

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

19. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 11. November 1966

Nummer 166

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes
für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
21504 21500 21501	25. 10. 1966	RdErl. d. Innenministers Anmietung, Bau und Instandsetzung von Gebäuden und Liegenschaften für Zwecke des Zivilschutzes	2002

I.

21504

21500

21501

Anmietung, Bau und Instandsetzung von Gebäuden und Liegenschaften für Zwecke des Zivilschutzes

RdErl. d. Innenministers v. 25. 10. 1966 —
V B 3 — 3.1/3.2/3.3

Anlage 1
und 3

1 Für den Abschluß von Mietverträgen für Lager-
raum zur Unterbringung der Ausrüstung und der
Kraftfahrzeuge des LSHD gilt der Mustermietver-
trag — Anlage 1/Anlage 3 — mit folgenden Hin-
weisen:

1.1 Sofern die besondere Art des Mietobjektes gering-
fügige textliche Änderungen erfordert, bestehen
hiergegen keine Bedenken.

Wesentliche Änderungen und Abweichungen vom
Mustermietvertrag bedürfen der Zustimmung des
Bundes. Sie sind daher eingehend zu begründen.
Der Vermieter sollte auf mögliche Verzögerungen
hingewiesen werden. Als wesentliche Abweichun-
gen sind insbesondere anzusehen:

1.11 Aufnahme einer Preisgleit- oder Preisverhandlungs-
klausel (s. Nr. 1.5 ff),

1.12 Abweichungen von § 2 des Mustermietvertrages,

1.13 geänderte Darlehnsbedingungen (§ 7 Mustermiet-
vertrag).

1.2 Gemäß Nr. 69 Satz 2 AVV-Ausrüstung-LSHD,
Nr. 17 Satz 2 AVV-Ausbildung-LSHD, Nr. 37 Satz 2
AVV-Arzneimittelbevorratung und Nr. 59 Abs. 2
Satz 2 AVV-Alarmdienst (in den Fassungen der
Allgemeinen Verwaltungsvorschrift vom 25. August
1965, Bundesanzeiger Nr. 192 S. 1) ist von folgen-
den Festsetzungen auszugehen:

1.21 Die Zustimmung zur Anmietung von Liegenschaften
im Sinne von Nr. 69 Satz 1 AVV-Ausrüstung-LSHD,
Nr. 17 Satz 1 AVV-Ausbildung-LSHD, Nr. 37 Satz 1
AVV-Arzneimittelbevorratung und Nr. 59 Absatz 2
Satz 1 AVV-Alarmdienst gilt als erteilt, wenn

1.211 für den Bund die Oberfinanzdirektion, für das Land
oder für die Gemeinde die jeweils zuständige Stelle
bestätigt, daß geeignete eigene Liegenschaften
nicht verfügbar sind und auch nicht in wirtschaft-
lich sinnvoller Weise zeitgerecht verfügbar ge-
macht werden können,

1.212 die Oberfinanzdirektion bestätigt, daß der Miet-
zins, auch unter Berücksichtigung der vom Bund
zu tragenden Bau- und Instandsetzungskosten, an-
gemessen ist,

1.213 der zu vereinbarende Mietzins 3,— DM je qm im
Monat nicht übersteigt,

1.214 der Mustermietvertrag in seinen wesentlichen Teil-
en angewendet wird (vgl. Nr. 1.1 ff).

1.22 Die Zustimmung zu Bau- und Instandsetzungsmaß-
nahmen auf Liegenschaften im Sinne von Nr. 69
Satz 1 AVV-Ausrüstung-LSHD, Nr. 17 Satz 1 AVV-
Ausbildung-LSHD und Nr. 37 Satz 1 AVV-Arznei-
mittelbevorratung gilt als erteilt, wenn

1.221 die auf den Bund entfallenden Kosten der Bau- und
Instandsetzungsmaßnahmen 80 000 DM nicht über-
steigen,

1.222 bei Neubauten die vorgesehenen Bundesmittel
75 v. H. der Gesamtkosten nicht überschreiten und

1.223 es sich um die Gewährung von Darlehen oder
Investitionen des Bundes — ausgenommen ver-
lorene Zuschüsse — handelt.

1.23 Bei Pachtverträgen und Überlassungsvereinbarun-
gen gelten die Nr. 1.21 und 1.22 sinngemäß.

1.3 Bei Abschluß von Verträgen für Zwecke des LSHD
können die Bestimmungen des Mustermietvertrages,
die auf die Belange der Arzneimittelbevorratung
abgestellt sind, entsprechend den Erfordernissen
der für den LSHD einzulagernden Gegenstände ge-
ändert werden oder entfallen (z. B. § 1 Abs. 1).

