

# Nutzungsvertrag

zwischen der

**Gemeinde Tauer**  
vertreten durch das Amt Peitz  
dieses vertreten durch die Amtsdirektorin Frau Elvira Hölzner  
und der Stellvertreterin der Amtsdirektorin Frau Kerstin Lichtblau  
Schulstraße 6  
03185 Peitz

- nachstehend Gemeinde genannt -

und der

**Bürgergemeinschaft Tauer Schönhöhe e.V.**  
vertreten durch den Vorstand Norbert Kurz  
Teerofen 5  
03185 Tauer

- nachstehend Nutzer genannt –

## **§ 1 Nutzungsgegenstand**

- (1) Die Gemeinde überlässt unentgeltlich dem Nutzer das Nutzungsrecht für eine Teilfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> aus den Flurstücken 281 und 284/2 der Flur 2, Gemarkung Tauer zur Errichtung und zur Betreibung eines Kinderspielplatzes.
- (2) Der Lageplan dieser Fläche ist als Anlage beigefügt.

## **§ 2 Nutzungsart**

- (1) Der Nutzer verpflichtet sich, auf dem o.g. Grundstück ausschließlich einen Kinderspielplatz zu errichten und zu betreiben.
- (2) Eine grundsätzliche Änderung oder Einschränkung der Nutzung darf nur mit Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden.
- (3) Eine Übertragung von Rechten aus dem Nutzungsvertrag durch den Nutzer auf Dritte ist ausgeschlossen.

## **§ 3 Nutzungsdauer**

- (1) Der Nutzungsvertrag wird zunächst für die Zeit bis zum 31.12.2046 geschlossen. Das Vertragsverhältnis verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn es nicht mit einer Frist von 12 Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Danach ist eine Kündigung spätestens am 3. Werktag eines Kalenderjahres, zum Ende des Kalenderjahres möglich.

#### **§ 4 Pflichten**

- (1) Der Nutzer übernimmt das Grundstück in dem bei Beginn des Nutzungsverhältnisses vorhandenen Zustand.
- (2) Die Errichtung eines Spielplatzes sowie die Erstabnahme durch einen Sachverständigen sind auf Kosten des Nutzers zu organisieren und durchzuführen. Die jährliche Prüfung der Anlagen durch einen Sachverständigen sind vom Nutzer zu organisieren. Die dafür anfallenden Kosten können bei der Gemeinde Tauer jeweils für das betreffende Jahr als Betriebskostenzuschuss beantragt werden. Die Gemeindevertretung wird entsprechend der Haushaltslage über den Antrag entscheiden. Eine Verpflichtung zur Zahlung des Zuschusses besteht deshalb nicht. Der Nutzer hat als Betreiber des Kinderspielplatzes jederzeit die Sicherheit der Anlagen zu gewährleisten.
- (3) Während der Nutzungsdauer hat der Nutzer die Fläche im ordnungsgemäßen und dem Nutzungszweck entsprechenden gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Entsprechendes gilt für die Pflege und Unterhaltung der Grünanlage und der Spielgeräte auf dieser Fläche. Unter anderem ist der Nutzer verantwortlich für die Grünflächenpflege, Winterdienst, Laubbeseitigung, Freihalten des Spielplatzes von Scherben o.ä. Gefahrgut, Reparatur und Pflege der Spielgeräte und der Organisation der Sachverständigenprüfung.
- (4) Kommt der Nutzer mit den genannten Pflichten in Verzug, so ist die Gemeinde berechtigt, nach Abmahnung die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzers vorzunehmen und die entstandenen Kosten dem Nutzer aufzuerlegen.

#### **§ 5 Haftung**

- (1) Der Nutzer übernimmt auf eigene Kosten und Gefahr alle Verpflichtungen, die ihn treffen würden, wenn er selbst Eigentümer dieser Fläche wäre. Er stellt die Gemeinde von der Haftung für alle Schäden und Unfälle, die Dritte auf dem Grundstück durch Handlung oder Unterlassung des Nutzers, seiner Beauftragten und Mitarbeiter erleiden oder aus der Nichterfüllung seiner Verpflichtung aus diesem Vertrag entstehen, frei, sofern der Gemeinde nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (2) Der Nutzer haftet gegenüber der Gemeinde für alle Schäden am Nutzungsgegenstand, die von ihm, seinen Beauftragten, seinen Mitarbeitern oder den Personen, die in einem vertraglichen oder vertragsähnlichen Rechtsverhältnis zum Nutzer stehen, vorsätzlich oder fahrlässig verursacht werden. Für schuldhaft verursachte Schäden Dritter haftet der Nutzer nur, wenn ihm das Verhalten Dritter zugerechnet werden kann.

