Vertrag zur Nutzung kommunaler Einrichtungen (ohne bauliche Unterhaltung)

zwischen der Gemeinde Hürtgenwald,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Axel Buch sowie dem Kämmerer Herrn Klaus Kowalke,
im Folgenden "Gemeinde" genannt, und dem Verein,
vertreten durch den Vorstand gemäß § 26 BGB - nachstehend "Verein" genannt

wird folgender NUTZUNGSVERTRAG geschlossen:

§ 1

Nutzungsobjekt

- 1.1 Die Gemeinde ist Eigentümerin der im Folgenden näher beschriebenen Einrichtung und stellt diese dem Verein zur eigenverantwortlichen Nutzung zur Verfügung. Die Lage ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist, farbig gekennzeichnet. Bei der Einrichtung handelt es sich um
.....
.....
.....
- 1.2 Die zu übernehmende Einrichtung befindet sich laut dem beiliegenden Übernahmeprotokoll in einem ordnungsgemäßen Zustand und ist den Bedürfnissen des Vereinswesens entsprechend ausgestattet. Die Gemeinde stellt dem Verein ferner eine Grundausstattung an Geräten und Maschinen gemäß Anlage.....zur Verfügung.

§ 2

Nutzungsumfang

- 2.1 Die Gemeinde überträgt dem Verein im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht.
- 2.2 Der Verein verpflichtet sich, die Einrichtung einschl. der Gebäude und der Nebeneinrichtungen nur für vereinsseitige bzw. unmittelbar damit verbundene Zwecke im Rahmen seiner Vereinsarbeit zu nutzen und fachgerecht zu pflegen.
- 2.3 Der Verein verpflichtet sich, den Schulen und auch anderen Vereinen sowie der Gemeinde bei Eigenbedarf die Nutzung der Einrichtung zu ermöglichen. Zeit und Umfang der Fremdnutzung wird in einem von der Gemeinde und dem Verein gemeinsam zu erstellenden Belegungsplan geregelt. Sollte sich durch eine spätere Ausweitung der Fremdnutzung eine Nutzungseinschränkung für den Verein ergeben, so findet § 10 Abs. 7 Anwendung.
- 2.4 Der Verein ist berechtigt, für die ihm entstehenden Kosten der Fremdnutzung durch Vereine und sonstige Institutionen einen entsprechenden finanziellen Ausgleich zu verlangen.

§ 3

Pflichten und Aufgaben

- 3.1 Der Verein übernimmt im Rahmen der Bewirtschaftung der Einrichtung in eigener Zuständigkeit folgende Aufgaben:
 - 3.1.1 Überwachung der gesamten Einrichtung mit Gebäuden und Nebeneinrichtungen. Soweit durch bestehende Schäden Gefährdungen der Benutzer erkennbar sind, muss der Verein eine Nutzung untersagen, dies gilt insbesondere bei Gefahr im Verzuge. Eine unverzügliche fernmündliche und schriftliche Meldung an die Kommune ist in diesen Fällen erforderlich.
 - 3.1.2: Der Verein übernimmt die Überwachung des Energieverbrauchs, insbesondere des Stromverbrauchs und der Heizung durch regelmäßige Kontrollen. In diesem Rahmen ist auch die ordnungsgemäße Funktionstüchtigkeit der technischen Einrichtungen (z. B. Flutlicht- und Lautsprecheranlagen) regelmäßig zu prüfen.
 - 3.1.3: Der Verein übernimmt die Reinigung und die Pflege aller Geräte, Außenanlagen und Nebeneinrichtungen einschl. der Umzäunung, der Tribünen etc. Ebenso überprüft und sichert er die ordnungsgemäße Funktion der Geräte und des Zubehörs. Soweit durch zugelassene Nutzungen Dritter (Schulen, Vereine) außergewöhnliche Verschmutzungen entstehen, verpflichtet sich die Gemeinde, hierfür über die Pauschalzuwendung (§ 11) hinaus die hieraus entstehenden Kosten zu übernehmen.
- 3.2 Der Verein trägt dafür Sorge, dass die Nutzung der Einrichtungen durch die zugelassenen Nutzer entsprechend der bestehenden Benutzungs- und Hausordnung sowie unter Beachtung evtl. bestehender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt.
- 3.3 Der Verein verpflichtet sich, in der genutzten Einrichtung ein Benutzungsbuch auszulegen und dafür Sorge zu tragen, dass sich die Nutzer unter Angabe der Nutzungszeiträume und der Teilnehmerzahlen in dieses Benutzungsbuch eintragen. Festgestellte Mängel sind ebenfalls zu vermerken.

