

# Nutzungsvertrag über eine kommunale Liegenschaft der Gemeinde Schkopau

zwischen der

Gemeinde Schkopau  
als Eigentümer  
vertreten durch den Bürgermeister  
Schulstraße 18  
06258 Schkopau

- nachfolgend **Eigentümer** genannt -

und dem

.....  
.....  
.....  
.....

- nachfolgend **Nutzer** genannt -

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen.

## § 1

### **Gegenstand des Vertrages/ Vertragszweck**

Der Eigentümer überlässt:

.....

zur Nutzung an den Nutzer.

.....

## § 2

### **Dauer des Vertrages/ Kündigung**

Der Vertrag beginnt mit Wirkung vom ..... und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Der Vertrag kann von jedem Vertragspartner unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende (31.12. ...) gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Dem Eigentümer steht ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn über das Vermögen des Nutzers das Konkursverfahren oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird und der Nutzer gröblich gegen Bestimmungen des Nutzungsvertrages verstößt und dieses Verhalten trotz Abmahnung durch den Eigentümer fortsetzt.

### **§ 3 Entgelt**

Ein Entgelt für die Nutzung der Liegenschaft ist bei Abschluss des Vertrages nicht zu zahlen. Zukünftige Entgelte werden entsprechend der Regelung nach § 11 Pkt. 2. erhoben.

Die auf das genutzte Grundstück anfallenden öffentlichen Abgaben (z.B. Grundsteuern, Grundeigentümerhaftpflichtversicherung) trägt der Eigentümer.

### **§ 4 Kosten**

Der Nutzer trägt sämtliche Kosten, die sich aus der Bewirtschaftung und Pflege der überlassenen Teilfläche während der Dauer des Vertrages ergeben. Es kommen die Regelungen nach § 11 Pkt. 2 zur Anwendung.

### **§ 5 Nutzungsbedingungen**

1. Der Nutzer verpflichtet sich, unter Wahrung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere des Umwelt- und Naturschutzes, des Boden- und Gewässerschutzes sowie in Erfüllung der öffentlich- rechtlichen und nachbarschaftlichen Schutz-, Unterhaltungs- und Pflegeverpflichtung das Grundstück ordnungsgemäß zu bewirtschaften und während der Nutzungszeit stets selbst zu verwenden.
2. Bauliche Veränderungen auf der Vertragsfläche bedürfen der schriftlichen Einwilligung des Eigentümers. Wird die Zustimmung erteilt, so ist es Sache des Nutzers dafür alle erforderlichen öffentlich- und rechtlichen Genehmigungen auf seine Kosten einzuholen. Eine Haftung des Eigentümers für die Durchführung von Baumaßnahmen durch den Nutzer kann nicht entstehen.
3. Bäume, Sträucher und größere Stauden müssen von den Grundstücksgrenzen so weit entfernt sein, dass Rechte Dritter nicht beeinträchtigt werden.
4. Die Lagerung von Schutt, Abfällen und Unrat ist nicht erlaubt. Im Rahmen der Bewirtschaftung dürfen nur zugelassene Dünge-, Gieß- und Spritzmittel, und dies nur im ökologisch sinnvollen Umfang eingesetzt werden.
5. Der Nutzer verpflichtet sich zur ordentlichen Pflege der Liegenschaft.
6. Änderungen der wirtschaftlichen Bestimmung des Grundstückes, insbesondere der in diesem Vertrag vorgesehenen Grundstücksnutzung, dürfen nur mit Zustimmung des Eigentümers vorgenommen werden.
7. Jede Art der gewerblichen Nutzung der Liegenschaft ist verboten.
8. Eine Untervermietung an Dritte ist untersagt.

## **§ 6 Betreten des Grundstückes**

Der Nutzer ist verpflichtet, dem Eigentümer oder seinem Beauftragen nach vorheriger Ankündigung, in besonderen Fällen auch ohne diese, Zutritt zum Grundstück und Baulichkeit zu gewähren.

## **§ 7 Gewährleistung und Haftung**

Zeigt sich im Laufe der Nutzungszeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine drohende Gefahr erforderlich, so hat der Nutzer, unbeschadet seiner Verpflichtung bei Gefahr im Verzug, selbst sofort die erforderlichen Maßnahmen zu treffen und dem Eigentümer unverzüglich Anzeige zu erstatten.

