

Nutzungs- und Überlassungsvertrag

Zwischen der Stadt Sassenberg

- vertreten durch Bürgermeister Josef Uphoff nachstehend „Stadt“ genannt

und dem SC Füchtorf 1946 e.V.

- vertreten durch den Vorstand gemäß § 26 BGB nachstehend „Verein“ genannt

wird folgender Nutzungs- und Überlassungsvertrag geschlossen:

Präambel

Die Stadt ist Eigentümerin des Sportheims an der Jahnstraße, Füchtorf – nachstehend „Objekt“ genannt. Die Lage ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist, farblich gekennzeichnet.

Im Zuge des Umbaus der Turnhalle der benachbarten Wilhelm-Emanuel-von Ketteler-Schule zu einem Multifunktionsgebäude mit Dorfgemeinschaftsräumen war beabsichtigt, das Sportheim aufzugeben.

Der Verein hat darum gebeten, ihm das stark sanierungsbedürftige Sportheim zur Nutzung für Vereinszwecke zu überlassen.

§ 1 Nutzungsobjekt

Die Stadt überlässt dem Verein das Objekt zur eigenverantwortlichen Nutzung im Rahmen seiner Satzungszwecke nach den folgenden Regelungen.

§ 2 Bewirtschaftungskosten

1. Der Verein führt das Objekt auf eigene Rechnung. Die Kosten sind vom Verein direkt zu tragen. Das Objekt ist ordnungsgemäß zu behandeln und zu unterhalten. Die Unterhaltung des Objektes an Dach und Fach, insbesondere aller technischer Einrichtungen die der Nutzung des Gebäudes zuzuordnen sind, im Sinne des § 836 BGB, obliegt dem Verein.
2. Jede bauliche Veränderung im Gebäude oder an zum Gebäude gehörenden Anlagen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.
3. Im Falle einer Nutzungsuntersagung des Objektes wegen statischer Probleme, baulicher Probleme oder hygienischer Mängel ist der Verein zur Beseitigung der Mängel verpflichtet.
4. Auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen wegen Mängel an dem Objekt verzichtet der Verein.
5. Eine Nutzungsentschädigung wird nicht erhoben.

§ 3 Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung

1. Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Rahmen seiner Zuständigkeit im Sinne dieses Vertrages für das Objekt.
2. Die Benutzung des Objektes geschieht grundsätzlich auf eigene Gefahr.
3. Der Verein ist verpflichtet, Gefahren für die Sicherheit und Ordnung entgegenzuwirken. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Stadt an dem überlassenen Objekt und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, es sei denn, er weist nach, dass die Schäden außerhalb der vertragsgerechten Nutzung verursacht worden sind und der Verein bzw. seine Mitglieder oder sonstige Nutzungsberechtigte den Schadensfall nicht herbeigeführt haben. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung.
4. Der Verein stellt die Stadt von etwaigen gesetzlichen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten und Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des überlassenen Objekts sowie der Zugänge zu den Räumen und internen Anlagen stehen. Der Verein verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt, soweit der Schaden nicht von der Stadt bzw. deren Vertreter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

5. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Verein auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt und deren Vertreter

§ 4 Versicherungen

1. Der Verein hat auf seine Kosten eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu unterhalten, die die in § 3 genannten Haftpflichtfälle einschließlich der Freistellungsverpflichtung abdeckt. Soweit der vom Landessportbund Nordrhein-Westfalen für seine Mitglieder abgeschlossene Versicherungsvertrag diese Voraussetzung nicht erfüllt, ist der Abschluss eines zusätzlichen Versicherungsvertrages erforderlich.
2. Die Stadt versichert das Nutzungsobjekt einschließlich Inventar gegen Feuer, Sturm und Leitungswasserschäden sowie gegen Einbruch, Diebstahl.

§ 5 Duldungspflichten des Nutzers

1. Die Stadt ist berechtigt, das Objekt jederzeit zu betreten und besichtigen zu lassen. Ihre Beauftragten sollen sich vorher beim Verein anmelden.
2. Die Stadt hat das Recht, nach Ankündigung mit einer Frist von einem Monat, ggf. Kanal, Wasser und Kabelleitungen, Gasleitungen, u. ä. auf der Nutzungsfläche zu verlegen und zu betreiben sowie sonstige erforderliche bauliche Maßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz durchzuführen. Hierdurch verursachte kurzfristige Behinderungen hat der Verein zu dulden. Bei längerfristigem Nutzungsausfall zahlt die Stadt dem Verein eine Entschädigung, sofern ihm durch den Nutzungsausfall aufgrund vertraglicher Verpflichtungen finanzielle Nachteile entstehen.

§ 6 Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am 01.07.2020.
Er läuft auf unbestimmte Zeit und ist erstmals mit einer Frist von 6 Monaten zum 31.12.2035 zu kündigen. Danach ist die Kündigung jährlich mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende möglich. Der Verein kann den Vertrag zum Ende des laufenden Jahres mit einer Frist von 6 Monaten kündigen, wenn unvorhergesehene Umstände eintreten, nach denen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für den Verein unzumutbar wird (z. B. bei extrem rückläufigem Mitgliederbestand).
2. Die Stadt kann das Vertragsverhältnis vorzeitig fristlos kündigen, nach den gesetzlichen Bestimmungen gem. der §§ 543, 314 BGB
 - a. wenn der Verein den sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt,
 - b. wenn der Verein sich auflöst oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.
3. Die Stadt kann den Nutzungsvertrag ferner vorzeitig mit einer Frist von einem Jahr kündigen, wenn zwingende im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern.
4. Entsprechende Entschädigungsleistungen für evtl. durch den Verein geleistete Investitionen richten sich nach § 7 dieses Vertrages.

§ 7 Beendigung des Vertragsverhältnisses

1. Das Objekt wird bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückgegeben.
2. Für die vom Verein während der Vertragslaufzeit getroffenen und von der Stadt genehmigten baulichen Investitionen erhält der Verein bei Beendigung des Vertrags eine angemessene Entschädigung abzüglich öffentlich in Anspruch genommener Förderungen, wenn er den Kündigungsgrund nicht zu vertreten hat. Entschädigungsgrundlage ist der Sachwert, der im Streitfall vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Kreises Warendorf festgesetzt wird.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Eine konkludente oder nicht schriftliche Abänderung des Vertrags wird ausgeschlossen. Sie ist unwirksam.

2. Sollte eine der hier getroffenen Vereinbarungen unwirksam sein oder werden, bleiben hiervon die übrigen getroffenen Vereinbarungen in ihrer Wirksamkeit unberührt. Sollte eine vertragliche Vereinbarung wegfallen, wird sie im Wege ergänzender Vertragsauslegung durch eine solche ersetzt, die ihr vom Sinn und wirtschaftlichem Erfolg am nächsten kommt.
3. Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen erstellt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Sassenberg,

Für die Stadt Sassenberg

Für den SC Füchtorf e.V.

Josef Uphoff
Bürgermeister

Matthias Pries
Vorsitzender gem. § 26 BGB

Sassenberg, 25.02.2021

Josef Uphoff
Bürgermeister

Dominik Scholz
Schriftführer