§ 4

Unterhaltung der Sportanlagen

- 4.1 Der Verein ist verpflichtet, die Gesamteinrichtung durch laufende Pflegemaßnahmen und in regelmäßigen Abständen durch Schönheitsreparaturen und sonstige geeignete Maßnahmen in einem guten, funktionsfähigen Zustand zu erhalten. Ausgenommen hiervon ist, neben der Regelung gemäß § 5 Abs. 1.7 der Außenanstrich an Gebäuden.
- 4.2 Reparaturen, die aufgrund von Zerstörungen durch den Verein bzw. seiner Mitglieder notwendig werden, hat der Verein auf seine Kosten auszuführen sowie kleine Reparaturen bis zu einem Gesamtbetrag von 300,00 Euro je Maßnahme.
- 4.3 Die Unterhaltung der Gebäude an Dach und Fach, insbesondere auch im Sinne des § 836 BGB, obliegt der Kommune.

Bauliche Veränderungen bzw. Ergänzungen durch den Verein bedürfen der Genehmigung durch die Gemeinde.

§ 5

Kosten, Lasten, Abgaben

- 5.1 Der Verein übernimmt die mit dem Betrieb der Sportanlage verbundenen Kosten; es sind dies Kosten für:
- 5.1.1 Strom-, Gas- und Wasserverbrauch
 - 5.1.2 Abwasser
 - 5.1.3 Reinigung
 - 5.1.4 Heizung
 - 5.1.5 Abfallentsorgung
 - 5.1.6 Gerätewartung
 - 5.1.7 Reparaturen an vom Verein übernommenen Sport- bzw. Einrichtungs-
pflegegeräten, den technischen und sonstigen Einrichtungen, soweit die Kosten im Einzelfall/Einzelteil 300,00 Euro nicht überschreiten.
- 5.2 Die Kosten für die bauliche Unterhaltung werden von der Gemeinde getragen.
- 5.3 Kostenerstattungen und Aufwandsentschädigungen für die vertragsgemäßen Leistungen des Vereins werden in § 11 "Förderung und Kostenübernahme" geregelt.

§ 6

Werbung

- 6.1 Die Gemeinde gestattet dem Verein, innerhalb der überlassenen Anlagen nach Absprache stationäre und transportable Werbeflächen zu haben. Baurechtliche Vorschriften sind zu beachten. Etwaige erforderliche Genehmigungen sind vom Verein vorab einzuholen.

§ 7

Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung

- 7.1 Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Rahmen seiner Zuständigkeit im Sinne dieses Vertrages auf dem überlassenen Grundstück. Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten der Grundstückseigentümerin z.B. für Wegereinigung und Winterdienst auf der gem. Ziffer 1 des Vertrags ausgewiesenen Fläche. Die entsprechenden Verpflichtungen und die Haftung für die angrenzenden öffentlichen Wege (hierzu zählen auch unmittelbar zum Objekt gehörende Zuwegungen und Fluchtwege sowie Parkplätze) übernimmt die Gemeinde.
- 7.2 Die Benutzung der Einrichtung, der dazugehörigen Anlagen und Geräte geschieht grundsätzlich auf eigene Gefahr. Vor jeder Benutzung ist die Einrichtung, die

dazugehörigen Anlagen und die Geräte auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Die jeweils verantwortliche Person hat sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden.

- 7.3 Der Verein ist verpflichtet, Gefahren für die Sicherheit und Ordnung entgegenzuwirken. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Gemeinde an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, es sei denn, er weist nach, dass die Schäden außerhalb der vertragsgerechten Nutzung verursacht worden sind und der Verein bzw. seine Mitglieder oder sonstige Nutzungsberechtigte den Schadensfall nicht herbeigeführt haben. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung. Unberührt bleibt auch die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB, unter Ausschluss der Haftung des Vereins nach § 837 und § 838 BGB.
- 7.4 Der Verein ist verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von erkennbaren Mängeln an Grundstück und Gebäuden zu unterrichten, die zu einer Haftung der Kommune als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können. Soweit sofortige Maßnahmen erforderlich sind, um jede Gefahr für Personen und Sachen zu vermeiden, veranlasst der Verein diese sofortigen Maßnahmen selbst. Dem Verein wird bei Vertragsabschluss eine Liste bestimmter Fachfirmen ausgehändigt. Die Gemeinde ersetzt dem Verein alle Kosten, die ihm bei der Durchführung der sofort erforderlichen Maßnahmen entstehen.
- 7.5 Der Verein stellt die Gemeinde von etwaigen gesetzlichen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten und Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Einrichtung, der dazugehörigen Anlagen und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und internen Anlagen stehen. Diese Regelung gilt nicht, wenn der Schaden ausschließlich durch einen verkehrsunsicheren Bauzustand der Gebäude oder ausschließlich durch die Gemeinde oder ihrer Bediensteten verursacht worden ist.

