

Stadt Kassel
Magistrat



Stadt Kassel · Rathaus · Postfach 102660 · 3500 Kassel

Herrn Gerhold Reitmeier
und Frau Elisabeth
Reitmeier
Ahrensbergstraße 19

3500 Kassel

Amt: Liegenschaftsamt

Auskunft erteilt: Herr Nau
Anschrift: Rathaus

Zimmer-Nr.: F 305
Tel. (0561) 787- 2030

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Unser Zeichen

- 23 -

Datum

30.06.1988

Bautechnische Untersuchung Ihres Hauses Brüder-Grimm-Straße 43

Sehr geehrte Frau Reitmeier,
sehr geehrter Herr Reitmeier,

als Anlage übersenden wir Ihnen den Entwurf zu einem Vertrag über
die Untersuchung Ihres og. Grundstücks.

Wir bitten Sie, Architekten Ihrer Wahl Ausfertigungen des Ver-
tragsentwurfes mit der Bitte zu überlassen, Ihnen zunächst eine
pauschale Honorarregelung im Zusammenhang mit dem Abschluß des
Vertrages anzubieten.

Wegen Abschluß des Vertrages sollten Sie [sich anschließend] und
Ihr Architekt mit uns in Verbindung setzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Nau)

Erbitten Pauschalangebot für die Architekten-
leistungen gemäß Vertragsentwurf mit Angabe
von Referenzobjekten. Der Bauherr

V e r t r a g (Entwurf)

über die Durchführung einer Ordnungsmaßnahme
im Sanierungsgebiet Kassel-Niederzwehren

Zwischen

1. der Stadt Kassel
- nachfolgend Stadt genannt -

2. Herrn Gerhold Reitmeier
und Frau Maria Elisabeth Reitmeier
beide wohnhaft Ahrensbergstraße 19 in Kassel
- nachstehend Eheleute Reitmeier genannt -

und

3. Herrn / Frau Architekt

wird folgender Vertrag gemäß § 147 Abs. 1 Ziffer 5 des
Baugesetzbuches geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Das im beiliegenden Lageplan grün umrandete Grund-
stück Brüder-Grimm-Straße 43 soll zur Behebung
städtebaulicher Mißstände neu geordnet werden. Der
Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages. Das
Grundstück liegt im Sanierungsgebiet Ortskern
Kassel-Niederzwehren.

(2) Für das Sanierungsgebiet liegen folgende Pläne, Unterlagen und Beschlüssen vor:

1. Satzung über die förmliche Festlegung vom
16.05.172 1972
2. Sanierungsrahmenplan

(3) Die Eheleute Reitmeier beabsichtigen, die auf dem Grundstück Brüder-Grimm-Straße 43 stehenden Gebäude zu erhalten, instandzusetzen und zu modernisieren. Die Stadt überläßt gemäß § 147 Abs. 2 Baugesetzbuch den Eheleuten Reitmeier die Feststellung der Maßnahmen die notwendig sind, ob eine Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude wirtschaftliche möglich sind.

(4) Grundlage der Feststellung sind die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Pläne. Die Stadt behält sich vor, den Sanierungsrahmenplan zu ändern und zu ergänzen. Sollte der Sanierungsrahmenplan nicht oder nicht mit dem vorgesehenen Inhalt verbindlich sein, können die Eheleute Reitmeier hieraus keine Rechte herleiten.

(5) Für die Planung und Kostenermittlung gilt der Standard des Sozialen Wohnungsbaues in Hessen entsprechend den Wohnungsbaurichtlinien bzw. sonstiger ergänzender Vorschriften des öffentlichen Wohnungsbaues als Obergrenze. Eine Überschreitung des benannten Standardes ist kostenmäßig besonders aufzuführen, aber nicht förderungsfähig. Eine Unterschreitung des Standards des Sozialen Wohnungsbaues ist möglich, soweit sich der Standard aufgrund der vorhandenen Gebäudesubstanz nicht oder nur mit

wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand verwirklichen läßt. Die Unterschreitungen sind im Bericht (§ 2 Abs. 1 Ziffer 2) zu beschreiben.

