

Entwurf

Nutzungsvereinbarung

Zwischen

der Stadt Jever, vertreten durch die Bürgermeisterin, Am Kirchplatz 11, 26441 Jever

und

dem KBV „Lat em loopen“ Moorwarfen e. V.
- nachstehend auch Nutzer genannt -

wird folgende Nutzungsvereinbarung geschlossen:

§ 1

Nutzungsobjekt

Die Stadt Jever überlässt als Eigentümerin des Gebäudes in Jever/Moorwarfen, Moorwarfer Gastweg 41, dem KBV „Lat em loopen“ Moorwarfen e. V. zur Nutzung die in dem beigefügten Plan eingezeichneten Räumlichkeiten im Erdgeschoss: Raum Nr. 1, 2, 3, Werkstatt und im Dachgeschoss den gekennzeichneten Dachboden mit dem im Werkstattraum gelegenen Zugang.

§ 2

Nutzungsumfang

1. Die Räumlichkeiten werden dem Nutzer für die Wahrnehmung seiner Vereinsaufgaben überlassen. Der Nutzer nutzt die Räumlichkeiten ausschließlich zur Aufrechterhaltung des Sport-/Spielbetriebes, zur Unterstellung der für diesen Bereich erforderlichen Gerätschaften, zur Abhaltung seiner Veranstaltungen (z. B. Jahreshauptversammlungen etc.) und sonstigen Veranstaltungen im Rahmen der Vereinsarbeit sowie für Veranstaltungen des Friesischen Klootschießerverbandes (FKV).
2. Eine Wohnraum-, private und gewerbliche Nutzung wird ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Der Nutzer darf die Nutzungssache nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken nutzen. Mit Rücksicht auf die Belange der Stadt Jever und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Räumlichkeiten bedarf der Nutzer der vorherigen Zustimmung der Stadt, wenn er
 - a) die Nutzungssache oder einen Teil derselben zu anderen Zwecken nutzen oder nutzen lassen möchte.
 - b) den Gebrauch der Nutzungssache oder eines Teiles derselben entgeltlich oder unentgeltlich Dritten auf Dauer überlassen möchte.
4. Wenn keine nachvollziehbaren Gründe dagegen sprechen, ist wiederum der Nutzer

Entwurf

nach Absprache mit ihm und ausdrücklicher Zustimmung seinerseits verpflichtet, anderen insbesondere mit dem Dorf verbundenen Vereinen eine entsprechende Nutzung der Räumlichkeiten zu gewähren. Sollte eine Einigung nicht möglich sein, verpflichtet sich der Nutzer gemeinsam mit der Stadt Jever, eine einvernehmliche Lösung zu finden.

5. Der Stadt Jever wird in begründeten Fällen, nach Absprache und nur mit Zustimmung des Nutzers ebenso das Recht eingeräumt, die Räumlichkeiten nutzen zu dürfen.

6. In dem Nutzungsvertrag für die übrigen Räumlichkeiten im Erdgeschoss, die nicht unter diesen Vertrag fallen, wird eine Regelung getroffen, dem Nutzer einen uneingeschränkten Zugang zu den in dem beigefügten Plan im Erdgeschoss ausgewiesenen Räumen 4 und 5 (WC) und deren uneingeschränkte Mitnutzung zu gewähren.

7. Bis auf die Mitnutzung des Gehweges zu dem in dem beigefügten Plan gekennzeichneten Gebäudeeingang fällt die zum Gebäude gehörende Außenfläche nicht unter die Nutzungsvereinbarung. Der Nutzer darf die zum Gebäude gehörende Außenfläche nur nach Absprache und Zustimmung der Stadt Jever über das übliche Maß hinausgehend und dauerhaft in Anspruch nehmen.

