

# Nutzungsvertrag

Zwischen der                      Stadt Calbe (Saale)  
    Markt 18  
    39240 Calbe (Saale)

vertreten durch                 den Bürgermeister  
    Herrn Dieter Tischmeyer  
  
    - Eigentümer -

und der                              TSG Calbe (Saale) e. V.

vertreten durch                 den Vorsitzenden der TSG Calbe (Saale) e. V.  
    Herrn Sven Hause  
    Schloßstraße 3  
    39240 Calbe (Saale)  
  
    - Nutzer -

wird folgender Nutzungsvertrag getroffen:

**Inhaltsangabe:**

- § 1 Nutzungsobjekt
- § 2 Dauer des Nutzungsvertrages
- § 3 Kosten
- § 4 Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung
- § 5 Versicherungen
- § 6 Unterhaltung
- § 7 Bauliche und sonstige Anlagen
- § 8 Duldungspflichten des Nutzers
- § 9 Benutzungsvorbehalte des Eigentümers
- § 10 Sicherheit und Ordnung
- § 11 Werbung
- § 12 Kündigung des Vertrages
- § 13 Pflichten nach Nutzungsende
- § 14 Sonstiges

## **§ 1 Nutzungsobjekt**

- (1) Die Stadt Calbe (Saale) überlässt dem Nutzer die Sporthalle Nienburger Straße, Nienburger Straße 107, 39240 Calbe (Saale) zur Durchführung von Trainingseinheiten der TSG Calbe (Saale) e. V. und für Sportwettkämpfe der TSG Calbe (Saale) e. V.. Zur Sporthalle gehören alle Nebenanlagen wie die Umkleidekabinen, die Toilettenanlagen, der Kraftraum, Flurbereiche und Außenanlagen.
- (2) Jede andere Nutzung der Sporthalle bedarf ungeachtet ihrer Dauer der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Eigentümer. Die Zustimmung steht im Ermessen des Eigentümers. Sie kann nur erteilt werden, wenn die Zweckbestimmung gemäß Absatz 1 nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- (3) Eine gewerbliche Nutzung wird nicht gestattet.

## **§ 2 Dauer des Nutzungsvertrages**

Der Nutzungsvertrag wird für den Zeitraum 01.08.2014 bis zum 31.01.2016 abgeschlossen.

## **§ 3 Kosten**

- (1) Der Nutzer übernimmt alle mit dem Betrieb der Sporthalle verbundenen Kosten. Darunter fallen Strom-, Gas- und Wasserkosten, Abwasserkosten, Heizkosten, Kosten für die Abfallentsorgung, Straßenreinigungskosten und Versicherungen.
- (2) Es ist eine monatliche Pauschale in Höhe von 1.600 € zu zahlen. Sie ist im Voraus, spätestens am 3. Werktag jeden Monats per Überweisung an den Eigentümer auf folgendes Konto zu zahlen:

Salzlandsparkasse  
IBAN: DE67 8005 5500 0310 1113 31  
BIC: NOLADE21SES  
Zahlungsgrund: 42410-432100-Nutzung Zuckerfabrik

- (3) Die Endabrechnung erfolgt durch den Eigentümer spätestens bis zum 31.03.2016.

## **§ 4 Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung**

- (1) Das Nutzungsobjekt wird ohne Gewähr für Güte und Beschaffenheit übernommen.
- (2) Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht. Er hat die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Einfahrten und Zuwege nach Maßgabe der dem Eigentümer obliegenden Verpflichtungen bei Glättegefahr mit abstumpfenden Mitteln zu bestreuen und von Schnee und Eis freizuhalten.

- (3) Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Nutzers gegenüber dem Eigentümer sind ausgeschlossen. Der Nutzer übernimmt für die Vertragsdauer die dem Eigentümer obliegende gesetzliche Haftpflicht und stellt sie von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen den Eigentümer wegen Verletzungen der in Absatz 2 bezeichneten Pflicht sowie wegen der Existenz oder des Betriebs des Nutzungsobjektes einschließlich aller darauf befindlichen Sachen gegen sie geltend gemacht werden. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und –freistellungen gelten nicht, soweit dem Eigentümer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit anzulasten ist.
- (4) Der Nutzer haftet dem Eigentümer für alle Schäden oder Nachteile, die ihr dadurch entstehen, dass der Nutzer die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht oder schlecht erfüllt. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere für Schäden, die durch ihn, seine Mitglieder, seine Beauftragten oder durch sonstige Personen verursacht werden, die durch ihn Gelegenheit gefunden haben, mit dem Nutzungsobjekt in Berührung zu kommen.

## **§ 5 Versicherungen**

Der Nutzer ist verpflichtet, auf seine Kosten folgende Versicherungen abzuschließen und hierüber sowie die entsprechenden Prämienzahlungen dem Eigentümer bei Beginn des Nutzungsverhältnisses und später jederzeit auf Verlangen Nachweise vorzulegen.

