

Nutzungsüberlassungsvertrag

Objekt Rundfunkmuseum Fürth

zwischen

DT Deutsche Stiftungstreuhand AG,

**handelnd als Treuhandverwalterin des Sondervermögens der „Kulturstiftung Fürth“
Schwabacher Str. 32, 90762 Fürth**

vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden Horst Ohlmann

- nachstehend „**Kulturstiftung**“ genannt -

und

Stadt Fürth

Königstr. 88, 90762 Fürth,

vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung,

- nachstehend „**Stadt Fürth**“ genannt -

wird folgende Nutzungsvereinbarung geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	3
§ 1 Vertragsgegenstand.....	3
§ 2 Ausstattung des Vertragsgegenstandes.....	4
§ 3 Nutzungszweck, Betriebspflicht.....	5
§ 4 Nutzungsdauer und Übergabe	5
§ 5 Nutzungsentgelt	6
§ 6 Nebenkosten	6
§ 7 Instandhaltung und Instandsetzung, Mängel	7
§ 8 Einbauten und bauliche Veränderungen durch die Stadt Fürth.....	9
§ 9 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, Wartungsarbeiten	10
§ 10 Haftungsbeschränkung.....	11
§ 11 Versicherungspflicht	11
§ 12 Verkehrssicherungspflicht.....	11
§ 13 Betreten der Räume	12
§ 14 Rückgabe des Vertragsgegenstandes	12
§ 15 Schlüssel.....	12
§ 16 Aufrechnung, Zurückbehaltung, Minderung oder Nebenkostenvorauszahlung.....	13
§ 17 Raumpatenschaften.....	13
§ 18 Schlussbestimmungen.....	13

Präambel

Die als gemeinnützig anerkannte, rechtlich unselbständige Kulturstiftung Fürth, wurde am 10.12.2001 in Stiftungsträgerschaft der DT Deutsche Stiftungstreuhand AG mit dem Sitz in Fürth errichtet. Satzungsgemäß verfolgt sie die Förderung künstlerischer und kultureller Belange in der Stadt Fürth. In Erfüllung ihrer Satzungszwecke übernahm sie u. a. das Kulturforum Fürth, die Musikschule in Fürth sowie weitere denkmalgeschützte Immobilien in ihr Stiftungsvermögen. Mit notarieller Urkunde vom 00.00.2022 hat sie die Immobilie des Rundfunkmuseums Fürth (Altbestand) als Erbbauberechtigter von der Stadt Fürth übernommen. Ferner ist sie verantwortliche Bauherrin der Sanierung, der Erweiterung und der musealen Neugestaltung des Rundfunkmuseums. Für den Fall der Auflösung der Stiftung geht das Stiftungsvermögen auf die Stadt Fürth über. Hierdurch ist sichergestellt, dass die gemeinnützige Widmung der in ihrem Bestand befindlichen Immobilien auch im Falle der Auflösung der Stiftung erhalten bleibt. Näheres ergibt sich aus der dieser Vereinbarung als **Anlage 1** beiliegenden Satzung der Kulturstiftung Fürth.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Vertragsparteien Nachfolgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die Kulturstiftung überlässt der Stadt Fürth als Betreiberin des Rundfunkmuseums nachfolgenden Grundbesitz zur Nutzung:

Grundstück Fl. Nr. 983/7, Gemarkung Fürth, Kurgartenstr. 37a in 90762 Fürth, nebst dem aufstehenden Gebäude

Die Lage und Größe der überlassenen Fläche ergibt sich aus dem als **Anlage 2** beigefügten amtlichen Lageplan.

2. Sollte aufgrund des öffentlichen Baurechts oder aufgrund behördlicher Anordnung die Genehmigung für den Betrieb des Rundfunkmuseums nur von der Kulturstiftung eingeholt werden können, bevollmächtigt die Kulturstiftung die Stadt Fürth bereits jetzt, die Genehmigung einzuholen.
3. Die Kulturstiftung erklärt, dass sämtliche Gebühren gemäß der geltenden Stellplatzverordnung für die in diesem Vertrag vereinbarte Nutzung abgerechnet sind und von ihr getragen werden.

