Nutzungsvertrag für das Sportlerheim und den Sportplatz Drachhausen

zwischen der Gemeinde Drachhausen

vertreten durch die Amtsdirektorin
des Amtes Peitz

Frau Elvira Hölzner
Schulstr. 6
03185 Peitz

*- nachstehend **Eigentümer** genannt -*

und dem Sportverein Drachhausen 1913 e.V.

vertreten durch den
Vereinsvorsitzenden

Herrn
Dieter Konzack
Aue 95 A
03185 Drachhausen

*- nachstehend **Nutzer** genannt -*

wird nachfolgender Vertrag über die Nutzung des Sportlerheimes und der Sportplätze abgeschlossen.

§ 1 - Nutzungsgegenstand

(1) Der Eigentümer überlässt dem Nutzer das in 03185 Drachhausen, Sand 133 A gelegene Sportlerheim sowie die Sportplätze einschließlich zugehöriger Freiflächen (sh. Grundriss und Lageplan Anlagen **1** und **2** zum Nutzungsvertrag) zur Nutzung. Der Nutzungsgegenstand umfasst die Flurstücke 80, 86, 87 und 88 der Flur 7. Dies erfolgt nach Besichtigung und im Zustand wie der Nutzungsgegenstand steht und liegt, jedoch ohne Gewährleistung für die Beschaffenheit und den beabsichtigten Zweck.

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

(3) Eine Änderung der Nutzungsart durch den Nutzer ist unzulässig. Die Nutzung hat grundsätzlich für sportliche Zwecke zu erfolgen. Darin eingeschlossen ist in Abstimmung mit der Gemeinde die zeitweise Nutzung der Freiflächen und Räumlichkeiten zur Durchführung von Sportfesten und anderen Veranstaltungen. Damit einhergehende erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse sind durch den Nutzer einzuholen. Der Nutzer ist ver-

pflichtet, alle gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen auf seine Kosten zu erfüllen.

(4) Der Nutzer ist berechtigt, auf seine Kosten Werbung durchzuführen und Werbetafeln aufzustellen.

(5) Gemäß Satzung stehen nachfolgende Räumlichkeiten auch anderen Nutzern (Vereinen, privaten Personen etc.) zur Nutzung zur Verfügung:

- G02, Mehrzweckraum
- G04, Teeküche
- G05, Mehrzweckraum
- G 10, Behinderten-WC
- G11, G 11.1, WC Damen
- G12, G 12.1, WC Herren
- G 13. G 13.1 Flurbereiche

Dies umfasst ebenfalls die Nutzung der Terrasse und Freiflächen.

Die Einnahmen aus der Nutzung gemäß Satzung fließen an die Gemeinde.

Die terminliche Koordinierung der Nutzung durch andere Personen / Vereine etc. erfolgt durch den Sportverein. Dabei haben Termine des Sportvereins Vorrang. Der Sportverein gewährleistet die Sauberkeit und Reinigung des Objektes vor und nach jeder Drittnutzung. Der Sportverein ist berechtigt, für die Reinigung ein Entgelt mit dem jeweiligen Drittnutzer zu vereinbaren.

Der Sportverein übernimmt alle Aufgabe und Verantwortlichkeiten, die in Zusammenhang mit einer Nutzung durch Dritte stehen. Dazu gehören unter anderem:

- terminliche Abstimmungen
- Erstellung der Nutzungsverträge und Weitergabe an das Amt Peitz
- Übergabe und Übernahme der Räumlichkeiten
- Einweisung der Nutzer.

§ 2 – Nutzungszeit und Kündigung

(1) Die Nutzung beginnt am **01.01.2013** und endet am **31.12.2025**. Eine stillschweigende Verlängerung des Nutzungsvertrages um jeweils ein weiteres Jahr kommt dann zustande, wenn nicht eine der beiden Parteien den Nutzungsvertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum jeweiligen Ablauf kündigt.

(2) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein.

(3) Der Eigentümer kann den Nutzungsvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Nutzer seinen vereinbarten Pflichten nicht nachkommt, insbesondere wenn

- der Nutzer ungeachtet schriftlicher Abmahnung des Eigentümers einen vertragswidrigen Gebrauch der genutzten Räume und / oder Flächen fortsetzt, der die Rechte

des Eigentümers nicht nur geringfügig verletzt, insbesondere, wenn er einem Dritten den Gebrauch der Räume unbefugt überlässt, oder durch unangemessenen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt die Nutzungssache gefährdet oder die Räume vor Ablauf der Nutzungszeit räumt

- der Nutzer sich in nicht unerheblicher Weise vertragswidrig verhält
- der Nutzer ungeachtet zweimaliger schriftlicher Mahnung der Zahlung des Nutzungsentgeltes nicht nachkommt.

