

Nutzungsvertrag

Zwischen der Gemeinde Barleben
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Franz-Ulrich Keindorff
Ernst-Thälmann-Straße 22
39179 Barleben

- im nachfolgenden "Gemeinde" genannt

und

dem

Landesverband der Volkssolidarität
vertreten durch den Landesgeschäftsführer
Herrn Burkhard Steinäcker
Leipziger Straße 16
39112 Magdeburg

- im nachfolgenden „Nutzer“ genannt

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Gemeinde überlässt dem Nutzer die folgenden auf dem Grundstück Breiteweg 147, 39179 Barleben gelegenen Räumlichkeiten und Außenflächen einschließlich Mobiliar, Ausstattung (Inventarliste Mobiliar) und technischer Einrichtungen sowie Ausstattung von Porzellan, Besteck und Gläsern (Inventarliste Geschirr) zur Nutzung für ältere, hilfsbedürftige, behinderte Menschen und als Essenausgabe für Senioren, Verteilertische für „Essen auf Rädern“ sowie zu den im Kooperationsvertrag festgelegten Zwecken (Nutzungsgegenstand). Die Räumlichkeiten ergeben sich aus den als Anlage 1 beigefügten Lageplänen. Die Inventarlisten sind dem Vertrag als Anlage 2 beigefügt.
- (2) Die Räume dürfen nur zu den vertraglich vereinbarten Zwecken benutzt werden. Andere Nutzungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Die Herstellung von Essen und der Ausschank von Getränken über die Zapfanlage sind untersagt. Sollten hier Nutzungswünsche bestehen, ist dieser Bedarf der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Die Einholung der damit verbundenen behördlichen Genehmigungen obliegt, bei Zustimmung durch die Gemeinde, dem Nutzer.
- (3) Folgende Ausnahmen zu den Regelungen von Abs. 2 Satz 2 werden zugelassen:
 - * Veranstaltungsbegleitende Imbissversorgung für Senioren und Hilfebedürftige Bürger analog der Angebotspalette der Begegnungsstätte der Volkssolidarität in Barleben, Thälmannstr. 22, zur Betreuung von Veranstaltungen für Senioren, soziale, soziokulturelle und Bildungsveranstaltungen.

- Die reguläre **Imbissversorgung** umfasst folgende Produkte: Wasser, Kaffee, Tee, Säfte, Kleingebäck, Wiener Würstchen zum Selbstkostenpreis.
- Darüber hinaus werden über kommerzielle Anbieter Tiefkühlkost (Verteilerküche für Essen auf Rädern) und Thermoessen (Nutzung als **Essenausgabe für Senioren**) angeboten.
- Bei **Sonderveranstaltungen** (z.B.: Frühlingsfest, Weinfest, Weihnachtsfeier, Geburtstagsfeier des Monats, Kuchenbasar, generationsübergreifende Veranstaltungen und Heimatfeste u.a.m.) werden auch belegte Brötchen/Schnitten sowie selbst gebackener Kuchen und alkoholische Getränke zum Selbstkostenpreis angeboten.

§ 2 Vertragsbeginn und Vertragsdauer

- (1) Als Vertragsbeginn legen die Parteien den **01.12.2011** fest.
- (2) Der Nutzungsvertrag wird auf die Dauer von 1 Jahr abgeschlossen.
- (3) Soweit keine der Vertragsparteien bis spätestens drei Monate vor Vertragsende den Vertrag schriftlich kündigt, verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr.
- (4) Neben den gesetzlichen Kündigungsregelungen hat die Gemeinde ein Sonderkündigungsrecht von 4 Wochen nach Feststellung des Vertragsverstoßes, wenn der Nutzer die Räume nicht entsprechend dem vertraglich vereinbarten Zweck nutzt sowie bei Verstößen gegen § 1 Abs. 2 und § 7 des Vertrages.

§ 3 Nutzungsentgelt/Nebenkosten

Die Kostenübernahme des Nutzungsentgeltes sowie der Betriebs- und Nebenkosten für die in § 1 Absatz 1 aufgeführten Räume wird in einer gesonderten Kooperationsvereinbarung zwischen der Gemeinde Barleben und dem Nutzer geregelt.

§ 4 Gewährleistung, Haftung

- (1) Der Nutzer übernimmt die gemäß Anlage 1 übergebenen Räume mit sämtlichen Inventar in einwandfreiem, zweckentsprechendem, zum vertragsgemäßem Gebrauch tauglichem Zustand, in dem sie sich zur Zeit der Übergabe befinden, ohne wegen irgendwelcher Mängel während der Dauer der Nutzungszeit Ansprüche gegen die Gemeinde stellen zu können.

