

Nutzungsvertrag - Begegnungsstätte

(Entwurfsstand 31.10.2014)

Die Gemeinde Barleben
Ernst-Thälmann-Straße 22
39179 Barleben
vertreten durch den Bürgermeister Franz-Ulrich Keindorff
nachfolgend Gemeinde genannt

und

der Mehrgenerationenzentrum e.V.
Breiteweg 50
39179 Barleben
Vertreten durch den Vorsitzenden Wolfgang Buschner, geschäftsansässig ebenda
nachfolgend Verein genannt,

schließen auf der Grundlage des Beschlusses des Hauptausschusses vom2014 nachfolgenden
Nutzungsvertrag

§ 1

Vertragsgegenstand

(1)

Die Gemeinde überlässt dem Verein die folgenden, auf dem Grundstück Breiteweg 147, 39179 Barleben, im Gebäudeteil Haus 4 gelegenen, Räumlichkeiten entsprechend des Lageplanes mit einer Gesamtfläche von 188,86 m² einschließlich Mobiliar und Ausstattung (Inventarliste/Übergabeprotokoll gemäß Anlage 1) und technischen Einrichtungen.

(2)

Der Verein will den Vertragsgegenstand zu folgenden Zwecken benutzen:

- Betrieb der Begegnungsstätte als Einrichtung der Gemeinde in freier Trägerschaft gemäß dem hierzu geschlossenen Trägervertrag vom2014. .
- Kulturveranstaltungen, soziale Zwecke, Lehr- bzw. Schulungsveranstaltungen, Kursangeboten, Projekttagen, Workshops, offenen Angeboten (Elterncafe, Kindergeburtstagsfeiern) zur Ernährungs- und Bewegungserziehung sowie Umweltbildung.

(3)

Die Räume dürfen nur zu den in diesem Vertrag vereinbarten Zwecken benutzt werden. Andere Nutzungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.

§ 2

Vertragsbeginn und Vertragsdauer

(1)

Als Vertragsbeginn legen die Parteien den 01. Januar 2015 fest.

(2)

Der Pachtvertrag wird für die Dauer des Trägervertrages geschlossen.

(3)

Der Pachtvertrag verlängert oder verkürzt sich entsprechend der Veränderung der Laufzeit des Trägervertrages. Die Nutzungskonditionen sind bei Verlängerung dann im Einzelnen neu zu vereinbaren. Der Nutzer wird dazu eine für die Nutzung nach Ergebnisrechnung getrennt nach den in § 1 Abs. 2 erster und zweiter Anstrich genannten Nutzungen für die vergangene Nutzungszeit vorlegen.

§ 3

Pacht und Betriebskosten

(1) Die Pacht wird auf 5,50 € pro Quadratmeter festgesetzt.

(2) Die Betriebskostenpauschale für die in § 1 Abs. 1 aufgeführten Räume und fest installierten Ausstattungsgegenstände wird auf 2,11 € pro Quadratmeter festgesetzt.

(3) Die Zahlung der Pacht und Betriebskosten erfolgt entsprechend den hierzu vereinbarten Festlegungen des Trägervertrages.

§ 4

Nutzungsbedingungen für die Überlassung des Vertragsgegenstandes

(1)

Der Verein erlässt für die Nutzung der überlassenen Räume eine Hausordnung, diese bedarf der Genehmigung der Gemeinde.

(2)

Für die Aufstellung und Nutzung zusätzlicher elektrischer Geräte ist zuvor die Genehmigung der Gemeinde einzuholen.

(3)

Bei Veranstaltungen ist auf das Wohnumfeld Rücksicht zu nehmen. Erhebliche oder wiederholte Verstöße hiergegen stellen einen außerordentlichen Kündigungsgrund dar.

(4)

Der Hof der MLH ist nur zum Be- und Entladen zu befahren. Ansonsten sind für Personal und Gäste die umliegenden Parkplätze zu nutzen.

§ 5

Gewährleistung, Haftung

(1)

Der Verein übernimmt die überlassenen Räume mit sämtlichen Inventar in einwandfreiem, zweckentsprechendem, zum vertragsgemäßen Gebrauch tauglichem und ordnungsgemäßem Zustand, in dem sie sich zur Zeit der Übergabe befinden, ohne wegen irgendwelcher Mängel während der Dauer der Nutzung Ansprüche gegen die Gemeinde stellen zu können.

(2)

Gewährleistungsansprüche – gleich welcher Art – sind ausgeschlossen. Der Verein haftet für alle Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht verursacht werden.

(3)

Darüber hinaus hat der Verein für alle Schäden einzustehen, die schuldhaft durch ihn, Erfüllungsgehilfen sowie sonstigen Besuchern oder Dritten verursacht werden. Er stellt insoweit die Gemeinde von jeglicher Haftung frei.