(4) Bei Auflösung des Sportvereins Drachhausen 1913 e.V. sowie bei Wegfall der Voraussetzungen für die Anerkennung der Gemeinnützigkeit gemäß § 52 der Abgabenordnung durch das zuständige Finanzamt erlischt der Nutzungsvertrag sofort.

§ 3 - Versicherung

(1) Der Eigentümer versichert das Gebäude sowie gemeindliches Inventar.

(2) Für eigen angeschafftes Inventar hat der Nutzer selbständig für ausreichenden Versicherungsschutz Sorge zu tragen.

§ 4 – Nutzungsentgelt

(1) Für den überlassenen Nutzungsgegenstand nach § 1 wird ein Nutzungsentgelt von monatlich **300,- EUR** erhoben.

Das Nutzungsentgelt ist jeweils zum 3. Werktag des Monats im Voraus fällig und auf das folgende Konto des Eigentümers zu zahlen:

Kontoinhaber: Gemeinde Drachhausen, Sparkasse Spree-Neiße
BLZ: 180 500 00, Kto-Nr.: 3 509 100 149, Verw.-Zweck: 42111.3501.

(2) Sollte sich der Zuschussbedarf des Objektes um mehr als 10% erhöhen ist der Eigentümer berechtigt, das Nutzungsentgelt entsprechend anzupassen.

§ 5 – Lasten und Abgaben

(1) Der Eigentümer trägt etwaige auf den Grundstücken ruhende öffentliche Lasten und Abgaben.

(2) Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das Grundstück belastet ist, muss der Nutzer dulden, gleichfalls bestehende Baulichkeiten, Leitungen, Überspannungen u.s.w..

§ 6 – Pflichten des Nutzers

(1) Der Eigentümer hat den Nutzungsgegenstand (§ 1) dem Nutzer wie besehen und ohne Gewähr für eine bestimmte Nutzung zu überlassen. Der Nutzer hat den Nutzungsgegen-

stand während der Vertragslaufzeit in einem Zustand zu erhalten, wie er einer ordentlichen und gewöhnlichen Nutzung sowie den Anforderungen an Ordnung und Sicherheit, einschließlich Brandschutz, entspricht. Es dürfen keine Kontaminationen der Bodenflächen erfolgen.

(2) Der Nutzer nimmt unentgeltlich die Arbeiten, die im Rahmen einer Hausmeistertätigkeit anfallen, wahr. Er hat die gewöhnliche Ausbesserung des Nutzungsgegenstandes durchzuführen und ist zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Erhaltung des Nutzungsgegenstandes verpflichtet. Alle damit anfallenden Kosten trägt der Nutzer. Insbesondere hat der Nutzer Klein- und Schönheitsreparaturen im Inneren und Äußeren der überlassenen unbeweglichen Anlagegüter durchzuführen.

(3) Die Verkehrssicherungspflichten einschl. der Straßenreinigung und Schneebeseitigung für den Nutzungsgegenstand nach § 1 sowie den dazugehörigen Freiflächen obliegen dem Nutzer auf eigene Kosten und sind nach den Bestimmungen der Gemeinde auszuführen. Der Nutzer hält den Eigentümer von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflichten ergeben.

(4) Der Nutzer übernimmt ebenfalls sämtliche mit der Nutzung der Anlage sowie der Räumlichkeiten verbundenen Pflichten und Verantwortlichkeiten, insbesondere die Reinigung und Sauberhaltung der zur Nutzung überlassenen Bereiche, die Grünpflege (u.a. regelmäßiges Mähen und Düngen des Rasens), die Laubbeseitigung, die Bewässerung bei Erfordernis sowie die Reinigung der Sportplätze sowie der zur Nutzung überlassenen Freiflächen. Alle damit anfallenden Kosten trägt der Nutzer. Die durch den Sportverein zu pflegenden Freiflächen sind im beiliegenden Lageplan (Anlage **2**) farblich gekennzeichnet. Die übrigen Flächen sowie die Baumpflegearbeiten werden grundsätzlich von der Gemeinde übernommen.

(5) Dem Nutzer stehen aus den Aufwendungen für Maßnahmen zur Verbesserung / Erhaltung der Anlagen Ersatzansprüche gegen den Eigentümer nur dann zu, wenn die Aufwendungen mit schriftlicher vorheriger Genehmigung des Eigentümers gemacht worden sind.

(6) 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.

