Wohnung mit Balkon;
2. die im 2. Obergeschoss gelegenen Räumlichkeiten
– Räume im Dachboden;
3. den Keller;
4. den Garten.

§ 2
Allgemeines
Benutzergruppen und Benutzungszweck

- [1] Die Gemeinde Ostseebad Laboe hält die in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses vor für die Nutzung durch örtliche Vereine, Verbände, Kirche, VHS, Laboer Familien, Bürger und Gäste, örtliche Personenvereinigungen und sonstige örtliche Interessengemeinschaften (– nachfolgend „Benutzergruppen“ genannt –)
- [2] Nachfolgende Nutzungen / Veranstaltungen werden dem Freya-Frahm-Haus in seiner Eigenschaft als multifunktionalem, offenen Begegnungshaus gerecht (– nachfolgend „Benutzungszweck“ genannt –):
 1. Vorträge, Konzerte, poetry-slam, Lesungen,
 2. Kurse als Werkstatt (z.B. Schreiben, Malen, Gestalten, Sprachen,
 3. Sitzungen, Tagungen, Konferenzen,
 4. Bürgertreff (Bistro, Cafeteria) mit Zeitungen, Zeitschriften
 5. Treffpunkt für Familien,
 6. Gespräche, Schachspiel, Internet, Fernsehen, Videos zur Besiedelung der Probstei, Fischerei, Landwirtschaft,
 7. befristete Anstellung eines Stadtschreibers, Stipendiate (Wissenschaft und Kunst),
 8. Erinnerung an die Stifterin,
 9. Ausstellungen (wechselnd) aber auch mit ständigen Elementen (z.B. Badeleben, Fischerei, Landwirtschaft in der Vergangenheit,
 10. Musizieren (Jugendgruppen), Musikschule,
 11. Werken.

- [3] Die Benutzergruppen können die Geltendmachung des Nutzungsrechts nicht für bestimmte, in § 1 genannte Bereiche oder die Gebrauchsüberlassung zu bestimmten Zeiten beanspruchen. Die Bürgermeisterin / der Bürgermeister oder die von ihr / ihm Beauftragten entscheiden über die Zuteilung im Rahmen der zeitlichen und räumlichen Verfügbarkeit und unter Berücksichtigung der gemeindlichen Belange sowie nach Prüfung, ob die vorgesehene Nutzung dem Freya-Frahm-Haus in seiner Eigenschaft als multifunktionalem, offenen Begegnungshaus gerecht wird.
- [4] Das Nutzungsrecht kann auch dann verwehrt bzw. rückgängig gemacht werden, wenn eine Nutzung aufgrund höherer Gewalt unmöglich ist bzw. im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern. Ein Anspruch auf Schadenersatz kann daraus nicht abgeleitet werden.

§ 3

Allgemeine Benutzungsregelungen

- [1] Alle Benutzergruppen sowie deren Bedienstete, Mitglieder, Beauftragte, Veranstaltungsbesucher, Gäste und sonstige Personen (- nachfolgend Nutzer genannt -) erkennen mit Betreten des Freya-Frahm-Hauses und seiner Außenanlagen die öffentlich aushängende Nutzungsordnung für sich als rechtsverbindlich an.
- [2] Jede Benutzergruppe hat der Gemeinde Ostseebad Laboe eine verantwortliche Person zu benennen.
- [3] Den jeweiligen Benutzergruppen wird ein Schlüssel ausgehändigt. Der Schlüssel ist bei einmaliger Nutzung am darauf folgenden Tag wieder bis 12.00 Uhr bei dem hierfür von der Gemeinde Ostseebad Laboe Beauftragten abzugeben, soweit schriftvertraglich nichts Abweichendes vereinbart wird. Bei regelmäßiger Nutzung durch die Benutzergruppen ist der Schlüssel nach entsprechender Aufforderung durch die Bürgermeisterin / den Bürgermeister oder einem von ihr / ihm Beauftragten zurückzugeben.
- Es ist untersagt, ausgehändigte Schlüssel ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde Ostseebad Laboe an Dritte weiterzugeben. Ebenso ist die Anfertigung weiterer Schlüssel untersagt.
- [4] Die in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses werden in dem Zustand zur Nutzung überlassen, in dem sie sich zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns befinden. Die Benutzergruppen sind verpflichtet, die zur Nutzung überlassenen Teilbereiche sowie die darin enthaltenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit unter Berücksichtigung des beabsichtigten Nutzungszwecks zu prüfen. Es ist sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.
- [5] Soweit für den von den Benutzergruppen beabsichtigten Nutzungszweck besondere behördliche Genehmigungen, Auflagen und dergleichen einzuholen bzw. einzuhalten sind, ist deren Einhaltung bzw. Einholung Sache der jeweiligen Benutzergruppen.
- [6] Beim Freya-Frahm-Haus handelt es sich um ein älteres Gebäude, welches als einfaches Kulturdenkmal nach § 1 Denkmalschutzgesetz bewertet ist. Diesem Umstand ist während der gesamten Benutzung Rechnung zu tragen. Dementsprechend hat die Nutzung des Gebäudes, des Inventars sowie der Anlagen schonend und mit besonderer Sorgfalt zu erfolgen. Zudem wird Rücksichtnahme auf die im Erdgeschoss des Gebäudes wohnenden Personen erwartet. Endet die Nutzung bzw. Veranstaltung nach 22.00 Uhr, hat der Verantwortliche (Absatz 2) seine Veranstaltungsbesucher, Gäste, Mitglieder,

