

- Entwurf -

Nutzungsvertrag für Räumlichkeiten der „Alten Rettungswache“

zwischen der **Stadt Peitz**
vertreten durch den
ehrenamtlichen Bürgermeister Herrn Jörg Krakow
Schulstraße 6
03185 Peitz

- Eigentümer -

sowie dem **Amt Peitz**
vertreten durch den
Amtdirektor des Amtes Peitz Herrn Norbert Krüger
Schulstraße 6
03185 Peitz

- Nutzer -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Eigentümer überlässt dem Nutzer folgende Räumlichkeiten in der „Alten Rettungswache“, Schulstraße 8 B in 03185 Peitz zur Nutzung als Treffpunkt der offenen Kinder- und Jugendarbeit mit einer Gesamtfläche von **154,62 qm**, welche sich wie folgt aufteilen:

Versamlungs- und Aufenthaltsraum	97,09 qm
Teeküche	14,24 qm
Hausaufgabenraum	11,00 qm
Büro/Beratung	11,00 qm
Herren WC	5,13 qm
Damen WC	2,30 qm
Flur	13,86 qm

nach erfolgter Besichtigung und im Zustand wie es steht und liegt, jedoch ohne Gewährleistung für die Beschaffenheit und den beabsichtigten Zweck.

Beide Parteien erkennen den Nutzungsgegenstand als vertragsgemäß und in einem Zustand befindlich an, der die beabsichtigte Nutzung zulässt.

2. Eine Änderung der Nutzungsart ist unzulässig.

§ 2 Kurzfristige Nutzungsüberlassung an Dritte

1. Die kurzfristige Nutzungsüberlassung an Dritte ist grundsätzlich möglich. Kurzfristige Nutzungsüberlassung ist die stundenweise Überlassung von Teilen des Nutzungsgegenstandes an Dritte, die längstens 3 Tage zusammenhängend erfolgen darf.
2. Der Nutzer wird vom Eigentümer als Verfügungsberechtigter über den Nutzungsgegenstand eingesetzt. Dem Nutzer wird das Recht zur kurzfristigen Nutzungsüberlassung von Teilen des Nutzungsgegenstandes an Dritte zur Verwirklichung seines Auftrages eingeräumt.
3. Nutzungsüberlassungen für Veranstaltungen mit privatem Charakter sind nicht zulässig. Die Überlassung von Räumen darf den eigentlichen Nutzungszweck (Normalbetrieb) nicht beeinträchtigen.
4. Jede Nutzungsüberlassung an Dritte ist vertraglich zu regeln. Alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen des Nutzers gegenüber dem Eigentümer gelten für Dritte ebenso. Überlässt der Nutzer die Nutzung von Teilen des Nutzungsgegenstandes einem Dritten, so hat er ein Verschulden, das dem Dritten bei der Nutzung zur Last fällt, zu vertreten.

§ 3 Nutzungsentgelt

Die Stadt Peitz stellt dem Nutzer die im § 1 genannten Räumlichkeiten kostenlos zur Verfügung. Die kostenfreie Nutzung begründet sich in dem sozialpädagogischen Auftrag der Kommune, Angebote für Jugendliche zu ermöglichen und hierfür die Infrastruktur bereitzustellen.

§ 4 Betriebskosten

Für die Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung, Müll, Wartung, Gebäudeversicherung etc.) wird vom Nutzer ein monatlicher Vorauszahlungsbetrag in Höhe von 250,00 Euro gezahlt. Über die Vorauszahlung für die Betriebskosten ist jährlich einmal durch den Eigentümer abzurechnen. Abrechnungsperiode ist der 01.01. – 31.12. eines jeden Jahres. Die Abrechnung erfolgt bis zum 31.12. des Folgejahres.

§ 5 Nutzungszeit und Kündigung

1. Das Nutzungsverhältnis beginnt rückwirkend am 01.03.2026 und wird zeitlich unbefristet abgeschlossen.
2. Der Vertrag ist während der Laufzeit regulär durch beide Partner mit einer Frist von einem halben Jahr zum Jahresende kündbar.
3. Die ordentliche Kündigung muss schriftlich erfolgen und dem Vertragspartner bis spätestens 30.06. des betreffenden Jahres zugegangen sein.
4. Bei Wegfall bzw. der Kürzung der Zuschüsse von Dritten während der Vertragslaufzeit verpflichten sich die Vertragspartner, über den Fortbestand des Vertrages Verhandlungen aufzunehmen.
5. Der Eigentümer kann den Vertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne eine Kündigungsfrist kündigen, wenn der Nutzer seinen vereinbarten Pflichten wiederholt nicht nachkommt, insbesondere wenn,

- der Nutzer ungeachtet schriftlicher Abmahnung des Eigentümers einen vertragswidrigen Gebrauch der übergebenen Räume/ Flächen fortsetzt, der die Rechte des Eigentümers nicht nur geringfügig verletzt, insbesondere, wenn er einem Dritten den Gebrauch der Räume/ Flächen unbefugt überlässt oder durch den unangemessenen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt die Nutzungssache gefährdet oder die Räume und Flächen vor Ablauf der Nutzungszeit räumt.
 - der Nutzer sich grob vertragswidrig verhält.
 - bei Wegfall der Kostenförderung durch Dritte kein Einvernehmen zwischen den Partnern erzielt wird.
6. Ebenso steht dem Nutzer ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn
- der Eigentümer sich grob vertragswidrig verhält,
 - bei Wegfall der Personalkostenförderung durch Dritte kein Einvernehmen zwischen den Partnern erzielt wird.

