BSC Merzenich 1970

Mitglied der DBU

BSC Merzenich 1970 e.V.
An der Windmühle 40 52399 Merzenich

Gemeinde Merzenich
Der Bürgermeister
Valdersweg 1

52399 Merzenich

FB I	Gemeinde Merzenich Eingang 13. Feb. 2017	b.R.
FB II		AE
FB III		z.w.V.
Stab		z.d.A.

09.02.2017

Betriebskosten der Spielstätte des BSC Merzenich

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach nunmehr knapp einem Jahr liegen die ersten Zahlen der Betriebskosten vor.

Wir stellen nun den Antrag, daß die Gemeinde den BSC Merzenich mit den dafür vorgesehenen Anteilen unterstützt bzw. bezuschusst.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

i.A. Brandt

1. Vorsitzender Heinz-Peter Brandt 52399 Merzenich An der Windmühle 40, Tel.: 02421-37325 oder 02421-2231080 heinz-peter.brandt@gs.provinzial.com

2. Vorsitzender Thomas Coenen 52399 Merzenich Nordstr. 13 Tel. 01704694515 thomas-coenen@web.de

Geschäftsführer: Thomas Koerffer 52399 Merzenich Lindenstr. 1a Tel. 02421-37553 thomas_koerffer@web.de

Nutzungsvertrag

zwischen der

Gemeinde Merzenich
Valdersweg 1
52399 Merzenich

- nachstehend **"Gemeinde Merzenich"** genannt -

und dem

BSC Merzenich

- nachstehend **"Nutzungsberechtigte"** genannt -

§ 1

Die Gemeinde Merzenich überlässt das in ihrem Eigentum stehende Ladenlokal Lindenstraße 10, 52399 Merzenich, EG hinten links an den Nutzungsberechtigten zur Vereinsnutzung. Die Nutzfläche beträgt 202 qm.

§ 2

Die Nutzungsdauer beginnt am 01.03.2016 und endet am 31.12.2018. Wird der Vertrag nicht von einer der Parteien 3 Monate zum Ende des Jahres gekündigt, verlängert sich der Vertrag stillschweigend um ein weiteres Kalenderjahr.

Die Nutzung der Räumlichkeiten erfolgt unter Berücksichtigung der in den §§ 3 ff genannten Verpflichtungen für die Nutzungsberechtigte unentgeltlich.

Die Jahresendabrechnung der Betriebskosten erfolgt nach Vorliegen der erforderlichen Unterlagen. Auf diese Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von Euro zu zahlen. Diese ist bis zum dritten Werktag eines Monats auf das Konto des Gemeinde Merzenich

Kontoinhaber:	*Gemeinde Merzenich*
Bank:	Sparkasse Düren
IBAN:	*DE08 3955 0110 0001 8024 20*
BIC:	SDUEDE33XXX

zu überweisen. Welche Positionen über die Betriebkostenabrechnung abgerechnet werden regelt der § 13.

§ 3

Es wird darauf hingewiesen, das im Objekt tektonische Störungen bekannt sind. Bei fortschreitende Schäden kann es dazu führen, dass das Anwesen nicht mehr für eine Nutzung geeignet ist. Sollte dieser Fall eintreten, so kann die Gemeinde Merzenich den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten kündigen, ohne dass der Nutzungsberechtigten Ansprüche auf Schadenersatz zustehen, auch wenn die Nutzungsberechtigte Investitionen -gleich welcher Art- in das Anwesen vorgenommen haben sollte.

§ 4

Dem Nutzungsberechtigten ist der Zustand des Nutzungsobjektes bekannt. Eine Haftung für Mängel die aus den in § 3 genannten Umständen herrühren werden ausgeschlossen. Die in § 3 genannten Umstände sowie der entsprechende Haftungsausschluss sind bei der Höhe des Nutzungsentgeltes berücksichtigt worden.

§ 5

Die Nutzungsberechtigte übernimmt die Verkehrssicherungspflicht, insbesondere übernimmt sie die Reinigung der Zuwegung zum Nutzungsobjekt sowie die Räumung der Zuwegung von Schnee und Eis entsprechend der jeweiligen Ortssatzung in Abstimmung mit den übrigen Nutzern des Anwesens. Das hierfür erforderliche Material ist von ihr selbst zu stellen. Die Nutzungsberechtigte verzichtet gegenüber der Gemeinde Merzenich auf Schadenersatzansprüche aller Art und stellt die Gemeinde Merzenich von eventuellen Ansprüchen Dritter frei.

§ 6

Die Vertragspartner können den Nutzungsvertrag aus wichtigem Grunde mit sofortiger Wirkung, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, kündigen, wenn der andere Vertragspartner seinen wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt.

§ 7

Ansprüche im Zusammenhang mit der Beendigung dieses Vertrages und der Räumung des Anwesens können gegen die Gemeinde Merzenich nicht geltend gemacht werden. Ebenfalls ist ein Anspruch auf Gestellung eines Ersatzobjektes -insbesondere im Fall des Sonderkündigungsrechtes nach § 3- durch die Gemeinde Merzenich ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 8

Die Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, mit Ablauf dieses Vertragsverhältnisses, das Nutzungsobjekt ordnungsgemäß geräumt an die Gemeinde Merzenich zu übergeben. Im Falle einer nicht termingerechten Räumung hat sie sämtliche hieraus entstehenden Schäden der Gemenide Merzenich zu ersetzen.

