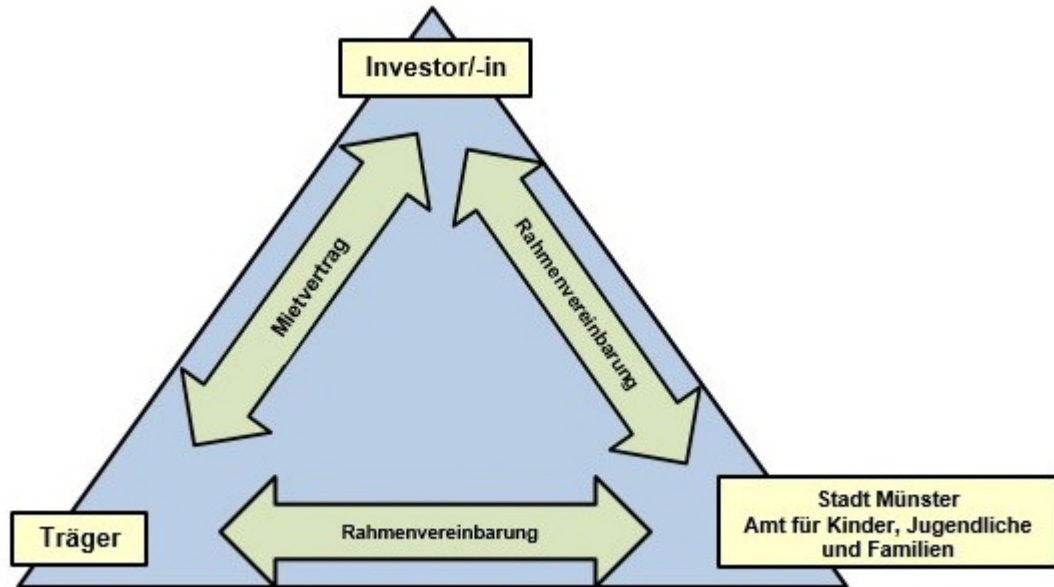


Vertragsgrundlagen zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung



In der Rahmenvereinbarung mit der Stadt Münster werden alle wichtigen Grundlagen der Errichtung einer Kindertageseinrichtung festgehalten.

Diese sind unter anderem:

- Der Investor / die Investorin einigt sich mit der Stadt Münster auf einen Termin, zu dem die Einrichtung betriebsbereit fertiggestellt werden soll.
- Der Investor / die Investorin verpflichtet sich, die Einrichtung in *betriebsbereitem genehmigungsfähigem* Zustand einschließlich der Außenanlagen zu errichten, d. h. er/sie hält die öffentlich-rechtlichen Vorgaben für die Errichtung und den Betrieb einer Kindertageseinrichtung sowie die Anforderungen der Leistungsbeschreibung des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien ein.
- Die Planung der Kindertageseinrichtung und der Außenanlagen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien sowie dem zukünftigen Träger.
- Der Investor/ Die Investorin vermietet die Einrichtung an einen Träger, welcher in einer öffentlichen Trägersausschreibung ermittelt und vom Rat der Stadt Münster festgelegt wird.
- Der Mietzins ist im Kinderbildungsgesetz (KiBiz) des Landes Nordrhein-Westfalen geregelt und darf nicht überschritten werden.
- Der Investor/Die Investorin ist darüber informiert, dass er/sie im Rahmen der Refinanzierung den im Kinderbildungsgesetz (KiBiz) festgelegten Mietzins nur für die maximale anererkennungsfähige Gesamtfläche ansetzen kann. Darüberhinausgehende Flächen werden nicht zusätzlich vergütet.
- Die Dauer der Miete umfasst i. d. R. 20 Jahre und eine zweimalige Verlängerungsoption um jeweils fünf Jahre.

Mietvertrag

Der Investor / die Investorin verpflichtet sich, mit einem von der Stadt Münster benannten Träger einen Mietvertrag über die Nutzung der errichteten Kindertagesstätte abzuschließen. Dieser Mietvertrag wird insbesondere folgende Regelungen enthalten:

Mietbeginn

nach Fertigstellung

Mietzahlungsverpflichtung

Ein Monat nach Fertigstellung (Voraussetzung: Kinder müssen zu diesem Zeitpunkt in der Kita betreut werden können).

Festlaufzeit

Die Festlaufzeit ist in der Regel 20 Jahre (ab Mietzahlungsverpflichtung) zzgl. Option von 2 x 5 Jahre. Danach läuft es auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jeweils zum 31. Juli eines Jahres weiter. Bei mehrgruppigen Kitas muss eine Kündigung mindestens zwei Jahre vorher angekündigt werden.

Mietzins

11,07 € je m²/mtl. im Kitajahr 2021/2022

Wertsicherungsklausel

Die maximal förderfähige monatliche Kaltmiete bemisst sich nach § 34 Abs. 1 i.V.m. § 54 Abs. 2 Ziffer 2 KiBiz in der aktuellen Fassung, sowie der hierzu ergangenen Durchführungsverordnung (DVO KiBiz - Teil 2 §§ 7 bis 9). Der Mietzins wird jährlich zu Beginn des Kindergartenjahres gemäß § 7 DVO KiBiz der Höhe nach angepasst. Die Anpassung entspricht der Steigerung des allgemeinen Verbraucherpreisindex für Deutschland des Statistischen Bundesamtes. Die Oberste Landesjugendbehörde veröffentlicht den Anpassungswert für das im folgenden Kalenderjahr beginnende Kindergartenjahr jeweils im Dezember.

Flächen, die gemäß KiBiz i.V.m. der DVO KiBiz nicht anerkennungsfähig sind, werden nicht gesondert vergütet. Ebenso wird keine gesonderte Miete für die Außenflächen gezahlt.

Herrichtung des Objektes

Die Herrichtung erfolgt gemäß Raumbuch und entsprechenden Bauplänen, die mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien abgestimmt sind, unter Berücksichtigung von Leistungsbeschreibung Planung und Bau sowie auf der Grundlage der bauordnungsrechtlichen Genehmigungen.

Betriebskosten

Umlage der Betriebskosten im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung und die zu leistenden Vorauszahlungen.

Bauunterhaltung, Wartung und Unterhaltung der baulichen Anlagen und der Außenfläche (Spielsanderneuerung) einschl. der Verkehrssicherung

Die Bauunterhaltung etc. obliegt dem Vermieter / der Vermieterin (Wartung, Unterhaltung und Verkehrssicherung für die Spielgeräte auf der Außenspielfläche kann der Vermieter / der Vermieterin auf den Mieter/die Mieterin vertraglich übertragen).

Schönheitsreparaturen

Obliegen dem Mieter / der Mieterin

Kleinreparaturen

Obliegen dem Vermieter / der Vermieterin

Winterdienst

Obliegt dem Vermieter / der Vermieterin

Untervermietung

Mit Zustimmung des Vermieters / der Vermieterin

Beendigung

Das Mietobjekt ist geräumt und besenrein zu übergeben (keine Renovierungsarbeiten).