1.4 Der Beginn der Verzinsung eines zu gewährenden
Darlehens ist in § 7 Mustermietvertrag offenge-
lassen worden. Die Laufzeit ist von Fall zu Fall mit
der Maßgabe zu regeln, daß Zinsfreiheit für
höchstens ein Jahr gewährt werden kann und auch
nur dann, wenn dies der Billigkeit entspricht oder
aus besonderen Gründen vertretbar erscheint. Soll
im Einzelfall eine befristete Zinsfreiheit gewährt
werden, ist der Grund hierfür darzulegen.

1.5 Vereinbarungen über eine Anpassung des Ent-
geltes an veränderte Wert- und Preisverhältnisse
(sog. Preisgleitklauseln) sind aus grundsätzlichen
Erwägungen unerwünscht. Sollte in einzelnen Fäl-
len auf Verlangen des Vermieters eine Preisgleit-
klausel in den Vertrag aufgenommen werden müs-
sen, so ist dies als wesentliche Änderung nach
Nr. 1.1 Absatz 2 anzusehen.

1.51 Verträge mit einer solchen Klausel bedürfen in
jedem Fall der Zustimmung des Bundes.

1.52 Bei der Vorlage von Mietverträgen mit Preisgleit-
klauseln bitte ich zu der Notwendigkeit dieser
Klausel eingehend Stellung zu nehmen und auch
anzugeben, ob nicht ein anderes geeignetes Objekt
zur Verfügung steht. Gleichzeitig sind die Genehmi-
gung der Landeszentralbank nach § 3 Währungs-
gesetz sowie eine Bestätigung der zuständigen
Bundesvermögensstelle über die Angemessenheit
des vereinbarten Mietzinses unter Berücksichti-
gung der Preisgleitklausel beizufügen.

1.53 Sofern eine Anpassung des Entgeltes an veränderte
Wert- und Preisverhältnisse unausweichlich ist, ist
vorzusehen, daß eine Änderung nur in bestimmten
Zeitabständen von jeweils wenigstens 5 Jahren seit
Vertragsabschluß nach vorheriger Ankündigung
innerhalb bestimmter Fristen (z. B. jeweils 6 Monate
vor Ablauf von 5 Jahren oder jeweils 1 Monat
nach Ablauf von 5 Jahren) von den Vertragspar-
teien gefordert werden kann.

1.54 Die Voraussetzungen für das Verlangen auf Ände-
rung des Entgeltes sind in der Vereinbarung ein-
deutig zu regeln. Dabei ist anzustreben, als Voraus-
setzung eine erhebliche Änderung der Preise für
vergleichbare Leistungen im Wirtschaftsverkehr zu
vereinbaren. So könnte z. B. die Erhöhung oder Er-
mäßigung der ortsüblichen Mieten und Pachten für
vergleichbare Objekte um mehr als 10 v. H. gegen-
über der ortsüblichen Miete oder Pacht z. Z. des
Vertragsabschlusses oder z. Z. der letztmaligen
Änderung des Entgeltes als Voraussetzung für die
Verpflichtung zur Änderung des Überlassungs-
entgeltes vorgesehen werden. Von einer Bezugnahme
auf die Preise für bestimmte Waren, auf bestimmte
Preise für Dienstleistungen (z. B. Ecklohn der Ar-
beiter im öffentlichen Dienst) oder auf den Lebens-
haltungsindex ist nach Möglichkeit abzusehen.

1.55 Im Fall einer künftigen Vereinbarung über die An-
passung des Mietzinses ist die zuständige Bundes-
vermögensstelle zur Angemessenheit des neu fest-
zusetzenden Mietzinses zu hören.

1.6 Bei größeren Objekten (z. B. Zentrallager, Stand-
ortunterkünfte für eine ganze LSHD-Einheit, Aus-
bildungsstätten usw.) sollte möglichst frühzeitig
geprüft werden, ob und unter welchen Bedingun-
gen das Grundstück oder das Objekt vom Bund er-
worben werden kann. Dies gilt vor allem dann,
wenn größere Investitionen zu Lasten des Bundes
erforderlich werden.

Sofern die Grundstückseigentümer in diesen Fällen
zum Verkauf an den Bund bereit sind, ist über die
Planung und über die Bedingungen zum Erwerb
des Grundstücks eingehend zu berichten. Der Ab-
schluß des Kaufvertrages obliegt der zuständigen
Oberfinanzdirektion (oder Bundesvermögensstelle).