§ 2

Vertragspflichten des Architekten

(1) Der Architekt erbringt folgende Leistungen:

1. Die bautechnische Untersuchung des Wohnhauses *Brüder - Grimm - Str.* *mit Anbau (ehemaliges Stallgebäude)* ~~Grummelbachstraße~~ 43 durch verformungsgerechtes Aufmaß einschließlich Sondierung und Herstellung von Bestandsplänen.
2. Die Erstellung eines Berichtes über die nach der bautechnischen Untersuchung vorgefundene Bausubstanz mit Aussage über die Modernisierungsfähigkeit und Modernisierungswürdigkeit der Gebäude.
3. Die Aufstellung eines Zeit- und Maßnahmenprogramms für die Instandhaltung und die Modernisierung des Wohngebäudes Brüder-Grimm-Straße 43 mit Anbau, das der Zustimmung der Stadt Kassel bedarf.
4. a) Die Erstellung eines wirtschaftlichen und sparsamen Modernisierungsvorschlages mit Alternativen.
b) Die Erstellung eines verbindlichen Kostenvoranschlages für die Instandsetzung und Modernisierung *mit Ausweis des Lohnkostenanteils der Einzelbaukosten und des davon bei der Finanzierung berücksichtigbaren Selbsthilfeanteils.*

- c) Erstellung einer Vergleichsrechnung für einen entsprechenden Neubau unter Berücksichtigung der Abbruchkosten.

Die Leistungen zu 4 a) und b) ^{und c)} sind nur im Falle der Modernisierungswürdigkeit zu erbringen.

- (2) Da der Grundsatz der zügigen Durchführung der Maßnahme zu beachten ist, vereinbaren die Vertragsparteien folgende Fristen:

1. Bautechnische Untersuchung und Erstellung des Berichts über die Modernisierungsfähigkeit bis einen Monat nach Vertragsunterzeichnung.
2. Aufstellung des wirtschaftlichen Modernisierungsvorschlages, des Zeit- und Maßnahmenprogramms und des Kostenvoranschlages bis zwei Monate nach Vertragsunterzeichnung.

- (3) Die Eigentümer werden die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Daten und sonstigen Tatsachen, die sie in Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme erfahren oder von der Stadt erhalten, nur im Einvernehmen mit der Stadt Dritten zur Kenntnis geben und weitergeben.

§ 3

Kosten der Feststellungen, Vergütung
und Ausgleichsbetrag

- (1) Die Kosten der gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 durchzuführenden Feststellungen setzen sich wie folgt zusammen:

1. Bautechnische Untersuchung und Erstellung des Berichtes (§ 2 Abs. 1 Ziffern 1, 2 und 3)

DM

2. Erstellung des wirtschaftlichen und sparsamen Modernisierungsvorschlages und eines verbindlichen Kostenvoranschlages einschließlich der Vergleichsrechnung (§ 2 Abs. 1 Ziffer 4)

DM

- (2) Die Beträge zu (1) werden dem Architekten von der Stadt direkt nach Erfüllung der jeweiligen Einzelleistungen ausgezahlt.
- (3) Die Festlegung, ob für das Grundstück ein Ausgleichsbetrag zu zahlen ist, wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.
- (4) Die Eigentümer erhalten für die von ihnen erbrachten Leistungen - einschließlich ihres Zeitaufwandes sowie sonstiger Aufwendungen, die im Zusammenhang mit den Feststellungen stehen - von der Stadt keine Vergütung und keinen Aufwendungsersatz.

§ 4

Verfahrensgrundsätze

- (1) Die Vertragsbeteiligten haben das geltende Recht, die mit der Bewilligung öffentlicher Mittel verbundenen Bedingungen und Auflagen, die Beschlüsse und Weisungen der Stadt sowie alle in Bezug auf die im Sanierungsgebiet Ortskern Niederzwehren bestehenden Vorschriften zu beachten.

- (2) Die Eigentümer lassen die Feststellungen nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung im eigenen Namen durchführen.

§ 5

Auskunft und Rechnungslegung

- (1) Die Eigentümer werden von sich aus alle Angelegenheiten von wesentlicher Bedeutung rechtzeitig an die Stadt herantragen. Sie haben die Stadt über den jeweiligen Stand der Maßnahmen zu unterrichten, ihr jede erbetene Auskunft zu erteilen und Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die mit den Feststellungen im Zusammenhang stehen.
- (2) Die Eigentümer werden der Stadt Kassel nach Durchführung der Feststellungen einen schriftlichen Bericht vorlegen.

