

# Nutzungsvereinbarung

zwischen der Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde

vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Steffi Trittel

- nachfolgend **Gemeinde** genannt -

und dem Förderverein Groß Santerleben e.V.  
vertreten durch den Vorsitzenden

- nachfolgend **Nutzer** genannt –

wird nachfolgende Nutzungsvereinbarung geschlossen.

## § 1

### Vorbemerkung

- (1) Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstücks Dorfstraße 13 in 39343 Hohe Börde OT Groß Santerleben und als solche im Grundbuch eingetragen. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 2.560 m<sup>2</sup> und liegt auf dem Flurstück 876 der Flur 3 der Gemarkung Groß Santerleben.
- (2) Bebaut ist das Grundstück mit dem Hopfen-Infohaus und der Hopfenscheune.

## § 2

### Nutzungsgegenstand

- (1) Die Gemeinde stellt dem Förderverein die auf einer Teilfläche des in § 1 genannten Grundstücks stehende Hopfenscheune zur Nutzung zur Verfügung, die in der Anlage 1 schraffiert dargestellt ist. Auf die Anlage wird verwiesen, sie ist Vertragsbestandteil. Die Hopfenscheune ist ca. 478 m<sup>2</sup> groß.
- (2) Der in der Anlage 1 schraffiert dargestellte Bereich ist ausschließlich vom Nutzer als Ab- und Unterstellmöglichkeit zu nutzen. Eine Nutzung der nicht schraffierten Flächen, ist nur nach Antragstellung und Genehmigung durch die Gemeinde Hohe Börde möglich.
- (3) Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, die bei Abschluss der Nutzungsvereinbarung auf der zur Verfügung gestellten Fläche ruhen, muss der Nutzer dulden. Dies gilt auch für dringlich nicht gesicherte ober-

und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der dazugehörigen Anlagen.

- (4) Der Nutzungsgegenstand ist dem Nutzer bekannt und er wird von ihm in dem jetzigen Zustand übernommen.
- (5) Die nach dieser Vereinbarung erteilte Nutzungserlaubnis befreit den Nutzer nicht von sonstigen gesetzlichen Anmelde-, Anzeige- oder Genehmigungspflichten aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, die sich im Rahmen seiner Nutzung ergeben.

### **§ 3**

#### **Laufzeit und Kündigungsfristen**

- (1) Die Nutzungsdauer läuft auf unbestimmte Zeit, beginnend ab dem .....
- (2) Den Parteien steht das Recht zur fristlosen Kündigung des Vertrages zu. Auf die Regelungen gem. § 543 BGB wird verwiesen. Danach ist die Gemeinde berechtigt, das Nutzungsverhältnis innerhalb eines Nutzungsjahres sofort aufzulösen, wenn der Nutzer ordnungswidrig wirtschaftet oder sonstige wesentlich Vertragsverpflichtungen schwer oder wiederholt verletzt und die aufgetretenen Mängel innerhalb einer angemessenen Frist nicht abstellt.
- (3) Der Nutzungsvertrag kann beiderseits unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ablauf eines Kalenderjahres gekündigt werden.
- (4) Darüber hinaus ist die Gemeinde berechtigt, das Nutzungsverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Nutzungsgegenstand ganz oder teilweise für einen dringenden öffentlichen Zweck zeitnah in Anspruch genommen werden muss.
- (5) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Sie muss dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein.
- (6) Bei berechtigter Kündigung besteht kein Anspruch auf irgendwelche Entschädigungszahlungen für durch den Nutzer geleistete Aufwendungen am Grundstück und Nutzungsgegenstand.
- (7) Nach Ablauf der Nutzungszeit wird keine Entschädigung für die auf dem Nutzungsgrundstück vorgenommenen Verbesserungen gewährt. Auch ist der Nutzer nicht berechtigt, von ihm vorgenommene Verbesserungen an dem Nutzungsgrundstück, die mauer-, nagel- und nietfest sind, ohne Zustimmung der Gemeinde wegzunehmen. Eine Entschädigung hierfür steht ihm nicht zu.

### **§ 4**

#### **Nutzungsentgelt**

Für die Nutzung wird derzeit kein Nutzungsentgelt erhoben.

## **§ 5**

### **Betriebskosten, Nebenkosten**

- (1) Die Gemeinde trägt alle Bewirtschaftungskosten für den Nutzungsgegenstand.
- (2) Der Nutzer ist zum sparsamen Umgang mit Elektroenergie verpflichtet.
- (3) Er hat auf eigene Kosten für die Beseitigung des anfallenden Unrats und der Abfälle zu sorgen.

