

Justus Schnelle # Rechtsanwalt

27283 Verden # Stadtallee 24

Stadtallee 24, 27283 Verden
Telefon: 04231 / 87654
Telefax: 04231 / 87656
Bankenverein Verden
BLZ: 24766700
Konto: 4523145
11.10.2012
Sch/Zu

Neue Mandantin:

Privatschule Verden GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Max Montag
Siegfried Lenz Straße 1
27283 Verden

Herr Montag überreicht diverse Unterlagen und berichtet von einer beabsichtigten Vereinbarung mit der Firma Gerlach Gerätebau GmbH & Co KG, Martin Luther Straße 25, 27283 Verden. Im Einzelnen führt er aus:

„Wir betreiben eine Privatschule - Oberschule - mit etwa 300 Schülern und Schülerinnen im Ganztagsunterricht. Etwa 50 Schüler bedürfen aufgrund sozialer Probleme besonderer Betreuung.

Unsere Schule ist auf eine spätere berufliche Tätigkeit in technischen Berufen ausgerichtet. Um dies berufsvorbereitend wirksam gestalten zu können, arbeiten wir eng mit der Firma Gerlach, einer sehr großen, hier ansässigen Firma, zusammen. Dort nehmen die Kinder u.a. an Praktika teil. Mitarbeiter dieser Firma bereichern auch den Unterricht usw. Viele unserer Schulabgänger finden später dort einen Arbeitsplatz.

Unserer Schule wird aktuell ein „Drei-Generationen-Haus“ angeschlossen. Die Bauarbeiten sind in vollem Gang. Dort sollen unsere Kinder, die eine spezielle soziale Betreuung benötigen, nachmittags noch besser betreut werden können. Außerdem sollen generationenübergreifende Freizeitaktivitäten stattfinden. Ein kleines Kino und eine Bibliothek wird es z.B. auch geben.

Für das Projekt „Drei-Generationen-Haus“ hat uns die Firma Gerlach 500.000 € als verlorenen Zuschuss (Spende) zur Verfügung gestellt. Im Gegenzug dafür möchten wir nun der Firma Gerlach besondere Befugnisse bei der Nutzung des „Drei-Generationen-Hauses“ einräumen. Damit alles seine Richtigkeit hat, bitten wir Sie, für die juristisch richtige Formulierung zu sorgen.“

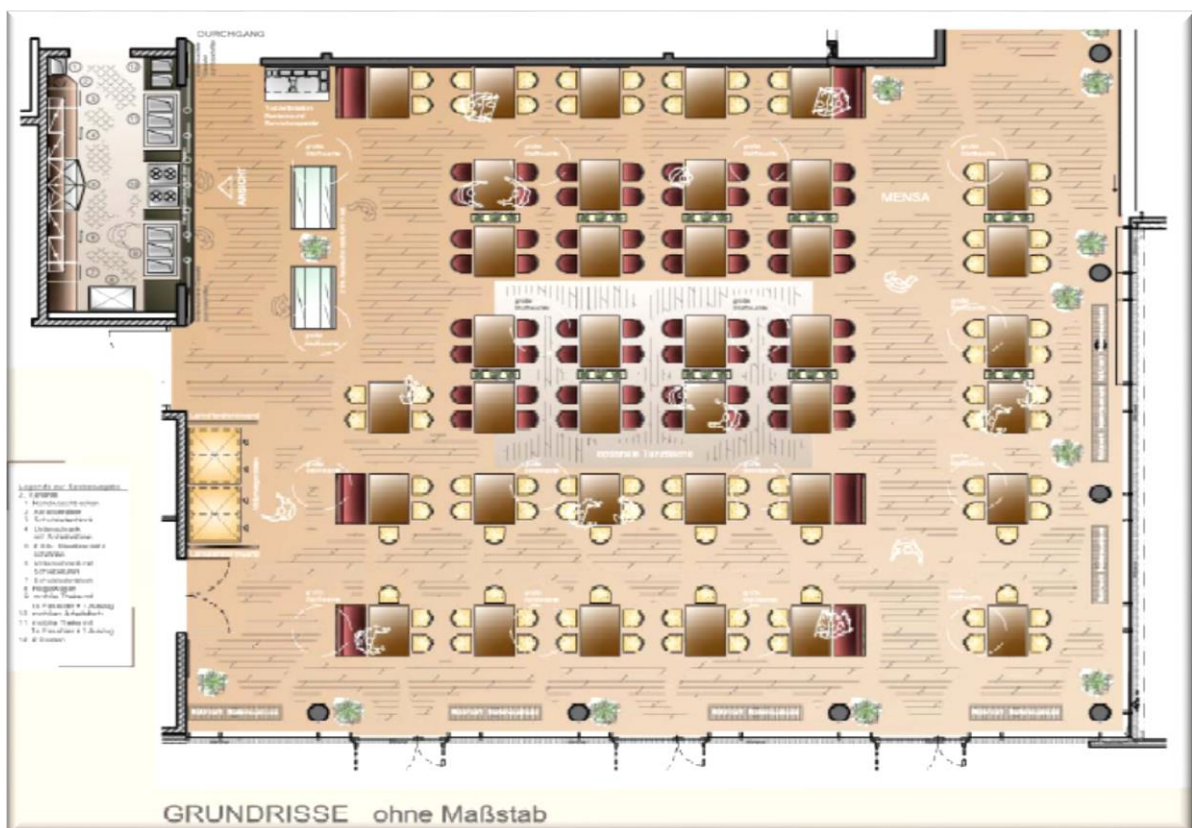
Schn.