Bediensteten, Beauftragten und sonstige Personen darauf hinweisen, dass beim Verlassen des Gebäudes / Gartens entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.

- [7] Innerhalb der in § 1 Nr. 1 – 3 aufgeführten Räumlichkeiten besteht Rauchverbot.
- [8] Entsprechend der Grundsätze gemäß Absatz 3 – 7 und der weiteren, in dieser Nutzungsordnung getroffenen Regelungen sind die Verantwortlichen (Absatz 2) insbesondere verantwortlich für
- a) die Beachtung und Einhaltung dieser Nutzungsordnung einschließlich Einhaltung der Benutzungszeiten (§ 5),
 - b) den ordnungsgemäßen Gebrauch der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände,
 - c) den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung und die Einhaltung einer zweckentsprechenden Nutzung der jeweils zur Verfügung gestellten Bereiche des Freya-Frahm-Hauses,
 - d) den eventuellen Ausschluss unbefugter Personen vom Betreten und Benutzen der Räumlichkeiten,
 - e) das Achten auf sparsamen Frischwasser- und Energieverbrauch,
 - f) das Schließen der Türen und Fenster beim Verlassen der Räumlichkeiten,
 - g) die Sauberhaltung der Räumlichkeiten sowie deren Rückgabe in ordnungsgemäßem und aufgeräumten Zustand,
 - h) die ordnungsgemäße Verwahrung der Schlüssel.

§ 4

Zusätzliche Regelungen für Benutzergruppen (§ 2 Absatz 1 Nr. 1)

- [1] Die **Nutzung** der in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses durch die Benutzergruppen ist **nur nach vorheriger Terminabsprache und mit Genehmigung der Gemeinde Ostseebad Laboe** zulässig.
- [2] Die Genehmigung zur Nutzung steht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Dies gilt insbesondere für die Fälle, in denen
- a) eine ordnungsgemäße, dieser Benutzungsordnung entsprechende Nutzung seitens der Benutzergruppe nicht mehr gegeben ist,
 - b) im öffentlichen Interesse liegende Gründe eine Terminaufhebung bzw. -verschiebung unumgänglich machen.
- [3] Den örtlichen Benutzergruppen werden die in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses grundsätzlich unentgeltlich zur Nutzung überlassen, soweit die Nutzung im Rahmen deren regelmäßiger Betätigung erfolgt.

§ 5

Nutzungszeiten

Für die Benutzergruppen ist eine Nutzung innerhalb des Zeitraumes zwischen 8.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig. Die Benutzung kann bis maximal 24.00 Uhr verlängert werden, sofern ein ruhiger Veranstaltungsablauf gewährleistet ist und in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 24.00 Uhr in besonderem Maße Rücksicht auf die im Erdgeschoss des Gebäudes wohnenden Personen genommen wird.