#### **§ 6 Versicherung**

- (1) Der Nutzer ist verpflichtet, die Gemeinde auf seine Kosten durch eine ausreichende Haftpflichtversicherung von Schadensersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Nutzungsgegenstand freizustellen, die von Dritten gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden können.
- (2) Der Nutzer ist verpflichtet, den Abschluss der Versicherungsverträge in geeigneter Form nachzuweisen.

## **§ 7 Rechte**

- (1) Die Beauftragten der Gemeinde sind zum Betreten und zur Besichtigung der Fläche beim Nutzer berechtigt.
- (2) Vor Beginn der Baumaßnahme hat die Gemeinde das Recht auf Einsicht in die Bauunterlagen und kann Einspruch erheben.
- (3) Die Gemeinde stellt jederzeit den freien Zugang zum ausgewiesenen Grundstück für den Nutzer und öffentliche Besucher sicher.

## **§ 8 Beendigung des Nutzungsverhältnisses**

- (1) Die Gemeinde ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Nutzer
  - die baulichen Anlagen nicht vertragsgemäß unterhält
  - die vertraglich vorgesehene Nutzung ohne Zustimmung der Gemeinde einschränkt oder beendet,
  - trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung binnen einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Abmahnung in diesem Vertrag niedergelegten Verpflichtungen nicht nachgekommen ist.
- (2) Der Nutzer ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine Zerstörung des Nutzungsgegenstandes vorliegt - ohne dem Verschulden des Nutzers - und eine Wiederherstellung des Nutzungsgegenstandes ausgeschlossen ist.
- (3) Nach erfolgter ordentlicher oder außerordentlicher Kündigung ist der Nutzer verpflichtet, den Nutzungsgegenstand an die Gemeinde oder einen von der Gemeinde benannten Dritten herauszugeben. Schadensersatz- oder Ausgleichsverpflichtungen der Gemeinde bei einer Beendigung des Vertrages werden ausdrücklich ausgeschlossen. Die Gemeinde kann den Rückbau und die Herstellung des ursprünglichen Zustandes der Fläche verlangen.
- (4) Im Fall der ordentlichen Kündigung ist der Nutzungsgegenstand spätestens bis zum Vertragsablauf herauszugeben. Bei außerordentlicher Kündigung beträgt die Frist zu Herausgabe 2 Monate ab Zugang der Kündigungserklärung.
- (5) Vor der Herausgabe wird eine gemeinsame Begehung von dem Nutzer und der Gemeinde durchgeführt. Das Ergebnis der Begehung ist in einem Protokoll, das von beiden Seiten unterschrieben wird, festzuhalten.
- (6) Der Nutzungsgegenstand ist in ordnungs- und vertragsgemäßen Zustand zurückzugeben. Ausbesserungen, die unter Berücksichtigung der zeitgemäßen Abnutzung zur Herstellung dieses Zustandes erforderlich sind, hat der Nutzer auf eigene Kosten durchzuführen. Dies gilt auch für die Reparatur oder Ersatzbeschaffung. Die Gemeinde hat aber das Recht, den Nutzungsgegenstand in dem Zustand, in dem er sich zum Zeitpunkt der Rückgabe befindet, ohne Entschädigung zu übernehmen.

**§ 9 Salvatorische Klausel**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages hat auf die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen keinen Einfluss. An die Stelle von unwirksamen Bestimmungen treten die gesetzlichen Regelungen unter Berücksichtigung der Interessenlage beider Vertragsparteien bei Abschluss dieses Vertrages. Gleiches gilt bei einer Regelungslücke.

---

**Amtsdirktorin****stellv. Amtsdirektorin****Bürgergemeinschaft  
Tauer Schönhöhe e.V.**

---

**Kenntnisnahme Bürgermeisterin**

Anlage: Langeplan