Sollten aufgrund von Änderungen oder Erweiterungen der Nutzung des Vertragsgegenstandes durch die Stadt Fürth weitere Ablösebeträge entstehen und geltend gemacht werden, so gehen diese zu Lasten der Stadt Fürth.

§ 2 Ausstattung des Vertragsgegenstandes

1. Bau, Ausstattung und Haustechnik des Vertragsgegenstandes sind der Stadt Fürth bekannt. Bei der Bauausführung werden alle gesetzlichen, behördlichen und technischen Vorschriften beachtet. In diesem Zustand wird der Vertragsgegenstand übergeben. Die Kulturstiftung gewährleistet, dass sämtliche Genehmigungen zum Bau vorliegen und der Vertragsgegenstand zur Nutzung als Museum geeignet ist. Sollten sich während der Vertragslaufzeit die öffentlich-rechtlichen Anforderungen an ein Gebäude mit dem Nutzungszweck „Museum“ ändern, so sind – vorbehaltlich anderer Vereinbarungen – etwaige notwendige Änderungen durch den Museumsbetreiber und auf dessen Kosten vorzunehmen.
2. Der Vertragsgegenstand wird mit vollständiger Museumseinrichtung übergeben. Die im Zuge der Neugestaltung des Museums eingebrachten Exponate sind Eigentum der Stadt Fürth.
3. Es wird ausdrücklich klargestellt, dass nachfolgende Leistungen bzw. bauliche Maßnahmen nicht von der Kulturstiftung durchgeführt werden, sondern ausschließlich von der Stadt Fürth zu tragen sind: Telefonanlage, IT-Anlage, Büroküche, Büromobiliar, etc.. Die Kulturstiftung stellt auf ihre Kosten die passiven Komponenten (Leitungen, Kabel und Patchkabel, Anschlussdosen, Stecker und Buchsen etc.) für die Netzwerkanbindung zur Verfügung und ist auch für deren Instandhaltung verantwortlich. Die passiven Komponenten verbleiben nach Vertragsende im Gebäude.
4. Die Stadt Fürth trägt auf ihre Kosten die Verantwortung für die aktiven Komponenten (Hubs und Switches, Router, Bridges, Firewalls, Controller etc.)
5. Die Stadt Fürth kann in Abstimmung mit der Kulturstiftung eine Werbeanlage an der Fassade des Gebäudes anbringen. Für eine etwaig erforderliche Genehmigung hat sie selbst zu sorgen.

§ 3 Nutzungszweck, Betriebspflicht

1. Die Überlassung des Vertragsgegenstandes erfolgt zum Zwecke des Betriebs eines Rundfunkmuseums.
2. Die Stadt Fürth verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand während der gesamten Laufzeit seiner Zweckbestimmung entsprechend ununterbrochen zu nutzen. Sie wird den Vertragsgegenstand nicht unbenutzt oder leer stehen lassen.
3. Der Vertragsgegenstand darf im Übrigen nur für gesetzlich, behördlich und vertraglich zulässige Zwecke genutzt werden. Die Stadt Fürth hat alle gesetzlichen, behördlichen und technischen Vorschriften sowie die besonderen Vorschriften des öffentlichen Arbeitsschutzes, die den Betrieb betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen und die Kulturstiftung von Auflagen, die gegen sie ergehen sollten, freizustellen. Soweit bauliche Mängel am Vertragsgegenstand ursächlich oder mitursächlich für die Nichterfüllung der Vorschriften sind, hat die Kulturstiftung diese zu ihren Lasten zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Eine Pflicht zur Freistellung nach Satz 2 besteht in diesem Fall nicht.