§ 6 Haftung

- [1] Die Benutzung der zur Nutzung überlassenen Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses geschieht jeweils auf eigene Verantwortung und Gefahr sowie ohne jegliche Gewährleistung durch die Gemeinde Ostseebad Laboe.
- [2] Die Gemeinde Ostseebad Laboe übernimmt keine Gewähr dafür, dass die zur Nutzung überlassenen Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses jeweils die richtige Beschaffenheit für den beabsichtigten Nutzungszweck aufweisen. Ein Anspruch auf Schadenersatz der Benutzergruppen gegenüber der Gemeinde Ostseebad Laboe ist in jedem Fall ausgeschlossen.
- [3] Die Benutzergruppen übernehmen das Haftungsrisiko für alle Schadenfälle, die sich aus der jeweiligen Nutzung der in § 1 bezeichneten Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses einschließlich seiner Zugangswege, Außenanlagen, Einrichtungsgegenstände und dergleichen anlässlich einer Benutzung im Rahmen dieser Nutzungsordnung ergeben. Sie stellen die Gemeinde Ostseebad Laboe von etwaigen Haftpflicht- und Schadenersatzansprüchen ihrer Gäste, Veranstaltungsbesucher, Mitglieder, Bediensteten, Beauftragten und sonstiger Dritte für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räumlichkeiten, des Gartens sowie der Zugangswege, Außenanlagen, Einrichtungsgegenstände und dergleichen bzw. im Zusammenhang mit der dortigen Durchführung einer Veranstaltung stehen.
- [4] Die Benutzergruppen verzichten ihrerseits auf eigene Haftpflicht- und Schadenersatzansprüche gegen die Gemeinde, deren Bedienstete und Beauftragte. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichten die Benutzergruppen auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegenüber der Gemeinde Ostseebad Laboe sowie deren Bedienstete oder Beauftragte.
- [5] Die Gemeinde Ostseebad Laboe übernimmt keine Haftung für die von den Benutzergruppen, ihren Gästen, Veranstaltungsbesuchern, Mitgliedern, Bediensteten, Beauftragten und sonstigen Personen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen.
- [6] Die Benutzergruppen haften für alle Schäden, die der Gemeinde Ostseebad Laboe an den zur Nutzung überlassenen Gebäudeteilen, Einrichtungsgegenständen, Geräten, Außenanlagen, Zugangswegen und dergleichen anlässlich einer Benutzung im Rahmen dieser Nutzungsordnung entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Gemeinde fällt. Jede Beschädigung verpflichtet zum Schadenersatz.
- [7] Die in Absatz 3 und 4 geregelten Freistellungsverpflichtungen und Haftungsbeschränkungen gelten nicht, soweit der Schaden von der Gemeinde Ostseebad Laboe, deren Bedienstete und Beauftragte vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist oder auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit beruht. Von den Regelungen der Absätze 1 – 6 bleibt die Haftung der Gemeinde Ostseebad Laboe als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand des Freya-Frahm-Hauses gemäß § 836 BGB unberührt.
- [8] Die Benutzergruppen verpflichten sich, unter Berücksichtigung der in dieser Nutzungsordnung getroffenen Haftungsbestimmungen eine ausreichende Selbst-/Haftpflichtversicherung vorzuhalten, die während der gesamten Dauer des

Benutzungsverhältnisses besteht und durch die auch die Freistellungsansprüche abgedeckt werden. Satz 1 gilt in den jeweils betroffenen Fällen auch für das Bestehen einer ausreichenden Veranstaltungshaftpflichtversicherung. Auf Verlangen der Gemeinde Ostseebad Laboe ist das Bestehen des Versicherungsverhältnisses nach den Sätzen 1 und 2 nachzuweisen.

**§ 7
Hausrecht**

Die Bürgermeisterin / der Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Laboe übt das Hausrecht für die Gemeinde aus. Sie / Er kann das Hausrecht delegieren.

**§ 10
Inkrafttreten**

Diese Nutzungsordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

24253 Ostseebad Laboe, 2013

Gemeinde Ostseebad Laboe
Die Bürgermeisterin

(L.S.)

- Karin Nickenig -

5. Kooperationsvertrag



**Kooperationsvertrag
für die nutzbaren Teilbereiche
des Freya-Frahm-Hauses und seiner Außenanlagen**

zwischen

der Gemeinde Ostseebad Laboe, vertreten durch die Bürgermeisterin,
Reventloustraße 20, 24235 Ostseebad Laboe

(nachstehend Gemeinde genannt)

und

dem „Förderverein Freya Frahm Haus e.V.“, vertreten durch den Vorstand

(nachstehend Verein genannt).