Anlage:

Außenansicht des Drei-Generationen-Hauses:



Skizze Mensa (Multifunktionsaal):



Skizze Busbahnhof



Beschilderung:
(weiß auf blauem Grund)





Privatschule Verden GmbH
Siegfried Lenz Straße 1
27283 Verden
Geschäftsführer und Direktor
Dr. Max Montag
☎ 04231 / 765765
privatschule.verden@gmbh.de

Firma
GERLACH Gerätebau
GmbH & Co KG
Martin Luther Straße 2
27283 Verden

Per Fax: 04231 / 19885

01.10.2012

Drei-Generationen-Haus

Sehr geehrte Frau Dr. Gerlach,

vielen Dank noch einmal für das sehr instruktive Gespräch in der letzten Woche vor Ort auf der Baustelle des Drei-Generationen-Hauses. Wie Sie sehen konnten, gehen die Bauarbeiten gut voran. Gestern habe ich mit dem Architekten telefoniert. Die Zeitplanung sieht vor, dass Ende des Jahres mit der Fertigstellung zu rechnen ist. Das Gebäude kann dann pünktlich zum Beginn des neuen Jahres in Betrieb genommen werden. Probleme könnten allenfalls noch wegen der Außenfassade auftreten, aber dies hindert ja nicht, den Mensabetrieb zu starten. Wir sind heilfroh, wenn die auswärtige Zulieferung vom Mittagessen der Vergangenheit angehört und wir darauf nur noch in Ausnahmefällen zurückgreifen müssen.

In diesem Zusammenhang halte ich noch einmal fest, dass die Nutzung der Mensa / des Multifunktionssaales durch Ihre Mitarbeiter sehr gern gesehen wird. Es muss lediglich gewährleistet sein, dass unsere Schüler und Schülerinnen dort ihr Mittagessen in zwei Schichten von 12.30 - 13.00 Uhr und von 13.05 - 13.35 Uhr (Öffnungszeiten der Mensa: 11.25 Uhr bis 14.05 Uhr) einnehmen können. Weil in der Mensa 152 Sitzplätze vorhanden sind, besteht also ausreichend Kapazität (bei entsprechender zeitlicher Einteilung) für weitere 300 Personen. Abends steht die Mensa für Veranstaltungen aller Art (eigene Veranstaltungen und Veranstaltungen Sonstiger) zur Verfügung. Eine Schulverköstigung findet dann nicht mehr statt.

Ich freue mich, von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen

Montag

GERLACH

GERLACH GmbH & Co KG ● Geschäftsführerin: Dr. Antonia Gerlach ● Martin - Luther - Straße 2 ● 27283 Verden
Großbank Nordheide ● BLZ: 257090090 ● Konto: 0916701978 ● gerlach-geraetebau@gmbh-cokg.de

Privatschule Verden GmbH
z.H. Geschäftsführer und Direktor
Dr. Max Montag
Siegfried Lenz Straße 1
27283 Verden

02.10.2012

Per Fax: 04231 / 765765

Drei-Generationen-Haus / Gebrauch und Mitnutzung von Mensa, Kino u. Busbahnhof

Sehr geehrter Herr Dr. Montag,

auch ich sehe mit Optimismus der Eröffnung des Ihrer Schule angeschlossenen Drei-Generationen-Hauses entgegen.

