

GEBRAUCHSLEIHEVERTRAG

zwischen der

**Einwohnergemeinde Muri bei Bern
vertreten durch den Gemeinderat
(nachstehend Einwohnergemeinde genannt)**

und der

**Genossenschaft Bärtschihus
handelnd durch ihre statuarischen Organe
(nachstehend Genossenschaft genannt)**

betreffend

Bärtschihus, Dorfstrasse 14, 3073 Gümligen

1. Vertragsobjekt

Die Einwohnergemeinde überlässt der Genossenschaft die Liegenschaft Muri b. Bern Grundbuchblatt Nr. 2868 zur Gebrauchsleihe, enthaltend namentlich (s. auch Situationsplan):

- das Freizeitzentrum, Dorfstrasse 14
- den Schopf, Dorfstrasse 16a
- den Schopf, Dorfstrasse 16b
- die Aussenparkplätze (gemäss Nutzungsvereinbarung mit der Rutishauser AG)
- den Platz und Umschwung, 3`528 m²
- den Umschwung im Halte, 1`000 m²

2. Leihbeginn, Leihdauer, Verlängerung und Kündigung

Der Gebrauchsleihevertrag tritt am 1. Januar 2020 in Kraft und wird für die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen.

Ohne einseitige Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 18 Monaten auf das Jahresende verlängert sich das Vertragsverhältnis jeweils automatisch um ein weiteres Jahr.

3. Leihgebühr

Die Einwohnergemeinde verleiht der Genossenschaft das Vertragsobjekt unentgeltlich zum Betrieb eines Freizeit- und Begegnungszentrums gemäss Leistungsvertrag.

4. Nebenkosten

Die Genossenschaft trägt die mit dem Betrieb der Liegenschaft verbundenen Kosten für Strom, Heizung, Wasser, Abwasser und Abfallentsorgung.

5. Bauliche Veränderungen während der Leihdauer

Die Genossenschaft darf bauliche Veränderungen am Vertragsobjekt nur mit schriftlicher Zustimmung der Einwohnergemeinde vornehmen.

Die Genossenschaft verpflichtet sich, bei der Vornahme von Bauarbeiten sämtliche gesetzliche Vorschriften sowie die einschlägigen Regeln der Baukunde einzuhalten. Schäden am Vertragsobjekt, welche infolge der baulichen Veränderungen entstanden sind, hat die Genossenschaft auf eigene Kosten zu beheben.

Die Einwohnergemeinde ist berechtigt, auf den Zeitpunkt der Rückgabe des Vertragsobjektes von der Genossenschaft zu verlangen, dass die Genossenschaft alle Ausbauten auf eigene Kosten ganz oder teilweise fachgerecht zurückbaut und den Zustand wie bei der Übernahme des Vertragsobjektes wiederherstellt.

6. Unterhalt und Reparaturen

Die Einwohnergemeinde verpflichtet sich, das Vertragsobjekt während der Dauer des Vertragsverhältnisses auf eigene Kosten ordnungsgemäss zu unterhalten. Folgende Reinigungs- und Umgebungsarbeiten werden vom Werkhof erbracht:

- Instandhalten und Pflege des Spielplatzes
- Gartenpflege (u.a. Schneiden der Bäume und Sträucher, Mähen der Rasenfläche und Borde)
- Allgemeiner Winterdienst

Die Genossenschaft hat der Einwohnergemeinde allfällige Mängel des Vertragsobjektes umgehend anzuzeigen. Sie haftet der Einwohnergemeinde für allen Schäden, der im Falle der fehlenden, resp. nicht rechtzeitigen Anzeige entstehen könnten.

Die Genossenschaft verpflichtet sich zudem, Unterhalt und kleinere Reparaturen des Vertragsobjektes bis zum Betrag von CHF 2'000.00 pro Kalenderjahr zu übernehmen. Höherer Unterhalts-/Reparaturbedarf meldet sie umgehend der Einwohnergemeinde.

Folgende Reinigungs- und Umgebungsarbeiten sind von der Genossenschaft zu erbringen:

- Reinigung sämtlicher Räume im Bärtschihus
- Einsammeln des Abfalls rund um das Haus
- Wischen des Vorplatzes und der 3 Parkplätze
- Schneeräumung der 3 Parkplätze
- Leeren der Abfallkübel

7. Versicherungen

Die Einwohnergemeinde versichert das Vertragsobjekt gegen Feuer- und Elementarschäden.

Die Genossenschaft verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung. Diese muss während der ganzen Vertragsdauer beibehalten werden. Der Name der Gesellschaft sowie die Policen-Nummer muss vor Antritt der Leihe der Einwohnergemeinde mitgeteilt werden.

Weitergehende Versicherungen, wie zum Beispiel gegen Mobiliarwasserschäden, Betriebsausfallversicherung (Feuer/Wasser), sämtliche Glasbruchschäden an Spiegeln, Glastüren und Fenstern sind ausschliesslich Sache der Genossenschaft. Ferner versichert sie sich für Gebäudewasserschäden sowie Gebäudehaftpflichtschäden gegenüber Dritten.

8. Rückgabe des Vertragsobjektes

Der Zustand des Vertragsobjektes wird bei der Übernahme protokolliert.

Das Vertragsobjekt ist der Einwohnergemeinde nach Ablauf der Gebrauchsleihe, gereinigt und in gutem Zustand zu übergeben.

9. Rechtspflege

Allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden - sofern keine gütliche Einigung erzielt werden kann - nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beurteilt.

10. Ergänzendes Recht

Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechtes über die Gebrauchsleihe (Art. 305ff OR).

11. Inkrafttreten

Dieser Gebrauchsleihevertrag tritt auf den 1. Januar 2020 in Kraft und ersetzt den Betriebsleitungsvertrag vom 12. September 2016 inkl. Nachtrag.

* * *

Muri b. Bern,

Gümligen,

Gemeinderat Muri b. Bern

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Genossenschaft Bärtschihus

Die Präsidentin:

Die Vizepräsidentin:

Thomas Hanke

Karin Pulfer

Pia Aeschimann

Lisa Müller Frei