

# **NUTZUNGSVERTRAG**

über das Sportgelände Schacht Gustedt

Zwischen

der **Gemeinde Elbe**

vertreten durch den Bürgermeister Friedhelm Vree  
- *nachstehend „Gemeinde“ genannt* -

und

dem **Sportverein Gustedt e.V.**

vertreten durch den 1. Vorsitzenden Dennis Strauß  
- *nachstehend „Nutzer“ genannt* -

und

dem **Schützenverein Gustedt e.V.**

vertreten durch den 1. Vorsitzenden Jörg Frenzel  
- *nachstehend „Nutzer“ genannt* -

wird für das Gelände folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

## **§ 1**

### **Vertragsgegenstand**

Die Gemeinde ist Eigentümer der Flurstücke 23 und 92 der Flur 2 der Gemarkung Gustedt.

Auf dem Flurstück 92 der Flur 2 der Gemarkung Gustedt befinden sich ein Sportheim, ein Schützenhaus und eine Gemeindewohnung, siehe Lageplan (Anlage 1).

## **§ 2**

### **Zins und Betriebs-/Nebenkosten**

- (1) Die Gemeinde überlässt den Nutzern aus den in § 1 genannten Flurstücken die im anliegenden Lageplan (Anlage 1) „rot“ und „grün“ umrandeten Flächen zur kostenlosen Nutzung für Sportzwecke.
- (2) Die Nutzer trägt die Betriebs- und Nebenkosten unmittelbar selbst.

## **§ 3**

### **Vertragslaufzeit und Kündigung**

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass dieser Vertrag den 1980 geschlossenen Pachtvertrag ersetzt.

- (2) Der Vertrag wird für die Zeit vom 1. Januar 2021 bis 30. Juni 2046 geschlossen.

Der Vertrag verlängert sich jeweils um 10 Jahre, wenn er nicht mindestens 6 Monate vor Vertragsende schriftlich gekündigt wird.

#### **§ 4**

#### **Bewirtschaftung, Unterverpachtung**

Die auf dem Sportgelände (Flurstück 16 der Flur 3) befindlichen Aufenthaltsräume im Schützenhaus und Sportheim stehen den Nutzern zur Nutzung zu. Sie können es selbst im Sinne eines Gaststättenbetriebes bewirtschaften oder für diesen Zweck verpachten.

Die sich aus dem Gaststättenbetrieb ergebenden Verpflichtungen (z.B. Konzessionen, Erlaubnis, Steuern) haben die Pächter bzw., die Nutzer zu tragen. Diese sind weiterhin verpflichtet alle anfallenden Abgaben und Nebenkosten, wie z.B. Wasser-, Abwasser, Gas-, Strom-, Schornsteinfeger- und Müllgebühren sowie Heizungskosten, zu tragen

#### **§ 5**

#### **Instandsetzung, Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und Ersatz**

- (1) Die Kosten der Instandsetzung und Instandhaltung an dem Grundstück, dem Gebäude und den sonstigen baulichen Anlagen trägt grundsätzlich die Gemeinde.

Die Nutzer tragen die erforderlichen Schönheitsreparaturen innerhalb der Räumlichkeiten sowie der Außenanlagen.

- (2) Die Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten an Einrichtungs- und Inventargütern obliegen den Nutzern. Sie tragen auch die Gefahr des zufälligen Untergangs.

#### **§ 6**

#### **Bauliche Änderungen**

- (1) Die Nutzer haben keinen Anspruch auf nachträgliche Kostenerstattung eingebrachter Eigenleistungen.

- (2) Neu- und Umbauten an den Vertragsobjekten dürfen die Nutzer nur mit Zustimmung der Gemeinde vornehmen. Die Gemeinde darf ihre Zustimmung nicht versagen, wenn die geplanten Veränderungen für den Betrieb der Nutzer erforderlich sind.

Vor der Ausführung baulicher Veränderungen ist zwischen den Vertragsparteien eine schriftliche Vereinbarung darüber zu treffen, ob und ggf. unter welchem finanziellen Ausgleich nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses die Veränderungen bestehen bleiben oder der alte Zustand wiederhergestellt werden muss.

