



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Ekkehard Klug (F.D.P.)

und

Antwort

**der Landesregierung - Ministerin für Bildung,
Wissenschaft, Forschung und Kultur**

Mietvertrag für Gebäude der Fachhochschule Heide

1. Trifft es zu, dass das Land eine Räumungsklage verloren hat, in der es um die Räumung einer angemieteten Immobilie ging, die bislang von der Fachhochschule Westküste (FWW) in Heide genutzt wird?
Wie ist ggf. der Stand des Verfahrens?

Ja. In erster Instanz hat das Landgericht Itzehoe mit Urteil vom 17. Dezember 1999 (zugestellt am 12. Januar 2000) das Land, endvertreten durch die Fachhochschule Westküste, zur Räumung von angemieteten Flächen verurteilt. Gegen dieses Urteil ist Berufung eingelegt worden. Gleichzeitig wurde ein Vollstreckungsschutzantrag beim Amtsgericht Meldorf gestellt, über den derzeit noch nicht entschieden ist.

2. a) Seit wann besteht ggf. das Mietverhältnis für diese Liegenschaft?

Der Ursprungsmietvertrag datiert vom 13.12.1995 und umfasste den Vermietungszeitraum vom 01.01.1996 bis zum 31.07.1998. Er wurde insbesondere wegen erforderlicher Erweiterungen der Mietfläche durch Nachträge ergänzt. Der letzte Nachtrag datiert vom 29.03.1997.

b) Welche Festlegungen enthält der Mietvertrag ggf. hinsichtlich des Endes dieses Mietverhältnisses?

Zur Kündigung enthält § 2 des letzten Nachtrages folgende Regelung: „Der Mietvertrag läuft am 31.07.1999 ab. Innerhalb des vorgenannten Zeitraumes ist die ordentliche Kündigung des Mietvertrages ausgeschlossen.“

Für die Fachhochschule Westküste sollte damit gesichert sein, dass bis zum 31.07.1999 das Kündigungsrecht ausgeschlossen ist und erst danach die ordentliche Kündigung mit einer Halbjahresfrist - wie sie sich aus dem Ursprungsmietvertrag ergibt - zulässig sei.

c) Wann sind die FHW und/oder das Land ggf. schriftlich über die Kündigung des Mietverhältnisses und/oder über die Erwartung des Vermieters, dass die Immobilie bis zu einem bestimmten Zeitpunkt (und zwar bis wann?) von der FHW geräumt werden sollte, in Kenntnis gesetzt worden?

Die Fachhochschule Westküste hat ein Kündigungsschreiben des Mietverhältnisses am 14.12.1998 erhalten. Dieses enthielt eine Kündigung zum 30.06.1999. Sie war nicht fristgerecht und daher unzulässig, was die Fachhochschule dem Vermieter mit Schreiben vom 04.06.1999 mitgeteilt hat.

Darüber entwickelte sich dann weiterer Schriftverkehr mit der Konsequenz, dass der Vermieter schließlich die Fachhochschule Westküste mit Schreiben vom 28.06.1999 aufforderte, die angemietete Liegenschaft zum 31.07.1999 zu räumen.

- 3. a)** In welcher Höhe sieht sich das Land ggf. im Zusammenhang mit dem genannten Rechtsstreit mit Schadenersatzforderungen konfrontiert, z.B. wegen entgangener Mieteinnahmen, die der Eigentümer aus neuen Verträgen über die Weitervermietung seiner Liegenschaft erzielen könnte?

Schadenersatzansprüche sind vom Vermieter gegenüber der Fachhochschule Westküste bislang lediglich global ohne nähere Substanziierung angedroht worden.

- b)** Seit wann ist dem Land ggf. bekannt, dass der Vermieter nach Auslaufen des mit dem Land bzw. der FHW geschlossenen Mietvertrages eine anderweitige Nutzung der Liegenschaft beabsichtigt - woraus sich bei nicht vertragsgerechter Räumung durch die FHW Schadenersatzforderungen an das Land ergeben könnten?

Mit Schreiben vom 28.06.1999 hat der Vermieter der Fachhochschule Westküste mitgeteilt, dass er für die in Rede stehende Liegenschaft mit einem Nachmieter zum 01.08.1999 ein neues Mietverhältnis abgeschlossen habe und dieser neue Hauptmieter ein Untermietverhältnis mit der Fachhochschule abschließen wolle.

- 4.** Seit wann hatte die Landesregierung ggf. Kenntnis davon, dass es zu Problemen hinsichtlich einer vertragsgerechten Räumung dieser Liegenschaft kommen könnte?

