

Nutzungsvertrag

zwischen

der Gemeinde Barleben, vertreten durch den Bürgermeister

Herrn Franz-Ulrich Keindorff

als Verpächter

und dem Kleintierzuchtverein Barleben 1922 e.V. vertreten durch den Vorsitzenden

Herrn Berd Hagemeyer

als Pächter

wird folgender Vertrag geschlossen:

§1 – VERTRAGSOBJEKT

Die Gemeinde ^{Barleben gem. Kurm. v. 10.05} ~~Mittelland~~ überlässt dem Pächter das Grundstück Flst. 262/11, 1782, 11/2 und 13 in der Flur 16 mit einer Größe von 11250 Quadratmeter zur Nutzung.

§2 – VERTRAGSDAUER

Der Vertragsdauer ist unbefristet. Der Vertrag kann erstmals nach Ablauf von 25 Jahren durch einen eingeschriebenen Brief gekündigt werden. Die Kündigung hat jeweils bis zum 30. Juni zu erfolgen, der Vertrag endet dann zum 31. Dezember des nachfolgenden Jahres. Die Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung gemäß § 19 bleibt hiervon unberührt.

§3 – ENTGELT

1. Die Gemeinde Barleben überlässt dem Verein ab 01.08.2005 unentgeltlich das Grundstück an der Angerstr. mit einer Größe von 11250 Quadratmetern zur alleinigen Nutzung.
2. Der Pächter übernimmt die Kosten der Unterhaltung und Bewirtschaftung des Grundstückes.

§4 – NUTZUNGSZWECK

1. Das Vertragsobjekt darf nur für den Projektzweck „Haustiere“ entsprechend der Satzung des Pächters bzw. eines noch zwischen Gemeinde und Verein abzuschließenden Kooperationsvertrages genutzt werden, jede andere Nutzungsart ist grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

2. Der Nutzer hat das Vertragsobjekt auf seine Kosten stets in reinlichem und verkehrssicheren Zustand zu halten. Verunreinigungen des Grundstücks, auch durch Dritte, hat der Nutzer auf seine Kosten zu beseitigen.
3. Der Pächter stellt den Verpächter von Schadensansprüchen Dritter frei, die sich aus der Nutzung oder des Betretens des Objektes ergeben. Der Pächter verpflichtet sich hierfür eine ausreichende Versicherung auf seine Kosten abzuschließen.

§5 – BAUTEN, EINRICHTUNGEN

Die Einrichtung von Bauten und Einrichtungen aller Art, auch solcher, die baurechtlich nicht genehmigungspflichtig sind, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Verpächters.

§6 – EINFRIEDUNGEN

Vorhandene Zäune hat der Nutzer auf eigene Kosten zu unterhalten sowie instand zu halten. Auf dem Vertragsobjekt darf Reklame/Werbung unter Beachtung der allgemein geltenden gesetzlichen und satzungsrechtlichen Vorschriften angebracht werden.

§7 – BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN

Die mit der Nutzung des Objektes gegebenenfalls erforderlichen behördlichen Genehmigung oder Erlaubnisse werden mit diesem Vertrag nicht verbunden. Sie sind erforderlichenfalls vom Nutzer auf seine Kosten gesondert einzuholen. Der Verpächter verpflichtet sich hierbei im Sinne dieses Vertrages mitzuwirken und gegebenenfalls die hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben.

§8 – ÜBERLASSUNG AN DRITTE ODER AN DIE GEMEINDE

1. Die ganze oder teilweise Übertragung oder Überlassung von Rechten aus diesem Vertrag an Dritte (z.B. Unterpacht) ist nur mit schriftlichem Einverständnis des Verpächters zulässig.
2. Die zeitweilige Überlassung des Vertragsobjektes für öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde hat im Einvernehmen und Absprache mit dem Pächter unentgeltlich zu erfolgen. Die Gemeinde haftet gegenüber dem Pächter für daraus entstehende Schäden.

§9 – UNTERHALTUNG DES VERTRAGSOBJEKTES

Der Nutzer verpflichtet sich, auf seine Kosten die an das Vertragsobjekt angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen stets in reinlichem und sicherem Zustand zu halten. Er übernimmt in dieser Beziehung sämtliche Verpflichtungen der Gemeinde als Grundstückseigentümerin und alle Haftungen, auch gegenüber Dritten, die sich aus der Nichterfüllung dieser Verpflichtung ergeben.

In jedem Fall umfaßt die Reinigungspflicht neben der aus der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Mittelland u. a. das Entfernen von Gras und Unkraut, Kehrlicht und ähnlichen Abfällen sowie das unverzügliche Schneeräumen, die Sicherungspflicht und das

Entfernen von Eisplatten und ähnlicher Winterglätte herrührender Behinderungen des Fußgängerverkehrs.