(7) Jeden entstandenen Schaden hat der Nutzer unverzüglich dem Eigentümer anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige nicht rechtzeitig, so ist der Nutzer zum Ersatz eines daraus resultierenden Schadens verpflichtet.

(8) Der Nutzer ist dem Eigentümer gegenüber für jede Beschädigung des Nutzungsgegenstandes nach § 1 verantwortlich und zur Beseitigung bzw. Kostenübernahme verpflichtet, insbesondere soweit die Beschädigung von ihm oder Dritten, denen er Zutritt zum Nutzungsgegenstand gestattet hat, verursacht worden ist.

(9) Kommt der Nutzer seinen vorgenannten Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so hat der Eigentümer das Recht, im Namen und auf Kosten des Nutzers die erforderlichen Arbeiten vornehmen zu lassen. Sind die dem Nutzer obliegenden Arbeiten nicht bis zum Tag der Freimachung der Räume durchgeführt, so haftet der Nutzer auch für den dadurch entstandenen Ausfall.

(10) Der Nutzer hat Einwirkungen des Eigentümers auf den Vertragsgegenstand zu dulden, die zu dessen Erhaltung erforderlich sind.

(11) Alle beweglichen und unbeweglichen Anlagen des Nutzungsgegenstandes, welche sich im Eigentum der Gemeinde Drachhausen befinden, dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Eigentümers aus dem Nutzungsgegenstand entfernt oder anderweitig verbracht / verwendet werden.

(12) Der Nutzer ist nicht berechtigt, Veranstaltungen mit nationalistischem oder faschistischem Charakter durchzuführen bzw. in den überlassenen Räumen und Freiflächen zu gestatten.

§ 7 Bauliche Maßnahmen

Dem Nutzer ist es nicht gestattet, bauliche Veränderungen vorzunehmen. Ausnahmen können durch den Eigentümer gestattet werden, ohne das damit eine Kostenübernahme durch den Eigentümer verbunden ist.

§ 8 - Haftung

(1) Haftpflichtansprüche aus Sachschaden, welcher entsteht durch allmähliche Einwirkung der Temperatur, von Gasen, Dämpfen oder Feuchtigkeit, von Niederschlägen (Rauch, Ruß, Schnee oder dergl.) ferner durch Abwässer, Grundstücks- oder Gebäudeabsenkungen sind ausgeschlossen.

(2) Der Eigentümer haftet nicht für die dem Nutzer entstandenen Schäden, gleichgültig ob diese auf einen bei der Übernahme des Nutzungsgegenstandes bereits vorhandenen Mangel des Nutzungsgegenstandes 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 betrifft.

(3) 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.

§ 9 Betreten der Räume durch den Eigentümer

(1) Der Eigentümer und/oder sein Beauftragter können die Räume nach Absprache jederzeit zur Prüfung ihres Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen betreten.

(2) Der Nutzer muss dafür sorgen, dass die Räume bei Gefahr auch während seiner Abwesenheit betreten werden können.

§ 10 Pflichten des Nutzers bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses

(1) Der Nutzer hat bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses den Nutzungsgegenstand im ursprünglichen Zustand, wie er zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns bestand, zurückzugeben, es sei denn, der Eigentümer hat den Veränderungen und einer Kostenübernahme zugestimmt.

§ 11 – Sonstiges

Mit Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages gilt der bisherige Pachtvertrag (unterzeichnet am 10.02.1994) einschließlich der 1. Änderung des Pachtvertrages (unterzeichnet am 12.03.2009) zum 31.12.2012 als beendet.

§ 12 – Abänderung des Vertrages

(1) Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch die Aufhebung der Schriftformklausel selbst bedarf der Schriftform.

