

Überlassungsvertrag

Die Stadt Münster, vertreten durch den Oberbürgermeister „Stadt“

und

....., vertreten durch den Vorstand „Verein“

schließen folgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. D-- Sport ist eine öffentliche Einrichtung im Sinne der Gemeindeordnung. Lage und Begrenzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan.

Die Stadt überlässt dem Verein d-- kommunale Sport....., im Rahmen der Allgemeinen Bedingungen für die Benutzung der stadteigenen Sportanlagen mit Ausnahme der stadteigenen Hallen- und Freibäder der Stadt Münster („Allgemeine Bedingungen“) in der jeweils gültigen Fassung, zur ständigen Betreuung und geregelten Nutzung durch den Verein. Zum überlassenen Sportzentrum zählen alle zugehörigen Einrichtungen und Geräte.
2. Die sportliche Nutzung d-- überlassenen Sport..... durch den Verein ist eingeschränkt durch Eigenbedarf der Stadt für städt. Einrichtungen, vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Verein und anderen Sportvereinen bzw. anderen Nutzergruppen, Nutzungen der vereinsungebundenen Bevölkerung und in besonders begründeten Einzelfällen durch den unabweisbaren Bedarf anderer Sportvereine.
3. Der Verein erhält im Rahmen dieses Vertrages für d-- Sport..... das Hausrecht. Den Beauftragten der Stadt ist der Zutritt zu gewähren. Das gilt auch bei Veranstaltungen, für die ein Eintrittsgeld erhoben wird.
4. Der Verein verpflichtet sich, die überlassenen Sportstätten einschl. ihrer Funktionsgebäude nur für sportliche bzw. unmittelbar mit dem Sport verbundene Zwecke zu nutzen. Ferner verpflichtet er sich, alle Sportflächen und von ihm in Vereinsträgerschaft errichtete Gebäude DIN- bzw. sportgerecht zu pflegen. Eine zweckfremde Benutzung der überlassenen Anlagen bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Stadt. Der Verein kommt entsprechenden Weisungen der Stadt nach.
5. Miet- oder Pachtzins wird von der Stadt für die überlassenen Teile nicht erhoben.

...

6. Als Überlassungsverpflichtung übernimmt der Verein die Betriebsführung und stellt die ihm überlassene Anlage zur Benutzung durch Schulen einschl. deren Neigungs- und Leistungsgruppen zur Verfügung. Sonstige Personen, die nicht Mitglieder des Vereins sind, haben für die vollständig eingezäunten Teile de- Sport..... ein Belegungsrecht, soweit Vereinsinteressen nicht entgegen stehen. Für außerhalb der vollständigen Einzäunung erstellte Freizeitsportanlagen besteht für alle Nutzer ein gleichberechtigtes Belegungsrecht. Für Einzelfälle werden besondere Regelungen durch die Stadt getroffen.

§ 2 Ausbau de- Sport

1. Für beabsichtigte Aus- oder Neubaumaßnahmen sind besondere Vereinbarungen mit der Stadt erforderlich.
2. Die gemäß § 1, Ziffer 1 überlassenen Anlagen dürfen nur nach Genehmigung durch die Stadt verändert oder erweitert werden. Eine solche grundsätzliche Genehmigung ersetzt keine baurechtlichen Genehmigungen. Alle Gebäude und Sportstätten, die auf dem Gelände erstellt werden, für das der Stadt ein Erbbaurecht eingeräumt worden ist, unterliegen den vertraglichen Festlegungen des Erbbaurechtsvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt.

§ 3 Betriebsführung

Der Verein führt den Betrieb de- Sport..... auf eigene Rechnung und im eigenen Namen. Rabatte, die dem Verein über den üblichen Skontoabzug hinaus eingeräumt werden, sind zu 100 % dem Verein zuzurechnen.

1. Die überlassenen Anlagen und evtl. später erstellte Anlagen werden vom Verein stets in einem guten und ansehnlichen Zustand gehalten. Insbesondere werden die Sportflächen und Hochbauten nach den Anweisungen der Stadt durch den Verein fachgerecht gepflegt. Der Verein übernimmt den jährlichen Strauch- (Pflege-) schnitt und die regelmäßige Wildwuchsbekämpfung für d- gesamte Sport..... .

Kolonnenarbeiten (Baum- und den in größeren Zeitabständen notwendigen Strauchrück-Schnitt, Zaunreparaturen größeren Umfangs und Pflegemaßnahmen mit Einsatz von Großgeräten, über die der Verein nicht selbst verfügt) werden durch Bedienstete der Stadt ausgeführt. Der Kauf von Materialien u. ä. , soweit sie für die Durchführung dieser Arbeiten erforderlich sind, obliegt dem Verein und zählt zu den Sachkosten nach § 6 dieses Vertrages.