- (3) Haben die Nutzer ohne Zustimmung der Gemeinde Änderungen an der Vertragsache vorgenommen, hat er den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses wiederherzustellen.

## § 7

### Verkehrssicherungs- und Reinigungspflichten, Haftung

- (1) Verkehrssicherungspflichten, insbesondere die Reinigungs- und Streupflicht, bezüglich der Vertragsobjekte, obliegen den Nutzern. Dies gilt auch für die Beseitigung von Schnee- und Eisglätte auf dem Grundstück, den Zufahrten und den angrenzenden öffentlichen Flächen. Die Nutzer stellen die Gemeinde von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, soweit die Gemeinde kein Verschulden oder Mitverschulden trifft.
- (2) Die Nutzer haften für alle Schäden, die von ihnen, ihren Beschäftigten, ihren Erfüllungsgehilfen, ihren Besuchern, Kunden und sonstigen Personen an dem Eigentum der Gemeinde schuldhaft verursacht werden. Sie stellen die Gemeinde von allen Ansprüchen frei, die von Dritten hinsichtlich der Vertragsgegenstände auf Grund gesetzlicher Ansprüche geltend gemacht werden.
- (3) Darüber hinaus haben die Nutzer für die ordnungsgemäße Reinigung sämtlicher Räume im Sportheim, Schützenhaus und der Außenanlagen zu sorgen.
- (4) Die Grenzen sind dem anliegenden Lageplan (**Anlage 2**) zu entnehmen. Dabei sind für den Sportverein die „rot“ und für den Schützenverein die „grün“ gekennzeichneten Flächen maßgebend.

## § 8

### Versicherungen

- (1) Für die Gebäude ist durch die Gemeinde eine Feuer-, Leitungswasser- und Sturmversicherung abzuschließen.
- (2) Der Abschluss weiterer Versicherungen stehen den Nutzern frei. Die Gemeinde ist insoweit nur für Schäden haftbar, die sich aufgrund von Feuer-, Leitungswasser- und Sturmereignissen ergeben.

## § 9

### Vertragsänderungen und Teilunwirksamkeit

- (1) Die Vertragsparteien erklären, dass sie keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag getroffen haben.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Wenn und insoweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstößt, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung. Bei Außerkrafttreten der gesetzlichen Regelung wird die vertragliche Bestimmung voll wirksam. Kann sich ein Vertragsteil aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften auf eine Vertragsbestimmung nicht berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

**§ 10**  
**Besondere Vereinbarungen**

- (1) Der Schützenverein gestattet dem Sportverein, die gestrichelte Fläche für einen Kinderspielplatz zu nutzen. Die gestrichelte/schraffierte Fläche muss der Sportverein auf seine Kosten freimachen, wenn der Schützenverein dort eine Gebäudeerweiterung vornimmt.
- (2) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses geht die Heizungsanlage als Gebäudebestandteil in das Eigentum der Gemeinde Elbe über.
- (3) Die Nutzer sind verpflichtet, den Zugang zu der auf dem Gelände befindlichen Gemeindeförderung zu gewährleisten.
- (4) Die in der Anlage 1 grün markierte Fläche ist der Bogenschießsparte des SV Gustedt e.V. vorbehalten.

Elbe, den \_\_\_\_\_

**GEMEINDE ELBE**

Friedhelm Vree  
(Bürgermeister)

Elbe, den \_\_\_\_\_

**SPORTVEREIN GUSTEDT E.V.**

Dennis Strauß  
(1. Vorsitzender)