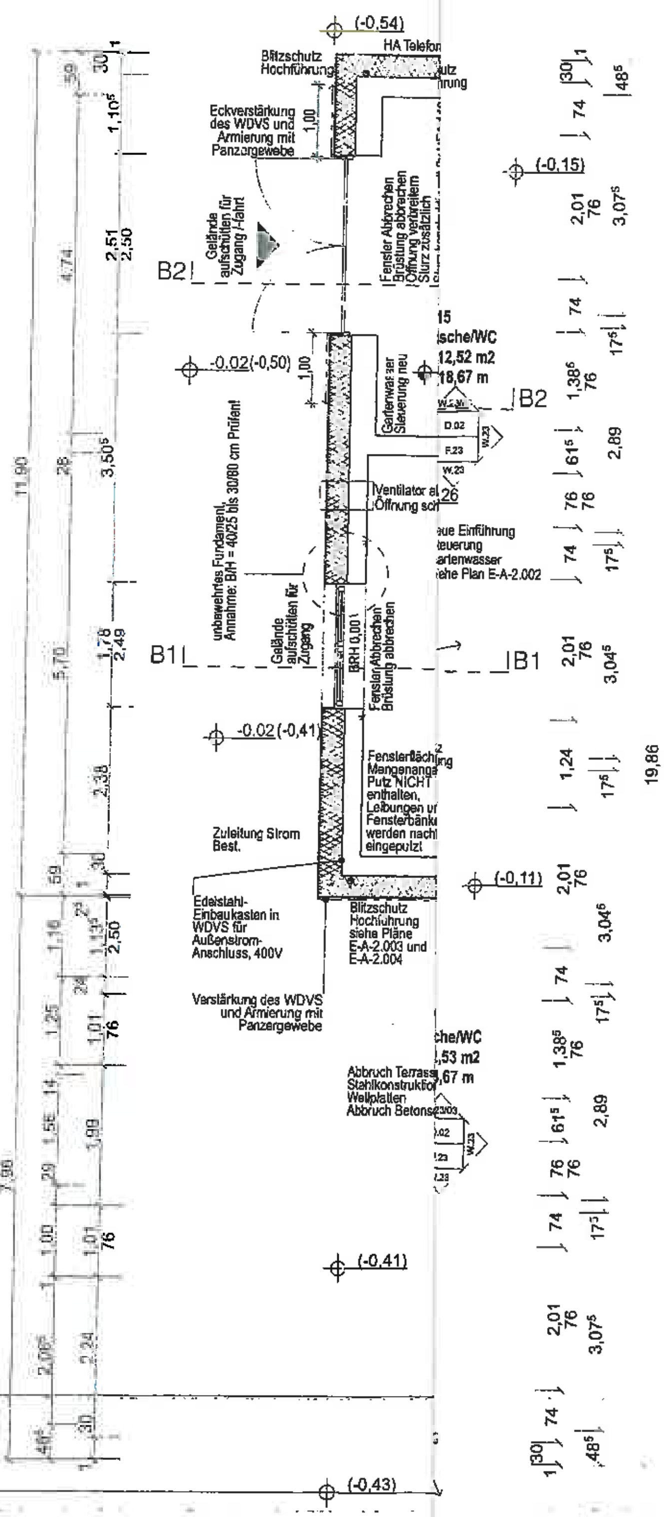
Peitz, den

Für den Eigentümer:

Für den Nutzer:

E. Hölzner Amtsdirektorin	K. Lichtblau Stellvertreterin der Amtsdirektorin	D. Konzack

Anlagen



Legende

- Bestand Mauerwerk
- Abbruch
- Neubau Mauerwerk 17,5 cm KS Vollstein 12 - 1,4/1,6 DS
- Dämmung
- Neubau IW Trockenbau
- Neubau Vorsatzschale
- Kimm Stein
- unbewehrter Beton, C 16 / 20
- Stahlbeton

Bei allen Wandanschlüssen IW an AW und TB an AW ist VOR Anschluss eine Lage Putz von OK Abdichtung Bodenplatte bis UK Deckenplatte an der Anschlussstelle der AW hochzuziehen. (siehe Detail Anschluss IW / AW)

FFB
RFB

UK	Unterkante	H	Gewerk Heizung
OK	Oberkante	L	Gewerk Lüftung
OL	Oberlicht	S	Gewerk Sanitär
rd	rauchdicht	E	Gewerk Elektro
HA	Hausanschluß		
RR	Regenrohr		

G.01	Raum-Nummer
Raum	Raumbezeichnung
F = 0,00m²	Grundfläche des Raumes
U = 0,00m	Umfang des Raumes
LH	Lichte Höhe (Höhe von FFB bis UK Rohdecke)
UD	Lichte Höhe (Höhe von FFB bis UK (abgeh.) Unterdecke)
FFB	Fertigfußboden (Höhenangabe bezogen auf ±0,00)
RFB	Rohfußboden (Höhenangabe bezogen auf ±0,00)
BRH	Brüstungshöhe (Höhe von FFB bis UK Rohbauöffnung)

Ausbauhinweise für Oberflächen

Bauteilart.Ordnungszahl

Bauteilarten:
Decken .... D
Wände .... W
Stützen .... S
Fußböden ...... F

14.02.2012	10026	EG...AP.021a

FFB EG Umbau ±0.00 = 64.97 m DHHN92

(FFB EG Bestand +0,30 = 65,27 m DHHN92)

Index	Datum	Änderung
a	14.02.2012	- Änderung Bauart Wand zw. G.04 und G.05 - Überarbeitung Ausbauhinweise
	09.12.2011	Ursprungsplan

