

Vertrag über die Gestattung der Nutzung der Bürgerhalle in Geilenkirchen-Würm

zwischen

dem Förderverein der Ortsvereine Würm e. V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden Leonhard Kuhn, den Geschäftsführer Toni Bierfeld und den Kassierer Wilfried Oeben,

- nachstehend „Förderverein“ genannt -

und

der Stadt Geilenkirchen, vertreten durch den Bürgermeister Thomas Fiedler und den I. Beigeordneten Hans Hausmann,

- nachstehend „Stadt“ genannt -.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Würm, Flur 11, Flurstück 13 (Klosterstraße) und der darauf befindlichen Gebäude. Auf diesem Grundstück hat der Förderverein unter Verwendung, von der Stadt bereit gestellter Fördermittel, im Übrigen auf eigene Kosten, eine Bürgerhalle errichtet.
- (2) Die Stadt gestattet dem Förderverein die Nutzung dieser Bürgerhalle.

§ 2 Unentgeltlichkeit

Die Gebrauchsüberlassung der Bürgerhalle an den Förderverein erfolgt unentgeltlich.

§ 3 Vertragsbeginn und Vertragsdauer

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt mit dem Tag der Gebrauchsüberlassung des Grundstückes. Der Förderverein ist berechtigt, wie ein Nießbrauchberechtigter über die betreffende Grundstücksfläche, die der Errichtung der Bürgerhalle dient, zu verfügen.
- (2) Die Gebrauchsüberlassung der Bürgerhalle erfolgt an dem Tag der Schlussabnahme des Gebäudes durch die Bauaufsichtsbehörde.
- (3) Am Tag der Gebrauchsüberlassung wird ein gemeinsames Protokoll gefertigt, in das etwaige Mängel aufzunehmen sind.
- (4) Das Nutzungsverhältnis endet 50 Jahre nach Ablauf desjenigen Jahres, in dem der Gebrauch überlassen worden ist.
- (5) Nach Ablauf der für die Gebrauchsüberlassung bestimmten Zeit wird stillschweigend für die Dauer von jeweils fünf Jahren ein neuer Nutzungsvertrag geschlossen, sofern die Stadt ihren Rückforderungsanspruch in Bezug auf die Bürgerhalle gegenüber dem Förderverein nicht spätestens sechs Monate vor Ende des Vertragsverhältnisses schriftlich geltend gemacht hat.
- (6) Für den Fall der Auflösung des Fördervereins endet das Nutzungsverhältnis im Zeitpunkt der Beschlussfassung gem. § 14 Abs. 1 der Satzung des Vereins „Förderverein der Ortsvereine Würm e. V.“ (Anlage 1).
- (7) Absatz 6 findet keine Anwendung, wenn unter den Ortsvereinen, die zum Zeitpunkt der Auflösung des Fördervereines Mitglied desselben sind, Einigkeit darüber besteht, gemeinsam in das Vertragsverhältnis einzutreten. In diesem Fall läuft die für die Gebrauchsüberlassung bestimmte Zeit nach Absatz 4 weiter.

§ 4 Gebrauchsüberlassung an Dritte

- (1) Der Förderverein ist berechtigt, die Bürgerhalle zur Durchführung von eigenen Veranstaltungen oder Veranstaltungen seiner Mitglieder zu nutzen oder

Dritten gegen Zahlung eines Entgeltes zu überlassen, sofern diese die Bürgerhalle nicht in sittenwidriger Weise nutzen. Unter sittenwidrig werden u. a. rechtsradikale, extremistische, pornografische oder Gewalt verherrlichende Veranstaltungen verstanden.

