

Vertrag

zwischen

**der Stadt Aschersleben,
vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Andreas Michelmann,
Markt 1, 06449 Aschersleben**

- Stadt -

und

**dem Schackstedter Sportverein e. V.
vertreten durch den Vereinsvorsitzenden Herrn Carsten Radicke,
Speckgasse 25, 06449 Aschersleben OT Schackstedt**

- Verein -

Präambel

Der Verein nutzt mit seiner Abteilung Fußball seit Jahren eine gemeindeeigene Rasenfläche als Fußballplatz und darüber hinaus eine weitere Rasenfläche als Trainings- und Übungsplatz. Beide Flächen befinden sich innerhalb des Ortsteiles Schackstedt und sind frei zugänglich. Des Weiteren hat der Verein im Rahmen des am 12. Dezember 2000 geschlossenen Erbbaupachtvertrages eine Fläche von der seinerzeit noch eigenständigen Gemeinde Schackstedt zum Zwecke der Errichtung eines Sportlerheimes gepachtet.

Der nachstehende Vertrag regelt einerseits die Rechte und Pflichten bezüglich der als Sportflächen genutzten Rasenflächen und andererseits die Bezuschussung zu den Betriebskosten, die dem Verein durch die Nutzung und Pflege der Flächen und der für den unmittelbaren Sportbetrieb notwendigen Teile des Sportlerheimes entstehen.

§ 1

Nutzungsobjekt

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin der im Folgenden näher beschriebenen Flächen und stellt diese dem Verein zur satzungsgemäßen und eigenverantwortlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Lage ist im beiliegenden Lageplan, welcher ausdrücklicher Bestandteil dieses Vertrages ist, farbig gekennzeichnet.

Bei den Flächen handelt es sich im Wesentlichen um eine als Fußballplatz genutzte Rasenfläche, sowie um eine als Trainings- und Übungsplatz (Bolzplatz) umgenutzte Rasenfläche.

- (2) Der Zustand ist dem Verein bekannt.

§ 2

Nutzungsumfang

- (1) Die Stadt überträgt dem Verein im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht.
- (2) Der Verein verpflichtet sich, das unter § 1 näher bezeichnete Nutzungsobjekt nur für sportliche bzw. unmittelbar damit verbundene Zwecke im Rahmen seiner satzungsgemäßen Vereinsarbeit zu nutzen und fachgerecht zu pflegen.
- (3) Der Verein verpflichtet sich, den Schulen, anderen Sportvereinen sowie der Stadt bei Eigenbedarf die Nutzung der Sporteinrichtung zu ermöglichen, soweit dies nicht im Widerspruch mit der Eigennutzung durch den Verein steht.

Zeit und Umfang der Fremdnutzung sind vom Verein der Stadt anzuzeigen.

- (4) Der Verein hat für die ihm entstehenden Kosten der Fremdnutzung durch Vereine oder sonstige Institutionen einen entsprechenden finanziellen Ausgleich zu verlangen.

§ 3

Überlassung an Dritte

Die entgeltliche Überlassung des gesamten Vertragsobjektes oder von Teilen davon an Dritte durch den Verein bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Bereits bestehende Überlassungen bleiben hiervon unberührt.

§ 4

Pflichten und Aufgaben

- (1) Der Verein übernimmt im Rahmen der Bewirtschaftung der Sportanlage in eigener Zuständigkeit folgende Aufgaben:
 - a) die Überwachung der gesamten Sportanlage mit Gebäuden und Nebeneinrichtungen; soweit durch bestehende Schäden Gefährdungen der Benutzer möglich sind, kann der Verein eine Nutzung untersagen, bei Gefahr im Verzuge hat der Verein die Nutzung zu untersagen,
 - b) die Überwachung des Energieverbrauchs, In diesem Zusammenhang ist auch die regelmäßige Funktionstüchtigkeit der technischen Einrichtungen (z. B. Flutlichtanlage) zu prüfen,
 - c) die Reinigung und die Pflege aller Geräte, Außenanlagen und Nebeneinrichtungen einschließlich der Umzäunung etc. und die Überprüfung der ordnungsgemäßen Funktion der Sportgeräte und des Zubehörs,
 - d) der Verein trägt dafür Sorge, dass die Nutzung der Einrichtungen durch die zugelassenen Nutzer entsprechend der Haus- und Benutzungsordnung unter Beachtung eventuell bestehender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt,

- e) die Entscheidung über die Beispielbarkeit des Platzes.
- (2) Die Benutzung der Sportanlagen während des Übungsbetriebes ist nur unter Anwesenheit einer Aufsichtsperson, die eine entsprechende Qualifikation besitzt, erlaubt.

