

## Vorvertrag

Zwischen der **Stiftung Kunstfonds, Weberstraße 61 in 53113 Bonn** (Kunstfonds), vertreten durch die Vorsitzende des Vorstands, Frau Prof. Monika Brandmeier,

und dem

**Landschaftsverband Rheinland, Kennedy-Ufer 2 in 50679 Köln** (LVR) vertreten durch den Direktor des Landschaftsverbandes Rheinland,

wird im Vorfeld zum Abschluss einer Grundsatzvereinbarung über die Errichtung eines Nachlassmagazins der Stiftung Kunstfonds im Zusammenhang mit der Entstehung eines Schaumagazins auf dem Gelände des LVR-Kulturzentrums Abtei Brauweiler folgender Vorvertrag geschlossen:

## Präambel

Der LVR ist Eigentümer der Liegenschaft des so genannten Gutshofes auf dem Gelände des LVR-Kulturzentrums Abtei Brauweiler. Er hat diese Baulichkeit (entsprechend dem diesem Vertrag als Anlage 1 beigefügten Lageplan) in Absprache und nach den Vorgaben der Stiftung Kunstfonds in einer ersten Baustufe auf einer Fläche von ca. 2000 m<sup>2</sup> zu einem Nachlassmagazin für Werke der zeitgenössischen bildenden Kunst weitestgehend abschließend instand gesetzt.

Um der Stiftung Kunstfonds zu ermöglichen, die notwendigen Maßnahmen zur Inneneinrichtung vorzunehmen, wird im Vorfeld der Grundsatzvereinbarung dieser Vertrag geschlossen.

## § 1

- (1) Mit gegenseitiger Unterzeichnung dieses Vertrages wird der Stiftung Kunstfonds das Recht eingeräumt, die ihr obliegende Innenausstattung der baulich hergerichteten Räumlichkeiten umgehend vorzunehmen.
- (2) Für die zweckgemäße Inneneinrichtung des Gutshofes ist die Stiftung Kunstfonds selbst verantwortlich und übernimmt hierfür sämtliche Kosten.
- (3) Die Nutzung der durch den LVR zur Verfügung gestellten Räume im Rahmen dieses Vorvertrages erfolgt durch den Kunstfonds ohne Leistung eines Mietzinses.
- (4) Soweit der Nutzer Leistungen nicht unmittelbar vom betreffenden Versorgungsunternehmen bezieht, hat er die anteilig auf das Nutzungsobjekt entfallenden Betriebskosten im Sinne des § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten zu zahlen. Die Betriebskosten werden, soweit Zähler oder sonstige geeignete Messeinrichtungen vorhanden sind, nach Maßgabe des gemessenen Verbrauchs abgerechnet. Die übrigen nicht gesondert feststellbaren Kosten werden im Verhältnis aller Gebäudeflächen des Gesamtgrundstückes zur Gebäudefläche des Nutzungsobjektes verteilt.

(5) Als Nutzer des Gebäudes sind von Seiten des Kunstfonds folgende Pflichten zu erfüllen:

1. Die zur Verfügung gestellten Räume sind pfleglich zu behandeln, insbesondere hat der Kunstfonds für Reinigung, Lüftung und Heizung der angemieteten Räume zu sorgen.
2. Die Räume sind nur zur Nutzung als Nachlassmagazin. Ist eine anderweitige Benutzung beabsichtigt, so bedarf es der schriftlichen Zustimmung des LVR.
3. Der Kunstfonds ist als Nutzer verpflichtet, Schäden an dem von ihm genutzten Objekt unverzüglich anzuzeigen. Er haftet für Schäden, die durch schuldhaftige Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden.
4. Schäden, für die der Kunstfonds als Nutzer einstehen muss, hat dieser zu beseitigen. Kommt er trotz schriftlicher Mahnung innerhalb einer ihm zu setzenden Frist dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der LVR berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Kunstfonds vornehmen zu lassen.
5. Um-, An- und Einbauten, Installationen sowie andere wesentliche Veränderungen der zur Verfügung gestellten Räume dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des LVR vorgenommen werden.
6. Der Kunstfonds hat die ihm zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses, spätestens jedoch bei seinem Auszug, dem LVR besenrein zurück zu geben.
7. Wurden Änderungen im Sinne von Ziff. 5 dieser Vereinbarung vorgenommen, so hat der Kunstfonds den ursprünglichen Zustand spätestens bis zum Auszug wiederherzustellen, sofern der LVR dies wünscht.
8. Beim Auszug hat der Kunstfonds alle Schlüssel, auch die von ihm selbst beschafften, abzuliefern.