1. Eine ausreichende Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden die mit dem Betrieb des Nutzungsobjektes im Zusammenhang stehen oder damit in Zusammenhang gebracht werden können.
2. Eine ausreichende Feuerversicherung für alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte, soweit diese nicht im Eigentum des Eigentümers stehen.
3. Eine ausreichende Unfallversicherung für seine Mitglieder.

Soweit die vorerwähnten Versicherungen durch Mitgliedschaft des Nutzers im Landessportbund automatisch vorliegen, ist ein zusätzlicher Versicherungsabschluss nicht erforderlich.

Die Gebäudeversicherungen des Nutzungsobjektes werden von dem Eigentümer abgeschlossen und die Kosten hierfür dem Nutzer gem. § 3 des Vertrages weiterberechnet.

## **§ 6 Unterhaltung**

- (1) Der Nutzer ist verpflichtet, das Nutzungsgrundstück durch laufende Pflege- und Reinigungsmaßnahmen in einem guten Zustand zu erhalten. Reparaturen, die auf Grund von Zerstörungen notwendig werden und Kleinreparaturen hat er bis zu einer Höhe von 250,00 € auf seine Kosten auszuführen.
- (2) Der Eigentümer übernimmt notwendige Baumaßnahmen für Ersatz, Sanierung und Modernisierung nicht mehr funktionstüchtiger Anlagen sowie die Bausubstanzerhaltung im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

### **§ 7 Bauliche und sonstige Anlagen**

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, deren Errichtung, Veränderung oder Beseitigung der Nutzer beabsichtigt, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Eigentümer. Öffentlich-rechtliche Gestattungen ersetzen diese Einwilligung nicht.
- (2) Der Eigentümer kann verlangen, dass ohne dessen Einwilligung vorgenommene Maßnahmen im Sinne des Abs. 1 innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht werden. Er kann seine Einwilligung zu Maßnahmen im Sinne des Abs.1 unter anderen davon abhängig machen, dass der Nutzer vorhandene bauliche oder sonstige Anlagen innerhalb einer von dem Eigentümer zu bestimmenden Frist entfernt oder umgestaltet.
- (3) Vom Nutzer neu geschaffene bauliche oder sonstige Anlagen werden nach Maßgabe des Abs. 1 nur für die Vertragsdauer zugelassen und verbleiben ungeachtet evtl. fester Verbindung mit dem Grund und Boden (§§ 94, 95 BGB) in seinem Eigentum.  
Ergänzt, ersetzt oder erneuert der Nutzer bauliche oder sonstige Anlagen, die dem Eigentümer gehören, so erwirbt der Eigentümer mit der Herstellung Eigentum am Hinzugefügten.
- (4) Der Eigentümer übergibt dem Verein ein Inventarverzeichnis, welches Bestandteil dieses Vertrages ist.

### **§ 8 Duldungspflichten des Nutzers**

- (1) Der Eigentümer ist berechtigt, das Nutzungsobjekt jederzeit betreten und besichtigen zu lassen. Ihre Beauftragten sollen sich nach Möglichkeit vorher beim Nutzer anmelden.
- (2) Der Eigentümer hat das Recht, evtl. Kanal-, Gas-, Wasser- sowie Kabelleitungen u.ä. auf dem Nutzungsgrundstück zu verlegen und zu betreiben. Er kann diese Rechte Dritten überlassen.
- (3) Etwa auf dem Grundstück lastende Dienstbarkeiten und vergleichbare Belastungen hat der Nutzer zu achten und zu dulden, ohne dass hieraus ein Anspruch auf Kostennachlass entsteht.

- (4) Der Nutzer ist für die Einhaltung der Sporthallenordnung verantwortlich. Er übt insofern die Aufsichtspflicht aus.
- (5) Der Nutzer hat einen jährlichen Belegungsplan zu erarbeiten und dem Haupt- und Personalamt der Stadt Calbe (Saale) vorzulegen.

### **§ 9 Benutzungsvorbehalte des Eigentümers**

Der Nutzer ist verpflichtet, das Nutzungsgrundstück einschließlich aller jeweils vorhanden baulichen oder sonstigen Anlagen, die sich in Eigentum des Eigentümers befinden, nach mindestens 6-wöchiger vorheriger Anmeldung eines Eigenbedarfs zu überlassen. Zum Eigenbedarf zählen Veranstaltungen des Eigentümers, für deren Durchführung ein sportliches oder stadtwerberisches Interesse besteht sowie die Durchführung von Sportveranstaltungen und des Schulsports. Unter Beachtung der gegenseitigen Interessen, ist eine terminliche Einigung zwischen Nutzer und Eigentümer in einem angemessenen Zeitrahmen zu erzielen.

### **§ 10 Sicherheit und Ordnung**

Der Nutzer ist verpflichtet, Gefahren für die Sicherheit und Ordnung entgegenzuwirken. Insbesondere finden die Vorschriften der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Calbe (Saale), in der jeweils gültigen Fassung, auf das Nutzungsobjekt sinngemäß Anwendung.

### **§ 11 Werbung**

Die Anbringung von Werbeanlagen aller Art bedarf grundsätzlich der vorherigen Zustimmung des Eigentümers.