2 Bei der Überlassung **bundeseigener** Grundstücke
oder Objekte gilt die Musterüberlassungsverein-
barung — Anlage 2 —.

Diese Musterüberlassungsvereinbarung ist den
Oberfinanzdirektionen mit BV-Erlaß Nr. 8/55 des

Anlag.

Bundesschatzministers zugeleitet worden. Abweichend von dieser Musterüberlassungsvereinbarung ist bei der Inanspruchnahme eines Objektes für den LSHD § 3 wie folgt zu fassen:

„Das Objekt wird für die Dauer und den Umfang der Aufgabe des Luftschutzhilfsdienstes überlassen.“

age 3

Auf das Rundschreiben des Bundesamtes für zivilen Bevölkerungsschutz v. 25. 7. 1962 — Anlage 3 — wird hingewiesen.

- 3 Ist beim beabsichtigten Abschluß von nutzungsrechtlichen Vereinbarungen über **nicht**-bundes-eigene Objekte zu erkennen, daß zur Nutzung des Objektes Bau- oder Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, gilt folgendes:
 - 3.1 Objekte, deren Miethöhe so bemessen ist, daß eine Zustimmung des Bundes nach den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Abschluß der nutzungsrechtlichen Vereinbarung **nicht** erforderlich ist:
 - 3.11 Sofern der Bau oder die Instandsetzung des Objektes wegen der Höhe der Kosten **nicht** der Zustimmung des Bundes nach den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften bedarf, sind die benötigten Haushaltsmittel bei Bedarf anzufordern. Auf § 26 Abs. 1 RHO wird hingewiesen.
 - 3.12 Bedarf der Bau oder die Instandsetzung des Objektes wegen der Höhe der Kosten der Zustimmung des Bundes nach den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften, so ist die nutzungsrechtliche Vereinbarung **unter Vorbehalt** der Genehmigung der Bau- oder Instandsetzungsmaßnahme durch den Bund abzuschließen.
Die erforderlichen Unterlagen sind mir in fünffacher Ausfertigung vorzulegen. **Nach** Zustimmung durch den Bund sind die benötigten Haushaltsmittel bei Bedarf anzufordern.
 - 3.2 Objekte, deren Miethöhe so bemessen ist, daß eine Zustimmung des Bundes zum Abschluß der nutzungsrechtlichen Vereinbarung erforderlich ist:
 - 3.21 In dem Antrag auf Zustimmung zu der nutzungsrechtlichen Vereinbarung ist anzugeben, welche Bau- oder Instandsetzungsmaßnahmen zur Nutzung des Objektes erforderlich sind und welche Kosten hierfür entstehen. Die nutzungsrechtliche Vereinbarung sowie eine Aufstellung der beabsichtigten Maßnahmen mit Kostenschätzung nach DIN 276 sind mir in zweifacher Ausfertigung — sofern der Mietpreis den Betrag von 5,— DM/qm übersteigt oder die nutzungsrechtliche Vereinbarung vom Mustermietvertrag wesentlich abweicht (vgl. Nr. 1.1 ff), in fünffacher Ausfertigung — vorzulegen. **Nach** Zustimmung durch den Bund sind die benötigten Haushaltsmittel bei Bedarf anzufordern.
 - 3.22 Bedarf sowohl der Abschluß der nutzungsrechtlichen Vereinbarung als auch die Bau- oder Instandsetzungsmaßnahme der Zustimmung des Bundes nach den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften, so sind mir die erforderlichen Unterlagen in fünffacher Ausfertigung vorzulegen. **Nach** Zustimmung durch den Bund sind die benötigten Haushaltsmittel bei Bedarf anzufordern.
- 4 Bei der Vorlage von nutzungsrechtlichen Vereinbarungen ist anzugeben, für welche Einheit (Zug usw.) die Räume benötigt werden. Weiterhin sind folgende Unterlagen beizufügen:
 - 4.1 je eine Bestätigung der zuständigen Oberfinanzdirektion und der zuständigen Stelle des Landes und der Gemeinde darüber, daß geeignete Liegen-

schaften nicht verfügbar sind und auch nicht in wirtschaftlich sinnvoller Weise zeitgerecht verfügbar gemacht werden können;