- (2) Für die Sicherstellung des sachgerechten, nicht sittenwidrigen Gebrauchs der Bürgerhalle ist der Förderverein verantwortlich.
- (3) Eine über Absatz 1 hinausgehende, insbesondere dauerhafte Nutzungsüberlassung an Dritte bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Stadt ist verpflichtet die Zustimmung zu erteilen, wenn die Dauer der beabsichtigten Nutzungsüberlassung einen Zeitraum von drei Monaten nicht übersteigt.
- (4) Die Vermarktung der Bürgerhalle obliegt der alleinigen Verantwortung des Fördervereins. Auf Dritte darf die Vermarktung der Bürgerhalle nicht übertragen werden.
- (5) Das Anbringen von Schildern, Plakaten und anderen Werbemitteln zu Werbezwecken für in der Bürgerhalle stattfindende Veranstaltungen ist im Gebäude zulässig.
- (6) Sofern die Stadt die Bürgerhalle selbst für Veranstaltungen nutzt, ist sie Dritte im Sinne des Absatz 1.
- (7) Sämtliche Einnahmen, die der Förderverein aufgrund der Gebrauchsüberlassung der Bürgerhalle an seine Mitglieder oder Dritte erzielt, stehen dem Förderverein in voller Höhe zu.

§ 5 Betriebskosten

- (1) Unabhängig von der unentgeltlichen Gebrauchsüberlassung (§ 2) übernimmt der Förderverein die Betriebskosten im Sinne der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten – Betriebskostenverordnung -. BetrKV (Anlage 2)

- (2) Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten für Wasser, Abwasser (Schmutzwasser), Abfallbeseitigung, Strom und Heizung werden nach dem jeweiligen Verbrauch abgerechnet, sofern sie nicht unmittelbar vom Förderverein gegenüber Dritten beglichen werden können.
- (3) Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt jährlich. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Um eine direkte Abrechnung zwischen dem Förderverein und den Versorgungsunternehmen zu ermöglichen, wird die Stadt die erforderlichen Haupt- und Übergabezähler rechtzeitig vor Übergabe des Vertragsgegenstandes an den Förderverein zu dessen Kosten installieren.
- (4) Endet das Nutzungsverhältnis während einer Abrechnungsperiode, wird die Abrechnung nicht zwischenzeitlich, sondern im Rahmen der allgemeinen Abrechnung erstellt. Der Förderverein ist verpflichtet, bei seinem Auszug auf seine Kosten die Ablesung der verschiedenen Verbrauchsmesser zu beauftragen.

§ 6 Maßnahmen zur baulichen Unterhaltung

- (1) Der Förderverein hat die Bürgerhalle pfleglich zu behandeln, zu reinigen und von Ungeziefer/Schädlingen freizuhalten.
- (2) Der Förderverein übernimmt die Maßnahmen zur baulichen Unterhaltung (Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen) des Gebäudes und trägt die dadurch entstehenden Kosten.
- (3) Gesetzlich erforderliche Modernisierungsmaßnahmen hat der Förderverein entsprechend den Voraussetzungen des § 10 Absatz 1 auf seine Kosten durchzuführen oder durchführen zu lassen.
- (4) Schönheitsreparaturen (z. B. Anstreich-, Tapezier- und Ausbesserungsarbeiten mit verschiedensten Materialien an Decken, Wänden, Böden, Heizkörpern und Heizungsrohren, Innentüren, Eingangstüren und Fenstern von innen), die aufgrund der Gebrauchsüberlassung notwendig werden, sind durch den Förderverein oder durch von ihm Beauftragte durchzuführen. Die Kosten dafür trägt der Förderverein.

- (5) Die in Absatz 4 genannten Schönheitsreparaturen sind in der Regel durch oder auf Veranlassung des Fördervereins in den Sanitärräumen und im Küchen-/Cateringbereich alle fünf Jahre - abhängig vom tatsächlichen Renovierungsbedarf -, im Veranstaltungsraum sowie im Eingangsbereich (Vorraum und Garderobe) - abhängig vom tatsächlichen Renovierungsbedarf - ebenfalls alle fünf Jahre und in den Nebenräumen - abhängig vom tatsächlichen Renovierungsbedarf - alle sieben Jahre durchzuführen.
- (6) Die Wartung der Bürgerhalle sowie sämtliche innerhalb dieser Räume vorhandenen Anlagen, Einrichtungen und Installationen obliegt dem Förderverein. Die Kosten dafür trägt der Förderverein.
- (7) Schadensersatzansprüche wegen Mängeln stehen dem Förderverein nur dann zu, wenn die Stadt oder von ihr Beauftragte diese vorsätzlich oder grob fahrlässig zu vertreten haben.