§ 6

Zusammenarbeit

- (1) Die Stadt wird die Eigentümer bei der Durchführung der ihnen obliegenden Maßnahmen unterstützen.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, für den Fall der Nichtmodernisierungsfähigkeit bzw. der Nichtmodernisierungswürdigkeit der Gebäude zu einer Regelung wegen Abbruch der Gebäude.
- (3) Im Falle der Modernisierungswürdigkeit entscheidet die Stadt, ob ein weiterer Vertrag über die Durchführung der Instandsetzung und Modernisierung abgeschlossen wird, der Umfang der notwendigen Arbeiten sowie ihre Kosten und Finanzierung regelt. Förde-

rungsmittel können jedoch nur im Rahmen der vorliegenden Bewilligungsbescheide in Aussicht gestellt werden.

- (4) Bei Abschluß einer Modernisierungsvereinbarung gehen die nach § 2 Abs. 1 Ziffer 4 entstandenen Kosten in die Kosten der Durchführung der Modernisierung ein.

§ 7

Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, und zwar mit sofortiger Wirkung.

Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn

- a) die zügige und zweckmäßige Durchführung der Feststellungen durch die Eigentümer oder den Architekten nicht mehr gewährleistet ist,
- b) die Eigentümer das Grundstück oder Grundstücksteile ohne Einvernehmen mit der Stadt veräußern,
- c) die Stadt die Absicht aufgibt, die Sanierung des Grundstücks Brüder-Grimm-Straße 43 durchzuführen,
- d) ein Vertragspartner gegen eine in diesem Vertrag übernommene Verpflichtung trotz schriftlicher Abmahnung verstößt.

Rechtsfolgen bei Beendigung des Vertrages

- (1) Innerhalb von drei Monaten nach Beendigung der gesamten von ihnen nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen haben die Eigentümer der Stadt Rechnung zu legen.
- (2) Bei Kündigung des Vertrages gilt Abs. 1 sinngemäß.
- (3) Wird der Vertrag aus Gründen gekündigt, die die Eigentümer oder der Architekt zu vertreten haben, so können die Eigentümer oder der Architekt Erstattung der ihnen für vertragsgemäß übernommene Aufgaben entstandenen Kosten nur insoweit verlangen, wie die Stadt durch sie einen Gegenwert erhält.

Haftungs- und Gewährleistungsansprüche sowie etwaige Schadensersatzansprüche der Stadt gegen die Eigentümer oder den Architekt bleiben unberührt; das gleiche gilt für die Erhebung eines Ausgleichsbetrages.

- (4) Erstattungsansprüche nach Abs. 2 und 3 sowie Haftungs- und Gewährleistungsansprüche verjähren in fünf Jahren seit Beendigung des Vertrages.

Durch schriftliche Geltendmachung eines Anspruches wird die Verjährungsfrist unterbrochen. Eine Anerkennung der Beendigung des Vertrages durch die Stadt schließt Haftungs- und Gewährleistungsansprüche der Stadt gegen die Eigentümer nicht aus.

- (5) Von der Stadt den Eigentümern überlassene Unterlagen wie Pläne usw. haben diese nach Beendigung des Vertrages unverzüglich an die Stadt herauszugeben; das gleiche gilt für Unterlagen, die die Eigentümer von Dritten erhalten oder selbst gefertigt haben, wenn diese Unterlagen für die Stadt zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer Aufgaben wichtig sind.

§ 9

Genehmigungspflicht

Die aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen baurechtlichen und sonstigen behördlichen Genehmigungen werden durch diesen Vertrag nicht ersetzt.

§ 10

Abstimmung mit anderen Eigentümer

Die Eigentümer werden sich bei der Durchführung der ihnen überlassenen Maßnahmen mit den unmittelbar benachbarten Eigentümern abstimmen.

§ 11

Unwirksamkeit der Vertragsbedingungen - Ergänzungen -

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, verpflichten sich die Vertragsparteien, durch Vereinbarung diese Bestimmungen durch gleichwertige gültige Regelung zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so sind

die Vertragspartner verpflichtet, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

- (3) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

§ 12

Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Kassel.

Kassel, den

Kassel, den

.....
(Eigentümer)

.....
(Stadt Kassel)

.....
(Architekt)