(4)

Der Pächter hat der Gemeinde eine ausreichende Versicherung nachzuweisen, welche die vorgenannten Schäden abdeckt

§ 6

Instandhaltung, Instandsetzung, Reparaturen, Versicherungen

(1)

Für die Erhaltung des Vertragsgegenstandes an Dach und Fach ist die Gemeinde verantwortlich. Sämtliche während der Dauer der Nutzung erforderlichen Ausbesserungen und Erneuerungen im Inneren incl. des gesamten Mobiliars, der technischen Geräte und Einrichtungen, von Türen, Fenstern und Rollläden sind vom Verein auf eigene Kosten unverzüglich durch Fachfirmen ausführen zu lassen. Die neu beschafften Ersatzstücke gehen an Stelle des Alten in das Eigentum der Gemeinde über.

(2)

Alle Schönheitsreparaturen innerhalb der ausschließlich vom Verein genutzten Räume führt er auf seine Kosten aus. Insbesondere hat der Verein die Räume etwa alle 5 Jahre fachgerecht zu renovieren.

(3)

Der Verein hat die Gemeinde über alle Störungen an der Haustechnik (elektrische Leitungen, Toiletten, Heizung, Warm- und Kaltwasser, Be- und Entlüftung, Versorgungs- und Abflussleitungen unverzüglich zu unterrichten.

(4)

Sollte der Verein mit einer der vorstehenden Verpflichtungen in Verzug geraten, so ist die Gemeinde nach vorheriger Fristsetzung zur Ersatzvornahme auf Kosten des Vereins berechtigt.

(5)

Falls Reparaturen/Mängelbehebungen durch die Gemeinde vorzunehmen sind, hat der Verein die Räume zur Durchführung dieser Arbeiten entschädigungslos zur Verfügung zu stellen und gantztäglich zugänglich zu halten. Wird durch unaufschiebbare Stilllegung oder Beeinträchtigung die Einschränkung der Nutzbarkeit der Räume unvermeidlich, so stehen dem Verein hierfür Ansprüche gegen die Gemeinde nicht zu. Die Gemeinde haftet nicht für Folgeschäden.

(6)

Die Vertragsräume, inklusive der technischen Geräte und Einrichtungen sowie Inventar, sind bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses im Ganzen und in ordnungsgemäßem bzw. funktionstüchtigem Zustand an die Gemeinde herauszugeben.

(7)

Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bleibt der Gemeinde unbenommen. Wertminderung auf Grund natürlichen Verschleißes gehen zu Lasten der Gemeinde, so weit sich nicht aus dem Vorstehenden etwas Abweichendes ergibt.

(8)

Die Gemeinde schließt für den Vertragsgegenstand einschließlich des von ihr eingebrachten Inventars eine Gebäude- sowie eine Inhaltsversicherung (inkl. Überspannungsschäden) zum Neuwert bzw. zum gleitenden Neuwert ab. Für das vom Nutzer darüber hinaus eingebrachte Inventar muss dieser selbstständig nach eigenem Ermessen eine Inhaltsversicherung abschließen.

§ 9

Genehmigungen

Polizeiliche, gesetzliche oder behördliche für den Betrieb der Einrichtungen vorgeschriebene Maßnahmen, Genehmigungen oder Abnahmen sind – soweit nicht vorhanden – von dem Verein auf eigene Kosten auszuführen bzw. zu veranlassen, Auflagen sind zu erfüllen.

§ 10

Reklame

(1)

Reklamen, insbesondere Transparente, Ampeln, Schilder, Plakate, Schaukästen, Anschläge usw. dürfen im Innern sowie an den Fassaden und Hauswänden des Objektes 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 Vereins zu entfernen, der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen oder auf Wunsch der Gemeinde gegen Zahlung des Zeitwertes unter Abzug der ersparten Instandhaltungskosten zu belassen.

§ 11

Nutzungsüberlassung an Dritte

Unterverpachtung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur zur Erfüllung des in § 1 Abs. 2 zweiter Anstrich aufgeführter Nutzungen gestattet; Ausnahmen hierzu bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Gemeinde. Die Erlaubnis kann jederzeit – ohne Angaben von Gründen – widerrufen werden.

§ 12

Betreten der Räume durch die Gemeinde

Die Gemeinde oder ihre Beauftragten sind innerhalb der festgesetzten Geschäftsstunden jederzeit berechtigt, sich über den Zustand des gesamten Vertragsgegenstandes zu unterrichten, insbesondere Feststellungen über vorhandene Mängel zu treffen.

Bei Gefahr im Verzuge ist ihr der sofortige Zutritt gestattet. Bei mehrtägiger Abwesenheit hat der Pächter dafür Sorge zu tragen, dass auch zwischenzeitlich Zutritt möglich ist.

§ 13
Erfüllungsort, Gerichtsstand

Ausschließlicher Zahlungs- und Erfüllungsort ist Barleben. Gerichtsstand nach diesem Verträge ist das für die Gemeinde Barleben zuständige Gericht.

§ 14
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.

§ 15
Wirksamkeit, Vertragsänderungen

(1)
Dieser Vertrag wird wirksam, wenn er von beiden Parteien unterzeichnet ist. Der Eintritt der Wirksamkeit ist dem anderen Vertragspartner unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

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

Barleben, den2014

Barleben, den2014

Gemeinde

Verein

Keindorff
Bürgermeister

Buschner
Vorsitzender