§ 7 Haftung der Stadt

- (1) Die Stadt hat Veränderungen und Verschlechterungen an und in der Bürgerhalle, die im Rahmen des vertragsmäßigen Gebrauchs entstehen, nicht zu vertreten. Dafür haftet der Förderverein.
- (2) Der Förderverein stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei, die dem Förderverein, seinen Mitgliedern oder Beauftragten oder sonstigen Dritten wegen Schädigungen an Leben, Körper, Gesundheit, Eigentum oder Besitz entstanden sind, und die gegenüber der Stadt geltend gemacht werden, sofern diese Schäden unmittelbar oder mittelbar mit der Nutzung der Bürgerhalle in Zusammenhang stehen.

§ 8 Haftung des Fördervereins

- (1) Die Nutzung der Bürgerhalle durch den Förderverein, seine Mitglieder, seine Beauftragten oder sonstige Dritte erfolgt in der ausschließlichen Verantwortung des Fördervereins.

- (2) Für alle Schäden, die durch den Förderverein, seine Mitglieder, Beauftragte oder Dritte an der Bürgerhalle entstehen, haftet der Förderverein.
- (3) Der Förderverein teilt der Stadt Schäden an oder in der Bürgerhalle unverzüglich mit.
- (4) Für jegliche Schäden, die aufgrund einer Verletzung der Anzeigepflicht entstehen, haftet ebenfalls der Förderverein.

§ 9 Verkehrssicherungspflicht

- (1) Die Verkehrssicherungspflicht für die Bürgerhalle obliegt für den Zeitraum der Überlassung allein dem Förderverein.
- (2) Dem Förderverein obliegt zudem die Verkehrssicherungspflicht im Außenbereich auf den im Plan (Anlage 3) rot gekennzeichneten Flächen. Insbesondere werden die im Plan (Anlage 3) rot gekennzeichneten Geh- und Zuwege vor und zu der Bürgerhalle von Laub, Schnee und Eis in der schulfreien Zeit und außerhalb der Nutzungszeiten der hinter der Bürgerhalle liegenden Sporthalle freigehalten. Den von der Zuwegung zur Schule und zur Sporthalle abzweigenden Weg, der allein der Erschließung der Bürgerhalle dient (in der Anlage 3 grün gekennzeichnet), wird ausschließlich durch den Förderverein freigehalten.

§ 10 Bauliche Veränderungen

- (1) Bauliche Veränderungen der Bürgerhalle sowie die Installation von Zusatzeinrichtungen und Maßnahmen durch den Förderverein, sind fachmännisch und gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Der Stadt sind vor Beginn der Ausführung der Arbeiten zu Informationszwecken entsprechend aussagekräftige Unterlagen/Pläne vorzulegen. Die Kosten für solche Maßnahmen trägt der Förderverein.
- (2) Elektro- und Gasgeräte dürfen nur in dem Umfang an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden, als die vorgesehene Belastung, über die sich der Förderverein vorher zu informieren hat, nicht überschritten wird.

- (3) Bei Rückgabe der Bürgerhalle aufgrund des Ablaufs der für die Überlassung bestimmten Zeit oder bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts kann die Stadt verlangen, dass die Bürgerhalle mängelfrei in dem baulichen Zustand zurückgegeben wird, in dem sie sich bei Gebrauchsüberlassung befunden hat.
- (4) Sofern der Förderverein seinen Pflichten aus §§ 6, 8, 10 dieses Vertrages nicht nachkommt, darf die Stadt nach erfolgloser Fristsetzung bauliche Veränderungen und Ausbesserungen, die der Erhaltung oder Unterhaltung des Gebäudes dienen oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig sind sowie Schönheitsreparaturen, auch ohne Zustimmung des Fördervereins auf dessen Kosten vornehmen.
- (5) Für die in Absatz 4 genannten Maßnahmen ist der Stadt oder deren Beauftragten nach vorheriger Anmeldung der Zutritt zu ermöglichen. In Gefahrenfällen ist der Zutritt auch ohne vorherige Anmeldung jederzeit zu gewährleisten.