§ 5

Bauliche Unterhaltung

- (1) Über die Regelung in § 4 hinaus hat der Verein das Nutzungsobjekt im vertragsgemäßen Zustand zu erhalten und die erforderlichen Reparaturen auszuführen.
Das Recht des Vereins hierfür Zuschüsse bei der Stadt oder sonstigen Dritten zu beantragen, bleibt unberührt.
- (2) Zu den Reparaturen gehören alle Substanz erhaltenden Bauleistungen. Die diesbezügliche Haftung und Kontrolle nach § 836 BGB obliegt gemäß §§ 837, 838 BGB dem Verein.
- (3) Größere Schäden sind der Stadt sofort zu melden.
- (4) Bauliche und sonstige Anlagen, deren Errichtung, Veränderung oder Beseitigung der Verein beabsichtigt, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt. Erforderliche öffentlich rechtliche Genehmigungen – z. B. Baugenehmigungen – sind vom Verein zu beantragen und werden durch diese Zustimmung nicht ersetzt.
- (5) Vom Verein neu geschaffene bauliche oder sonstige Anlagen gehen gemäß § 94 BGB als wesentlicher Bestandteil des Grundstückes nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt über. Ergänzt oder erneuert der Verein bauliche oder sonstige Anlagen, die der Stadt gehören, so erwirbt die Stadt mit der Herstellung das Eigentum am Hinzugefügten.
- (6) Der Verein ist sich darüber bewusst, dass die Stadt selbst keine baulichen Maßnahmen am Vertragsobjekt vornimmt, so dass die volle Verantwortung dafür allein beim Verein liegt.

§ 6

Kosten, Lasten, Abgaben

- (1) Der Verein übernimmt alle mit dem Betrieb und der baulichen Unterhaltung des in § 1 genannten Nutzungsobjektes verbundenen Kosten. Dies gilt auch für das auf der Grundlage des Erbbaupachtvertrages errichtete vereinseigene Sportlerheim.
- (2) Zu den unter Absatz 1 genannten Kosten gehören insbesondere:
 - a) Strom, Wasser;
 - b) Abwasser;
 - c) Reinigung;
 - d) Heizung;
 - e) Abfallentsorgung;
 - f) Sportgerätewartung;
 - g) Reparaturen und Wartung an den technischen und sonstigen Einrichtungen;
 - h) Reparaturen und Wartung der Sportanlagenpflegegeräte, soweit diese ausschließlich für die übernommenen Sportanlagen zur Verfügung stehen;

- i) die Kosten für die gesamte Pflege des Vertragsobjektes sowie für Reparaturen und Erneuerungen, die durch den Gebrauch oder Verschleiß einer Sache erforderlich werden;
- j) Telefon- und Internetanschluss.

§ 7 Werbung

Die Stadt gestattet dem Verein, innerhalb der überlassenen Anlagen nach Absprache stationäre und transportable Werbeflächen zu haben. Baurechtliche Vorschriften sind zu beachten. Entsprechende Genehmigungen sind vom Verein einzuholen.

§ 8 Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung

- (1) Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht auf dem überlassenen Grundstück. Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten der Grundstückseigentümerin, z. B. für Wegereinigung und Winterdienst auf der Vertragsfläche. Die entsprechenden Verpflichtungen und die Haftung für die angrenzenden öffentliche Wege (hierzu zählen auch die unmittelbar zum Objekt gehörenden Zuwegungen und Fluchtwege sowie Parkplätze) übernimmt ebenfalls der Verein.
- (2) Die Benutzung der Sportanlage, der dazugehörigen Anlagen und Geräte geschieht auf eigene Gefahr. Vor jeder Benutzung sind die Sportanlage, die dazugehörigen Anlagen und die Geräte auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Die jeweils verantwortliche Person hat sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen und Geräte einschließlich Plätze nicht benutzt werden.
- (3) Der Verein ist verpflichtet, Gefahren für die Sicherheit und Ordnung entgegenzuwirken. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Stadt an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, es sei denn, er weist nach, dass die Schäden außerhalb der vertragsgerechten Nutzung verursacht worden sind und der Verein bzw. seine Mitglieder oder sonstige Nutzungsberechtigte den Schadensfall nicht herbeigeführt haben. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung. Unberührt bleibt auch die Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB.
- (4) Der Verein ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich von erkennbaren Mängeln an Grundstück und Gebäuden zu unterrichten, die zu einer Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können. Soweit sofortige Maßnahmen erforderlich sind, um jede Gefahr für Personen und Sachen zu vermeiden, veranlasst der Verein diese sofortigen Maßnahmen selbst. Dem Verein wird bei Vertragsabschluss eine Liste bestimmter Fachfirmen ausgehändigt.
- (5) Der Verein stellt die Stadt von etwaigen gesetzlichen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten und Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der

überlassenen Sportanlage, der dazugehörigen Anlagen und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und internen Anlagen stehen. Diese Regelung entfällt, wenn der Schaden ausschließlich durch einen verkehrsunsicheren Bauzustand der Gebäude oder ausschließlich durch die Stadt oder ihre Bediensteten verursacht worden ist.