§ 3

Unterhaltung der Räumlichkeiten und des Außenbereiches

1. Der Nutzer hat die im § 1 genannten Räumlichkeiten auf eigene Kosten zu renovieren.

2. Der Nutzer verpflichtet sich, die Räumlichkeiten durch laufende Pflegemaßnahmen sowie in regelmäßigen Abständen durch Schönheitsreparaturen und sonstige geeignete Maßnahmen auf eigene Kosten in einem guten Zustand zu erhalten. Die Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden. Für kleinere Instandhaltungen, die während der Nutzungsdauer erforderlich werden, hat der Nutzer die Kosten zu tragen, soweit die Schäden nicht von der Stadt Jever zu vertreten sind. Die kleineren Instandhaltungen umfassen nur das Beheben kleinerer Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, der Heizung sowie den Fenster- und Türverschlüssen. Der Nutzer hat die Kosten für die Beseitigung der Bagatellschäden zu erstatten. Er ist von der Kostentragung befreit, wenn er die Bagatellschäden selbst fachgerecht beseitigt hat bzw. beseitigen lässt. Ist ein Fachhandwerker zu beauftragen, so hat die Auftragserteilung in jedem Fall durch die Stadt zu erfolgen. Die Wertgrenze für Bagatellschäden wird auf 100,00 Euro je Einzelfall und jährlich auf insgesamt 383,40 Euro (ca. 8 % des Jahresnettonutzungsentgeltes) festgesetzt.

3. Der Gehweg bis zu dem im beigefügten Plan gekennzeichneten Haupteingang, wird durch den Nutzer gereinigt. Den Räum- und Streudienst übernimmt die Stadt Jever, da der Gehweg auch zum Kindergarten führt.

4. Die Unterhaltung des Gebäudes obliegt der Stadt Jever.

5. Veränderungen an und in dem Gebäude sowie den dazugehörigen Außenflächen hat

Entwurf

der Nutzer mit der Stadt Jever abzusprechen und von dieser vor der Umsetzung der jeweiligen Maßnahme eine schriftliche Zustimmung einzuholen.

§ 4 Gewährleistung

1. Der Nutzer haftet ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die er durch unsachgemäße Nutzung verursacht hat. Er haftet auch für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entsteht, besonders wenn technische Anlagen oder Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die Räume nachweislich nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Der Nutzer ist verpflichtet, die Stadt Jever unverzüglich von erkennbaren Mängeln am Grundstück und Gebäude zu unterrichten, die zu einer Haftung der Stadt Jever als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können.

2. Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die unter § 1 aufgelisteten Räumlichkeiten.

3. Die Stadt Jever gewährt keinen Schadensersatz für die Beschädigung oder den Verlust von Inventar und sonstigen vom Nutzer oder Dritten eingebrachten Gegenständen, Geld und Wertsachen.

4. Bei Veranstaltungen und Zusammenkünften im Gebäude und auf dem Grundstück hat der Nutzer Rücksicht auf die Belange der Nachbarschaft, insbesondere der MieterInnen im Haus, sowie der örtlichen Gastronomie zu nehmen. In Streitfällen verpflichtet sich der Nutzer im Einvernehmen mit der Stadt Jever Lösungen zu erarbeiten und geeignete Maßnahmen umzusetzen, um die Einhaltung der in Satz 1 genannten Vorgaben zu gewährleisten.

5. Der Nutzer stellt die Stadt Jever, ausgenommen ist die Nutzung durch die Stadt Jever selbst, von etwaigen gesetzlichen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Beauftragten, BesucherInnen seiner Veranstaltungen, Nachbarn und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räumlichkeiten und des Außenbereichs stehen, soweit der Verein haftet.

§ 5 Versicherungen

1. Der Verein hat auf seine Kosten eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu unterhalten, die die in § 4 genannten Haftpflichtfälle einschließlich der Freistellungsverpflichtung abdeckt.

2. Die Stadt Jever wird als Eigentümerin lediglich die Gebäudeversicherung weiterführen.

§ 6

Entwurf

Duldungspflichten des Vereins

1. Die Stadt Jever oder deren Beauftragte dürfen die Nutzungssache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.
2. Die Stadt Jever hat das Recht, nach Ankündigung erforderliche Baumaßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz durchzuführen. Hierdurch verursachte kurzfristige Beeinträchtigungen hat der Nutzer zu dulden.
3. Möchte die Stadt Jever das Grundstück verkaufen oder ist der Nutzungsvertrag gekündigt worden, so ist die Stadt Jever oder deren Beauftragte auch zusammen mit Kauf- oder Mietinteressenten berechtigt, die Nutzungssache nach rechtzeitiger Ankündigung zu besichtigen.
4. Der Nutzer hat sicher zu stellen, dass die Rechte der Stadt Jever nach Absatz 1-3 ausgeübt werden können.
5. Bei unmittelbarer Gefahr für das Gebäude ist ein Betreten durch die Stadt Jever oder deren Beauftragte auch ohne vorherige Ankündigung möglich.

§ 7 Nutzungsentgelt

Das Nutzungsentgelt beträgt monatlich 2,50 Euro/qm , insgesamt für 159,75 qm somit monatlich 399,38 Euro. Bei der Bemessung des Nutzungsentgeltes sind die Eigenleistungen des Nutzers berücksichtigt worden.

