

## NUTZUNGSVERTRAG

zwischen

der Ortsgemeinde Harxheim - nachfolgend 'Gemeinde' genannt  
- vertreten durch Frau Ortsbürgermeisterin Ursula Knüpper-Heger -

und

der Sportgemeinde 03 Harxheim e. V. (SG 03)  
- vertreten durch den 1. Vorsitzenden Walter Sparwasser und dem Mitglied des Vorstandes Ottmar Wolf -

wird folgender **N u t z u n g s v e r t r a g** geschlossen:

### **§ 1 Gegenstand der Nutzung**

Die Eigentümerin, die Gemeinde Harxheim, stellt der SG 03 das Gebäude am Sportplatz, Gerbstedter Straße 11, 55296 Harxheim pachtzinsfrei als Vereinsheim für die Vereinszwecke der SG 03, gemäß der jeweils gültigen Satzung, zur Verfügung.

Die Gemeinde kann das Gebäude in Absprache mit der SG 03 für Veranstaltungen der Gemeinde kostenfrei nutzen.

### **§ 2 Nutzungsdauer**

Die Nutzungszeit beginnt mit der Übergabe des Gebäudes am 08.05.1998 und gilt unbegrenzt.

Die Gemeinde kann das Nutzungsverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich/fristlos kündigen.

Als wichtige Gründe gelten:

- grobe Vernachlässigung der Pflicht zur Ausführung der Schönheitsreparaturen, der Gebäudereinigung und der Pflege der Außenanlagen,
- Zahlungsverzug
- unzulässige Nutzung

### **§ 3 Abschluß von Nutzungsverträgen**

Die SG 03 ist grundsätzlich berechtigt, Verträge mit weiteren Nutzern im Rahmen von sogenannten Unternutzungsverträgen, unter Beachtung von § 9 dieses Vertrages, abzuschließen, und zwar nur mit ortsansässigen Vereinen unter der Voraussetzung, daß die Gemeinde dem Abschluß vorher schriftlich zugestimmt hat.

Die SG 03 ist nicht berechtigt, Räumlichkeiten anderen Nutzern vor Zustimmung der Gemeinde zu überlassen.

Die SG 03 hat bei Abschluß des Unternutzungsvertrages darauf zu achten, daß sich die Unternutzer an den allgemeinen Betriebskosten und den Kosten der Schönheitsreparaturen angemessen beteiligen, ohne daß hierdurch die SG 03 von ihren eigenen Pflichten aus diesem Vertrag gegenüber der Gemeinde befreit wird.

### **§ 4 Betriebskosten**

Die Gemeinde ist berechtigt, die ihr entstehenden Betriebskosten der SG 03 weiter zu belasten, und zwar in Höhe von 50 % für die Zeit von Mai 1998 bis zum 31.12.2000. Diese Regelung gilt für folgende Betriebskosten:

- Strom
- Gas
- Wasser
- Abwasser.

Ab dem Jahr 2001 wird die Betriebskostenverteilung zwischen der Gemeinde und der SG 03 neu festgelegt. Die Kostenbeteiligung von Unternutzern gem. § 3 bleibt hiervon unberührt.

Alle übrigen Betriebskosten (Gebäudeversicherungen, Abfallentsorgungsgebühren, Schornsteinfegerkehrgebühren/-meßgebühren, Heizungswartung) werden von der SG 03 in voller Höhe getragen. Ihr obliegt auch die regelmäßige Reinigung des Objektes sowie die regelmäßige Pflege der Außenanlagen.

#### **§ 5 Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen**

1. Die SG 03 ist verpflichtet, notwendige Schönheitsreparaturen (Streich-, Maler- und Spachtelarbeiten im Innenbereich) regelmäßig auf eigene Kosten auszuführen. Zur Sicherstellung verpflichtet sich die SG 03 bei Vertragsabschluß, den Betrag von 1.000,-- DM auf einem Sparbuch mit dem Vermerk "Reparaturen Sportplatzgebäude" bei der Gemeinde zu hinterlegen.