§ 8

Versicherungen

- 8.1 Der Verein hat auf seine Kosten eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu unterhalten, die die in § 7 genannten Haftpflichtfälle einschließlich der Freistellungsverpflichtung abdeckt.

Soweit bei Sportvereinen der vom Landessportbund Nordrhein-Westfalen für seine Mitglieder abgeschlossene Versicherungsvertrag diese Voraussetzung nicht erfüllt, ist der Abschluss eines zusätzlichen Versicherungsvertrages erforderlich.

- 8.2 Die Gemeinde versichert das Nutzungsobjekt einschließlich Inventar gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden sowie gegen Einbruch, Diebstahl, Glasbruch und schließt eine Gebäude-Haftpflichtversicherung ab.

§ 9

Duldungspflichten des Nutzers

- 9.1 Die Gemeinde ist berechtigt, das Nutzungsobjekt jederzeit betreten und besichtigen zu lassen. Ihre Beauftragten sollen sich vorher beim Verein anmelden.
- 9.2 Die Gemeinde hat das Recht, nach Ankündigung mit einer Frist von einem Monat, ggf. Kanal-, Wasser-, Kabel- und Gasleitungen u. ä. auf der Nutzungsfläche zu verlegen und zu betreiben sowie sonstige erforderliche bauliche Maßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz durchzuführen. Hierdurch verursachte kurzfristige Behinderungen hat der Verein zu dulden. Bei längerfristigem Nutzungsausfall stellt die Gemeinde dem Verein eine Ausweichmöglichkeit zur Verfügung.

§ 10

Vertragslaufzeit und Kündigung

- 10.1 Der Vertrag beginnt am..... . Er läuft auf unbestimmte Zeit und ist erstmals mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende zu kündigen. Danach ist die Kündigung jährlich mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende möglich.
- 10.2 Der Verein kann den Vertrag zum Ende des laufenden Jahres mit einer Frist von sechs Monaten kündigen, wenn unvorhergesehene Umstände eintreten, nach denen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für den Verein unzumutbar wird (z. B. bei extrem rückläufigem Mitgliederbestand).
- 10.3 Der Verein kann ferner- nach vorheriger, schriftlicher Mahnung bzw. Fristsetzung mit Aufforderung zur Leistung- fristlos den Vertrag kündigen, wenn die Gemeinde ihren Verpflichtungen gemäß § 11 hinsichtlich einer teilweisen oder gesamten Kostenerstattung nicht oder nicht mehr nachkommt.
- 10.4 Die Gemeinde kann das Vertragsverhältnis vorzeitig fristlos kündigen,
1. nach den gesetzlichen Bestimmungen gem. der §§ 543, 314 BGB,
2. wenn der Verein den sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt,
3. wenn der Verein sich auflöst, oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- 10.5 Die Gemeinde kann den Nutzungsvertrag ferner vorzeitig mit einer Frist von einem Jahr kündigen, wenn zwingende im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern.
- 10.6 Entsprechende Entschädigungsleistungen für evtl. durch den Verein geleistete Investitionen richten sich nach § 12 dieses Vertrages.
- 10.7 Erfolgt eine Teilkündigung oder sollte eine Änderung des Belegungsplanes aufgrund eines erhöhten Bedarfs durch Schulen erforderlich werden, so hat der Verein, unabhängig von der Regelung zur Kostenerstattung gemäß § 11, Anspruch auf eine angemessene finanzielle Vergütung im Verhältnis zum tatsächlich eingetretenen Nutzungsausfall.

§ 11 Förderung und Kostenübernahme

11.1 Eine Nutzungsentschädigung wird nicht erhoben.

11.2 Zur Deckung der laufenden Kosten zahlt die Kommune im Voraus, allerdings erst nach Inkrafttreten der jeweiligen Haushaltssatzung, vierteljährlich Abschlagszahlungen auf ein vom Verein benanntes Konto aus.