Präambel

Die Gemeinde Ostseebad Laboe ist Eigentümerin des Freya-Frahm-Hauses. In Form einer zunächst nur temporären Nutzung sollen die nutzbaren Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses und seine Außenanlagen für gemeindliche Veranstaltungen oder Nutzungen und Veranstaltungen i.S.v. § 2 Abs. 2 der Nutzungsordnung für andere Benutzergruppen i.S.v. § 2 Abs. 1 der Nutzungsordnung zur Verfügung stehen.

Der Verein verpflichtet sich, die Gemeinde bestmöglich bei der optimalen Nutzung des Freya-Frahm-Hauses im Sinne der geltenden Nutzungsordnung zu unterstützen und mit ihr nach diesem Vertrag bestmöglich zu kooperieren. Vom Verein geplante, gemeindliche Veranstaltungen sind inhaltlich und zeitlich mit der Bürgermeisterin / dem Bürgermeister oder einem von ihr / ihm Beauftragten abzustimmen. Außerhalb der vom Verein geplanten Veranstaltungszelten liegt das Nutzungs- und Vergaberecht für die nutzbaren Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses bei der Gemeinde.



§ 4 Pflichten der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Veranstaltungsräumlichkeiten in einem den behördlichen Bewilligungen entsprechenden Zustand zu erhalten;
- (2) Die Gemeinde schließt für die vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten eine ausreichende Gebäudeversicherung ab und bezieht den Geltungsbereich dieses Vertrages in die allgemeine Haftpflichtversicherung der Gemeinde mit ein. Damit können jedoch nur jene Schadenfälle in Deckung genommen werden, für welche die Gemeinde oder deren Mitarbeiter zur Verantwortung gezogen werden können.
- (3) Die Gemeinde stellt dem Verein alle notwendigen Schlüssel für das Haus in doppelter Ausführung zur Verfügung.
- (4) Die Gemeinde überträgt dem Verein das Hausrecht für die gemeindlichen Veranstaltungen einschließlich deren Vor- und Nachbereitung.

§ 5 Pflichten des Vereins

- (1) Der Verein unterstützt die Gemeinde bei der Bewirtschaftung und dem Betrieb sowie bei der Nutzung des Freya-Frahm-Hauses im Sinne der geltenden Nutzungsordnung für das Freya-Frahm-Haus.
- (2) Der Verein erstellt für die Gemeinde ein Veranstaltungsprogramm und hilft der Gemeinde dieses umzusetzen, wobei der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Kostendeckung (kein Gewinn) einzuhalten ist. Eine etwaige anderweitige Vergabe der Räumlichkeiten und seiner Einrichtung durch den Verein an Dritte darf nur im Einvernehmen und mit Zustimmung der Gemeinde (hier: der Bürgermeisterin / dem Bürgermeister oder einem von ihr / ihm Beauftragten) erfolgen.
- (3) Der Verein, seine Mitglieder, Beauftragte, Veranstaltungsbesucher, Gäste und sonstige Personen erkennen mit Betreten des Freya-Frahm-Hauses und seiner Außenanlagen die öffentlich aushängende Nutzungsordnung für sich als rechtsverbindlich an.
- (4) Der Verein hat dafür Sorge zu tragen, dass alle vorhandenen Einrichtungen (gemäß Inventarverzeichnis) in Hinblick auf eine möglichst lange Haltbarkeit und Nutzungsdauer verwendet werden. Der Verein hat für den Fall, dass nicht die Gemeinde Veranstalter ist, die Einrichtungen an einen anderen Veranstalter zu übergeben (über die sachgemäße Bedienung und Nutzung zu informieren) und nach Durchführung der Veranstaltung die Einrichtungen wieder zu übernehmen. Zur Abdeckung etwaiger Beschädigungen bzw. unsachgemäßer Nutzungen ist von anderen Veranstaltern eine angemessene Kautions zu erheben und erforderlichenfalls in Anspruch zu nehmen.
- (5) Der Verein hat grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass sich bei allen von ihm geplanten Veranstaltungen der Gemeinde die Veranstaltungsräumlichkeiten und die Zuwegungen auf dem Grundstück im verkehrssicheren Zustand befinden. Der Verein hat eine entsprechende Vor-, Nach- und ggf. Zwischenreinigung durchzuführen und auch dafür gegebenenfalls die Kosten zu tragen, bzw. anderen Veranstaltern diese in Rechnung zu stellen. Für den verkehrssicheren Zustand der Zuwegungen außerhalb des Grundstücks Strandstr. 15 ist der Bauhof der Gemeinde verantwortlich (z.B. Winterdienst). Vor jeder Veranstaltung ist daher der Bauhof der Gemeinde Ostseebad Laboe zu informieren.
- (6) Der Verein verpflichtet sich, die Öffentlichkeit regelmäßig über seine Tätigkeiten, Kunst und Kulturveranstaltungen sowie sonstige gemeindliche Nutzungen und