§ 10 – HAFTUNG, VERSICHERUNG

Der Nutzer haftet der Gemeinde für alle Schäden oder Unfälle, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des Vertragsobjektes entstehen. Der Nutzer ist verpflichtet, die Gemeinde schadlos und auf seine Kosten klaglos zu halten, sofern sie wegen eines solchen Schadens oder Unfalls von anderen in Anspruch genommen wird. Darüber hinaus haftet der Nutzer gegenüber der Gemeinde für jeden Schaden, der ihr, ihrem Personal, oder ihren Beauftragten durch den Nutzer, dessen Personal, seine Beauftragten oder durch die Eigenart der Nutzung zugefügt wird, es sei denn, der Nutzer kann nachweisen, dass ihn oder seine Bediensteten oder Beauftragten kein Verschulden trifft. Die Beweislast obliegt dem Nutzer. Für Schäden, die dem Nutzer durch die Gemeinde, ihre Bediensteten oder ihre Beauftragten etwa entstehen sollten, haftet die Gemeinde nur dann, wenn der Nutzer ein vorsätzliches Verschulden nachweisen kann. Der Pächter verpflichtet sich eine ausreichende Versicherung zur Abdeckung der vorgenannten Risiken auf seine Kosten abzuschließen. Ein Nachweis hierüber ist dem Verpächter unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen.

§ 11 – KOSTEN

Der Nutzer trägt alle Kosten und Gebühren der Versorgung und Entsorgung, soweit diese jetzt bestehen oder noch errichtet werden. Neue Versorgungsleitungen oder Änderungen an bestehenden Einrichtungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

§ 12 – BEHÖRDLICHE VORSCHRIFTEN

Der Nutzer hat alle Vorschriften auf seine Kosten zu beachten und zu erfüllen, zu deren Beachtung bzw. Erfüllung die Gemeinde als Eigentümerin des Überlassungsobjektes verpflichtet ist. Das Gleiche gilt hinsichtlich aller an den Nutzer oder an die Gemeinde bezüglich des Vertragsobjektes ergehenden behördlichen Aufforderungen; soweit diese an die Gemeinde gerichtet sind, gilt dies nur, wenn der Nutzer von den an sie gerichteten Aufforderungen Kenntnis erlangt.

§13 – BESCHAFFENHEIT DES VERTRAGSOBJEKTES

Die Gemeinde haftet nicht für die Beschaffenheit des Vertragsobjektes. Es wird in dem Zustand vom Nutzer übernommen, in dem es sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet.

§ 14 – ZU- UND ABFAHRTEN

Für ungehinderte Zu- und Abfahrten zu bzw. vom Vertragsobjekt übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

§ 15 – SICHERHEIT

Der Nutzer hat für die Sicherheit des Vertragsobjektes auf seine Kosten zu sorgen.

§ 16 – ZURÜCKGABE DES VERTRAGSOBJEKTES

Bei Kündigung dieses Vertrages ist der Nutzer verpflichtet, das Vertragsobjekt binnen einer von der Gemeinde zu bestimmenden Frist auf seine Kosten zu räumen, in einem ordnungsgemäßen und unfallsicheren Zustand zu versetzen, sowie entschädigungs- und bedingungslos an die Gemeinde zurückzugeben. Unter Räumung ist hier die Beseitigung etwaiger nicht gemeindeeigener Bauten einschließlich Fundamente zu verstehen, die nicht auf der Grundlage von durch den Gemeinderat beschlossener Projekte bzw. nicht auf der Grundlage von Vereinbarungen gemäß des noch abzuschließenden Kooperationsvertrages entstanden sind. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung ist die Gemeinde ohne gerichtliche Inanspruchnahme berechtigt, auf Kosten des Nutzers unter Ablehnung jeder Haftung für Beschädigungen und Verluste das Überlassungsobjekt zu räumen und in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

§ 17 – BETRETUNGSRECHT

Der Verpächter oder ein von ihm Beauftragter ist berechtigt in Absprache mit dem Verantwortlichen, das überlassene Vertragsobjekt jederzeit zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung und der vertraglichen Verpflichtungen durch den Nutzer zu überzeugen.

§ 18 – SONSTIGES

Der Nutzer haftet für die Erfüllung aller Vertragspflichten gesamtverbindlich. Gerichtsstand für alle Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag ist das zuständige Amtsgericht in Haldensleben. Der Nutzer erkennt an, dass er aufgrund der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages keinerlei Entschädigungs- und Ersatzansprüche gegenüber dem Verpächter hat.

§19 – AUßERORDENTLICHE KÜNDIGUNG

Eine außerordentliche Kündigung kann nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes erfolgen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Nutzung nicht entsprechend dem in § 4 genannten Zweck erfolgt, der Verein seinen Verpflichtungen gemäß § 3 auch nach zweimaliger schriftlicher Mahnung nicht nachkommt oder in anderer Weise gröblich gegen seine Pflichten aus diesem Vertrag oder gesetzliche Vorschriften verstößt, welche im Zusammenhang mit der Nutzung des Objektes stehen. Die außerordentliche Kündigung kann bei Einhaltung einer Dreimonatsfrist zum Ende eines jeden Monats ausgesprochen werden.

Barleben, den 10.10.05


Gemeinde Barleben
Verpächter




Pächter

Dieser Vertrag wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13.07.2005 gebilligt (Beschluß-Nr. BV-Nr. 0377/2005 vom 13.07.2005)