- 4.2 eine Bestätigung der zuständigen Oberfinanzdirektion, daß der vereinbarte Mietpreis — auch unter Berücksichtigung der vom Bund zu tragenden Bau- und Instandsetzungskosten — angemessen ist.
- 5 Im Interesse der Einsatzfähigkeit der LSHD-Einheiten sollen die Ausrüstung und die Kraftfahrzeuge des LSHD mindestens zugewise untergebracht werden. Ausnahmen können insbesondere in ländlichen Räumen zweckmäßig sein.
Vor einem Wechsel aus weniger geeigneten Unterstell- und Lagerräumen ist in jedem Fall zu prüfen, ob das bisherige Objekt rechtzeitig aufgegeben oder entsprechend der Musterraumbedarfsnachweisung anderweitig genutzt werden kann. Ein entsprechender Hinweis bei der Vorlage ist erforderlich. Auf die Beachtung des § 63 wird besonders hingewiesen.
- 6 Bei der Unterbringung des Fernmeldegerätes und der mit diesem Gerät ausgestatteten Kraftfahrzeuge sind die Richtlinien für besonders zu behandelnde Ausrüstung, Abschnitt Fernmeldegerät, zu beachten. In solchen Fällen ist anzugeben, ob die Räume den Erfordernissen entsprechen (Heizung).
- 7 Für den Bereich des örtlichen LSHD ist zusätzlich zu den übrigen Unterlagen eine Zusammenstellung des Raumbedarfs — Anlage 4 — beizufügen. In LS-Orten mit Abschnittseinteilung ist diese Zusammenstellung **für jeden** LS-Abschnitt **getrennt** zu fertigen und als solche zu kennzeichnen.
- 8 In unabweisbaren Fällen kann auf Angebote von Immobilienmaklern eingegangen werden, sofern keine geeignete bundes-, landes- oder gemeinde-eigene Objekte oder Grundstücke zur Verfügung stehen. Die Höhe der an den Makler zu entrichtenden Entschädigung sollte an Hand des regional gültigen Tarifes ggf. im Einvernehmen mit der zuständigen Bundesvermögensstelle eingehend geprüft werden. Eine entsprechende Bestätigung bei der Vorlage ist erforderlich. Die Notwendigkeit auf Maklerangebote einzugehen, muß jeweils dargelegt werden.
- 9 Die Beachtung der vorstehenden Hinweise führt zu einer reibungslosen und zügigen Bearbeitung der Anträge. Fehlen wesentliche Angaben, so ergeben sich unnötige Verzögerungen.
Die Berichte mit Anlagen sind jeweils in zweifacher, in den Fällen der Nr. 3.12, 3.21 und 3.22 in fünffacher Ausfertigung vorzulegen und wie folgt zu adressieren:
An das
Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz
532 **Bad Godesberg**
Deutschherrenstraße 93
über den
Innenminister des Landes Nordrhein-Westfalen
4 **Düsseldorf**
Elisabethstraße 5.
Schreiben der örtlichen Luftschutzleiter sind über den zuständigen Regierungspräsidenten vorzulegen.
- 10 Dieser RdErl. gilt sinngemäß auch für den örtlichen Alarmdienst und für die Unterbringung der Vorräte zur Sicherstellung der ärztlichen Versorgung.
- 11 Der RdErl. v. 23. 2. 1966 (SMBL. NW. 21504) wird aufgehoben.

Anlage 4

Muster-Entwurf**Mietvertrag**

zwischen

dem Land
 vertreten durch den Innenminister des Landes
 dieser wiederum vertreten durch den Regierungspräsidenten in
 als Mieter

und

Herrn/Frau als Vermieter
 wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Der Vermieter vermietet dem Mieter

das Gebäude/Halle
 (nähere Bezeichnung)

in
 nach Maßgabe des als Anlage diesem Vertrag beigelegten Lageplanes für die Einlagerung von Arzneimitteln, Verbandstoffen und ärztlichem Gerät sowie für Gerät und Ausrüstungsgegenstände des Luftschutzhilfsdienstes. Der Vermieter/Mieter verpflichtet sich, die erforderlichen Um- und Einbauten an und in dem vermieteten Objekt auf seine Kosten durchführen zu lassen.

Lage- und etwaige Baupläne werden Bestandteil dieses Mietvertrages.

Oder:

Der Vermieter vermietet dem Mieter ein nach Maßgabe der als Anlage diesem Vertrage beigelegten Bau- und Lagepläne noch zu errichtendes Lagergebäude in
 auf dem Grundstück
 mit einer Gesamtfläche von rd. Quadratmetern.

Die Bau- und Lagepläne sind Bestandteil dieses Vertrages.