§ 4 Nutzungsdauer und Übergabe

1. Der Vertrag beginnt mit der Übergabe des Vertragsgegenstandes und endet nach einer Vertragslaufzeit von 25 Jahren. Die Anwendung des § 605 BGB wird ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
2. Die Übergabe des Vertragsgegenstandes erfolgt mit Fertigstellung der Bauarbeiten voraussichtlich zum 31.08.2026.
3. Am Tag der Übergabe des Vertragsgegenstandes wird ein Übergabeprotokoll erstellt, in dem Beanstandungen oder Mängel sowie die Zwischenzählerstände aufzunehmen sind. Für die Beseitigung der Beanstandungen oder Mängel vereinbaren die Vertragspartner eine angemessene Frist. Der Kulturstiftung wird Gelegenheit für die Durchführung der Beseitigungsarbeiten im erforderlichen Umfang gegeben. Diese müssen zeitnah abgeschlossen sein.

§ 5 Nutzungsentgelt

Die Stadt Fürth bezahlt kein Nutzungsentgelt.

§ 6 Nebenkosten

1. Die Stadt Fürth trägt alle anfallenden Nebenkosten gemäß der Betriebskostenverordnung (**Anlage 3**) sowie die Betriebs-, Wartungs- und Dienstleistungskosten hinsichtlich sonstiger technischer Anlagen.
2. Die Stadt Fürth wird die anfallenden Kosten für Wasser, Strom und Müllentsorgung direkt mit den Versorgungsträgern abrechnen und begleichen. Die Ausschreibung, die Prüfung der Verträge und die Beauftragung der Wartungs- und Prüfaufträge für die Anlagen erfolgt seitens der Kulturstiftung oder durch von ihr beauftragte Dritte im Rahmen der Erstausrüstung der Immobilie zum Zeitpunkt der Übergabe für die Dauer der Gewährleistung. Während der Bauphase bei der Stadt Fürth anfallende Kosten berechnet die Stadt Fürth der Kulturstiftung weiter.
3. Die Abrechnung der Nebenkosten erfolgt jährlich. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr.
4. Auf die entstehenden Neben-, Betriebs- und Verwaltungskosten, soweit diese von der Stadt Fürth nicht unmittelbar selbst getragen werden, hat die Stadt Fürth eine monatliche Vorauszahlung zu leisten, die zunächst mit Euro 5000,00 festgelegt wird. Nachzahlungen aus der Nebenkostenabrechnung sind binnen 4 Wochen nach Zustellung der Abrechnung vorzunehmen, ein sich ergebendes Guthaben wird im gleichen Zeitraum erstattet.

Eine Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen an geänderte Verhältnisse erfolgt gemäß §§ 315 ff BGB. Die geänderte Vorauszahlung ist in diesem Fall ab dem auf den Zugang der Anpassungsmitteilung folgenden Monat zu leisten. Endet das Vertragsverhältnis während der Abrechnungsperiode, wird die Abrechnung nicht zwischenzeitlich, sondern nur im Rahmen der allgemeinen Abrechnung erstellt. Die Berechnung erfolgt zeit- bzw. verbrauchsanteilig. Die Nebenkostenvorauszahlung ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Kalendermonats an die Kulturstiftung zu entrichten.