Die Beseitigung der Gefahr bzw. die sich daraus ergebenden Reparaturen erfolgen auf Kosten des Eigentümers.

Für Veränderungen oder Verbesserungen an dem Vertragsgegenstand wird der Nutzer nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Eigentümers weder beseitigen oder zerstören.

## **§ 8 Verkehrssicherungspflicht**

Dem Nutzer obliegen alle in Hinblick mit der Nutzung des Grundstückes verbundenen Pflichten, wie Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit.

Er hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass vom Zugang, der Umzäunung, den Wegen auf dem Grundstück und etwaigen Gebäuden, Anlagen, Gruben und Gräben keine Gefahr für Dritte ausgehen kann.

## **§ 9 Instandhaltung**

Der Nutzer hat alle auf der Liegenschaft befindlichen baulichen Anlagen pfleglich zu behandeln und regelmäßig zu säubern.

Kleiner Erhaltungsaufwendungen, insbesondere Aufwendungen für die Erhaltung von Gegenständen die dem häufigen Zugriff des Nutzers ausgesetzt sind, hat der Nutzer selbst zu tragen, sofern die Rechnung der Reparatur im Einzelfall 75,00 € und einem Jahresbetrag in Höhe von 250,00 € nicht übersteigt.

## **§ 10 bauliche Maßnahmen**

1. Die Durchführung baulicher Maßnahmen am Grundstück ist allein Sache des Eigentümers. Er trägt auch hierdurch entstandene Kosten.
2. Der Nutzer hat solche Maßnahmen des Eigentümers, wenn sie ihm rechtzeitig angekündigt werden, zu dulden.
3. Der Eigentümer hat solche Maßnahmen mit dem Nutzer terminlich so abzustimmen, dass die Nutzung und Überlassung durch den Nutzer nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

**§ 11  
besondere Rechte der Gemeinde**

1. Die Gemeinde ist berechtigt die Liegenschaft im Gesamten oder in Teilen nach vorheriger Vereinbarung mit dem Nutzer auch anderen Organisationen zu Benutzung oder Mitbenutzung zu überlassen oder für eigene Veranstaltungen in Anspruch zu nehmen. Dabei sind die Belange des Nutzers weitgehend zu berücksichtigen.
2. Auf die Entrichtung von Entgelt (§3) und Kostenübernahme (§4) kann gemäß der „Richtlinie zu Nutzung gemeindeeigener Einrichtungen“ ganz oder teilweise verzichtet werden.  
Entsprechende Änderungen in der Richtlinie werden nach Ankündigung bei dem Nutzer frühestens nach 3 Monaten wirksam.

**§ 12  
Beendigung des Nutzungsverhältnisses**

Der Eigentümer hat im Falle der vertragswidrigen Nutzung das Recht zur fristlosen Kündigung.  
Bei Beendigung des Vertrages erfolgt die Rückgabe des Grundstückes in dem Zustand, in welchem es übernommen wurde.  
Einrichtungen die der Nutzer in den Nutzungsräumen angebracht hat, muss er bei Pachtbeendigung unter Wiederherstellung des früheren Zustandes entfernen.

**§ 13  
Teilweise Unwirksamkeit der Vereinbarung**

Sollte irgendeine der vorhergehenden Vertragsbestimmungen mit den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen nicht im Einklang stehen und deswegen rechtsunwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen dadurch nicht berührt. Sie sind dann in gesetzlich zulässiger Weise so zu ändern, wie es ihrem Sinn und Zweck entspricht. Mündlichen Nebenabreden bestehen nicht.

**§ 14  
Änderung**

Zur Änderung dieses Vertrages ist die Schriftform erforderlich. Mündliche Abreden haben keine Gültigkeit.

**§ 15  
Ausfertigung**

Dieser Vertrag ist in zweifacher Ausfertigung von den Vertragspartnern zu unterzeichnen. Der Eigentümer und der Nutzer erhalten je eine Ausfertigung.

Schkopau, .....

.....  
- Eigentümer -

.....  
- Nutzer -