Anmerkung: Die Bemessung der vierteljährlichen Zuwendung wird in einer separaten Vorlage behandelt.

11.3 Die Bemessung der vierteljährlichen Zuwendung wird alle fünf Jahre überprüft und ggf. angepasst. Hat sich der Gesamtlebenshaltungskostenindex in der Bundesrepublik Deutschland für einen 4-Personen-Haushalt von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen auf der Basis 2005 = 100 Punkte um mehr als 5% verändert, so wird der Zahlungsbetrag entsprechend angepasst. Eine erneute Anpassung des Zuschusses erfolgt, wenn die Gesamt- und Lebenshaltungskostenindexziffer von der vorangegangenen Wertsicherung um jeweils mehr als 5 % abweicht. Diese Regelung gilt auch für alle weiteren Wertsicherstellungen. Eine evtl. Änderung der Höhe der Zahlung gilt vom 01.01. des Jahres ab, welcher auf den Zeitraum folgt, an dem der Lebenshaltungskostenindex sich um mehr als 5 % verändert hat.

11.4 Die Zahlung kann eingestellt oder ausgesetzt werden, wenn Vertragsbestimmungen durch den Verein nicht eingehalten werden; insbesondere, wenn dieser den vertraglichen Pflichten nach § 3, 4 und 5 nicht nachkommt.

11.5 Der Zahlungsbetrag wird neu festgesetzt, wenn sich das Nutzungsobjekt verkleinert oder vergrößert oder wenn Anlagen außer Betrieb genommen werden müssen.

§ 12 Beendigung des Vertragsverhältnisses

12.1 Die Einrichtung wird, sofern nachträglich nichts anderes vereinbart wurde, (z. B. genehmigte Erweiterung der Anlage) bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses in dem Zustand zurückgegeben, in dem sie sich zu Vertragsbeginn befunden hat (auf das Protokoll - siehe § 1 Abs. 2 wird Bezug genommen). Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch wird hiervon nicht berührt.

12.2 Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Verein auf Verlangen der Kommune verpflichtet, Einrichtungen, Einbauten und sonstige bauliche Anlagen, die vom Verein abweichend zu § 4 Abs. 3 eingebaut wurden, innerhalb der zumutbaren Frist auf dessen Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

12.3 Die Kommune ist berechtigt, Einrichtungen und bauliche Anlagen auf Kosten des Vereins beseitigen zu lassen, wenn der Verein seinen Verpflichtungen gemäß § 12 Abs. 2 innerhalb der gestellten Frist nicht nachkommt.

12.4 Verlangt die Kommune nach Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht binnen eines Vierteljahres die Beseitigung von eingebauten Anlagen gemäß Absatz 2, so hat der Verein einen Anspruch auf finanziellen Ausgleich gemäß § 951 BGB.

12.5 Für die vom Verein während der Vertragslaufzeit getroffenen und von der Kommune genehmigten baulichen Investitionen erhält der Verein bei Beendigung des Vertrags eine angemessene Entschädigung, wenn er den Kündigungsgrund nicht zu vertreten hat. Entschädigungsgrundlage ist der Sachwert, der im Streitfalle vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Kommune festgesetzt wird.

12.6 Im Falle einer Kündigung gemäß § 10 Abs. 5 verpflichtet sich die Kommune, dem Verein eine gleichwertige Einrichtung zur Verfügung zu stellen.

§ 13 Schlussbestimmungen

13.1 Eine konkludente oder nicht schriftliche Abänderung des Vertrags wird ausgeschlossen. Sie ist unwirksam.

13.2 Sollte eine der hier getroffenen Vereinbarungen unwirksam sein oder werden, bleiben hiervon die übrigen getroffenen Vereinbarungen in ihrer Wirksamkeit unberührt. Sollte eine vertragliche Vereinbarung wegfallen, wird sie im Wege ergänzender Vertragsauslegung durch eine solche ersetzt, die ihr vom Sinn und wirtschaftlichem Erfolg am nächsten kommt.

13.3 Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen erstellt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

13.4 Durch diesen Vertrag wird der bestehende Vertrag vom ggf. Streichen einvernehmlich in allen Teilen aufgehoben.

Ort.....Datum.....

Für die Kommune.....

Für den Nutzer gemäß § 26 BGB