§ 7 Instandhaltung und Instandsetzung, Mängel

1. Die Kulturstiftung sorgt für den sogenannten „großen Bauunterhalt“, d. h. die Instandhaltung und Instandsetzung an „Dach und Fach“ (Dach, Außenmauerwerk, Rohrleitungen im Mauerwerk, Außenfassade, tragende Wände, Fundament, Rohrleitungen im oder unter dem Fundament, Keller- und Geschossdecken) sowie
 - a) Instandhaltung und Instandsetzung aller konstruktiven Bauteile des Gebäudes einschließlich der Fassade.
 - b) Instandhaltung und Instandsetzung sämtlicher Installations- und Abwasserleitungen im Gebäude, nicht aber die Entnahmestellen und sanitären Einrichtungen, die vom Mieter eingebracht werden.
 - c) Instandhaltung und Instandsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen, die zum Mietobjekt gehören, nicht aber die Verpflichtungen aus der Straßenreinigungs- und -sicherungsverordnung.
 - d) Instandhaltung und Instandsetzung der Heizungsanlage.
 - e) Innerhalb dieser Aufgaben betrifft dies beispielhaft die Gewerke Anstricharbeiten,
 - i. Betoninstandsetzung, Bodenbelagsarbeiten, Dachdeckungs- und abdichtungsarbeiten, Diamantbohren und -sägen Erd-, Mauer- und Betonarbeiten Fliesenarbeiten, Gerüstarbeiten,
 - ii. Kanalreinigung und – untersuchung, Klempnerarbeiten, Metallbau- und Schlosserarbeiten Naturwerksteinarbeiten, Parkettarbeiten, Putz- und Stuckarbeiten, Sanitärinstallation, Gas und Wasser, Tischlerarbeiten, Verglasungsarbeiten und Zimmererarbeiten.
2. Die Stadt Fürth trägt die Kosten des sogenannten "kleinen Bauunterhalts", d.h.
 - a. Alle Schönheitsreparaturen im Gebäude einschl. aller Anstriche an Wänden, Türen und Innenfenstern.
 - b. Instandhaltung und Instandsetzung aller sanitären und elektrischen Armaturen im Gebäude einschl. der gastronomischen und bühnentechnischen Einrichtungen.
 - c. Instandhaltung und Instandsetzung aller Bodenbeläge in den vom Mieter genutzten Räumen und Verkehrsflächen.
 - d. Pflege und Instandhaltung der Außenanlagen
 - e. Die Stadt Fürth trägt konkret die Kosten der Instandhaltung von Rollläden, Licht- und Klingelanlagen, Steckdosen, Wärmemessern, Heizkörperventilen, Schlössern, Wasserhähnen, Siphons, WC's Wasch- und Abflussbecken, Öfen, Gas- und

Elektrogeräten, Badeeinrichtungen, Wasseraufbereitungsanlagen sowie zerbrochene Glasscheiben.

3. Kleinreparaturen trägt die Stadt Fürth bis zu einer Obergrenze von Euro 400,00 € je sachlich je sachlich abgegrenzten Einzelfall, höchstens jedoch bis zu einem Gesamtbetrag von Euro 2000,00 jährlich.

Diese Ober- bzw. Höchstbetragsgrenzen werden wie folgt indexiert:

Sollte sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (Basis: 2020 = 100) gegenüber dem zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns geltenden Index künftig um mehr als 10 % nach oben oder unten verändern, so ändern sich, ohne dass es einer gesonderten Geltendmachung bedarf, die vereinbarten Höchst- bzw. Obergrenzen im gleichen prozentualen Verhältnis, und zwar vom Ersten des auf die Veränderung folgenden Monats. Weitere Anpassungen der Höchst- bzw. Obergrenzen treten jeweils dann ein, wenn erneut eine weitere Indexänderung von jeweils 10 % eingetreten ist, bezogen auf den für die letzte Anpassung maßgeblichen Indexstand. Werden wegen einer Umstellung der Indizes auf eine neue Basis durch das Statistische Bundesamt bereits veröffentlichte Indexzahlen nachträglich geändert, so bleiben die bis zum Kalendermonat nach der ersten amtlichen Veröffentlichung aufgrund der alten Indexreihe bereits eingetretenen Wertanpassungen von dieser Änderung unberührt. Vom darauf folgenden Monat an (übernächster nach dem Zeitpunkt der ersten amtlichen Veröffentlichung) jedoch gilt die wiederkehrende Leistung, die sich aufgrund der neuen Indexreihe ergibt. Die Kulturstiftung teilt der Stadt Fürth die Änderung des Indexes zeitnah mit.

4. Darüber hinaus übernimmt die Stadt Fürth, ohne Anrechnung auf die vereinbarten Höchst- und Obergrenzen, insbesondere die Kosten der Pflege, Wartung und Schönheitsreparaturen, auch bezüglich der von ihr eingebrachten Einrichtungsgegenstände auf den überlassenen Flächen und Räumen. Hierzu zählen beispielsweise sämtliche Innenanstriche an Decken und Wänden, Lackier- und Malerarbeiten an Innentüren, das Streichen der Heizungsrohre, Heizkörper, Fenster und Außentüren von innen sowie die Instandhaltung und Instandsetzung aller Bodenbeläge. Die Arbeiten an technischen Einrichtungen dürfen nur von entsprechenden Fachleuten ausgeführt werden.