(6) Der LVR hat in Bezug auf das zur Verfügung gestellte Gebäude folgende Rechte:

1. Er kann die Räume nach vorheriger Ankündigung besichtigen. Bei drohender Gefahr ist das Betreten jederzeit gestattet.
2. Der LVR verpflichtet sich, die dem Kunstfonds überlassenen Räume in einem zu dem vertragsgemäßen Gebrauch bestimmten Zustand zu erhalten. Er darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes oder der Mieträume notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Kunstfonds vornehmen. Hierfür müssen die Räume nach Abstimmung mit dem Kunstfonds zugänglich sein.

## § 2

Die Verkehrssicherungspflicht für das zur Verfügung gestellte Gebäude obliegt dem Kunstfonds. Ihm ist zudem bekannt und er akzeptiert, dass er selbst für die Abdeckung sämtlicher Risiken, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes auftreten können, verantwortlich ist. Hierzu zählt insbesondere die umfangreiche Versicherung der gelagerten Güter und Kunstgegenstände. Verzichtet der Kunstfonds auf einen Versicherungsschutz dieser eingelagerten Güter und Kunstgegenstände, so trägt ausschließlich er

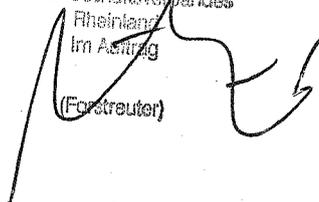
durch die fehlende Versicherungspflicht ggf. entstehende Kosten und Schäden. Jegliche Haftung des LVR für Schäden an den eingelagerten Gütern und Kunstgegenständen ist ausgeschlossen.

**§ 3**

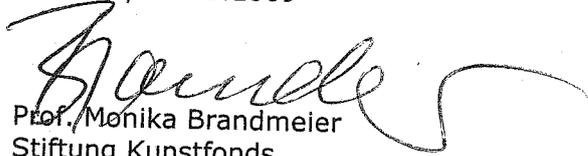
Die Rechte und Pflichten aus diesem Vorvertrag gelten ab dem Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vorvertrages und enden entweder mit Abschluss der Grundsatzvereinbarung oder falls eine der Vertragsparteien der anderen das endgültige Scheitern der hierauf gerichteten Verhandlungen erklärt.