Ihre Schule und unsere Firma kooperieren in so guter Weise miteinander, dass auch eine langfristige weitere Zusammenarbeit unbedingt angezeigt ist. In unseren Saisonzeiten von Oktober bis Dezember und Mai bis Juli wäre es daher von großem Nutzen, wenn ein teilweises Ausweichen auf die Verpflegung in der Mensa des Drei-Generationen-Hauses möglich wäre, wobei wahrscheinlich mit maximal 120 Personen zu rechnen sein dürfte. Wir würden entsprechend Kleinbusse einsetzen und gehen davon aus, dass eine An- und Abfahrt an Ihrem Busbahnhof möglich ist. So würde sich die Fahrt auf unter fünf Minuten reduzieren. Ihr Angebot der Nutzung der Mensa auch für Abendveranstaltungen könnte uns durchaus gelegentlich zugutekommen.

Angesichts der Höhe des gewährten Zuschusses meine ich auf Ihre Zustimmung zu stoßen, wenn wir von einer zunächst auf 20 Jahre angelegten Regelung ausgehen sollten.

Ich bitte um Ihre Rückmeldung, ob in Bezug auf die Preise für die Mahlzeiten schon nähere Angaben gemacht werden können, damit wir unsere Mitarbeiter darüber rechtzeitig informieren können. In unserer Kantine liegen wir derzeit bei 3,80 € pro Mittagessen.

Könnte von Ihrer Schule die Essensausgabe gewährleistet werden?

Mit freundlichen Grüßen

Gerlach

Firma
GERLACH Gerätebau
GmbH & Co KG
Martin Luther Straße 2
27283 Verden



Privatschule Verden GmbH
Siegfried Lenz Straße 1
27283 Verden
Geschäftsführer und Direktor
Dr. Max Montag
☎ 04231 / 765765
privatschule.verden@gmbh.de

Per Fax: 04231 / 19885

04.10.2012

Drei-Generationen-Haus

Sehr geehrte Frau Dr. Gerlach,

die Kosten für das Mittagessen werden für die Schülerinnen und Schüler zwischen 3 € und 3,50 € betragen, die per Chip bezahlt werden. Für Ihre Mitarbeiter schlage ich einen Aufschlag von 0,30 € pro Essen vor. Das Getränk müsste zusätzlich erworben werden. Wir werden für die Ausgabe des Mittagessens Sorge tragen. Wir werden einen Koch engagieren und nur notfalls Fremdleistungen in Anspruch nehmen. Auf den Mensabetrieb werden wir damit unmittelbaren Zugriff haben. Natürlich wollen wir möglichst zusätzliche Kostendeckungsbeiträge erwirtschaften. Deshalb möchten wir die Mensa (generationenübergreifendes Haus!) mittags auch für andere Besucher, insbesondere für ältere alleinstehende Personen, öffnen (Preise: Aufschlag pro Essen von 3,50 €). Soweit Sie also mit maximal 120 Personen am Essen teilnehmen, wäre dies gewährleistet.

Der Zugang zur Mensa erfolgt grundsätzlich über den Seiteneingang im Innenhof II. Als Toilettenanlage steht die Anlage im Bauteil II „Jugendpflege“ zur Verfügung.

Die zwischen Ihnen und uns angestrebte Regelung ist mit 20 Jahren gut bemessen, unsererseits bestünden auch keine Bedenken, eventuell auf 25 oder 30 Jahre auszuweiten.

Der Multifunktionssaal wird übrigens auch in den Schulferien nutzbar sein; unser Hausmeister ist auch während der Ferienzeiten verfügbar oder wird vertreten.