Die Stadt Fürth übernimmt darüber hinaus, ebenfalls ohne Anrechnung auf die vereinbarten Höchst- und Obergrenzen, sämtliche Kosten der Pflege, Wartung und Schönheitsreparaturen der musealen Einrichtung und Ausstattung.

5. Der Vertragsgegenstand ist von der Stadt Fürth pfleglich zu behandeln, regelmäßig zu reinigen und von Ungeziefer freizuhalten. Sie hat für die Beseitigung ihres Mülls selbst zu sorgen. Die Schönheitsreparaturen führt sie in angemessenen Zeitabständen auf ihre Kosten aus.
6. Während der Vertragslaufzeit auftretende Mängel an dem Vertragsgegenstand wird die Stadt Fürth der Kulturstiftung anzeigen. Die Kulturstiftung wird die Stadt Fürth über den aktuellen Stand der Mängelbearbeitung informieren und die Termine für die Beseitigungsarbeiten mit der Stadt Fürth abstimmen.
7. Schäden an „Dach und Fach“ hat die Stadt Fürth, sobald sie sie bemerkt, anzuzeigen. Die Stadt Fürth haftet gegenüber der Kulturstiftung für Schäden, die durch sie oder ihre Erfüllungsgehilfen sowie von ihr beauftragten Handwerkern, Lieferanten und/oder Gästen verursacht werden. Insbesondere haftet sie für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit Wasser, elektrischem Strom und Kraftleitungen sowie der Heizungsanlage entstehen.
8. Schadensersatzansprüche der Stadt Fürth wegen von der Kulturstiftung nicht zu vertretender, von außen kommender Immissionen oder Störungen der Zugänge des Gebäudes oder wegen Baumaßnahmen Dritter außerhalb des Gebäudes sind ausgeschlossen.
9. Kommt die Stadt Fürth einer der vorstehenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Aufforderung nicht binnen der gesetzten angemessenen Frist nach, ist die Kulturstiftung berechtigt, die erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen auf Kosten der Stadt Fürth ausführen zu lassen. Bei Gefahr in Verzug bedarf es keiner Fristsetzung.

§ 8 Einbauten und bauliche Veränderungen durch die Stadt Fürth

1. Bauliche Veränderungen innerhalb des Vertragsgegenstandes und die Installation etwaiger erforderlicher Zusatzeinrichtungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kulturstiftung. Die Zustimmung kann aus wichtigem Grund verweigert werden,

insbesondere aus baurechtlichen und/oder statischen Gründen. Die Kosten der Änderungen und eventuell erforderlicher Genehmigungen hierzu gehen zu Lasten der Stadt Fürth. Bei allen Um- und Einbauten sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

2. Nach Behebung aller baulichen Mängel gemäß Abnahme durch die Kulturstiftung haftet die Stadt Fürth für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihr vorgenommenen baulichen Veränderungen entstehen. Sie stellt die Kulturstiftung von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei.
3. Elektrogeräte dürfen nur in dem Umfang an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden, dass die vorgesehene Belastung, über die sich die Stadt Fürth vorher zu informieren hat, nicht überschritten wird. Bei zusätzlichem Strombedarf hat die Stadt Fürth die Kosten für die erforderliche Änderung des Netzes zu tragen. Vor Aufstellung von Einrichtungen und Geräten (schweren Maschinen, Geldschränken etc.) hat sich die Stadt Fürth über die Zulässigkeit der Belastung der Geschossdecken und der Bodenplatte zu erkundigen. Für die infolge der Überschreitung der zulässigen Belastung entstehenden Schäden und Folgeschäden gilt Ziff. 2 entsprechend.

