



Oberstufenschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach
Stadt Dübendorf (Primarschulpflege Dübendorf)

Schul- und Sportanlage Stägenbuck
MITEIGENTUMSORDNUNG

Vereinbarung
über das Miteigentum in der Schul- und Sportanlage Stägenbuck
zwischen der

Oberstufenschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach und der
Stadt Dübendorf (Primarschulpflege Dübendorf)

Art. 1 Eigentum

- 1.1 Das gesamte Grundstück Kat. Nr. 14495 steht im Miteigentum je zur Hälfte der Oberstufenschule Dübendorf-Schwerzenbach und der Stadt Dübendorf und ist entsprechend im Grundbuch eingetragen.
- 1.2 Miteigentum je zur Hälfte sind auch die auf dem vorgenannten Grundstück sich befindlichen Mobilien gemäss besonderen Inventaren.
- 1.3 Die im Oberstufentrakt (ohne Turnhalle) befindlichen Mobilien sind Alleineigentum der Oberstufenschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach.
- 1.4 Die im Primarschultrakt (ohne Turnhalle) befindlichen Mobilien sind Alleineigentum der Stadt Dübendorf (Primarschulpflege Dübendorf).

Art. 2 Nutzung

- 2.1 Mit dem Miteigentumsanteil der Oberstufenschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach sind u.a. folgende Rechte verbunden, die ihr ohne Zustimmung nicht entzogen werden dürfen:
 - 2.1.1 Das Recht zur ausschliesslichen und alleinigen Benützung des Oberstufentraktes (ohne Turnhalle).
 - 2.1.2 Das Recht zur Mitbenützung neben der Primarschule Dübendorf des gesamten übrigen Areals, inbegriffen das Singsaalgebäude, die Sporthalle, die Turnhallen, das Hallenbad, die Aussenanlagen und das Betriebspersonalgebäude samt den zugehörigen Einrichtungen und dem Mobiliar.
- vorbehalten bleibt Art. 2.4 -
- 2.2 Mit dem Miteigentumsanteil der Stadt Dübendorf sind u.a. folgende Rechte verbunden, die ihr ohne Zustimmung nicht entzogen werden dürfen:
 - 2.2.1 Das Recht zur ausschliesslichen und alleinigen Benützung des Primarschultraktes ohne Turnhalle durch die Primarschule Dübendorf.
 - 2.2.2 Das Recht zur Mitbenützung neben der Oberstufenschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach des gesamten übrigen Areals, inbegriffen das Singsaalgebäude, die Sporthalle, die Turnhallen, das Hallenbad, die Aussenanlagen und das Betriebspersonalgebäude samt den zugehörigen Einrichtungen und dem Mobiliar.
- vorbehalten bleibt Art. 2.4 -
- 2.3 Für schulische Zwecke haben die Oberstufenschule und die Primarschule Anspruch auf je die Hälfte der Nutzungszeit der gemeinsamen Anlagen gemäss Art. 2.1.2 und Art. 2.2.2 mit Ausnahme des Hallenbades.
Das Hallenbad steht während der Schulzeit zu zwei Dritteln der Primarschule und zu einem Drittel der Oberstufenschule zur Verfügung.
- 2.4 Für die ausserschulische Nutzung der gesamten Anlage ist die von beiden Schulpflegen genehmigte *Verordnung für die Benützung von Anlagen und Einrichtungen der Schulen durch Dritte* verbindlich.
- 2.5 Der Betrieb im Hallenbad ist in einer von beiden Schulpflegen genehmigten *Badeordnung für die Schwimmanlage Stägenbuck* geregelt.

Art. 3 Unterhalt / Betrieb

- 3.1 Für den Unterhalt der unter Art. 2.1.2 und Art. 2.2.2 aufgeführten gemeinsamen Anlageteile samt Einrichtungen und Mobiliar sind beide Schulpflegen gemeinsam via Betriebskommission Stägenbuck verantwortlich.
- 3.2 Für den Unterhalt der unter Art. 2.1.1 und Art. 2.2.1 aufgeführten Schultrakte samt Einrichtungen und Mobiliar sind die Nutzungsberechtigten verantwortlich.

