

Vereinbarung über die Modernisierung und Instandsetzung eines Gebäudes in Hansestadt Werben (Elbe),

Zwischen

- nachstehend „Eigentümer“ genannt -

und der

Hansestadt Werben (Elbe)
über Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck
An der Zuckerfabrik 1
39596 Goldbeck

Vertreten durch den Bürgermeister

- nachstehend „Stadt“ genannt –

wird die nachfolgende Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung geschlossen:

Präambel

Das Grundstück in der Hansestadt Werben (Elbe), des Eigentümers

Gemarkung: Werben

Flur: 12

Flurstück:

Grundbuch von Werben Blatt:

liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Stadtkern“ der Hansestadt Werben (Elbe).

Das auf dem genannten Grundstück befindliche Gebäude, das im beiliegenden Lageplan (Anlage 3) gekennzeichnet ist, soll im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahme erhalten werden. Das Gebäude weist Missstände und Mängel im Sinne des § 177 Baugesetzbuch – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBL. I, S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung auf und soll deshalb durch bauliche Maßnahmen der neuzeitlichen Entwicklung, entsprechend den Zielen der Sanierung, angepasst werden (Modernisierung und Instandsetzung).

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem Gebäude auf dem oben genannten Grundstück die aus der Anlage 1 ersichtlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Die Anlage ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.
2. Die Durchführung der in Abs. 1 i. V. m. der Anlage 2 vereinbarten Maßnahmen werden Modernisierungs- und Instandsetzungskosten in Höhe von insgesamt

ca. 0,00 €

(in Worten: EURO)

veranschlagt. Dieser Betrag ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Kostenaufstellung.

§ 2

Ergänzende Vertragsgrundlagen

Dem Vertrag liegen zugrunde:

- | | |
|----------------------------------|------------|
| 1. Kostenaufstellung | (Anlage 1) |
| 2. Denkmalrechtliche Genehmigung | (Anlage 2) |
| 3. Lageplan | (Anlage 3) |
| 4. Erklärung des Eigentümers | (Anlage 4) |
| 5. Abschlussprotokoll | (Anlage 5) |

§ 3

Durchführung

1. Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind unverzüglich zu beginnen und bis zum abzuschließen.
2. Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten alle erforderlichen Genehmigungen einholen. Er verpflichtet sich, hinsichtlich der vorgesehenen Instandsetzungsmaßnahmen die Festsetzungen der Baugenehmigung sowie die Bedingungen und Auflage der Denkmalschutzbehörde zu beachten.
3. Die erforderlichen Maßnahmen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst, des Denkmalschutzes und der sonstigen baurechtlichen Anforderungen und Bestimmungen durchzuführen.
4. Der Eigentümer verpflichtet sich, die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit durchzuführen, damit soweit zutreffend, sozialverträgliche Mieten im Sanierungsgebiet gewährleistet werden.

5. Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten den Abschluss einer Feuerversicherung (als gleitende Neuwertversicherung) sowie einer ausreichenden Bauleistungs- und Bauherren- Haftpflichtversicherung für das zu modernisierende Gebäude nachweisen, damit im Schadensfall ein Wiederaufbau gewährleistet ist und keine neuen städtebaulichen Missstände im Sanierungsgebiet entstehen.

§ 4

Kostentragung und Förderung

1. Der Eigentümer trägt die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung.
2. ein Zuschuss zur Durchführung der Maßnahme wird seitens der Stadt nicht gewährt.
3. Förderangelegenheiten werden in einem gesonderten Verfahren geregelt.

§ 5

Änderungen bei der Durchführung

Beabsichtigt der Eigentümer von den § 1 Abs. 1 vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, den diesen zugrundeliegenden Planunterlagen, den Festsetzungen der Baugenehmigungen oder den Bedingungen und Auflagen der städtebaulichen Oberleitung (§ 3 Abs.2) abzuweichen, so bedarf es hierzu der schriftlichen Einwilligung der Stadt. Willigt die Stadt ein, werden die Vertragspartner den Vertrag – soweit erforderlich – entsprechend anpassen.

