



PRÄAMBEL

Die Liegenschaften des TSV Dreieichenhain sind die Grundlage des Sportbetriebs. Sie zu nutzen, zu pflegen, in gutem Zustand zu bewahren und weiterzuentwickeln, ist eines der Ziele des Vereins.

Diese Immobilienordnung ist das Zielbild für das Liegenschaftsmanagement der Immobilien des TSV Dreieichenhain. In einem noch gemeinsam zu definierenden Übergangszeitraum werden die bisherigen Prozesse in das neue Zielbild überführt.

§1. Umfang der Liegenschaften

1. Der Bestand der Liegenschaften umfasst:
 - a. Erbbaurechte an fremden Grundstücken,
 - b. Anmietungen von fremden Grundstücken,
 - c. Gebäude auf den Erbbaurechtsgrundstücken und angemieteten Grundstücken im Eigentum des Vereins,
 - d. Anmietungen von Sportflächen in Sporthallen und Sportplätzen im öffentlichen und privaten Eigentum.
2. Der Umfang der Liegenschaften ergibt sich aus dem als Anlage 1 dieser Ordnung beigefügten Bestandsverzeichnis.

§2. Liegenschaftsmanagement

1. Das Liegenschaftsmanagement umfasst die ganzheitliche Betreuung der Liegenschaften, sowohl der Gebäude und Sportflächen als auch der Außenanlagen und Parkplätze.
2. Die Liegenschaften sind im erforderlichen Umfang zu reinigen, bautechnisch Instand zu halten und technisch weiterzuentwickeln.

§3. Verantwortlichkeiten und Kompetenzen

1. Für die Instandhaltung, die Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude ist der Hauptvorstand des Vereins verantwortlich. Im Besonderen hier das Vorstandsmitglied für Immobilien.
2. Das Vorstandsmitglied für Immobilien ist berechtigt, Vertragspartner für die Bewirtschaftung auszuwählen und dem Hauptvorstand vorzuschlagen,
3. Von Sportabteilungen vorgesehene Nutzungen und Veränderungen von Liegenschaften sind kostenseitig zu beziffern und mit dem Vorstand für Immobilien vor der Durchführung abzustimmen. Die evtl. erforderlichen Finanzmittel werden aus dem laufenden Budget für Liegenschaften und/oder aus der Instandhaltungsrückstellung bereitgestellt.
4. Der Hauptvorstand kann in Abstimmung Aufgaben und Tätigkeiten an die Abteilungen delegieren.

§4 Umfang der Bewirtschaftung

1. Die Bewirtschaftung umfasst:
 - a. die Versorgung mit Strom, Wasser, Telefonie und Internetzugang,



- b. die Entsorgung von Abwasser und Abfällen/Müll
- c. die Reinigung, Pflege und Reparaturen der Gebäude (auch angemietete Sportstätten, soweit dies vereinbart ist) und Grundstücke (Sportflächen, Parkplätze, Weg und Außenanlagen).
2. Sie ist ausreichend, zweckmäßig und kostengünstig durchzuführen.
3. Einen Schwerpunkt bei der Bewirtschaftung der Liegenschaften bilden Fragen der Energieeffizienz, der Nachhaltigkeit und der dauerhaften Senkung der Bewirtschaftungskosten. Nachhaltigkeit betrifft auch die Baukonstruktion und die technischen Anlagen eines Gebäudes.

§5. Budget und Instandhaltungsrückstellung für die Liegenschaften

1. Im jährlichen Wirtschaftsplan des Vereins ist ein ausreichendes Budget für die Bewirtschaftung der Liegenschaften aufzunehmen. Hierzu wird vom Vorstand Immobilien eine detaillierte Übersicht der Kosten und Einnahmen vorgelegt.
2. In den Wirtschaftsplan ist auf Vorschlag des Vorstandes für Immobilien jährlich eine angemessene Geldsumme als Rückstellung für die Instandhaltung einzuplanen, aus der notwendige künftige Instandsetzungen und -haltungen, Reparaturen und auch die modernisierende Instandsetzung der Liegenschaften finanziert werden.

§6. Kaufmännische Verwaltung

Umfang der kaufmännischen Verwaltung:

- a. die Vorbereitung von Verträgen zur Wartung und Pflege der Liegenschaften und Vergabe von Reparatur-Aufträgen,
- b. die Verantwortlichkeit zur Vorbereitung von Verträgen für die An- und Vermietung von Liegenschaften,
- c. die Abnahme der ordnungsgemäßen Durchführung von Wartungs- und Pflegearbeiten, sowie der Reparaturen, Instandhaltungen und Instandsetzungen
- d. die Kontrolle und Abzeichnung der Rechnungen für die beauftragten Maßnahmen.

§7. Technische, bauliche und optische Weiterentwicklung der Liegenschaften

1. Dem Vorstandsmitglied für Immobilien obliegt es, Vorschläge für technische, bauliche und optische Weiterentwicklungen der Liegenschaften zu entwickeln und dem Hauptvorstand und Gesamtvorstand vorzustellen.

§8 Inkrafttreten

1. Die Immobilienordnung tritt mit Eintragung des TSV Dreieichenhain ins Vereinsregister in Kraft.