

Änderungsvereinbarung

Zum Vertrag vom 27. Dezember 2002 und zu den Änderungsverträgen vom 15. September / 25. November 2008 sowie 07. Juli / 09. Juli 2015

Präambel

Seit 2002 ist das Land NRW (Land) Mieter der ehemaligen militärischen Liegenschaft Hohe Allee 110 in Rheine, die der Stadt Rheine (Stadt) gehört.

Es betreibt dort seitdem eine forensische Einrichtung.

Durch o.g. Änderungsvereinbarung wurde das Mietverhältnis bis zum 30. Juni 2020 verlängert.

Die Nutzungsphase wurde bis zum 31. Dezember 2019 verlängert, die sich daran anschließende Rückbauphase sollte am 01. Januar 2020 beginnen und mit Ablauf des 30. Juni 2020 enden.

Zwischenzeitlich sind das Land NRW und die Stadt Rheine übereingekommen, dass die Nutzung zukünftig unabhängig von der Fertigstellung der Einrichtung in Hörstel **befristet für weitere 30 Jahre und 6 Monate** erfolgen soll.

Daher werden im Hinblick auf die bestehende Befristung bis zum Ende des Jahres 2019 eine Befristung des Mietverhältnisses für weitere 30 Jahre und 6 Monate und der Entfall der Vertragsstrafen aus dem Vertrag vom 27.12.2002 vereinbart.

Ferner hat das OLG Hamm mit Beschluss vom 20.11.2017 es für unzulässig befunden, die Versagung von Vollzugslockerungen auf eine generelle Regelung zu stützen, die sich mithin nicht am therapeutischen Fortschritt des Patienten orientiert.

In Konsequenz daraus hat das Land verfügt, dass eine derart begründete Versagung nicht mehr erfolgen dürfe, folglich Patienten, die als lockerungsfähig angesehen

würden, diesen die entsprechende Vollzugslockerung zu gewähren sei. Die diesbezüglichen Vereinbarungen des Vertrages entfallen daher ebenfalls.

Die Parteien vereinbaren - dies vorausgesetzt - folgende Änderung:

§ 1 Verlängerung des Mietverhältnisses

Der vorstehend bezeichnete Mietvertrag vom 27. Dezember 2002 in der Fassung des Änderungsvertrages vom 15. September / 25. November 2008 und der Fassung des Änderungsvertrages vom 09.07.2015 wird auf bestimmte Zeit verlängert. Das Mietverhältnis beginnt am 01.07.2020 und endet am 31.12.2050.

§ 2 Nutzungsrecht

Das Land nutzt die Einrichtung bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Einrichtung in Hörstel (Adresse) weiterhin für die Unterbringung von Patientinnen und Patienten gem. § 63 StGB.

Spätestens 3 Monate nach Bezugsfertigkeit der Einrichtung in Hörstel ist das Land verpflichtet, die Patientinnen und Patienten gem. § 63 StGB von der Einrichtung Hohe Allee 110 in die Einrichtung nach Hörstel zu verlegen. Nach Verlegung der Patientinnen und Patienten ist das Land ausschließlich berechtigt, die Einrichtung an der Hohe Allee 10 für die Unterbringung für bis zu 75 gemäß §§ 64 StGB und 126a StPO unterzubringende Personen zu nutzen.

§ 3 Nutzungsentgelt

§ 19 des Vertrages vom 27.12.2002 wird wie folgt geändert:

Wegen der in § 1 vorgenommenen Veränderung des Mietverhältnisses zahlt das Land als Mieter ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von 200.000,00 € (in Worten zweihunderttausend Euro).

Die Zahlungen sind jeweils vorschüssig zum 1. Januar eines jeden Jahres, beginnend ab 01. Januar 2021 zu leisten. In 2020 ist die Zahlung anteilig mit 6/12 des Jahresbetrages zu bemessen.

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt für die Bundesrepublik Deutschland amtlich festgelegte und veröffentlichte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte um fünf oder mehr Prozent gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses (Basis = 100 Punkte), so ändert sich die Miete im selben prozentualen Verhältnis. Diese Änderung wird ab dem Jahr wirksam, ab dem die fünf oder mehr Prozent erreicht worden sind.