§ 8 Sonstige Kosten

1. Sollte es erforderlich werden, hat der Nutzer alle anfallenden Kosten für das Erfassen und Ermitteln der Nebenkosten zu übernehmen.
2. Der Nutzer übernimmt anteilig alle Nebenkosten für die Nutzung der Räumlichkeiten:
 - Strom-, Gas- und Wasserverbrauchskosten
 - Schmutzwassergebühr
 - Niederschlagsgebühren
 - Kosten für Wasser- und Bodenverband
 - Kosten für Straßenreinigung
 - Kosten für Abfallentsorgung
 - Schornsteinfegergebühren
 - Wartung der Heizungsanlage
 - etc.
3. Zum _____ eines jeden Monats zahlt der Nutzer der Stadt Jever einen Abschlag in Höhe von _____ für die Begleichung der unter Absatz 1 und 2 aufgeführten Kosten.

Entwurf

4. Die Kosten für die Gebäudeversicherung, die Grundsteuer und die bauliche Unterhaltung trägt weiterhin die Stadt Jever.

§ 9

Kostenerstattungen

1. Für den Zeitraum der Gültigkeit der Nutzungsvereinbarung wird das im § 7 ausgewiesene Nutzungsentgelt mit dem seitens der Stadt Jever dem Nutzer in gleicher Höhe gewährten Zuschuss unmittelbar verrechnet.

2. Für die Unterhaltung und Mitnutzung der im beigefügten Plan ausgewiesenen Räume 4 und 5 (WC) im Erdgeschoss ist zur Zeit die „Dorfgemeinschaft Moorwarfen“ oder ein anderer von der Stadt benannter Nachfolger verantwortlich. Der Nutzer regelt mit der Dorfgemeinschaft Moorwarfen e. V. eigenständig die anteilige Kostenerstattung für die Unterhaltung und Mitnutzung dieser Räumlichkeiten.

3. Dem Nutzer steht es zu, für die Benutzung der Räumlichkeiten durch Dritte Entgelte in Höhe der Selbstkosten (anteilige Kosten für jährliche Schönheitsreparaturen, Beseitigung von Bagatellschäden, Nebenkosten, Reinigung...) sowie eine angemessene Aufwandspauschale für den Verwaltungs- und Organisationsaufwand zu erheben. Darüber hinausgehende Entgelte dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt Jever erhoben werden.

§ 10

Vertragslaufzeit

1. Der unbefristete Nutzungsvertrag beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit.

2. Die Stadt Jever verpflichtet sich, in den **ersten** 5 Jahren keine ordentliche Kündigung auszusprechen, außer wenn diese im Einvernehmen mit dem Nutzer erfolgt. Danach besteht für die Stadt Jever ein uneingeschränktes Kündigungsrecht bis zum 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats. Eine ordentliche Kündigung mit Wirkung innerhalb der Spielsaison von September bis April wird ausgeschlossen.

3. Der Nutzer kann den Vertrag uneingeschränkt bis zum 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen.

4. Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) muss schriftlich erfolgen und richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 11

Beendigung des Vertragsverhältnisses

1. Bei Beendigung der Nutzungsvereinbarung hat der Nutzer die Nutzungssache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch von dem Nutzer selbst

Entwurf

beschaffte, sind der Stadt Jever zu übergeben. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Jever oder einem nachfolgendem Nutzer durch Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

2. Einrichtungen, mit denen der Nutzer die Nutzungssache versehen hat, darf er entfernen. Die Stadt Jever kann die Ausübung des Wegnahmerechtes durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Nutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 12

Schlussbestimmungen

1. Nebenabreden werden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen diesen Vertrages bedürfen der Schriftform.

2. Sollte eine Bestimmung des Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere ihr möglichst gleichkommende rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen.

3. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Jever, den

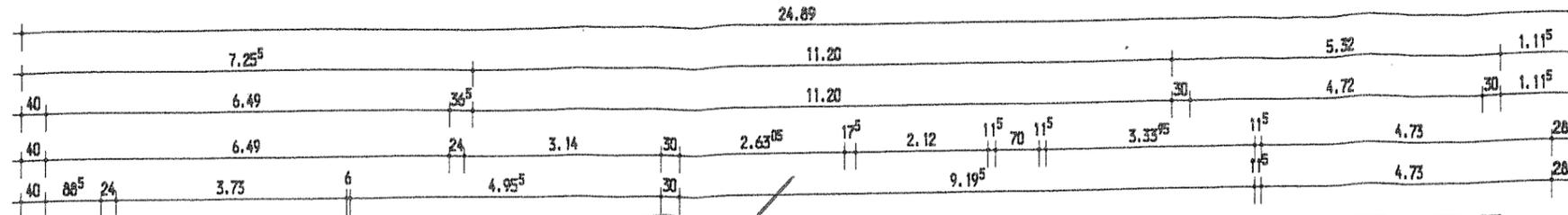
Stadt Jever

Dankwardt
Bürgermeisterin

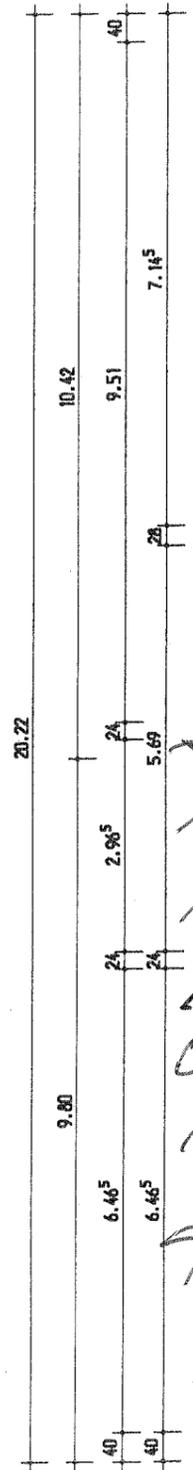
Jever, den

KBV „Lat em loopen“ Moorwarfen e. V.

