

**VEREINBARUNG**

über

**den Betrieb, die Wartung und den Unterhalt der Räumlichkeiten  
im Kreisschulhaus**

zwischen

**Kreissschule Schächental**, Talstrasse 2, 6464 Spiringen  
handelnd durch den Schulrat Schächental.

Bei der Vertragsunterzeichnung vertreten durch Präsident Urs Gisler und Martin Kempf

**Eigentümerin S896.1218 Spiringen**

und

**Einwohnergemeinde Spiringen**, Dorf 10, 6464 Spiringen  
handelnd durch den Gemeinderat.

Bei der Vertragsunterzeichnung vertreten durch Präsident Beat Gehrig und  
Gemeindeschreiberin Andrea Arnold

**Eigentümerin S897 und S898.1218 Spiringen**

---

Die Kreisschule Schächental und die Einwohnergemeinde Spiringen treffen, gestützt auf Ziff. 8.1. des „Vertrags über die Neuordnung der Wertquoten unter den Eigentümern der Stockwerkeinheiten an L187.1218 Spiringen“, die nachfolgende Vereinbarung:

1. Rechte und Pflichten

1.1 Die Parteien sind in der Verwaltung, Nutzung und baulichen Ausgestaltung der eigenen Räume frei, müssen jedoch auf die gleichen Rechte des Partners Rücksicht nehmen (Art. 712 a Abs. 2 ZGB). Sie sind insbesondere verpflichtet, ihre Räume so zu unterhalten, wie es zur Erhaltung des Gebäudes in einwandfreiem Zustand und gutem Aussehen erforderlich ist (Art. 712 a Abs. 3 ZGB).

1.2 Der Kreisschule Schächental bleibt das Benutzungsrecht an der Turnhalle gewährleistet (Ziffer 6, Not. Urk. 16/84 KH). Sie hat zusammen mit der Primarschule Spiringen erste Priorität, was die Benützung der Turnhalle während den ordentlichen Schulzeiten betrifft. Anderweitige Benutzungen während der ordentlichen Schulzeit kann der Gemeinderat Spiringen nur nach Rücksprache mit dem Schulrat Schächental und in begründeten Ausnahmefällen bewilligen.

2. Unterhalt und Wartung der gemeinsamen Räumlichkeiten

2.1 Die Einwohnergemeinde Spiringen stellt den Abwart und trägt dessen Entlohnung für den Unterhalt und die Wartung der Stockwerkeinheit S897.1218 Spiringen (Turnhalle, Geräteraum, Bühne, Bühnenerweiterung, Stuhllager) und folgender, in gemeinschaftlichem Eigentum stehenden Räume: Turnlehrerzimmer, Garderoben, Duschen, Waschräume.

2.2 Die Kreisschule Schächental stellt den Abwart und trägt dessen Entlohnung für den Unterhalt und die Wartung der Stockwerkeinheit S896.1218 Spiringen und aller übrigen gemeinsamen Räume. Wo angezeigt, wird vorgängig mit dem Gemeinderat Spiringen Rücksprache genommen (z.B. Tankraum mit Öltank).

3. Aufteilung der Betriebskosten

3.1 Massgebend für die Aufteilung der Betriebskosten ist die Berechnungsgrundlage vom 25. Januar 2013. Sie bildet Bestandteil dieser Vereinbarung.

- 3.2 Die Betriebskosten der Turnhalle (S897.1218 Spiringen) und der zur dieser Stockwerkeinheit gehörenden Räumlichkeiten (vgl. Ziff. 4.1. des Vertrages) werden zu zwei Dritteln von der Einwohnergemeinde Spiringen und zu einem Drittel von der Kreisschule Schächental getragen (Ziff. 7.3. des Vertrages über die Neuordnung der Wertquoten unter den Eigentümern der Stockwerkeinheiten an L187.1218 Spiringen).
- 3.3 Die übrigen Betriebskosten der gemeinsamen Räume (einschliesslich Kosten für Heizung und Strom, öffentlich-rechtliche Taxen und Gebühren, Prämien allfälliger Betriebshaftpflichtversicherungen, Kosten für Putzmaterial, Tankrevisionen usw.) werden zu 75% von der Kreisschule Schächental und zu 25% von der Einwohnergemeinde Spiringen getragen.
- 3.4 Bei wesentlichen Änderungen der Benützungsteile kann diese Kostenverteilung den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden.

#### 4. Anschaffung von Turnmaterial

- 4.1 Das Turnmaterial wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel gemeinsam und in gegenseitiger Absprache angeschafft.
- 4.2 Die Kosten der Anschaffung von Turnmaterial werden zu zwei Dritteln von der Einwohnergemeinde Spiringen und zu einem Drittel von der Kreisschule Schächental getragen. Die Benützung der Turnhalle und des Turnmaterials durch die Ortsvereine von Spiringen ist dabei mitberücksichtigt.
- 4.3 Abweichungen von dieser Regelung, beispielsweise die getrennte Anschaffung einzelner Turngeräte auf eigene Kosten, sind zulässig. Solche Abweichungen bedürfen jedoch der gegenseitigen Orientierung.

#### 5. Gebäudeversicherung

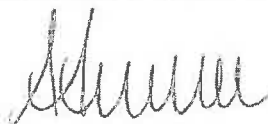
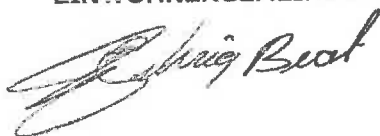
Die Prämien der Gebäudeversicherung sind entsprechend der im Grundbuch eingetragenen Wertquoten aufzuteilen.

6. Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt auf den 1. Januar 2014 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung sind alle damit in Widerspruch stehenden Beschlüsse aufgehoben.

Altdorf, 8.11.2013

EINWOHNERGEMEINDE SPIRINGEN, handelnd durch den Gemeinderat Spiringen



KREISSCHULE SCHÄCHENTAL, handelnd durch den Schulrat Schächental



**BERECHNUNGSGRUNDLAGE für den Kostenverteiler betreffend Benützung der Räumlichkeiten im Kreisschulhaus Spiringen**

Vom 25. Januar 2013

Diese Berechnungsgrundlage basiert auf der Berechnungsgrundlage vom 12. September 1984, erstellt durch die Gemeindekanzlei Spiringen und ist als Beilage Bestandteil der „Vereinbarung über den Betrieb, die Wartung und den Unterhalt der Räumlichkeiten im Kreisschulhaus.“

1. Ausgangslage: Belegung Turnhalle

	<u>Wochentag</u>	<u>Anzahl Std./Woche</u>	<u>Total Std./Jahr</u>
1.1 <u>Gemeinde Spiringen</u>			
• <i>Primarschule</i>	Dienstag	5 ¼ h	
	Mittwoch	2 ¼ h	
	Freitag	3 ¾ h	
	<b>TOTAL WOCHE:</b>	<b>11 ¼ h</b>	

gerechnet mit durchschnittlich 180 Tagen pro Jahr zu 5 Tagen pro Woche (180 : 5) = 36 Wochen à 11 ¼ h

**405 h**

• <i>Vereine</i>	Montag	3 ½ h	
	Dienstag	2 h	
	Mittwoch	3 h	
	Donnerstag	3 h	
	<b>TOTAL WOCHE</b>	<b>11 ½ h</b>	

gerechnet mit durchschnittlich 7 Monaten (15.10. - 15.5.) zu 4 Tagen pro Woche (7 x 4 + 2 (Aufrundung) =30 Wochen à 11 ½ h

**345 h**

**TOTAL SPIRINGEN**

**750 h**

	<u>Wochentag</u>	<u>Anzahl Std./Woche</u>	<u>Total Std./Jahr</u>
1.2	<u>Kreisschule</u>	Montag	5 ¾ h
		Donnerstag	4 ¼ h
		<b>TOTAL WOCHE</b>	<b>10 h</b>

gerechnet mit durchschnittlich 190 Tagen pro Jahr zu 5 Tagen pro Woche (190 : 5) = 38 Wochen à 10 h

**TOTAL KREISSCHULE** 380 h

1.3 Gesamttotal Turnhallenbelegung  
750 h + 380 h = 100% = 1130 h

## 2. Berechnungsmodus

Aufgrund der im Grundbuch festgehaltenen Wertquoten würden die Kosten der allgemeinen Räume im Verhältnis von total 65.40% Kreisschule (inkl. Schutzräume 7.32%) zu total 34.60% Einwohnergemeinde Spiringen (Turntrakt 26.90% und Feuerwehrlokal 7.70%) aufgeteilt.

Dieser Verteilerschlüssel würde in etwa stimmen, wenn die vorgenannten Eigentümer ihre Räumlichkeiten ausschliesslich alleine benützten. Da aber die Turnhalle auch zu etwa 1/3 durch die Kreisschule Schächental beansprucht wird, rechtfertigt sich eine Anpassung des Kostenverteilers zu Ungunsten der Kreisschule. Dies umso mehr, als die Standortgemeinde Spiringen für die Benützung der Turnhalle keine Miete verlangt.

Bei der Berechnung des neuen Verteilerschlüssels wird davon ausgegangen, dass sich der Kostenanteil für Spiringen, wie er sich aufgrund der Wertquoten der Turnhalle (26.90%) ergeben würde, um 1/3 (Anteil Benützung durch die Kreisschule) verringert. Dazu ist für Spiringen noch der Anteil von 7.70% für das Feuerwehrlokal dazuzurechnen.

### 2.1 Betriebskosten, die ausschliesslich durch die Turnhallenbenützer entstehen

Aufgrund der Intensität der Benützung, bzw. anhand der Benützungsstunden (siehe Ziff. 1, Ausgangslage) wird die Aufteilung dieser Betriebskosten wie folgt vorgenommen:

• Einwohnergemeinde Spiringen  
1130 h = 100%  
750 h = 66.4% gerundet 2/3

• Kreisschule Schächental  
1130 h = 100%  
380 h = 33.6% gerundet 1/3

2.2 Übrige Betriebskosten

Zufolge Benützung der Turnhalle durch die Kreisschule Schächental kann die Berechnung des Unterhaltes der allgemeinen Räume wie folgt vorgenommen werden:

• Wertquote für Turnhalle	26.90 %
• Belegung der Turnhalle durch die Kreisschule (1/3 oder 380/1130 h) → dementsprechende Reduktion	- 8.97 %
• Wertquote Feuerwehrlokal	+ 7.70 %
<b>TOTAL Anteil Einwohnergemeinde Spiringen an übrige Betriebskosten</b>	<b>25.63 %</b> =====

Somit ergibt sich folgender gerundeter Kostenverteiler:

- Kreisschule Schächental 75%
- Gemeinde Spiringen 25%

Altdorf, 8.11. 2013

KREISSCHULE SCHÄCHENTAL

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

EINWOHNERGEMEINDE SPIRINGEN

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