Über die Verwendung dieses Betrages entscheiden die Vertragspartner nur gemeinsam.

Der Betrag von 1.000,-- DM wird jeweils zu Jahresbeginn von der SG 03 aufgefüllt.

Im Falle der Vertragsbeendigung ist der nicht verbrauchte Teil einschließlich der Zinsen an die SG 03 auszuführen, soweit durch die Gemeinde keine Forderungen mehr aus dem Nutzungsvertrag gegen die SG 03 offenstehen.

#### **§ 6 Instandhaltung**

Mit Ausnahme der in § 5 genannten Maßnahmen obliegt die Instandhaltung des Gebäudes der Gemeinde.

## § 7 Ersatzvornahme

Kommt die SG 03 ihren sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten hinsichtlich Wartung und Pflege nicht nach, ist die Gemeinde nach Mahnung und Fristsetzung mit Androhung der Ersatzvornahme berechtigt, diese Arbeiten durch Dritte auf Kosten der SG 03 ausführen zu lassen.

## § 8 Aufsichtspflicht und Haftung

1. Als Nutzungsberechtigte hat die SG 03 die Aufsichtspflicht über das Gebäude und seinen Betrieb.
2. Sie ist verpflichtet, innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluß eine Hausordnung zu erstellen, die mit der Gemeinde abzustimmen ist. Sie hat durch eine geeignete Person (Hausmeister) die Einhaltung der Hausordnung sicherzustellen und einen Verantwortlichen als Ansprechpartner für die Gemeinde zu benennen.

Hausmeister/Ansprechpartner sind der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen, ebenso ein Wechsel dieser Personen. Ist keine Person benannt, gilt der 1. Vorsitzende der SG 03 als Ansprechpartner.

Ist innerhalb der vorgenannten Frist von 3 Monaten keine Hausordnung erstellt und/oder kein Hausmeister bestellt, so wird dieses durch die Gemeinde vorgenommen. Die Entlohnung des Hausmeisters erfolgt in jedem Fall durch die SG 03.

3. Die SG 03 übernimmt die Haftung für Sach- und Personenschäden, die sie sowie Dritte im Zusammenhang mit dem ihr zur Nutzung überlassenen Gebäuden erleiden.

Die SG 03 stellt hiermit die Gemeinde von allen Ansprüchen Dritter frei. Sie verpflichtet sich, entsprechende Haftpflichtversicherungen in angemessener Höhe abzuschließen. Kopien der Versicherungsverträge sind der Gemeinde auszuhändigen.

### § 9 Folgen der Vertragsbeendigung

Im Falle der Vertragsbeendigung hat die SG 03 das Objekt an die Gemeinde im ordnungsgemäßen Zustand geräumt und gereinigt zu übergeben.

Für den Fall, daß die SG 03 Verträge mit weiteren Nutzungsberechtigten abgeschlossen hat, steht der Gemeinde das Wahlrecht zu, den Vertrag mit den weiteren Nutzungsberechtigten unmittelbar als eigenen Vertrag fortzusetzen oder die SG 03 zu verpflichten, ihrerseits die Verträge mit weiteren Nutzern zum gleichen Zeitpunkt zu beenden.


### § 10 Schlußbestimmungen

1. Ändert sich die Rechtsform des Nutzungsberechtigten oder löst sich die SG 03 auf, hat dies die sofortige Beendigung des Vertrages zur Folge.
2. Alle Änderungen des Nutzungsvertrages bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Schriftform.
3. Sind einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird hierdurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt.

### § 11 Inkrafttreten

Der Vertrag tritt rückwirkend zum 08. Mai 1998 in Kraft.

Harxheim, den 12.01.1999

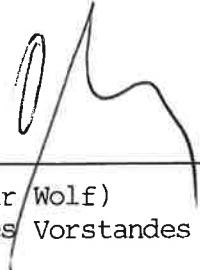


(Ursula Knüpper-Heger)  
Ortsbürgermeisterin





(Walter Sparwasser)  
1. Vorsitzender der SG 03



(Ottmar Wolf)  
Mitglied des Vorstandes