Elbe, den \_\_\_\_\_

**SCHÜTZENVEREIN GUSTEDT E.V.**

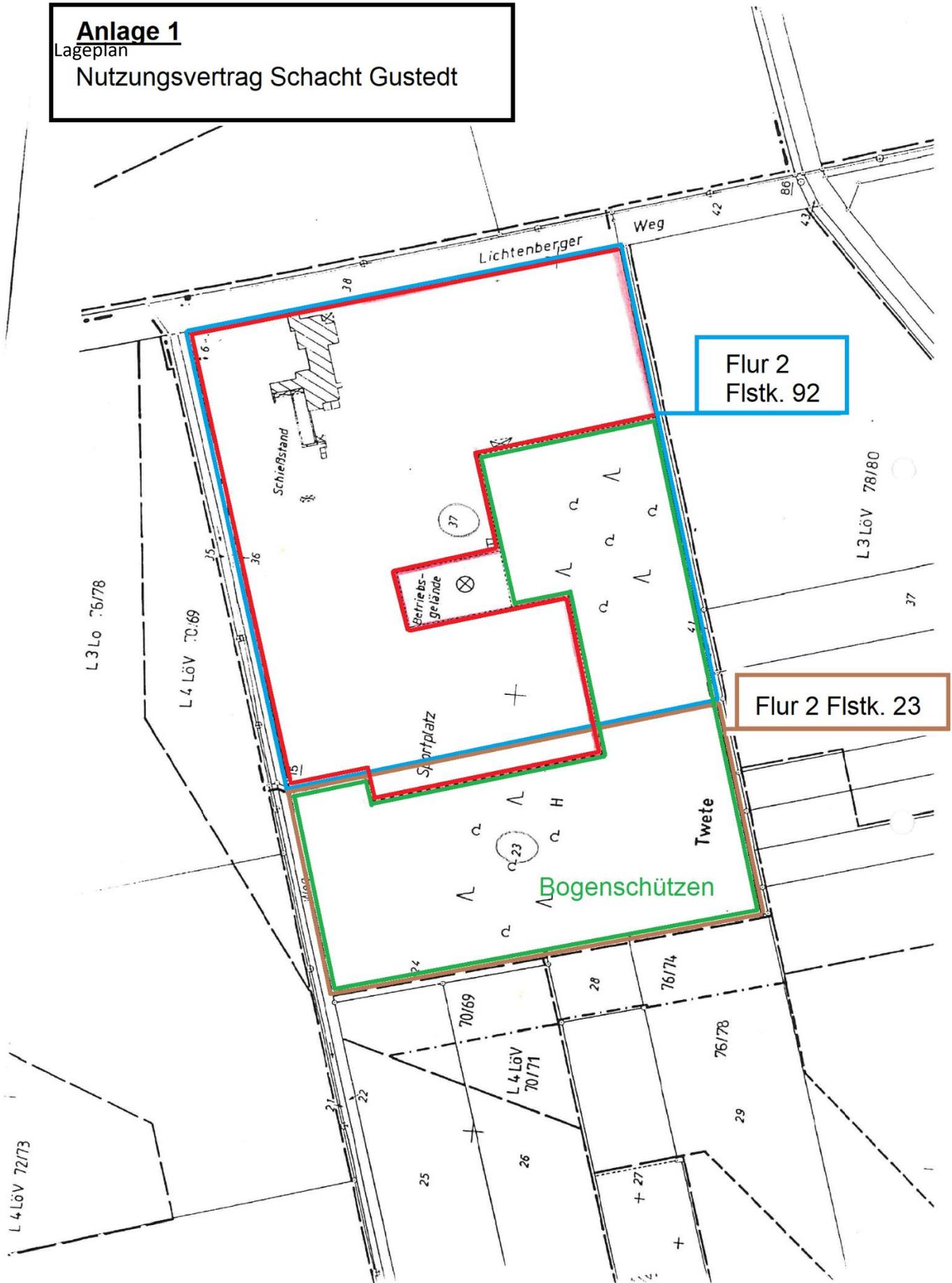
Jörg Frenzel  
(1. Vorsitzender)

**Anlagen:**

Anlage 1

Anlage 2

**Anlage 1**  
Lageplan  
Nutzungsvertrag Schacht Gustedt



**Anlage 2**  
Nutzungsvertrag Schacht Gustedt