§ 9 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, Wartungsarbeiten

Die Kulturstiftung darf Ausbesserungen, Verbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder Unterhaltung oder zum Ausbau der Gebäude oder des Vertragsgegenstandes oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig oder zweckmäßig sind sowie Modernisierungen vornehmen. Auf die betrieblichen Abläufe des Museumsbetriebs ist hierbei Rücksicht zu nehmen und die Arbeiten sind mit der Stadt Fürth zeitlich abzustimmen. Die Maßnahmen sollten soweit möglich außerhalb des Museumsbetriebs durchgeführt werden.

Die Stadt Fürth hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern.

§ 10 Haftungsbeschränkung

Die Haftung der Vertragsparteien für Schadensersatzansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, wird der Höhe nach maximal auf die vom jeweiligen Vertragspartner abgeschlossenen Haftpflichtversicherungshöchstbeträge beschränkt.

Im Übrigen ist die Haftung der Stiftungsträgerin auf den Bestand und die Höhe des von ihr verwalteten Sondervermögens der Kulturstiftung Fürth beschränkt.

§ 11 Versicherungspflicht

1. Die Stadt Fürth erklärt, dass für die Dauer des Vertrages sämtliche Schäden wie Personen- und Sachschäden, Glasbruch, Einbruchdiebstahl-, Feuer-, Sturm-, Wasser-, Hagel- und Blitzschäden sowie sämtliche weitergehenden Risiken in Bezug auf das von ihr eingebrachte Inventar in ausreichendem Umfang durch die kommunale Haftpflicht abgedeckt sind.
2. Die Kulturstiftung hat eine Gebäudehaftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden sowie eine Versicherung gegen Glasbruch, Einbruchdiebstahl-, Feuer-, Sturm-, Wasser-, Hagel- und Blitzschäden abzuschließen.

§ 12 Verkehrssicherungspflicht

1. Die Stadt Fürth übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die genutzten Räume und die Außenanlagen sowie die Gehweg- und Platzbereiche im öffentlichen Raum. Sie übernimmt hierfür den Räum- und Streudienst. Sie hat die Kulturstiftung von sämtlichen in diesem Zusammenhang erhobenen Ansprüchen Dritter freizustellen.
2. Die Stadt Fürth hat die Hauptverkehrswege und die notwendigen Fluchtwege zu berücksichtigen und diese sowie insbesondere auch die Hauseingänge, Verkehrsflächen, Treppenhäuser, Kellerzugänge etc. freizuhalten und dort keine Gegenstände abzustellen.
3. Die Stadt Fürth hat den Innen- und Außenbereich des Vertragsgegenstandes frei von giftigen Stoffen sowie von Abfall und ähnlichen Fremdkörpern zu halten und insbesondere die jeweils geltenden Vorschriften des Umweltschutzes zu beachten.

§ 13 Betreten der Räume

Die Kulturstiftung oder von ihr beauftragte Dritte dürfen den Vertragsgegenstand zur Überprüfung seines Zustandes nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.

Dies gilt auch dann, wenn die Notwendigkeit unaufschiebbarer Arbeiten festgestellt oder eine Ablesung von Messgeräten vorgenommen werden muss. Die Zeiten für die Besichtigungen liegen im Rahmen der normalen Geschäftszeiten und sind vorher abzustimmen.

§ 14 Rückgabe des Vertragsgegenstandes

1. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat die Stadt Fürth den Vertragsgegenstand mit allen zur Verfügung gestellten Schlüsseln besenrein zu übergeben.
2. Etwaige Beschädigungen oder Verunreinigungen an Grundstück und Gebäude innerhalb des Vertragsgegenstandes, die von der Stadt Fürth, ihren Angestellten, Mitarbeitern, Untermietern, Besuchern, Lieferanten und Handwerkern verursacht und zu vertreten sind, sind von der Stadt Fürth unaufgefordert und unverzüglich zu beseitigen. Leistet die Stadt Fürth an die Kulturstiftung Schadenersatz für eine von Dritten verursachte Schädigung, so ist die Kulturstiftung verpflichtet, der Stadt Fürth ihre etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten.
3. Sofern der zwischen der Kulturstiftung und der Stadt Fürth geschlossene Erbbaurechtsvertrag vor oder mit Ablauf dieses Nutzungsüberlassungsvertrages endet oder das Erbbaurecht der Stadt Fürth heimfällt, sind die Regelungen zur Rückgabe des Vertragsgegenstandes gem. Ziff. 1 und 2 hinfällig.