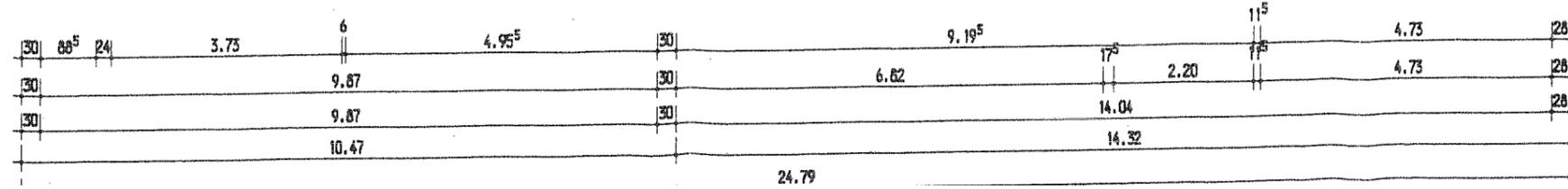
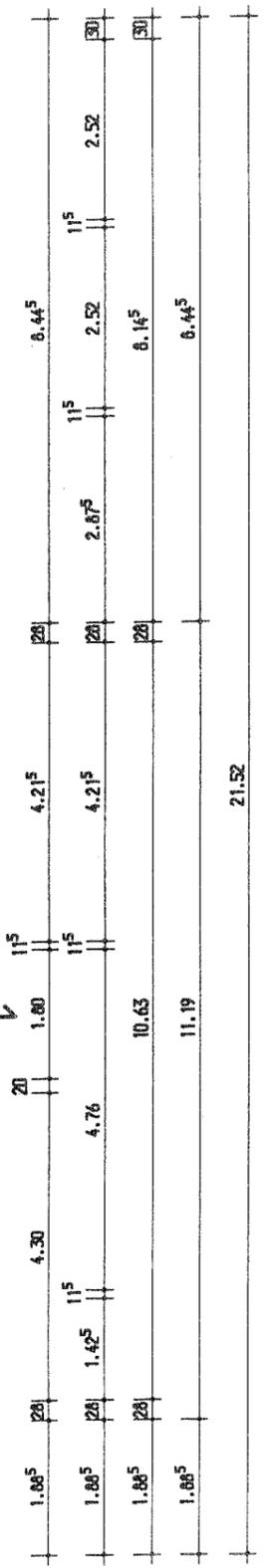
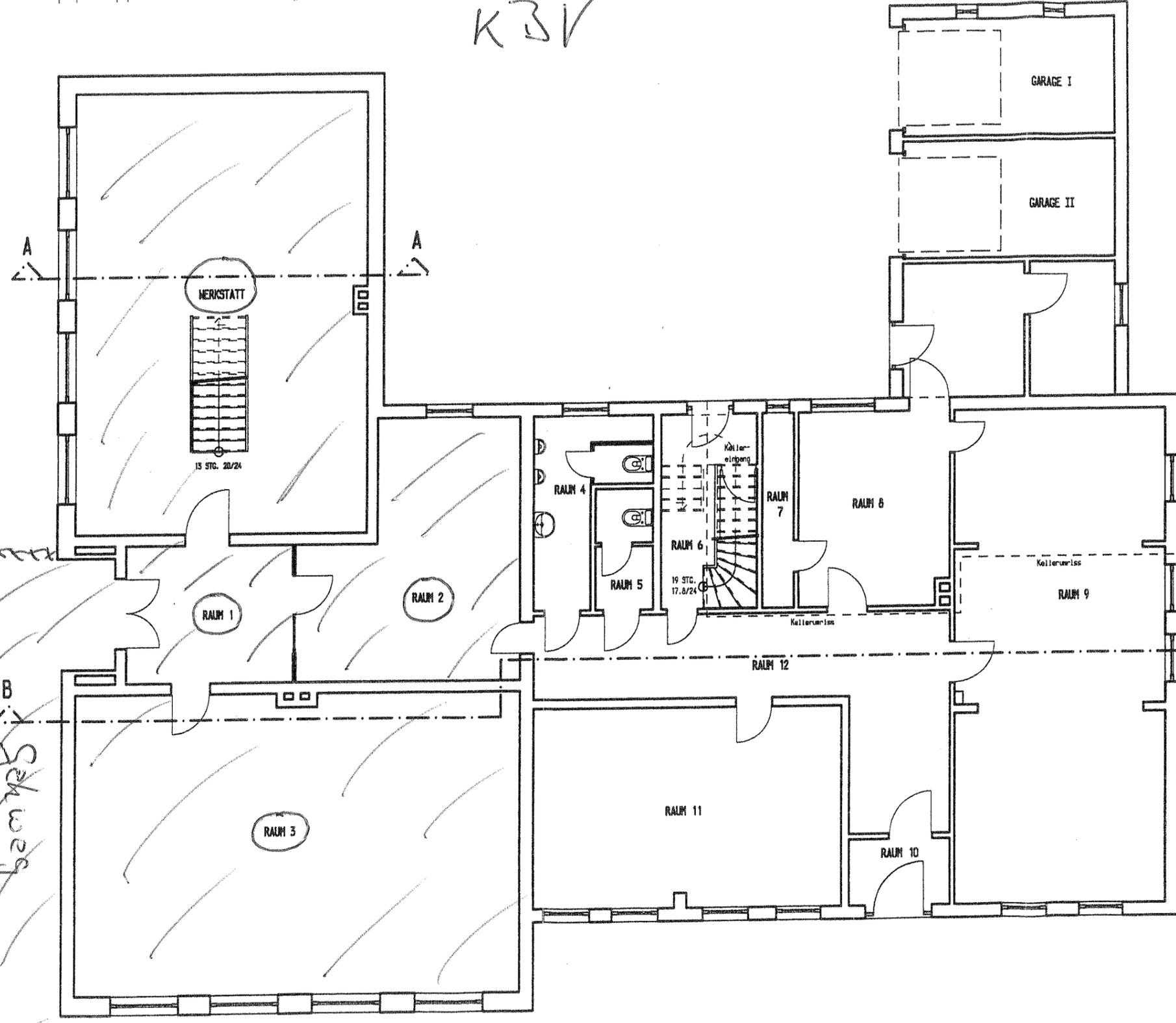
ERDGESCHOSS



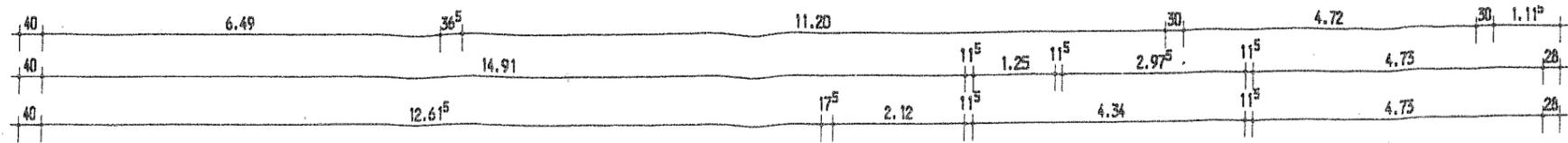
K3V



Schwanz



DACHGESCHOSS



KBU