Das Kino ist auf 65 Sitzplätze ausgerichtet. Bei der Ortsbesichtigung hatte ich Ihnen des Weiteren demonstriert, wie eine Verwandlung in eine Tournée-theatertaugliche Bühne stattfinden kann - für unsere Stadt ist dies ein weiterer Anziehungspunkt. Hier rechnen wir mit einer sehr guten Auslastung. Weil unsere Schülerinnen und Schüler die Gestaltung des Kinos / der Bühne als eigenes Projekt sehr intensiv betreiben und von Seiten der Schule hier bereits über 300.000 € investiert worden sind, würden wir es jedoch für erforderlich halten, wenn für die etwaige Nutzung dieses Bereichs eine Vergütung vereinbart werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen

Montag

Von: GERLACH GmbH & Co KG (gerlach-geraetebau@gmbh-cokg.de)
Gesendet: 10.10.2012 8:52:54
An: privatschule.verden@gmbH.de
Betreff: Kooperation
Anlagen:

Sehr geehrter Herr Dr. Montag,

vielen Dank für Ihre weiteren Informationen vom 04.10.2012.

Von der Nutzung des Kinos werden wir in Zukunft gern Gebrauch machen wollen. Eine Entgeltzahlung dafür ist in Ordnung, muss aber angesichts unserer bisherigen Zuwendungen akzeptabel sein.

A propos Kosten: Wir bitten zur Klarstellung in einem Regelungswerk zu bestätigen, dass unsere Mitarbeiter zu den günstigen Schüler-Konditionen (zuzüglich eines geringen Aufschlages) das Mittagessen in der Mensa einnehmen können. „Restaurantpreise“ werden von diesen für eine Bewirtung nicht aufgebracht werden können.

Hinsichtlich der gelegentlichen Nutzung der Mensa für Abend-Veranstaltungen möchten wir grundsätzlich von einem besonderen Entgelt absehen.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Antonia Gerlach

GERLACH Gerätebau GmbH & Co KG
Martin Luther Straße 2
27283 Verden

Tel.: 04231/ 953-220
Fax: 04231/ 953-229
E-Mail: gerlach-geraetebau@gmbh-cokg.de

Geschäftsführerin: Dr. Antonia Gerlach; AG Walsrode -
HRB 202022

Informationen über „Spezial Gerätebau“ erhalten Sie
unter www.gerlach-geraetebau.de

Besuchen Sie uns im Internet!



Abend-Veranstaltungen:

- Entgeltverzicht ausnahmsweise o.k., auch wenn dies im Verhältnis zu anderen Nutzern nicht ganz angemessen erscheint

- Reinigungskosten?

- sonstige Nebenkosten?

- Kosten für zusätzliche Arbeitsstunden des Hausmeisters?

Montag, Direktor

Justus Schnelle # Rechtsanwalt

27283 Verden # Stadtallee 24

Stadtallee 24, 27283 Verden
Telefon: 04231 / 87654
Telefax: 04231 / 87656
Bankenverein Verden
BLZ: 25766700
Konto: 4523145

Aktenvermerk / Notizen

in der Beratungssache Privatschule Verden GmbH:

- *Betriebskosten bei den Abendveranstaltungen
(Heizung, Strom, Wasser)*
- *Verbrauchskosten, soweit möglich, nach Zählerständen
abrechnen*
- *Haftung*
- *Versicherung*
- *Winterdienst?*
- *Kündigung, z.B. bei Änderungen der Schullandschaft*
- *weitere Punkte?*

Schn.

Vermerk für die Bearbeitung

1. Es ist ein Gutachten zu erstellen.
2. Die von der Mandantin aufgeworfenen Fragen sind zu beantworten. Weitere für die sachgerechte Vertretung der Mandantin erforderliche rechtliche Erwägungen sind anzustellen.
3. Der Sachverhalt ist nicht zu schildern.
4. Gegebenenfalls sind die aufgeworfenen Fragen in einem Hilfgutachten zu beantworten.
5. Das Gutachten hat Ausführungen zur Zweckmäßigkeit / Taktik des weiteren Vorgehens zu umfassen.
6. Des Weiteren sind die erforderlichen Schriftstücke und / oder Brief(e) zu verfassen.
7. Die Formalien (Unterschriften, Vollmachten, die Gebührenvereinbarung usw.) sind in Ordnung.
8. Begutachtungszeitpunkt ist der **12.10.2012**.
9. Falls weitere Informationen für erforderlich gehalten werden sollten, ist zu unterstellen, dass Nachfragen ergebnislos verliefen.
10. Es ist davon auszugehen, dass die Mandantin Eigentümerin des Grundstückes ist und zur Absicherung der gewöhnlichen Risiken Versicherungen abgeschlossen hat.