Mitvermietet ist — sind —

Weiterhin stellt der Vermieter kostenlos und für die Dauer des Mietverhältnisses unwiderruflich die in dem Lageplan blau schraffierten Flächen als An- und Abfahrtswege sowie als Abstellplatz zur Mitbenutzung zur Verfügung.
 Außerdem wird dem Mieter gestattet

§ 2

Das Mietverhältnis beginnt mit dem Monatsersten nach Übernahme des Mietobjektes durch den Mieter und dauert zehn Jahre. Nach vierjähriger Mietdauer hat der Mieter das Recht, den Vertrag mit einjähriger Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Mietjahres durch eingeschriebenen Brief zu kündigen.

Wird das Mietverhältnis nach Ablauf von zehn Jahren nicht aufgelöst, so verlängert sich der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von einem Jahre.

§ 3

Der Mietzins beträgt für jeden Quadratmeter Lagerfläche DM; bei einer Lagerfläche von Quadratmetern ergibt das einen monatlichen Mietzins von DM Die Lagerfläche ist durch eine Vermessung festzustellen. Die Vermessungsverhandlung dient als Berechnungsgrundlage für den monatlichen Mietzins und wird Bestandteil dieses Vertrages.

Der Mietzins wird im voraus vierteljährlich bis spätestens zum 5. Wochentage des Zahlmonats auf ein vom Vermieter zu benennendes Konto oder bar gezahlt.

§ 4

, Wird das Mietobjekt vor Ablauf der Mietzeit nicht mehr für den vorgesehenen Zweck benötigt, so hat der Mieter das Recht, das Mietobjekt für den Rest der Mietdauer für andere Zwecke zu verwenden oder es unterzuvermieten, es sei denn, der Vermieter ist mit einer vorzeitigen Lösung des Mietverhältnisses einverstanden.

§ 5

Der Vermieter erklärt sich damit einverstanden, daß innerhalb der Lagerräume kleine bauliche Veränderungen (Setzen von Mauern und Türen, Einbau von Kühlaggregaten und ähnliche dem Vertragszweck dienende Änderungen) vorgenommen werden.

Nach Vertragsende stellt der Mieter auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wieder her, es sei denn, die Vertragspartner treffen schriftlich eine andere Vereinbarung.

Die zu Lasten des Bundes durchgeführten baulichen Veränderungen und Einbauten, die nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht beseitigt zu werden brauchen, sind als verbliebene Restwerte durch den Vermieter nach dem Verkehrswert abzugelten.

Im übrigen richtet sich die Verpflichtung des Vermieters zur Unterhaltung der vermieteten Sache nach § 536 BGB.

Der Vermieter hat die gemieteten Gebäude nach vorheriger Abstimmung mit dem Mieter mit einer Heizungsanlage auszustatten, die bei einer angenommenen Außentemperatur von 10° C Kälte die Temperatur in den Räumen auf mindestens 14° C hält. Vorhandene Heizungsanlagen hat der Vermieter vor Übergabe des Mietobjektes auf ihre Brauchbarkeit und Leistungsfähigkeit überprüfen zu lassen. Das Prüfungsergebnis ist dem Mieter mitzuteilen.

§ 6

Der Vermieter ist verpflichtet, die Lagergebäude gegen Feuer, Sturm- und Wasserschäden ausreichend versichern zu lassen und auf Anforderung dem Mieter hierfür jederzeit den erforderlichen Nachweis zu erbringen. Im Schadensfall ist der Vermieter auf Verlangen des Mieters zur Wiederherstellung verpflichtet. Der Mieter übernimmt die Haftung für alle vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden, die dem Vermieter durch den An- und Abtransport sowie durch die Lagerung der eingebrachten Sachen an den Lagerräumen sowie dem Hofraum entstehen sollten.

Soweit zu dem Lagergut leicht brennbare, leicht entzündliche, explosive oder in sonstiger Weise gefährliche Gegenstände gehören, verpflichtet sich der Mieter, alle nach Gesetz oder anderen Vorschriften erforderlichen Sicherungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen.

Die öffentlichen Lasten der angemieteten bzw. zur Verfügung gestellten Grundstücke trägt der Vermieter. Die Kosten für Gas, Strom, Wasser und Heizung trägt der Mieter.

§ 7

Der Mieter gewährt dem Vermieter zur Teil/Finanzierung des (genauer Verwendungszweck) ein Darlehen in Höhe von DM.

Dieser Betrag ist mit 4% pro anno zu verzinsen. Das Darlehen unterliegt folgenden Rückzahlungs- und Zinszahlungsbedingungen:

Die Rückzahlung erfolgt in achtundzwanzig Vierteljahresraten, beginnend mit den Mietzahlungen für das 2. Mietjahr.

Die Rückzahlungsbeträge werden jeweils von der Vierteljahresmiete in Abzug gebracht.

