

Nutzungsvertrag

zwischen

Gemeinde Benndorf
Chausseestraße 1
06308 Benndorf

- Eigentümerin -

und

Heimat- und Förderverein Benndorf e. V.
Chausseestraße 30
06308 Benndorf

- Nutzer -

§ 1 Nutzungsobjekt

- 1) Die Eigentümerin überlässt an den Nutzer das Grundstück Chausseestraße 30 in 06308 Benndorf mit allen Aufbauten/Räumlichkeiten nebst allem Inventar.
- 2) Zur Nutzung mit überlassen, werden alle zum Grundstück gehörenden Parkflächen.

§ 2 Nutzungszweck

- 1) Die Nutzung erfolgt zum Aufbau eines historischen Lehrhofes entsprechend dem der beigefügten Satzung.
- 2) Das Nutzungsobjekt darf nur zu diesem vertraglichen Zweck genutzt werden. Änderungen des Nutzungszwecks bedürfen der vorherigen Zustimmung der Eigentümerin. Eine Versagung der Zustimmung ist nur aus wichtigem begründeten Grund möglich.
- 3) Eine Untervernutzung im Rahmen dieser Nutzungsvereinbarung, wird gestattet.
- 4) Behördliche Genehmigungen und dergleichen, sind vom Nutzer einzuholen.

§ 3 Nutzungsdauer

- 1) Die Nutzungsdauer beginnt am 01.02.2001 endet nach 10 Jahren
- 2) Der Nutzer hat eine Option von weiteren 10 Jahren, welche er 1 Jahr(e) vor Ablauf der Nutzungsdauer der Eigentümerin schriftlich anzeigen muss.
- 3) Bei Nichtwahrnehmung der Option verlängert sich der Nutzungsvertrag jeweils um 2 Jahr(e), wenn er nicht 3 Monate vor Ablauf gekündigt wird.
- 4) Das Recht auf Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

§ 4 Kosten, Gebühren und dergleichen

- 1) Die Nutzung des gesamten Nutzungsobjektes ist unentgeltlich.
- 2) Die öffentlichen Abgaben, Lasten und Versicherungen trägt die Eigentümerin.
- 3) Die zum Nutzungszweck erforderlichen Versicherungen sowie Betriebskosten trägt der Nutzer.

Der Nutzer schließt die Verträge mit den Versorgungsunternehmen direkt ab.

§ 5 Zustand des Nutzungsobjektes

Der Nutzer übernimmt das Nutzungsobjekt in dem Zustand, in dem es sich befindet.

Der Nutzer erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an.

§ 6 Obhutspflicht des Nutzers

- 1) Der Nutzer verpflichtet sich, das Nutzungsobjekt schonend und pfleglich zu behandeln.
- 2) Schäden sind unverzüglich anzuzeigen.
- 3) Der Nutzer hat die Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung - innerhalb angemessener Frist - nicht nach, so kann die Eigentümerin die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzers vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder unbekanntem Aufenthalts des Nutzers, bedarf es einer schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

§ 7 Instandhaltung / Schönheitsreparaturen / Investitionen

- 1) Die Instandhaltung und Schönheitsreparaturen obliegen dem Nutzer
- 2) Die Eigentümerin hat Maßnahmen, die zur Erhaltung und Wiederaufbau des Nutzungsobjektes erforderlich sind, zu dulden. Sie kann daraus keine Forderungen oder dergleichen gegenüber dem Nutzer ableiten.
- 3) Bauliche Änderungen, insbesondere Um- und Einbauten sowie Installationen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Eigentümerin vorgenommen werden. Eine Versagung ist nur aus wichtigem begründeten Grund möglich. Erteilt die Eigentümerin eine solche Einwilligung, so ist der Nutzer für die Einholung etwaiger bauaufsichtsrechtlicher oder anderen Genehmigungen verantwortlich.
- 4) Der Nutzer kann verlangen, dass Einrichtungen und Investitionen, mit denen er das Nutzungsobjekt/Räume versehen hat, gegen eine Zeitwertentschädigung nach Ablauf des Vertrages in dem Nutzungsobjekt verbleiben.
- 5) Der Nutzer haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm veranlassten Baumaßnahmen entstehen.

§ 8 Betreten des Nutzungsobjektes

- 1) Die Eigentümerin oder deren Beauftragte haben das Recht zur Besichtigung des Nutzungsobjektes nach rechtzeitiger Ankündigung zu angemessener Tageszeit. Zur Abwendung drohender Gefahren darf die Eigentümerin das Nutzungsobjekt/Räume auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.
- 2) Bei längerer Abwesenheit hat der Nutzer sicherzustellen, dass die Rechte der Eigentümerin gewahrt werden und nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes, das Betreten des Nutzungsobjektes/Räume rechtzeitig ausgeübt werden kann.

§ 9 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- 1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses, ist das Nutzungsobjekt/Räume vollständig zurückzugeben.
- 2) Es sind alle Schlüssel – auch selbstbeschaffte – zurückzugeben. Der Nutzer haftet für sämtliche Schäden, die aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen.

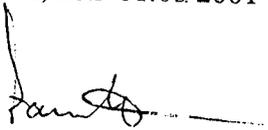
§ 10 Vorkaufsrecht

- 1) Der Nutzer hat ein Vorkaufsrecht und kann dieses bei Erfordernis grundbuchrechtlich sichern lassen.
- 2) Der Kaufpreis setzt sich aus dem Kaufpreis, den die Eigentümerin bei Erwerb bezahlen musste, zzgl. seiner getätigten Investitionen zum Zeitwert zusammen.

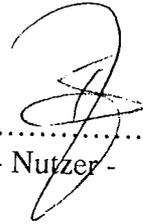
§ 11 Sonstige Bestimmungen

- 1) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen zwischen den Parteien bestehen nicht.
- 2) Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Nutzer.
- 3) Die Haftung des Nutzers beschränkt sich auf die für die Nutzung erforderlichen Versicherungen, welche er abzuschließen hat und der Eigentümerin mit Vertragsabschluß zu belegen hat.
- 4) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt.

Benndorf, den 01.05.2001



.....
- Eigentümerin -



.....
- Nutzer -