§ 11 Eigentumsregelung an beweglichen Sachen

Sämtliche bewegliche Sachen, die vor oder nach Gebrauchsüberlassung der Bürgerhalle durch den Förderverein in die Bürgerhalle unter den Voraussetzungen des § 10 Absatz 1 dieses Vertrages eingebracht werden, gehen nicht in das Eigentum der Stadt über. Dies gilt insbesondere für die Inneneinrichtungsgegenstände der Bürgerhalle (z. B. Tische und Bestuhlung). Gleiches gilt für Installationen von Zusatzeinrichtungen, wie z. B. Effektlucht- und Beschallungsanlagen, Video- und Audioanlagen sowie für sonstige Anlagen, die durch den Förderverein vor oder nach Gebrauchsüberlassung unter den Voraussetzungen des § 10 Absatz 1 dieses Vertrages in die Bürgerhalle eingefügt wurden oder werden und zur Herstellung des Gebäudes nach der Verkehrsauffassung nicht erforderlich waren oder sind und ohne Substanzverlust wieder aus der Bürgerhalle zu entfernen sind.

Auch die auf dem Dach der Bürgerhalle angebrachte Photovoltaikanlage geht nicht in das Eigentum der Stadt über.

§ 12 Sonderkündigungsrecht

Kommt der Förderverein seinen Pflichten aus diesem Vertrag trotz Abmahnung nicht nach, so kann die Stadt diesen Vertrag mit einer Frist von drei Monaten zum jeweiligen Monatsende kündigen.

§ 13 Fristen

Für die Einhaltung aller Fristen ist der Eingang der jeweiligen Erklärung beim Erklärungsempfänger maßgebend.

§ 14 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie die Aufhebung des Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform.

§ 15 Nebenabreden

- (1) Abweichend von § 5 Abs. 1 werden bis auf weiteres - ohne Anerkennung einer Rechtspflicht - die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, die Grundsteuer, die Abwasser- und Abfallgebühren von der Stadt übernommen. Diese Vereinbarung kann jederzeit von der Stadt durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Förderverein widerrufen werden.
- (2) Weitere Nebenabreden werden nicht getroffen.
- (3) Für sie gilt ebenfalls das Schriftformerfordernis.

§ 16 Teilunwirksamkeit

- (1) Sollte eine oder sollten mehrere Regelungen dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages davon nicht berührt.

- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle einer unwirksamen Regelung eine dieser Regelung möglichst nahekommende gesetzlich wirksame Regelung zu treffen. Gleiches gilt für das Vorhandensein einer Regelungslücke.

§ 17 Anlagen

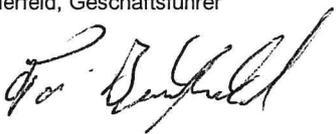
Bestandteil dieses Vertrages sind die folgenden Anlagen, die den Parteien bei Vertragsschluss vorliegen:

1. Vereinssatzung „Förderverein der Ortsvereine Würm e. V.“ (Anlage 1);
2. Betriebskostenverordnung (Anlage 2);
3. Planzeichnung (Anlage 3).

Für die Stadt Geilenkirchen:

Geilenkirchen, den 12.12.2012	
Fiedler, Bürgermeister 	Hausmann, I. Beigeordneter 

Für den Förderverein

Geilenkirchen, den 15.12.2012	
Kuhn, 1. Vorsitzender 	Bierfeld, Geschäftsführer 
Oeben, Kassierer 	