(2) Gewährleistungsansprüche - gleich welcher Art - sind ausgeschlossen. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht verursacht werden.

§ 5 Instandhaltung, Instandsetzung, Reparaturen, Versicherungen

- (1) Instandhaltung, Reparaturen und erforderliche Versicherungen für den Nutzungsgegenstand inklusive Mobiliar und Ausstattung obliegen der Gemeinde. Die Übernahme der daraus entstehenden Kosten wird in der Kooperationsvereinbarung geregelt.
- (2) Der Nutzer hat die Gemeinde über alle Störungen an der Haustechnik (elektrischen Leitungen, Toiletten, Heizung, Warm- und Kaltwasser, Be- und Entlüftung, Versorgungs- und Abflussleitungen u. a.) unverzüglich zu unterrichten.
- (3) Für Reparaturen/Mängelbhebungen, hat der Nutzer die Räume zur Durchführung dieser Arbeiten entschädigungslos zur Verfügung zu stellen und ganztägig zugänglich zu halten.
- (4) Die überlassenen Räume inklusive der technischen Geräte- und Einrichtungen sowie Inventar sind bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses im ganzen und in ordnungsgemäßem Zustand die Gemeinde herauszugeben.

§ 6 Reklame

- (1) Reklamen, insbesondere Transparente, Ampeln, Schilder, Plakate, Schaukästen, Anschläge usw. dürfen im Innern sowie an den Fassaden und Hauswänden des Nutzungsobjektes nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Gemeinde angebracht werden. Eine gegebene Einwilligung ist jederzeit ersatzlos und ohne Angabe von Gründen widerruflich.
- (2) Mit Genehmigung der Gemeinde angebrachte Fremdreklame ist bei Beendigung des Vertragsverhältnisses auf Kosten des Nutzers zu entfernen, der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen oder auf Wunsch der Gemeinde gegen Zahlung des Zeitwertes unter Abzug der ersparten Instandhaltungskosten zu belassen.

§ 7 Untervermietung

- (1) Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung oder eine Übertragung des Nutzers an Dritte ist nicht gestattet, es sei denn, dass hierzu eine schriftliche Erlaubnis der Gemeinde vorliegt. Die Erlaubnis kann jederzeit - ohne Angaben von Gründen - widerrufen werden. Ausgenommen hiervon sind Vereine, die ihren Sitz in der Gemeinde haben und die Räume zu Vereinszwecken nutzen.

§ 8 Betreten der Räume durch die Gemeinde

Die Gemeinde oder ihre Beauftragten sind innerhalb der festgesetzten Geschäftsstunden jederzeit, nicht jedoch zur Unzeit, berechtigt, sich über den Zustand des gesamten Nutzungsgegenstandes zu unterrichten, insbesondere Feststellungen über vorhandene Mängel zu treffen. Bei Gefahr im Verzuge ist ihr der sofortige Zutritt gestattet. Bei mehrtägiger Abwesenheit hat der Nutzer dafür Sorge zu tragen, dass auch zwischenzeitlich der Zutritt möglich ist.

§ 9 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Ausschließlicher Zahlungs- und Erfüllungsort ist Barleben. Gerichtsstand dieses Vertrages ist das für die Gemeinde Barleben zuständige Gericht.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages ungültig oder unwirksam werden, so berührt dies die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht. Die vertragsschließenden Parteien verpflichten sich, diese unwirksamen Regelungen durch solche zu ersetzen, die sie bei Vertragsschluss getroffen hätten, wenn ihnen die Unwirksamkeit von Anfang an bekannt gewesen wäre. Wird hierzu keine Einigung erzielt, so gelten die gesetzlichen Regelungen.

§ 11 Wirksamkeit, Vertragsänderungen

(1) Dieser Vertrag wird rückwirkend wirksam, wenn er von beiden Parteien unterzeichnet und durch den Gemeinderat beziehungsweise einem beschließenden Ausschuss des Gemeinderates genehmigt ist. Der Eintritt der Wirksamkeit ist dem anderen Vertragspartner unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(2) Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(3) Dieser Vertrag besteht aus 4 Seiten und 2 Anlagen.

Barleben, den

Barleben, den

Gemeinde

Nutzer

Keindorff

Steinäcker

Bürgermeister

Landesgeschäftsführer