Die Zinsen werden vom an berechnet, nachträglich erhoben und gleichfalls von der Miete einbehalten.

Die sich hierdurch ergebenden Netto-Mietbeträge sind aus dem als Anlage dem Verträge beigefügten Zins- und Tilgungsplan zu ersehen.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt zu 50% bei Baubeginn. Der Rest wird in Teilbeträgen je nach Fortgang der Bauarbeiten gezahlt. Restmittel, die für diesen Zweck nicht verwandt wurden, sind sofort zurückzuzahlen.

Wird das Mietverhältnis vorzeitig gelöst, so hat der Vermieter das noch nicht amortisierte Darlehen zurückzahlen und von der Beendigung des Vertrages bis zur Rückzahlung mit 4% zu verzinsen.

§ 8*)

Vor der Auszahlung des Darlehens hat der Vermieter zugunsten des Landes, als Mieter, auf dem dem Vermieter gehörenden, in § 1 genannten Grundstück in Abteilung III des Grundbuches an 2. Stelle die Eintragung einer Höchstbetragshypothek (§ 1190 BGB) in Höhe des Darlehens zur Sicherung sämtlicher Ansprüche zu erwirken, die dem Mieter gegen den Vermieter aus dem Mietvertrage, insbesondere im Hinblick auf das gewährte Darlehen zustehen.

Der Vermieter verpflichtet sich weiter, die der Höchstbetragshypothek im Range vorgehende Hypothek oder Grundschuld löschen zu lassen, wenn und soweit sie sich mit dem Eigentümer in einer Person vereinigt oder vereinigt hat oder eine Forderung ganz oder teilweise nicht zur Entstehung gelangt ist (§§ 1179, 1163 BGB).

Zur Sicherung dieses Anspruches auf Löschung verpflichtet sich der Vermieter eine Löschungsvormerkung in das Grundbuch eintragen zu lassen.

Ferner ist der Vermieter verpflichtet, zugunsten des Landes eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (gem. § 1090 BGB) im Grundbuch des im § 1 genannten Grundstücks an bereichster Stelle eintragen zu lassen. Gegenstand der Dienstbarkeit soll das Recht zur Benutzung bzw. Mitbenutzung in dem in § 1 dieses Vertrages bezeichneten Umfang sein. Ferner ist einzutragen, daß die Ausübung des Rechts auch anderen überlassen werden kann und die Unterhaltungspflicht sich nach § 1021 BGB richtet.

Nach Beendigung dieses Mietverhältnisses ist das Land verpflichtet, die Löschung der Dienstbarkeit zu bewilligen.

Sämtliche Eintragungen gehen auf Kosten des Vermieters und sind dem Mieter durch amtliche Auszüge aus dem Grundbuch nachzuweisen.

§ 9*)

Der Mieter ist berechtigt, das noch nicht amortisierte Darlehen zurückzufordern, wenn über das vermietete Grundstück Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung angeordnet, oder über das Vermögen des Vermieters das Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet wird oder der Vermieter seine Zahlungen einstellt. In diesem Falle hat der Vermieter für das noch zurückzuzahlende Darlehen 4% Zinsen vom Zeitpunkt der Rückforderung bis zur Rückzahlung zu entrichten. Die Miete wird alsdann in der vereinbarten Höhe ohne Zinsen- und Amortisationsabzüge gezahlt.

*) Anmerkung zu §§ 8 und 9:

Bei Abschluß von Verträgen mit Gemeinden und Gemeindeverbänden finden die Bestimmungen des § 8 keine Anwendung. Dasselbe gilt für § 9, soweit es sich um die Eröffnung des Vergleichs- oder Konkursverfahrens oder um die Einstellung der Zahlungen handelt.

§ 10

Der Mieter ist berechtigt, vom Vertrage zurückzutreten, sofern der Vermieter den durchzuführenden Neubau/Umbau/Ausbau nicht innerhalb von (9—12) Monaten nach Vertragsschluß und nach Vorliegen der sämtlichen Genehmigungen fertigstellt.

§ 11

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen zu ihrer Wirksamkeit von den Parteien schriftlich vereinbart werden.

§ 12

Gerichtsstand ist

§ 13

Dieser Mietvertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Bundesamtes für zivilen Bevölkerungsschutz geschlossen.

§ 14

Dieser Vertrag wirdfach ausgefertigt. Der Vermieter erhält, der Mieter Ausfertigungen.

....., den 19....., den 19.....

