



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Rat	24.04.2008	zu 3.3

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Anfrage von Herrn Ratsmitgliede Dr. Müser gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates her: Mietminderung Messehallen

Die „Mietminderung Messehallen“ ist in zwei **nicht öffentlichen** Sitzungen des Betriebsausschusses eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln behandelt worden, an denen Herr Dr. Müser teilgenommen hat. Ihm liegen somit alle Unterlagen vor. Der in der Anfrage erweckte Eindruck, die Stadt Köln hätte leichtfertig auf ihr zustehende Schadenersatzansprüche verzichtet, wird mit Entschiedenheit zurückgewiesen.

Die Fragen werden von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Warum verzichtet die Stadt gegenüber dem Vermieter auf Mietminderung, wenn die bei der Übergabe der Hallen bzw. später festgestellten Mängel sach- und fachgerecht dokumentiert wurden in ein einem Beweissicherungsverfahren festgehalten sind?

Antwort der Verwaltung:

Die Stadt hat gegenüber dem Vermieter nicht auf ihren Anspruch auf Mietminderung verzichtet. Die Verwaltung hat dem Rat vorgeschlagen, einen derartigen Anspruch ggfls. gerichtlich durchzusetzen. Der Betriebsausschuss hat die Verwaltung beauftragt, zuvor alle Möglichkeiten einer außergerichtlichen Einigung zu nutzen. Die Stadt Köln hat mit der Koelnmesse GmbH eine Durchführungsvereinbarung geschlossen. Danach nimmt die Koelnmesse alle Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag wahr. Entsprechend dem vorstehenden Beschluss hat die Geschäftsführung Verhandlungen mit dem Vermieter geführt, die dann zu dem vom Betriebsausschuss am 10.12.2007 genehmigten Vergleich geführt haben.

Frage 2:

Mit welcher Begründung hat der Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln auf den Einsatz des Druckmittels Mietminderung gegenüber dem Vermieter verzichtet?

Antwort der Verwaltung:

Hinsichtlich der Begründung für den Abschluss des Vergleichs wird auf die Vorlage- Nr. 5008/2007 vom 21.11.2007 verwiesen.

Frage 3:

Warum hat die Stadt angesichts der Mietbelastung der KoelnMesse in dem Vergleichsverfahren nicht versucht, eine dauerhafte Reduzierung der Mietkosten zu erreichen, was anderen Mietern des Oppenheim-Esch-Fonds offenbar zu gelingen scheint (s. MMC)?

Antwort der Verwaltung:

Der Verwaltung ist nicht bekannt, ob anderen Mietern in vergleichbaren Fällen eine dauerhafte Mietminderung eingeräumt wurde. Eine derartige Mietminderung setzt aber voraus, dass die Schäden während der gesamten Mietzeit vorliegen. Dies ist hier nicht der Fall. Wie der Fragesteller ausführt, wurde u.a. die kurzfristige Mängelbeseitigung vereinbart

Frage 4:

Warum wurde dem Betriebsausschuss von der Verwaltung kein Szenario zur Entscheidung vorgelegt, dass eine Mietminderung seit 2006 vorsah?

Antwort der Verwaltung:

Es wird auf die Vorlage-Nr. 0642/2007 verwiesen, aus der ersichtlich ist, dass die Geschäftsführung der Koelnmesse GmbH alle Ansprüche ab Vertragsbeginn, d.h. ab dem 01.12.2005 geltend gemacht hat. Eine Mietzahlung erfolgte aber erst ab dem 01.01.2007

Frage 5:

Wann wurde dem Vermieter erstmalig eine Frist zur Beseitigung der Mängel gesetzt?

Antwort der Verwaltung:

Die Mängel sind von der Geschäftsführung der Koelnmesse GmbH entsprechend den Bedingungen des Mietvertrages unverzüglich nach deren Bekanntwerden unter Fristsetzung dem Vermieter mitgeteilt worden. Die Abarbeitung der festgestellten Bau- und Ausführungsmängel erfolgte sukzessive und ist zwischenzeitlich abgeschlossen.