§ 15 Schlüssel

1. Die Stadt Fürth erhält bei Übergabe eine elektronische Schließanlage mit Programmiertableau. Dazu erhält die Stadt Fürth 20 programmierbare Chipschlüssel.
2. Alle Schlüssel einschließlich später gefertigter Nachschlüssel sind bei Beendigung des Vertragsverhältnisses zurückzugeben. Geschieht dieses trotz Mahnung und

Nachfristsetzung nicht, ist die Kulturstiftung berechtigt, entsprechende Schlüssel auf Kosten der Stadt Fürth nachfertigen zu lassen. § 15 Ziff. 3 gilt entsprechend.

3. Der Stadt Fürth ist bekannt, dass im Gebäude eine Schließanlage installiert ist.

Bei Verlust eines der im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis überlassenen Schlüssels ist die Stadt Fürth verpflichtet, dies der Kulturstiftung unverzüglich anzuzeigen, und um eine missbräuchliche Verwendung auszuschließen, unverzüglich eine Neuprogrammierung der noch vorhandenen Schlüssel vorzunehmen.

§ 16 Aufrechnung, Zurückbehaltung, Minderung oder Nebenkostenvorauszahlung

1. Die Stadt Fürth kann gegenüber der Nebenkostenvorauszahlung oder sonstigen Forderungen der Kulturstiftung weder Gegenforderungen aufrechnen, noch ein Minderungs- oder Zurückhaltungsrecht ausüben, es sei denn, dass Forderungen der Stadt Fürth von der Kulturstiftung anerkannt sind oder rechtskräftig festgestellt sind.
2. Unwesentliche Mängel bzw. die Nutzung des Vertragsgegenstandes als Museum nicht beeinträchtigende Nachbesserungsarbeiten berechtigen die Stadt Fürth nicht, die Nebenkostenvorauszahlung zu mindern.
3. Ein Zurückbehaltungsrecht und eine Aufrechnung durch die Stadt Fürth wegen Ansprüchen aus einem anderen Schuldverhältnis sind ausgeschlossen.

§ 17 Raumpatenschaften

Auf Anforderung der Kulturstiftung wird die Stadt Fürth Raumpatenschaften für Stifter/Stifterinnen zulassen und hierfür die notwendigen Voraussetzungen schaffen. Etwaig entstehende Kosten (z. B. für die Widmungstafel) trägt die Kulturstiftung.

§ 18 Schlussbestimmungen

1. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

2. Die Parteien verpflichten sich, an den Voraussetzungen der gesetzlichen Schriftform gemäß §§ 550, 126 BGB – auch für den Fall von Vertragsänderungen und/oder -ergänzungen – mitzuwirken und auf Verlangen eines Vertragspartners jederzeit jegliche erforderlichen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben.

Die Parteien verzichten in jedem Falle darauf, sich auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform zu berufen und den Vertrag aus diesem Grunde zu kündigen.

3. Soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages, gleich aus welchem Grund, rechtsunwirksam sein sollte, gelten die übrigen Bestimmungen unverändert fort. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung oder den Teil der unwirksamen Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung gewollten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt.
4. Die Stadt Fürth ist damit einverstanden, dass die Daten, die das Vertragsverhältnis betreffen, im Rahmen der Grundstücksverwaltung auf Datenträger gespeichert werden. Die Kulturstiftung wird bei der Verarbeitung der Daten die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes einhalten.
5. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Fürth.

Anlage 1: Satzung der „Kulturstiftung Fürth“

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Betriebskostenverordnung

Fürth, den

DT Deutsche Stiftungstreuhand AG

Stadt Fürth