§ 9 Versicherungen

Der Verein hat auf seine Kosten eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu unterhalten, die die in § 8 genannten Haftpflichtfälle einschließlich der Freistellungsverpflichtung abdeckt. Soweit der vom Landessportbund Sachsen-Anhalt für seine Mitglieder abgeschlossene Versicherungsvertrag diese Voraussetzung nicht erfüllt, ist der Abschluss eines zusätzlichen Versicherungsvertrages erforderlich.

§ 10 Duldungspflichten des Nutzers

- (1) Die Stadt ist berechtigt, das Nutzungsobjekt jederzeit betreten und besichtigen zu lassen. Ihre Beauftragten sollen sich vorher beim Verein anmelden.
- (2) Die Stadt hat das Recht, nach Ankündigung mit einer Frist von 3 Monaten, evtl. Kanal-, Gas-, Wasser- und Kabelleitungen u. ä. auf der Nutzungsfläche zu verlegen und zu betreiben sowie sonstige erforderliche bauliche Maßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz durchführen. Hierdurch verursachte Behinderungen hat der Verein zu dulden.

§ 11 Vertragslaufzeit und Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt am 01.01.2015 und endet am 31.12.2019.
- (2) Der Verein kann den Vertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende des laufenden Jahres aus wichtigen Gründen kündigen, insbesondere wenn
 - a) die Stadt ihren Verpflichtungen gemäß § 12 hinsichtlich einer teilweisen oder gesamten Kostenerstattung nicht mehr nachkommt
 - b) der Verein nicht mehr in der Lage ist die Sportplatzanlage selbst oder beauftragte Dritte weiter bewirtschaften kann.
- (3) Die Stadt kann das Vertragsverhältnis vorzeitig fristlos kündigen,
 - a) wenn der Verein den sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt;
 - b) wenn der Verein sich auflöst oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird.
 - c) nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 543, 314 BGB
- (5) Die Stadt kann den Nutzungsvertrag oder Teilstücke der Sportanlage ferner vorzeitig mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn zwingende im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern oder wenn die Stadt das Grundstück für eigene Zwecke benötigt.

§ 12

Förderung und Kostenübernahme

- (1) Eine Nutzungsentschädigung wird für die gesamte Laufzeit des Vertrages nicht erhoben.
- (2) Zur Durchführung aller Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der Sportanlage auf der Grundlage dieses Vertrages erhält der Verein von der Stadt einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 3.200 Euro. Bei entsprechender Teilkündigung nach § 11 Absatz 5 ist der Betriebskostenzuschuss an die geänderten Verhältnisse anzupassen.
- (3) Der Zuschuss darf über die in Absatz 2 genannten Zwecke hinaus auch für den Betrieb des Teils des Sportlerheimes verwendet werden, der für den satzungsgemäßen Sportbetrieb notwendig ist. Ein Verwendung für den Betrieb des Vereinsgasträumens ist unzulässig.
- (4) Zur Deckung der laufenden Kosten zahlt die Stadt im Voraus zum 10. des Monats auf den in Absatz (2) genannten Zuschuss monatliche Abschlagszahlungen aus.
- (5) Der Verein hat der Stadt auf Verlangen die ihm gem. § 6 Abs. 2 entstandenen Kosten und auch die gem. § 2 Abs. 4 und § 3 zugegangenen Einnahmen unter Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen.
- (6) Die Zahlung des Zuschusses kann eingestellt oder ausgesetzt werden, wenn Vertragsbestimmungen durch den Verein nicht eingehalten werden; insbesondere, wenn den vertraglichen Pflichten nach § 4, 5 und 6 nicht nachgekommen wird.
- (7) Wenn die gemäß § 2 Absatz 4 und § 3 erzielten Einnahmen, die in diesem Zusammenhang notwendigen Ausgaben übersteigen, kann die Stadt eine Beteiligung am Einnahmeüberschuss in Höhe von bis zu 1/3 verlangen.

§ 13

Beendigung des Vertragsverhältnisses

- (1) Die Sportanlage ist, sofern nachträglich nichts anderes vereinbart wurde (z. B. genehmigte Erweiterung der Anlage), bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie sich zu Vertragsbeginn befunden hat. Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch wird hiervon nicht berührt.
- (2) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Verein auf Verlangen der Stadt verpflichtet, Einrichtungen, Einbauten und sonstige bauliche Anlagen, die vom Verein abweichend von § 5 Abs. 4 eingebaut wurden, innerhalb einer zumutbaren Frist auf dessen Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
- (3) Die Stadt ist berechtigt, Einrichtungen und bauliche Anlagen auf Kosten des Vereins beseitigen zu lassen, wenn der Verein seinen Verpflichtungen gemäß § 13 Abs. 2 innerhalb der gestellten Frist nicht nachkommt.

§ 14

Schlussbestimmungen

- (1) Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Die Parteien vereinbaren nach Ablauf eines Vertragsjahres zu überprüfen, ob gegeben falls Änderungen des Vertrages erforderlich werden.
- (3) Sollte irgendeine Bestimmung des Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere ihr möglichst gleichkommende rechtswirksame Regelung zu ersetzen.
- (4) Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen erstellt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Aschersleben, den

Stadt

Verein