§ 6 Pflichten des Nutzers

1. Der Eigentümer hat den Nutzungsgegenstand (§ 1 Abs. 1) dem Nutzer wie gesehen und ohne Gewähr für eine bestimmte Nutzung überlassen. Der Nutzer hat ihn in einem Zustand zu erhalten, wie er einer ordentlichen und gewöhnlichen Nutzung sowie den Anforderungen an Ordnung und Sicherheit, einschließlich Brandschutz, entspricht, insbesondere Bodenkontaminationen sind zu vermeiden.
2. Dem Nutzer stehen aus den Aufwendungen für Maßnahmen zur Verbesserung der Anlagen Ersatzansprüche gegen den Eigentümer nur dann zu, wenn die Aufwendungen mit schriftlicher vorheriger Genehmigung des Eigentümers gemacht worden sind.
3. Für vom Nutzer schuldhaft unterlassene Erhaltungsmaßnahmen, die vom Eigentümer vorgenommen werden, steht diesem gegen den Nutzer ein Kostenerstattungsanspruch zu. Dieser kann frühestens 10 Tage nach Abmahnung vom Eigentümer erhoben werden.
4. Jeden entstandenen Schaden hat der Nutzer unverzüglich dem Eigentümer anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige nicht rechtzeitig, so ist der Nutzer zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
5. Die Reinigung der ihm gemäß § 1 Abs. 1 überlassenen Räumlichkeiten und Flächen hat der Nutzer eigenverantwortlich durchzuführen.

§ 7 Versicherung / Haftung

1. Der Nutzer hat für sein Inventar eine eigenständige Inhaltsversicherung abzuschließen.
2. Der Nutzer stellt den Eigentümer von allen Ansprüchen Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Nutzungsgegenstandes stehen. Der Nutzer verzichtet auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen den Eigentümer im Falle der eigenen Inanspruchnahme, der Eigentümer nimmt den Verzicht an.

3. Der Eigentümer haftet nicht für die dem Nutzer entstandenen Schäden, gleichgültig ob diese auf einen bei der Übernahme des Nutzungsgegenstandes bereits vorhandenen Mangel zurückzuführen sind, der Mangel erst später auftritt oder der Eigentümer sich mit der Beseitigung des Mangels im Verzug befindet, es sei denn, dass der Eigentümer, sein gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfe den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben, der Mangel vom Eigentümer arglistig verschwiegen wurde oder eine zugesicherte Eigenschaft fehlt.

§ 8 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

1. Nach erfolgter ordentlicher Kündigung ist der Nutzer verpflichtet, den Nutzungsgegenstand spätestens bis zum Vertragsablauf an den Eigentümer oder einen vom Eigentümer benannten Dritten herauszugeben. Bei außerordentlicher Kündigung beträgt die Frist zur Herausgabe 2 Monate ab Zugang der Kündigungserklärung.
2. Der Nutzungsgegenstand ist betriebsfähig in einem ordnungs- und vertragsgemäßen Zustand zurückzugeben.
3. Einrichtungen, mit denen der Nutzer den Nutzungsgegenstand versehen hat oder die von ihm übernommen worden sind, kann er wegnehmen. Er ist aber in diesem Fall verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
4. Vor der Herausgabe wird eine gemeinsame Begehung von dem Nutzer und Eigentümer durchgeführt. Das Ergebnis der Begehung ist in einem Protokoll, das von beiden Seiten unterschrieben wird, festzuhalten.

§ 9 Betreten der Räume durch den Eigentümer

1. Der Eigentümer und / oder sein Beauftragter kann/ können den Nutzungsgegenstand nach Absprache jederzeit zur Prüfung seines Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen betreten.
2. Der Nutzer muss dafür sorgen, dass der Nutzungsgegenstand bei Gefahr auch während seiner Abwesenheit betreten werden kann.

§ 10 Sonstige Vereinbarungen

1. Der Nutzer erhält vom Eigentümer für die überlassenen Räume entsprechend § 1 Abs. 1 für die Dauer des Vertrages die benötigte Anzahl von Schlüssel. Der Nutzer hat für den Verlust von Schlüsseln und den damit u. U. verbundenen Folgekosten einzustehen und dem Eigentümer den entstandenen Schaden zu ersetzen.
2. Der Nutzer verpflichtet sich zu einer jährlichen Berichterstattung über seine Arbeit vor Ort in einem zuständigen Gremium der Stadt Peitz.

§ 11 Bauliche Änderungen

Bauliche Änderungen durch den Nutzer, insbesondere Um- und Einbauten sind untersagt bzw. sind mit dem Eigentümer vorher abzustimmen.

§ 12 Sonstiges

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen für ihre Rechtsgültigkeit der Schriftform.

§ 13 Schlussbestimmung

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Cottbus, soweit gesetzlich zulässig.

Für den Eigentümer:

Für den Nutzer

Jörg Krakow
Ehrenamtlicher Bürgermeister

Norbert Krüger
Amtdirektor

Hendrik Schulz
Stellv. ehrenamtlicher
Bürgermeister

Diana Mucha
Stellv. Amtdirektorin