In jedem Fall einer erneuten Änderung des Indexes um fünf oder mehr Prozent gegenüber dem Stand, auf dem die vorangegangene Anpassung beruhte, ist eine erneute Anpassung auf der Grundlage der jeweiligen letzten Miete vorzunehmen.

Wird während der Laufzeit des Vertrages eine Indexsteigerung veröffentlicht, so muss auf die neue Originalberechnung übergegangen werden. Der Zeitpunkt des Übergehens ist das Jahr, ab dem letztmalig der Euro-Betrag der Indexentwicklung angepasst wurde. Zahlungsverpflichtungen der Vergangenheit sind als abgeschlossen zu betrachten; aufgrund der Indexneuberechnung werden die gezahlten Geldbeträge nicht nochmals rückwirkend neu berechnet.

§ 4 Beendigung des Mietverhältnisses

Die Parteien sind berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Frist von 3 Jahren nach einer Nutzungszeit von mindestens 10 Jahren zum Ende eines Quartals bei Vorliegen folgender Gründe außerordentlich zu kündigen:

- a) Die Stadt hat im Falle des Eigenbedarfs das Recht zu kündigen.
- b) Das Land hat das Recht zu kündigen, sofern kein Bedarf zur Nutzung der Einrichtung mehr besteht.

Im Falle einer Kündigung seitens der Stadt wegen Eigenbedarfs vor Ablauf einer Vertragslaufzeit von 30 Jahren und 6 Monaten zahlt diese nach Rückgabe des Mietgegenstandes eine Wertentschädigung für die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude, die dem aktuellen Verkehrswert entspricht, an das Land.

Der Wert wird durch einen Gutachter bestimmt, den die Parteien gemeinsam bestimmen. Die Kosten für den Gutachter werden hälftig geteilt.

Im Falle einer Kündigung durch das Land hat dieses nach Rückgabe des Mietgegenstandes keine Ansprüche auf Wertentschädigung gegenüber der Stadt.

§ 5 Bauliche Veränderungen

Die Stadt erlaubt dem Land im Falle des Erfordernisses wesentlicher, wertsteigernder baulicher Veränderungen, diese vorzunehmen. Die baulichen Änderungen sind der Stadt anzuzeigen.

Das Land trägt die Kosten der baulichen Veränderungen.

§ 6 Rückbauverpflichtung

Bauliche Veränderungen der Mietsache durch das Land hat dieses bei Ablauf des Mietverhältnisses nach 30 Jahren und 6 Monaten zu beseitigen. Die Stadt kann schriftlich auf eine Rückbauverpflichtung verzichten.

Sollte das Mietverhältnis seitens des Landes vor dem 31.12.2050 beendet werden, unterliegt es ebenfalls einer Rückbauverpflichtung, sofern die Stadt nicht schriftlich auf diese verzichtet.

§ 7 Vertragsstrafe

Sollte das Land nach Ablauf des 31.12.2050 bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses die Einrichtung nicht innerhalb von 6 Monaten geräumt und gesäubert haben, zahlt es für jeden weiteren Kalendertag, an dem die Einrichtung nicht geräumt und gesäubert ist, eine Vertragsstrafe in Höhe des zu dem Zeitpunkt aktuellen dreifachen täglichen Mietzinses. Der tägliche Mietzins beträgt 1/365 der Jahresmiete. Die Zahlung ist umgehend fällig.

§ 8 Fortgeltung bisheriger Regelungen

Die Vereinbarungen des 3. Abschnitts des Mietvertrages vom 27. Dezember 2002 werden wie folgt geändert:

- 1) § 17 Ziffern 1, 2, 3 und 7 entfallen
- 2) § 18 Ziffer 2 entfällt

§§ 25 Ziffern 1, 2 und 26 entfallen. Im Übrigen behalten die Vereinbarung des Mietvertrages vom 27. Dezember 2002, die Regelungen der Änderungsvereinbarung vom 15. September / 25. November 2008, sowie die Regelungen der Änderungsvereinbarung vom 07. Juli / 09. Juli 2015 unverändert ihre Gültigkeit.

Land NRW

Stadt Rheine