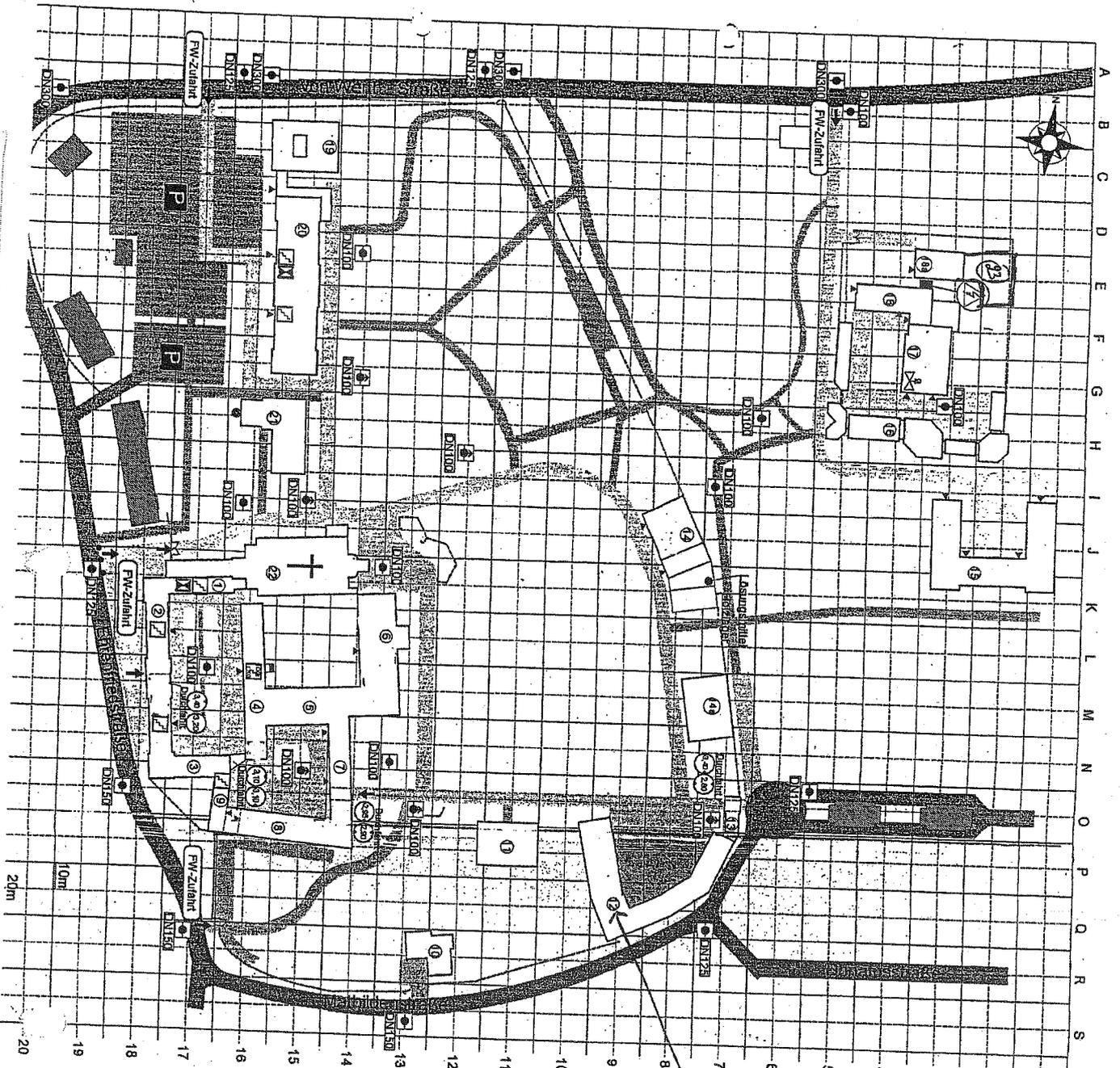
Wöln, den 04.11.2009

Der Direktor  
des Landschaftsverbandes  
Rheinland  
im Auftrag  
(Forstreuter)



Dresden, 30.10.2009

  
Prof. Monika Brandmeier  
Stiftung Kunstfonds  
Vorsitzende des Vorstands



LEGENDE HAUSNUMMERUNG

033

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1 - Prälatur Nord       | 13 - Feldlor                                   |
| 2 - Prälatur West       | 14 - Schreinerei und Malerei                   |
| 3 - Prälatur Süd        | 14a - Holzrestauration                         |
| 4 - Mittelbau           | 15 - <i>LEER (1000erden Baderestaurierung)</i> |
| 5 - Marienhof Süd       | 16 - Garagen, Gärtnerei                        |
| 6 - Marienhof Ost       | 17 - Kesselhaus                                |
| 7 - Wirtschaftshof Ost  | 18 - Schlosserei und Elektrowerkstatt          |
| 8 - Wirtschaftshof Süd  | 18a - Rohrlager                                |
| 9 - Wirtschaftshof West | 19 - Papierrestaurierung                       |
| 10 - Büro und Wohnhaus  | 20 - Bürohaus                                  |
| 11 - Turnhalle          | 21 - <i>Festwenzels Fa. Meschen</i>            |
| 12 - Gutshof            | 22 - Kirche                                    |
|                         | 23 - <i>Archiv LVR</i>                         |
- Nutzung:
- 1-6 Büroräume
  - 7-8 Restaurierungswerkstätten
  - 9 Büroräume und Restaurierungswerkstätten
  - 10 leer bis 2 Räume für die Polizei (Büros)
  - 11 leer
  - 12 leer
  - 13 Gästezimmer
  - 14 Schreinerei/Malerwerkstatt
  - 14a Restaurierung, Thermokammer, Lager
  - 15 Keller Zwischenschicht
  - 16 EG leer, vorgesehen für die Bestandserhaltung
  - 17 Garagen, Gärtnerei
  - 18/18a Heizzentrale
  - 19 Schlosserei und Elektrowerkstatt
  - 20 Papierrestauration
  - 21 Büroräume
  - 22 Archivcenter Fa. Meschen
  - 23 Kirche
  - Archiv LVR mit Büroräumen