§ 1 Geltungsbereich

Dieser Kooperationsvertrag erstreckt sich auf folgende Teilbereiche des Freya-Frahm-Hauses in 24235 Ostseebad Laboe, Strandstraße 15 – nachfolgend auch als „Freya-Frahm-Haus“ bezeichnet:

1. die im 1. Obergeschoss gelegenen Räumlichkeiten
– Wohnung mit Balkon;
2. die im 2. Obergeschoss gelegenen Räumlichkeiten
– Räume im Dachboden;
3. Treppenhaus mit WC – Raum,
4. den Keller;
5. den Garten.

§ 2 Dauer des Vertrages

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.05.2013, frühestens jedoch mit Fertigstellung der für die Nutzung notwendigen Sanierungsarbeiten und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es endet mit Ablauf der Kündigungsfrist oder mit der vorzeitigen Auflösung des Vereins.

§ 3 Kündigung und Auflösung

Das Vertragsverhältnis kann beiderseits unter Einhaltung einer 6- monatigen Kündigungsfrist gekündigt werden.

Die Gemeinde hat das Recht zur sofortigen Vertragsauflösung, wenn

- a) dies das besondere öffentliche Interesse erfordert;
- b) der Verein seinen Verpflichtungen gemäß § 5 dieses Vertrages nicht nachkommt, bzw. diese grob vernachlässigt;
- c) der Verein sich auflöst, bzw. die verantwortlichen Mitglieder des Fördervereines ihr Handeln über einen längeren Zeitraum (6 Monate) einstellen;
- d) der Verein nicht mehr in der Lage ist seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen;
- e) die Vereinsmitglieder gegenüber der Gemeinde grob schädigende Handlungen vornehmen;
- f) der Verein ohne Zustimmung der Gemeinde (hier: der Bürgermeisterin / dem Bürgermeister oder einem von ihr / ihm Beauftragten) die Veranstaltungsräumlichkeiten „Dritten“, insbesondere für nicht dem Nutzungszweck entsprechende Veranstaltungen überlässt.



Veranstaltungen auf einer eigenen Internetseite sowie in „Laboe Aktuell“ zu informieren.

§ 6 Bauliche und sonstige Veränderungen

- (1) Die Gemeinde und der Verein hüberschen das „Freya-Frahm-Haus“ für die temporäre Nutzung nach Absprache und im gegenseitigen Einvernehmen auf. Die Kosten für die „Aufhübschung“ der Villa trägt die Gemeinde. Der Verein leistet im Rahmen seiner Möglichkeiten hierzu ehrenamtliche, gemeinnützige „Hand und Spanndienste“.
- (2) Bauliche und sonstige Veränderungen des Vertragsgegenstandes und Dekorationen an Wand, Decke und Balkon sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde gestattet.

§ 7 Nebenabreden

Jede Änderung dieses Vertrages hinsichtlich der Vertragsbedingungen oder des Vertragsgegenstandes, sowie mündliche Zusatzvereinbarungen, bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit grundsätzlich der Schriftform.

§ 8 Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt; jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Ostseebad Laboe, den ^{30.04.} 2013

K. Nickenig
- Karin Nickenig -
Bürgermeisterin
Ostseebad Laboe

Ostseebad Laboe, den ^{30.04.} 2013

- Gabriela Lübeck -
1. Vorsitzende
Förderverein Freya Frahm Haus e.V.

S. Lübeck

G. Lübeck