§ 9

Mitarbeiter oder Beauftragte der Gemeinde Merzenich dürfen nach Terminabsprache mit dem Nutzungsberechtigten das Nutzungsobjekt betreten.

§ 10

Das Nutzungsobjekt darf nicht -ganz oder teilweise- an Dritte überlassen werden.

§ 11

Während der Dauer der Nutzung übernimmt der Nutzungsberechtigte die Kosten der Schönheitsreparaturen.

Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere das Anstreichen bzw. Tapezieren der Wände und Decken sowie der Innentüren, das Lackieren der Heizkörper und Heizrohre und der Fenster und Außentüren von innen.

In der Regel sind Schönheitsreparaturen durchzuführen
-in Küchen, Bädern und Duschen alle 3 Jahre
-in allen sonstigen Nebenräumen alle 7 Jahre.

Die Nutzungsberechtigte darf Veränderungen am Nutzungsobjekt nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Gemeinde Merzenich vornehmem. Bei Auszug sind in Absprache mit der Gemeinde Merzenich derartige Einrichtungen -für Gemeinde Merzenich kostenlos- wieder zu entfernen.

§ 12

1. Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, das Nutzungsobjekt und die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln. Schäden am Haus und in den Nutzungsräumen sind der Gemeinde Merzenich unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Nutzungsberechtigte.

Die Gemeinde Merzenich wird über Art und Umfang der Reparatur entscheiden und gegebenenfalls eine Instandsetzung veranlassen.

2. Der Nutzungsberechtigte hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie deren ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen.

Der Nutzungsberechtigte haftet der Gemeinde Merzenich für Schäden, die durch die Verletzung seiner ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter, Arbeiter, Angestellten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in dem Nutzungsobjekt aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht werden.
Hat der Nutzungsberechtigte oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden an dem Nutzungsobjekt verursacht, so hat er diesen unverzüglich der Gemeinde Merzenich anzuzeigen.
Der Nutzungsberechtigte hat Schäden, für die er einstehen muss, unverzüglich zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann die Gemeinde Merzenich die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzungsberechtigten vornehmen lassen.
Der Nutzungsberechtigte hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat.

§ 13

Die Kosten für die Reparatur von Bagatellschäden trägt der Nutzungsberechtigte ohne Rücksicht auf ein Verschulden bis zu der nachfolgend angegebenen Höhe. Es handelt sich hierbei um die

Instandhaltungskosten an denjenigen Gegenständen und Einrichtungen, die seinem direkten und häufigen Gebrauch unterliegen wie Installationseinrichtungen für Wasser, Strom, Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen sowie Rollläden, Jalousien, Fensterläden und Markisen und Fenster und Türverschlüsse.
Die Obergrenze für eine Reparatur beträgt im Einzelfall 100,- EUR.

§ 14

Die Nutzungsberechtigte schließt eine angemessene Privathaftpflichtversicherung ab.

Die Gemeinde Merzenich wird jährlich eine Betriebskostenabrechnung erstellen. Hierin sind folgende Kosten enthalten:

- Kosten Wartungsvertrages für Heizungsanlage
- Kosten für Gas-, Wasser- und Stromverbrauch.
- Grundsteuer
- Schmutzwassergebühr
- Niederschlagsbebühr
- Straßenreinigung
- Müllbeseitigung
- Schornsteinfegergebühren
- Gebäudeversicherung
- Ungezieferbekämpfung

§ 15

Gerichtsstand ist Düren.

§ 16

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Merzenich, _____
Der Bürgermeister

_____
(Unterschrift)

Merzenich, _____

_____
(Unterschrift)

Betriebskostenabrechnung BSC 2016

Nutzung ab 01.03.2016

		Gesamtkosten	Anteil 2016 für EG hinten links		Ihr Anteil ab 01.03.16
Umrechnungsfaktor Kosten /Gesamt qm EG / qm BSC Summe / 532 * 202					
Wasser	150 cbm	446,79 €	169,65 €		141,37 €
Gas	5279 cbm	3.788,14 €	1.438,35 €		1.198,63 €
Wartung Heizungsanlage		101,15 €	38,41 €		32,01 €
Kein Umrechnungsfaktor					
Restmülltonne 60l		36,30 €			36,30 €
Strom	3884 kWh		3.104,34 €	2.586,95 €	
./. Pauschale für leerstehenden vorderen Teil				400,00 €	
					2.186,95 €
Umrechnungsfaktor Kosten /Gesamt qm / qm BSC Summe / 664 * 202					
Grundsteuer		2.044,27 €	621,90 €		518,25 €
Straßenreinigung	20 m á 1,10 €	22,00 €	6,69 €		5,58 €
Niederschlagswasser	1563 qm á 0,58 €	906,54 €	275,78 €		229,82 €
Schmutzwasser	150 cbm á 2,50 €	525,00 €	159,71 €		133,09 €
Biotonne 120l		63,65 €	19,36 €		16,14 €
Schornsteinfeger		207,31 €	63,07 €		52,56 €
Versicherung		1.343,47 €	408,71 €		340,59 €
zu zahlen					**4.891,28 €**