Der Mieter:

Der Vermieter:

Anlage 2

Anlage zum BV.-Erlaß Nr. 8/55 vom 13. Dezember 1955

Überlassungsvereinbarung

Zwischen der Bundesfinanzverwaltung, vertreten durch den Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion in
und der vertreten durch den
— im nachfolgenden genannt — wird nachstehende Überlassungsvereinbarung geschlossen:

§ 1

Die Bundesfinanzverwaltung überläßt mit Wirkung vom auf unbestimmte Zeit
der zur Nutzung das in gelegene
Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Band Blatt
mit den nachstehend aufgeführten Gebäuden und Anlagen

- a)
- b)
- c)

Größe der gesamten Grundstücksfläche qm.

Mitüberlassen wird das in der **Anlage 1** aufgeführte **Inventar** in dem darin genannten Zustand.

Die Lage des Objektes ist aus der als **Anlage 2** beigefügten **Lageplanskizze** ersichtlich.

Das Objekt befindet sich bei der Übergabe in dem Zustande, der sich aus der als **Anlage 3** beigefügten **Bau- und Zustandsbeschreibung** ergibt.

Die Anlagen dieser Überlassungsvereinbarung sind Bestandteile der Vereinbarung.

§ 2

Die Überlassung erfolgt zum Zwecke der Unterbringung folgender Dienststellen:

§ 3

Das Überlassungsverhältnis ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres kündbar*).

§ 4

Die übernimmt die etwaige Instandsetzung und laufende
(nutznießende Dienststelle)
bauliche Unterhaltung des übergebenen Objektes auf ihre Kosten und verpflichtet sich, es in ordnungsmäßigem und gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten.

Bauliche Veränderungen dürfen nur im Einvernehmen mit der Oberfinanzdirektion vorgenommen werden.

Das überlassene Inventar ist von der pfleglich zu behandeln
(nutznießende Dienststelle)
und in seiner vollen Zahl zu erhalten und zu ergänzen und bei Beschädigungen auf Kosten der nutznießenden Dienststelle instand zu setzen; es darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Oberfinanzdirektion nicht aus dem überlassenen Objekt entfernt werden.

Die Bundesfinanzverwaltung hat das Recht der Begehung des Objekts durch ihre bevollmächtigten Vertreter. Diese haben wegen der Einzelheiten rechtzeitig vorher das Einvernehmen des Nutznießers herbeizuführen.

§ 5

Von der Erhebung einer Miete oder Pacht für das Objekt wird abgesehen.

Die trägt jedoch sämtliche für das Objekt während der
(nutznießende Dienststelle)
Überlassungszeit anfallenden derzeitigen und künftigen Abgaben und Lasten einschließlich der Grundsteuer; sie übernimmt außerdem sämtliche Bewirtschaftungskosten des Objektes.

*) Kündigungsklausel entfällt gem. als Anlage beigefügten Schr. des BMSchatz an den BMI vom 24. 1. 62 — II A 2 — O 4235 — 3/62 —;
folgende Fassung bietet sich an: „Das Objekt wird für die Dauer und den Umfang der Aufgabe des Luftschutzhilfsdienstes überlassen.“

§ 6

Die Vertretung des Bundes als Grundstückseigentümer, der Nachweis des überlassenen Grundstücks und Inventars in der Vermögensrechnung und im Vermögensnachweis bleibt Sache der Bundesfinanzverwaltung (zuständige Bundesvermögensstelle).

Treten durch bauliche Maßnahmen der nutznießenden Dienststelle Wertveränderungen bei dem überlassenen Objekt ein, so ist wegen der Nachweisung und Überführung der aus dem Haushalt der nutznießenden Dienststelle geleisteten vermögenswirksamen Bauausgaben nach den Bestimmungen des § 38 Abs. 2 VBRO zu verfahren.

§ 7

Der obliegt die Sorge für die Verkehrssicherheit des überlassenen Objektes, seiner Umgebung und Zugänge. Im Rahmen der ortspolizeilichen Anordnung ist sie der Polizeibehörde gegenüber unmittelbar verantwortlich. Haftungsansprüche Dritter werden nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen aus Haushaltsmitteln der nutznießenden Dienststelle befriedigt.

Die hat für die Reinigung der angrenzenden Straßen und Wege zu sorgen, sofern diese nicht von der Gemeinde gereinigt werden. Insbesondere hat sie bei Frost und Glätte die Fußwege von Schnee und Eis nach den polizeilichen Vorschriften auf ihre Kosten zu befreien und mit abstumpfenden Stoffen ausreichend zu bestreuen. Entschädigungsansprüche, die durch die Versäumnis dieser Verpflichtung entstehen, gehen zu Lasten der Haushaltsmittel der nutznießenden Dienststelle.

