

Nutzungsvertrag

Zwischen der

Stadt Bramsche, vertreten durch den Bürgermeister

- nachstehend „Stadt“ genannt –

und dem

Verein Alte Feuerwache e. V., vertreten durch den Vorstand

- nachstehend „Verein“ genannt –

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrags

(1) Die Stadt stellt dem Verein das ehemalige Feuerwehrgebäude an der Dr.-Korshenrich-Straße in der Ortschaft Engter der Stadt Bramsche nach Maßgabe der folgenden Regelungen zur Nutzung zur Verfügung. Das Nutzungsrecht erstreckt sich auf das in dem anliegenden Lageplan durch Umrandung gekennzeichnete Grundstück.

(2) Ein Nutzungsentgelt wird nicht erhoben.

§ 2

Inhalt des Nutzungsrechts

(1) Der Verein ist berechtigt, das in § 1 genannte Gebäude und das Grundstück (im Folgenden „Nutzungsobjekt“) im Rahmen des durch seine Vereinssatzung bestimmten Vereinszwecks zu nutzen, namentlich als Gemeinschaftshaus herzurichten und zu unterhalten. Er ist berechtigt, alle hierfür erforderlichen oder zweckdienlichen baulichen Maßnahmen vorzunehmen. Dies schließt bauliche Veränderungen des Gebäudes ein, soweit die Vorschriften des öffentlichen Baurechts dem nicht entgegenstehen.

(2) Der Verein hat die für die Nutzung als Gemeinschaftshaus herzurichtenden Räume in angemessenem Umfang auch Einwohnern der Ortschaften des Kirchspiels Engter zur Verfügung zu stellen, die nicht Mitglied des Vereins sind. Er ist berechtigt, angemessene Entgelte zur Deckung der Kosten der Einrichtung zu erheben.

(3) Der Verein ist berechtigt, in dem Gebäude Räume für die Vermietung an Dritte herzurichten und vorzuhalten. Dies gilt sowohl für die Vermietung zu Wohnzwecken als auch für gewerbliche Zwecke, soweit die Nutzung nach den baurechtlichen Vorschriften dort zulässig ist. Die Mieteinnahmen stehen dem Verein zu.

§ 3

Ausschluss der Gewährleistung

(1) Die Stadt stellt das Nutzungsobjekt in dem bei Abschluss dieses Vertrags vorhandenen Zustand zur Verfügung. Zubehör oder Inventar ist nicht Gegenstand des Nutzungsobjektes. Eine Haftung für Sach- oder Rechtsmängel des Nutzungsobjekts wird ausgeschlossen. Die Stadt erklärt, dass ihr keine Sach- oder Rechtsmängel bekannt sind, die der vertragsgemäßen Nutzung entgegenstehen. Während der Laufzeit des Vertrags obliegt die Instandhaltung des Nutzungsobjektes ausschließlich dem Verein.

§ 4

Lasten des Nutzungsobjekts

(1) Während der Dauer des Vertrags trägt die Stadt weiterhin die Grundsteuer für das Nutzungsobjekt. Alle anderen Kosten des Nutzungsobjektes trägt der Verein. Dies gilt insbesondere für die Kosten von Umbaumaßnahmen und baulicher Instandhaltung, die Gebäudeversicherung sowie für die Betriebskosten, soweit sie nicht im Rahmen von Mietverträgen von Dritten getragen werden.

(2) Der Verein trägt ab der Übergabe des Nutzungsobjekts die Verkehrssicherungspflicht. Er hat für einen ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz zu sorgen.

§ 5

Dauer des Nutzungsvertrags

(1) Der Nutzungsvertrag beginnt am 01.07.2019. Es wird zunächst für eine Laufzeit bis zum 31.12.2049 geschlossen. Der Vertrag verlängert sich auf unbestimmte Zeit, sofern er nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Vertragsende gekündigt wird.

(2) Während der Laufzeit nach Absatz 1 Satz 1 ist eine ordentliche Kündigung des Vertrags ausgeschlossen. Danach kann der Vertrag mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.

(3) Das gesetzliche Recht der Vertragsparteien zur Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 314 BGB bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn das Nutzungsobjekt trotz einer mit angemessener Frist zur Abhilfe gesetzten Frist gemäß § 314 Abs. 2 BGB nachhaltig entgegen dem in § 2 dieses Vertrags bestimmten Zweck verwendet wird, wenn der Verein auflöst wird oder wenn über das Vermögen des Vereins ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse nicht eröffnet wird.

§ 6

Rückgabe des Nutzungsobjekts

(1) Nach Beendigung des Nutzungsvertrags hat der Verein das Nutzungsobjekt in dem dann gegebenen Zustand zurückzugeben. Der Verein ist nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand bei Beginn des Nutzungsvertrags wieder herzustellen. Der Verein haftet auch nicht für Mängel des Nutzungsobjektes.

(2) Der Verein ist berechtigt, Einrichtungen, mit denen er das Nutzungsobjekt versehen hat, auch dann wegzunehmen, wenn diese wesentlicher Bestandteil des Nutzungsobjektes geworden sind. Macht er von seinem Wegnahmerecht Gebrauch, so hat er insoweit den ursprünglichen Zustand nach § 258 BGB wiederherzustellen.

(3) Ansprüche des Vereins auf Ersatz von Aufwendungen oder Wertersatz für Verwendungen auf das Nutzungsobjekt sind ausgeschlossen.

§ 7

Zuwendung der Stadt

(1) Die Stadt gewährt dem Verein eine einmalige Zuwendung bis zur Höhe von 30.000 EUR zur Finanzierung von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, soweit eine anderweitige Deckung der Kosten nicht gegeben oder nicht ausreichend ist. Als anderweitige Deckung der Kosten gilt neben Zuwendungen Dritter auch die Möglichkeit der Finanzierung des Kapitalsdienstes für erforderliche Darlehn aus Mieterträgen. Der Verein hat die Kosten der geplanten Maßnahmen und die Finanzierung durch geeignete Unterlagen zu belegen.

(2) Die Stadt beabsichtigt, die Aufnahme von Darlehn durch den Verein durch die Gewährung einer Bürgschaft zu unterstützen. Die Bürgschaftsgewährung steht unter dem Vorbehalt eines gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 16 NKomVG erforderlichen Ratsbeschlusses, der erst nach Vorlage eines konkreten Darlehnsvertragsangebotes gefasst werden kann.

§ 8

Schlussbestimmungen

(1) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, unwirksame Regelungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck der unwirksamen Regelungen und dem Sinn dieses Vertrages möglichst entsprechen.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.

Bramsche, den.....

Stadt Bramsche
Der Bürgermeister

Verein Alte Feuerwache e. V.
Der Vorstand