F. Woitow, Bürgermeister der Gemeinde Drachhausen

Sportlerheim Drachhausen, Umbau

Grundriss Erdgeschoss M: 1:50

Ausführungsplanung

14.02.2012	10026	AP.021a

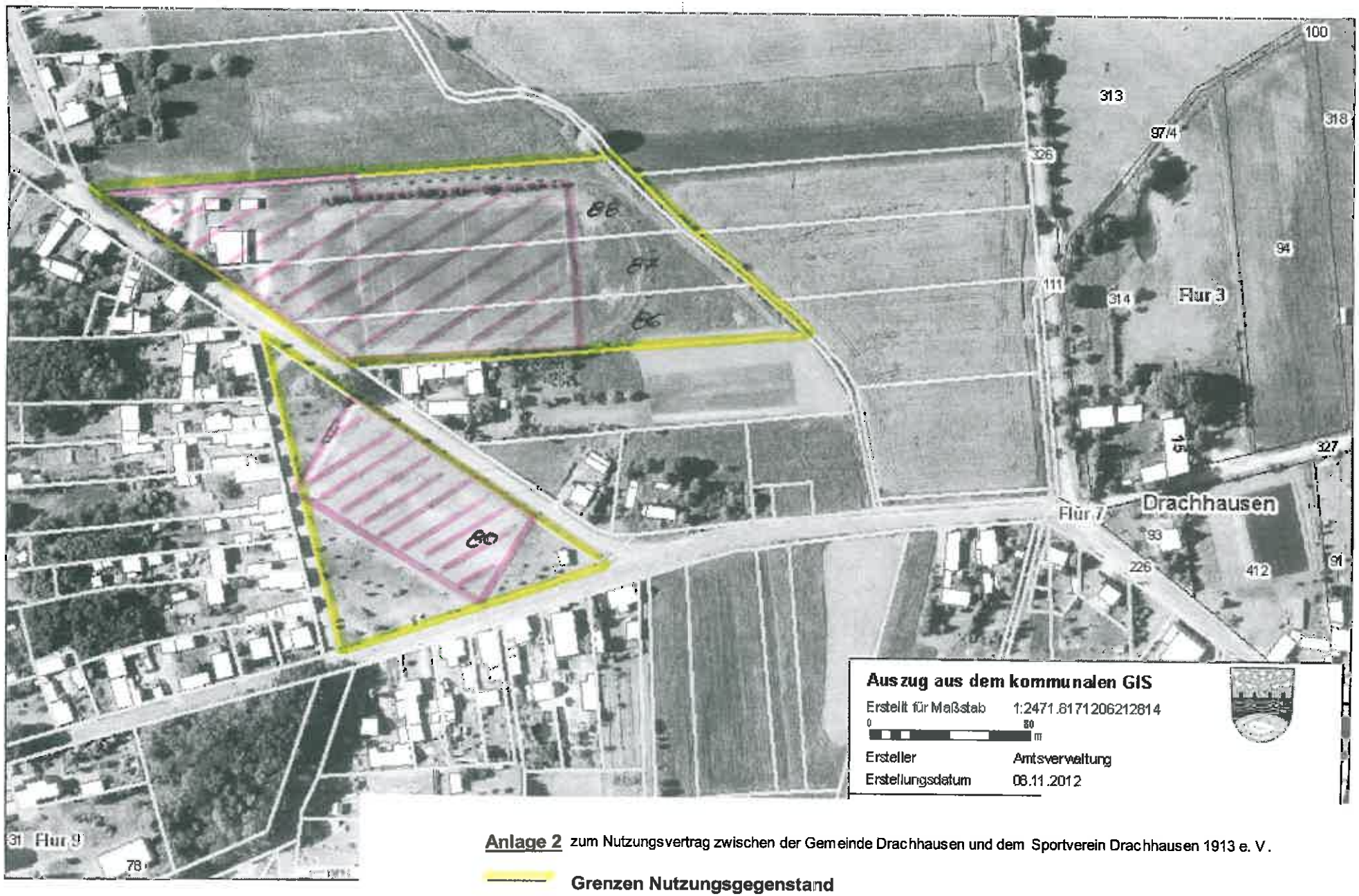
NGF: Gesamt = 296 m²

BGF: Bestand = 196 m²

BGF: Anbauten = 167 m²

BGF: Gesamt = 363 m²

…einde Drachhausen und dem Sportverein 1913 e.V.



Anlage 2 zum Nutzungsvertrag zwischen der Gemeinde Drachhausen und dem Sportverein Drachhausen 1913 e. V.

Grenzen Nutzungsgegenstand

Bereich Pflege der Freiflächen durch Sportverein