Die Werbekonzeption ist dem Eigentümer zur Genehmigung einzureichen.

Die Werbeeinnahmen stehen dem Nutzer zu, die Regelungen in der Satzung über die Benutzung der Sporteinrichtungen der Stadt Calbe (Saale) bleiben davon unberührt.

### **§ 12 Kündigung des Vertrages**

- (1) Der Eigentümer kann diesen Vertrag fristlos kündigen, wenn

- a) der Nutzer auf dem Nutzungsgrundstück einer der in § 7 Abs. 1 genannten Maßnahmen ohne die dort erwähnte Zustimmung oder Gestattung durchgeführt, das Nutzungsobjekt entgegen § 1 Abs. 2 unerlaubt anderweitig benutzt, den

Verpflichtungen nach § 6 trotz Abmahnung nicht nachkommt oder sonst gegen wesentlichen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt;

- b) der Nutzer mit den Kosten in Höhe von 3 Monatsraten trotz Mahnung im Rückstand ist;
  - c) der Nutzer seinen Vereinsbetrieb auflöst oder das Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet wird;
  - d) eine behördliche Genehmigung zum Betreiben des Nutzungsobjektes rechtswirksam versagt oder entzogen wurde
  - e) das Objekt durch einen Investor käuflich erworben wird.
- (2) Die Geltendmachung aller sonstigen Rechte (z.B. Erfüllungs- und Schadensersatzansprüche) bleibt vorbehalten.
- (3) Die Stadt hat das Recht, den Vertrag auf der Grundlage vertragswidrigen Verhaltens durch den Verein vorzeitig zu kündigen. Das vertragswidrige Verhalten des Vereins ist durch die Stadt ausführlich in der Kündigung darzustellen.
- (4) Bei einer vorzeitigen Kündigung durch die Stadt, ist dem Verein eine Frist von mindestens sechs Wochen zur Stellungnahme einzuräumen. Bei einer Kündigung durch die Stadt sind die Interessen des Vereins angemessen zu berücksichtigen.
- (5) Wird das Nutzungsobjekt durch die Einwirkung von Naturereignissen oder sonstigen Ereignissen derartig zerstört, dass ein Wiederaufbau nicht wirtschaftlich oder dem Eigentümer finanziell nicht möglich ist, kann eine außerordentliche Kündigung erfolgen.
- (6) Die Aufhebung des Nutzungsvertrages kann auch im beiderseitigen Einvernehmen erfolgen.
- (7) Die Kündigung bzw. Aufhebung des Nutzungsvertrages hat schriftlich zu erfolgen.

### **§ 13 Pflichten nach Nutzungsende**

- (1) Der Nutzer ist nach Ablauf der Nutzungszeit verpflichtet, das Nutzungsgrundstück in einem seiner Unterhaltsverpflichtung (§ 6) entsprechenden ordentlichen Zustand zurückzugeben. Auf Verlangen hat der Nutzer nach Ablauf der Nutzungszeit innerhalb einer von dem Eigentümer festgesetzten Frist diejenigen baulichen und sonstigen Anlagen auf eigene Kosten zu entfernen, die in seinem Eigentum stehen und das Grundstück wieder in den früheren Zustand zu versetzen.
- (2) Kommt der Nutzer einem berechtigtem Entfernenverlangen des Eigentümers nach Abs. 1 nicht nach, so geht mit dem Ablauf der für die Entfernung gesetzten Frist das Eigentum an auf dem Nutzungsgrundstück verbliebenen Sachen des Nutzers auf den

Eigentümer über. Das Recht, die Entfernung zu verlangen, wird hierdurch nicht berührt.

- (3) Die Kosten sind nach einer Kündigung bis zur vertragsgemäßen Übergabe des Nutzungsgrundstücks in der vertraglich festgesetzten Höhe als Nutzungsentschädigung weiterzuzahlen.
- (4) Der Nutzer hat dem Eigentümer sämtliche Schlüssel auszuhändigen, und zwar auch solche, die er während der Nutzungszeit hat anfertigen lassen. Sind Schlüssel abhandengekommen, ist der Eigentümer berechtigt, die entsprechenden Schlüssel – erforderlichenfalls die Schließanlage – nebst Schlüssel auf Kosten des Nutzers ändern oder ersetzen zu lassen.

#### § 14 Sonstiges

- (1) Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, sofern dieser Vertrag keine abweichende Regelung trifft.
- (2) Die etwaige Unwirksamkeit von Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern lässt die Wirksamkeit der übrigen Abreden unberührt; der unwirksame Teil gilt so dann als ersetzt durch eine ihm inhaltlich möglichst nahekommende rechtlich zulässige Vereinbarung.
- (3) Von diesem Vertrag hat jede Partei eine Ausfertigung erhalten und bestätigt dies durch ihre Unterschrift.

Calbe (Saale), den

---

Tischmeyer  
Bürgermeister

---

Hause  
Vorsitzender TSG Calbe (Saale) e. V.