Art. 4 Kosten

- 4.1 Die Kosten für die gemeinsamen Anlageteile werden je zur Hälfte von beiden Schulpflegen getragen. Die Primarschule übernimmt die Rechnungsführung und stellt der Oberstufenschule jährlich Rechnung.
- 4.2 Die Betriebskosten für die Sporthalle und das Hallenbad werden zu zwei Dritteln von der Primarschule und zu einem Drittel von der Oberstufenschule getragen.
- 4.3 Die Kosten für das gesamte Reinigungsmaterial werden von den Vertragspartnern zu gleichen Teilen getragen. Der Einkauf und die Verteilung desselben ist im Pflichtenheft des Chefhauswartes vom 1. August 1990 geregelt.
- 4.4 Die auf die einzelnen Anlageteile entfallenden Kosten für Heizung, Elektrizität, Gas, Wasser, Abfuhr- und Klärgebühren sowie übrige Gebühren werden von den jeweiligen Nutzungsberechtigten ganz, je zur Hälfte oder gemäss Verteiler von Art. 4.2 getragen.
- 4.5 Die Telefonrechnungen für alle Anschlüsse in den gemeinsamen Anlagen werden von den Vertragspartnern je zur Hälfte getragen.

Art. 5 Betriebskommission

- 5.1 Die Betriebskommission Stägenbuck ist für die baulichen-, installationstechnischen und betrieblichen Belange in der gesamten Schulanlage Stägenbuck zuständig. Ausgenommen davon sind das Oberstufen- und Primarschulhaus samt Einrichtungen. Hiefür sind die von den betreffenden Schulpflegen betrauten Organe zuständig.
- 5.2 Zusammensetzung, Aufgaben und Befugnisse der Betriebskommission Stägenbuck sind in einem besonderen, von den beiden Schulpflegen genehmigten Pflichtenheft festgelegt.

Art. 6 Betriebspersonal

- 6.1 Das ständige Betriebspersonal für die gemeinsamen Anlagen gemäss Art. 2.1.2 und 2.2.2 wird durch die Primarschulpflege auf Antrag der Betriebskommission Stägenbuck angestellt (Chefhauswart, Chefbademeister, Badmeister, Gärtner). Die Oberstufenschulpflege wird dabei zur Vernehmlassung zugezogen. Gegen Beschlüsse der Primarschulpflege kann sie innert 10 Tagen Einsprache erheben. Die Differenzbereinigung erfolgt an einer gemeinsamen Sitzung der Büros beider Schulpflegen. Anschliessend fasst die Primarschulpflege den endgültigen Beschluss.
- 6.2 Das in den gemeinsamen Anlagen beschäftigte Betriebspersonal wird durch die Primarschule besoldet. Die Oberstufenschulgemeinde übernimmt die Hälfte der jährlichen Besoldungskosten, ausgenommen für das Personal des Hallenbades (entsprechend Art. 4.2).

- 6.3 Die Anstellung der Hauswarte für das Oberstufen-, resp. das Primarschulhaus erfolgt durch die zuständigen Schulpflegen. Die Besoldung derselben sowie des ihnen zugewiesenen Hilfspersonals erfolgt durch die betreffenden Miteigentümer.

Art. 7 Schlussbestimmungen

- 7.1 Jede Aenderung dieser Vereinbarung bedarf der Zustimmung beider Vertragspartner.
- 7.2 Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen ist jeder Miteigentümer berechtigt, die Aufhebung des Miteigentums zu verlangen. In diesem Falle ist der Oberstufentrakt mit zugehöriger Turnhalle der Oberstufenschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach und der Primarschultrakt mit zugehöriger Turnhalle der Stadt Dübendorf im Sinne der Realteilung zu Alleineigentum zuzuweisen. Eine Entschädigung hierfür wäre gegenseitig nicht zu leisten.
- 7.3 Das übrige Areal würde entweder im Miteigentum je zur Hälfte bleiben, oder wäre im Verhältnis 1:1 real zu teilen, wobei jedem Eigentümer die notwendigen beschränkten dinglichen Rechte (Grenzbaurechte, Näherbaurechte, Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Benützungsrechte etc.) zugestanden werden müssten.
- 7.4 Diese Vereinbarung wurde von der Primarschulpflege Dübendorf an ihrer Sitzung vom 11.3.1993 und von der Oberstufenschulpflege Dübendorf an ihrer Sitzung vom 11.3.1993 genehmigt.

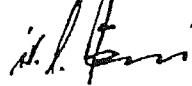
Namens der Stadt Dübendorf:

Der Präsident:



H. Jauch

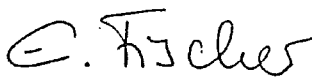
Der Schreiber:



H. Kunz

Namens der Primarschulpflege Dübendorf:

Die Präsidentin:



E. Fischer

Der Schulsekretär:



B. Paratore

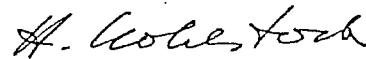
Namens der Oberstufenschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach

Der Präsident:



I. Ramer

Die Schulsekretärin:



H. Kohlstock