## **§ 6**

### **Besondere Vereinbarungen**

- (1) Dem Nutzer wird der uneingeschränkte Zugang zum Nutzungsgegenstand gewährleistet. Er hat dafür das Zugangs- und Zufahrtsrecht über das in § 1 genannte Grundstück.
- (2) Das Abstellen / Parken von Fahrzeugen ist auf dem gesamten Grundstück nicht gestattet.
- (3) Die Gemeinde stellt dem Förderverein für Veranstaltungen im Zusammenhang mit der Nutzung der Hopfenscheune auch den „Hopfenhof“ zur Verfügung. Hierzu bedarf es jedoch jeweils der schriftlichen Antragstellung mindestens 1 Monat vor der beabsichtigten Nutzung.
- (4) Eine Untervermietung des Nutzungsgegenstandes durch den Förderverein ist zulässig. Jedoch muss dieser den Sachverhalt rechtzeitig bei der Gemeinde Hohe Börde anzeigen.
- (5) Solange in der Hopfenscheune noch keine sanitären Einrichtungen vorhanden sind, werden dem Nutzer die Toiletten im Hopfen-Infohaus zur Verfügung gestellt.
- (6) Bei größeren Veranstaltungen, nur nach Antragstellung und Genehmigung durch die Gemeinde, hat der Nutzer darüber hinaus geeignete Sanitäranlagen (Toilettenwagen, Toilettenhäuschen) auf eigene Kosten zur Verfügung zu stellen.
- (7) Kostenpflichtigen Veranstaltungen im Hopfen-Infohaus ist stets die vorrangige Nutzung des „Hopfenhofes“ und der Toiletten im Hopfen-Infohaus zu gewährleisten. Die Toiletten im Hopfen-Infohaus stehen in einem solchen Fall für Veranstaltungen in der Hopfenscheune nicht zur Verfügung.
- (8) Findet gleichzeitig dazu eine Veranstaltung in der Hopfenscheune statt, hat der Förderverein dafür Sorge zu tragen, dass die Durchführung der kostenpflichtigen Veranstaltung im Hopfen-Infohaus weder beeinträchtigt, noch behindert wird.

- (9) Der Nutzer muss bei der Gemeinde vorab alle Veranstaltungen, die in der Hopfenscheune stattfinden, beantragen.

## **§ 7**

### **Nutzerpflichten**

- (1) Der Nutzer ist verpflichtet, der Gemeinde umgehend den Wechsel der wirtschaftlich berechtigten juristischen Person des Vereins (Vereinsvorsitzender) anzuzeigen.
- (2) Dem Nutzer obliegt vom Beginn der Nutzungsdauer an unter vollständiger Entlastung der Gemeinde die Erfüllung sämtlicher grundstücksbezogener Verkehrssicherungspflichten. Hierzu gehören insbesondere die rechtlich gebotene Reinigungs-, Streu- und Räumpflicht.
- (3) Für die Dauer der Nutzung übernimmt die Gemeinde keine Haftung für Schäden jeglicher Art.
- (4) Sollten Dritte wegen des Zustands des Nutzungsgegenstandes und der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten und Flächen oder aufgrund irgendwelcher Auswirkungen dieser Vereinbarung zu Recht Ansprüche an die Gemeinde haben, so wird der Nutzer die Gemeinde im Innenverhältnis finanziell freistellen, sofern ihn gegenüber dem Dritten im Außenverhältnis ebenfalls eine diesbezügliche Haftung trifft.
- (5) Zum Abschluss einer geeigneten Haftpflichtversicherung ist der Nutzer aus dem Gesichtspunkten der eigenen Haftungs- und Verkehrssicherungspflicht verpflichtet.
- (6) Der Nutzer ist verantwortlich, dass der Nutzungsgegenstand in seinen Grenzen nicht beeinträchtigt und nicht von Unbefugten zu Übergängen, Überfahrten u.ä. genutzt wird.
- (7) Polizeilichen Anordnungen, welche das Nutzungsgrundstück betreffen, hat der Nutzer auf seine Kosten ohne Anspruch auf Entschädigung nachzukommen.
- (8) Der Nutzer hat die Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit auf dem Grundstück und in den ihm zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten und an der Grundstücksgrenze zu gewährleisten.
- (9) Schönheitsreparaturen übernimmt der Nutzer auf seine Kosten und unter Verzicht auf Kostenerstattung.
- (10) Bei Rückgabe des Nutzungsgegenstandes hat sich dieser in mindestens einem vergleichbaren Zustand wie bei der Übergabe zu befinden.

## **§ 8**

### **Beschädigungen des Nutzungsgegenstandes**

- (1) Für Beschädigungen des Nutzungsgegenstandes sowie der zu diesem oder den Gebäuden gehörenden Anlagen ist der Nutzer ersatzpflichtig, soweit die Schäden von ihm bzw. von seinen Beauftragten / Personal schuldhaft verursacht wurden.
- (2) Dem Nutzer obliegt der Beweis dafür, dass schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

## **§ 9**

### **Bauliche Veränderungen**

- (1) Bauliche Veränderungen sind der Gemeinde rechtzeitig vorher schriftlich anzuzeigen.
- (2) Zur Ausführung dieser ist der Nutzer nur nach schriftlicher Zustimmung durch die Gemeinde berechtigt.

## **§ 10**

### **Unterverpachtung / Untervermietung**

- (1) Der Nutzer darf ohne Einwilligung der Gemeinde den Nutzungsgegenstand keinem Dritten übergeben. Ein Verstoß gegen diese Vorschrift gilt als außerordentlicher Kündigungsgrund im Sinne von § 3 Abs. (2).
- (2) Ausnahmen bilden bereits abgeschlossene Verträge.

## **§ 11**

### **Sonstige Vereinbarungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit immer der Schriftform. Diese Vorschrift ist ihrerseits auch nur unter Einhaltung des Schriftformerfordernisses abänderbar.
- (2) Mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht.
- (3) Der Nutzer ist berechtigt, sich zur Erfüllung seiner Aufgaben aus dieser Vereinbarung der Hilfe Dritter zu bedienen.

## **§ 12**

### **Salvatorische Klausel**

- (1) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen der Vereinbarung dadurch nicht berührt.

(2) Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelungen verpflichten sich die Vertragspartner schon jetzt, eine Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

(3) Entsprechendes gilt für Lücken dieser Vereinbarung.

### **§ 13**

#### **Gerichtsstand**

Gerichtsstand für beide Teile ist das Amtsgericht Haldensleben.

Hohe Börde OT Irxleben, .....

Datum

.....  
Gemeinde Hohe Börde, Trittell

.....  
Förderverein Groß Santerleben e.V.

Anlage