Das Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur wurde im Juli 1999 von der Kanzlerin der Fachhochschule Westküste mündlich darüber informiert, dass es zu Auseinandersetzungen mit dem Vermieter wegen der Fortsetzung des Mietverhältnisses kommen könnte. Das Rektorat der Fachhochschule hat dem Ministerium jedoch deutlich gemacht, dass es die Angelegenheit alleine regeln werde.

- 5.** Was hat die Landesregierung ggf. unternommen, seit sie von den unter 4. genannten Problemen Kenntnis erhalten hat?

Im Einvernehmen mit der Hochschule, im Hinblick auf ihre Eigenständigkeit, die Verantwortung des Rektorates für diesen Bereich und der Einschaltung eines Rechtsanwalts durch die Hochschule sah das Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur keine Veranlassung, die Bearbeitung dieser Angelegenheit an sich zu ziehen.

- 6. a)** Ist die Bildungsministerin ggf. durch ein oder mehrere Schreiben des Vermieters persönlich über den Vorgang unterrichtet worden?
- b)** Wann erfolgte ggf. diese Unterrichtung?

Die Ministerin erhielt nachrichtlich ein Schreiben des Vermieters vom 04. Dezember 1999, gerichtet an die Fachhochschule Westküste, in dem die Räumung der Mietsache zum 31. Dezember 1999 gefordert wurde. Die Ministerin erhielt ein weiteres Schreiben des Vermieters vom 11. Januar 2000 mit Fristsetzung zur Übergabe der Mietsache zum 31. Januar 2000.

- c)** Wie hat die Ministerin ggf. - in welcher Form und zu welchem Zeitpunkt - hierauf reagiert?

Anlässlich der oben erwähnten Schreiben hat die Hochschule eine Stellungnahme gegenüber dem Ministerium abgegeben und das Schreiben vom 11. Januar 2000 beantwortet. Diese Antwort enthielt ein neues Vertragsangebot gegenüber dem Vermieter. Dabei bestand kein Anlass für das Ministerium, zusätzlich zu antworten.

- 7.** Seit wann befindet sich der Neubau der FHW im Bau, bis wann war ursprünglich die Fertigstellung geplant, weshalb hat sich diese ggf. verzögert und seit wann hatte die Landesregierung ggf. Kenntnis von diesen Verzögerungen?

Mit den Erdarbeiten für den 1. Bauabschnitt wurde im März 1996 begonnen. Als Bauzeit war ursprünglich für die Gesamtherstellung des 1. Bauabschnittes eine Zeit von 36 Monaten geplant, also bis Ende März 1999. Jetzt ist vorgesehen, die letzten Bauarbeiten bis Ende August 2000 fertig zu stellen.

Kenntnis über möglicherweise zu erwartende Verzögerungen erhielt die Landesregierung durch die Mitteilung des Konkursverwalters der Fassadenbaufirma über den gestellten Konkursantrag am 07.05.1998. Zu diesem Zeitpunkt war nicht übersehbar, ob und ggf. welche Auswirkungen dieser Konkurs auf die zeitliche Abwicklung des Bauvorhabens haben würde.

- 8.** Wann hat das Land ggf. dem Vermieter der unter 1. genannten Immobilie die letzte Mietrate gezahlt?

Es sind alle Mieten gezahlt worden. Aufgrund der unklaren Rechtsverhältnisse wurden auf anwaltlichen Rat die Mieten für Oktober, November, Dezember 1999 und Januar 2000 beim Amtsgericht Meldorf hinterlegt.

- 9. a)** Ist von Seiten des Landes oder der FHW ggf. ein Versuch unternommen worden, den Nachmieter der genannten Liegenschaft zu bewegen, seine Planungen bezüglich deren Nutzung aufzugeben oder zu verschieben?
Wenn ja: In welcher Form ist dies geschehen?

Es hat unter anwaltlicher Vermittlung mehrere Versuche gegeben, ein gemeinsames Gespräch mit allen Beteiligten zu führen, um die Probleme zu lösen. Zu einem solchen Gespräch ist es jedoch aus Gründen, die von der Vermieterseite zu vertreten sind, bisher nicht gekommen.

- b)** Trifft es ggf. zu, dass dem Nachmieter dargelegt wurde, ein Nichteingehen auf eine solche Verzögerung werde für seine geschäftlichen Aktivitäten am Standort Heide womöglich abträgliche Folgen haben?
Wenn ja: Hält die Landesregierung ein solches Vorgehen für angemessen?

Nein.