§ 6

Bindungen nach Abschluss der Instandsetzungsmaßnahmen /Nutzungsänderung

1. Der Eigentümer verpflichtet sich, eventuelle Nutzungsänderungen des Gebäudes der Stadt anzuzeigen.
2. Der Eigentümer verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Grundstücks die sich für ihn aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen auf den Erwerber zu übertragen mit der Maßgabe, dass dieser etwaige Rechtsnachfolger sich in gleicher Weise bindet.
3. Der Eigentümer verpflichtet sich nach Abschluss der Modernisierung/Instandsetzung:
 - a) künftige Baumaßnahmen und Veränderungen am Gebäude, insbesondere an Fassade und Dacheindeckung, an den Außenanlagen und Stellplätzen nur im Einvernehmen mit der Stadt durchzuführen;
 - b) falls bei der Durchführung von Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Baumaßnahmen auf Nachbargrundstücken die Abgabe von nachbarrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Erklärungen notwendig wird, die entsprechenden Erklärungen zu erteilen, sofern ihm dadurch keine tatsächlichen oder rechtlichen Nachteile entstehen.

§ 7

Auskunfts- und Anzeigepflicht

1. Der Eigentümer wird die Stadt über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten und ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahme und Einsicht in die Unterlagen geben. Für die Laufzeit der Bindung nach § 6 Abs. 2 a dieses Vertrages ist der Eigentümer gegenüber der Stadt über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diesen Vertrag von Bedeutung sind.
2. Der Eigentümer wird der Stadt unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsgemäße Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen anzeigen. Die Stadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.
3. Die Stadt und die zuständigen Behörden sind berechtigt, die Einhaltung der in diesem Vertrag von dem Eigentümer übernommenen Verpflichtungen und der damit verbundenen Bedingungen und Auflagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Sie sind in diesem Rahmen berechtigt, Grundstücke und Gebäude zu betreten.

§ 8

Nachbesserung und Ersatzvornahme

Stellt die Stadt fest, dass die dem Eigentümer obliegenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, die Ausführung nicht den mit diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen (§ 1 Ziff. 1) entspricht oder die Festsetzungen, Bedingungen und Auflagen der Denkmalschutzbehörde (§ 3) sowie der Baugenehmigung nicht oder nicht vollständig berücksichtigt wurden, so kann die Stadt insoweit Durchführung, Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so kann die Stadt vom Vertrag zurücktreten.

Die Stadt ist anstelle des Rücktritts vom Vertrag berechtigt, die vertraglich vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen anstelle des Eigentümers auf dessen Kosten fortzuführen oder durch einen Dritten fortführen zu lassen, wenn der Eigentümer die Maßnahmen schuldhaft trotz Fristsetzung nicht zügig und zweckmäßig durchführt.

§ 9

Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt oder wenn der Eigentümer bewusst unrichtige Angaben in den maßgeblichen Unterlagen gemacht hat.

§ 10

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

1. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vertragsergänzung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Bestimmungen zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner und dem mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verfolgten Zweck entsprechen.
2. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hansestadt Werben (Elbe).
5. Diese Vereinbarung ersetzt nicht die Bescheinigung nach § 7h Abs. 2 EstG nach Abschluss der baumaßnahme. Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die erhöhten Absetzungen in Anspruch zu nehmen. Allein die zuständige Finanzbehörde prüft, ob steuerliche Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten im Sinne der §§ 7h, 10f und 11a Estg oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen. Für Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume sind grundsätzlich jeweils eigene Bescheinigungen auszustellen.

§ 11

Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag ist in zwei Exemplaren ausgefertigt.

Der Eigentümer und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Hansestadt Werben (Elbe)

Bürgermeister

Eigentümer

Anlagen