§ 8

Die haftet der Bundesfinanzverwaltung gegenüber für Verluste, Beschädigungen und außergewöhnliche Abnutzungen des ihr überlassenen Objektes.

Die Bundesfinanzverwaltung haftet der gegenüber nicht für aus dem Objekt sich ergebende Personen- und Sachschäden jeder Art.

Die stellt die Bundesfinanzverwaltung von allen aus dem Objekt sich ergebenden Ansprüchen Dritter wegen Personen- und Sachschäden frei.

....., den, den

Bundesamt
für
zivilen Bevölkerungsschutz
— V 9 — Az. 89-92-32 —

532 Bad Godesberg, den 25. Juli 1962
Koblenzer Straße 112
Postschloßfach 850
Fernruf: 6 88 91
Fernschreiber Nr. 85411

An die
Herren Innenminister (-senatoren)
der Länder — außer Berlin —

Betr.: Unterbringung der LSHD-Ausrüstung; Überlassungsvereinbarungen

Bezug: Rundschreiben vom 20. Juli 1960 — V 6 b — 41 — (Ergänzende Richtlinien zu Nr. 14 AVV-Ausrüstung-LSHD)
Rundschreiben vom 8. November 1961 — V 3/V 9 — (Mustermietvertrag)

Wiederholt mußte festgestellt werden, daß bei Überlassung von bundes-, landes- oder kommunaleigenen Grundstücken noch Unklarheiten hinsichtlich der Fassung der Überlassungsvereinbarungen bestehen. Es darf deshalb auf folgendes hingewiesen werden:

1. Wie bei Miet- bzw. Pachtverträgen ist auch bei Überlassungsvereinbarungen für Zwecke des überörtlichen Luftschutzhilfsdienstes das Land als verwaltende Körperschaft Vertragspartner. Im Rubrum muß deshalb das Land, vertreten durch den Landesinnenminister, ggf. vertreten durch den Regierungspräsidenten, als Vertragspartner eingesetzt werden. Das gilt auch bei Überlassungsvereinbarungen für bundeseigene Grundstücke, die mit der Bundesvermögensverwaltung abgeschlossen werden (Nr. 14 AVV-Ausrüstung-LSHD).

Beim örtlichen Luftschutzhilfsdienst treten die kommunalen Gebietskörperschaften als Nutznießer auf und sind demgemäß anstelle des Landes Partner von Überlassungsvereinbarungen (Nr. 2 AVV-Ausrüstung-LSHD).

2. Bei Inanspruchnahme bundeseigener Grundstücke für Zwecke des Luftschutzhilfsdienstes hat der Herr Bundesschatzminister die mit BV-Erlaß Nr. 8/55 an die Oberfinanzdirektionen bekanntgegebenen Musterüberlassungsvereinbarungen hinsichtlich der Kündigungsklausel wie folgt geändert:

„Sofern künftig bundeseigene Liegenschaften für Zwecke des Luftschutzhilfsdienstes überlassen werden, bin ich damit einverstanden, daß die bisher in diesen Fällen in die Überlassungsvereinbarung aufgenommene Kündigungsklausel entfällt. Sollte im Hinblick auf die Befriedigung eines möglicherweise auftretenden vorrangigen Bedarfs die Liegenschaft anderweitig benötigt werden, kann davon ausgegangen werden, daß dann zwischen den Beteiligten wegen der Räumung der Liegenschaft durch den Luftschutzhilfsdienst eine zweckgerechte Lösung gefunden wird.

Ich werde die Oberfinanzdirektionen ermächtigen, künftig entsprechend zu verfahren.“ — BMSch. vom 24. Januar 1962 II A/2 — 0 4235 — 3/62 —.

Es wird gebeten, auch bei landeseigenen oder kommunalen Grundstücken, die für Zwecke des Luftschutzhilfsdienstes überlassen werden, entsprechend zu verfahren.

Im Auftrag
Dr. Gerber

Abschnittseinteilung ja / nein

Zahl der Luftschutz-Abschnitte

Bezeichnung des Luftschutz-Abschnittes

Zusammenstellung des Raumbedarfs

Aufgestellt

Derdirektor
als örtlicher Luftschutzleiter

Im Auftrag

— MBI. NW. 1966 S. 2002.

Einzelpreis dieser Nummer 1,40 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten. (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

In der Regel sind nur noch die Nummern des laufenden und des vorhergehenden Jahrgangs lieferbar. Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Mannesmannufer 1 a. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einsseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 13,45 DM, Ausgabe B 14,65 DM.