2. Der Verein hat die überlassenen Anlagen in einem verkehrssicheren Zustand zu halten, wobei auf die Einhaltung der jeweils geltenden einschlägigen DIN- und Bauvorschriften sowie Beschlüsse des Rates der Stadt Münster (Tropenholzverbot, PVC-Verzicht usw.)

hingewiesen wird. Für Schäden, die durch falsche oder mangelhafte Unterhaltung der überlassenen Anlagen - soweit der Verein für deren Pflege und Unterhaltung zuständig ist - entstehen, ist der Verein haftbar – siehe § 9 -.

3. Der Verein übernimmt die für die überlassenen Anlagen anfallenden öffentlichen Abgaben (z. B. Grundsteuer, Gebühren der Müllbeseitigung und Straßenreinigung) und alle sonstigen verbrauchsbedingten Kosten (z. B. Heizung, Strom, Wasser). Der Verein verpflichtet sich, die verbrauchsbedingten Kosten mit den entsprechenden Versorgungsträgern selbst abzurechnen. Sollten bei der Stadt Betriebskosten anfallen, werden sie vom Verein erstattet.
4. Die baulichen Anlagen werden von der Stadt gegen Feuer versichert.
5. Der Verein übernimmt die nach dem jeweils geltenden Ortsrecht dem Anlieger obliegenden Pflichten der Straßenreinigung . Die Übernahme dieser Pflichten ist dem Ordnungsamt der Stadt gegenüber zu erklären.

§ 4 Investitionen für Erneuerungen und Reparaturen

Die Bauunterhaltung für alle von der Stadt errichteten Hochbauten (Gebäude und Trainingsbeleuchtungsanlagen) bleibt Sache der Stadt.

Dem Verein obliegt die Bauunterhaltung für alle von ihm in Vereinsträgerschaft errichteten Gebäude und/oder Gebäudeteile einschl. aller technischen Installationen. Die Bauunterhaltung umfasst die Instandhaltung (Erhaltung des Sollzustandes) und Instandsetzung (Wiederherstellung des Sollzustandes). Zur Instandhaltung gehören auch die Inspektion (Informationsbasis für Wartung und Instandsetzung) und die Wartung. Zur Gesamtheit der Instandsetzungsmaßnahmen gehören auch die Erneuerungen von Bauteilen nach Ablauf ihrer Lebensdauer (zB Erneuerung der Dächer, Erneuerung der Fenster, Austausch von Installationsanlagen oder Einbau einer neuen Heizung, betriebliche Einbauten usw.)

Im übrigen wird sich der Verein an einzelnen Erneuerungen und Reparaturen mit einem Anteil von 30% bis zu 460 € (Gesamtkosten: 1534 €) je Maßnahme beteiligen. Sofern die einzelne Maßnahme den Betrag von 1534 € übersteigt, bleibt es für den Verein bei einer Beteiligung von 460 €. Der 1534 € übersteigende Betrag geht in voller Höhe zu Lasten der Stadt.

§ 5 Einschaltung von Gutachtern

Sollten sich die Vertragsparteien über die Durchführung von Maßnahmen - wie sie z. B. in § 3 (2) oder § 4 angesprochen werden - nicht einigen können, wird ein von der Industrie- und Handelskammer bestellter Sachverständiger als Schiedsgutachter angerufen. Das Ergebnis der gutachterlichen Prüfung wird von beiden Vertragsparteien akzeptiert. Die Kosten für das Gutachten tragen die Vertragsparteien im Verhältnis des Obsiegens zum Unterliegen.

§ 6 Beteiligung der Stadt an den Betriebskosten

1. Der Verein erstellt für die Zeit vom 01.01. - 31.12. eines jeden Jahres einen Kostenplan für die Betriebskosten, der dem Sportamt der Stadt jeweils bis zum **01.05.** jeden Jahres für das folgende Jahr vorzulegen ist. In den Plan sind alle öffentlichen Abgaben und Sachkosten aufzunehmen, die dem Verein durch den Betrieb der überlassenen Anlagen voraussichtlich entstehen werden. Die Ausgaben sind zu differenzieren und zu erläutern.

Ausgeschlossen sind Schadenersatzleistungen für Schäden, die bei sportlichen Veranstaltungen entstanden sind.
2. Der vom Verein aufgestellte Kostenplan bedarf der schriftlichen Anerkennung durch die Stadt. Die Stadt gewährt dem Verein auf anerkannte öffentliche Abgaben und übrige Sachkosten einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von -- %.
3. Die Personalkosten für die Unterhaltungs- und Pflegearbeiten werden pauschaliert und bedürfen keines speziellen Ausgabenachweises. Der Pauschalbetrag wird für das erste vollständige Betriebsjahr auf € festgesetzt. Der Betrag wird in den Folgejahren um die jeweilige Besoldungserhöhung für den Öffentlichen Dienst angehoben.
4. Zur Deckung der lfd. Kosten zahlt die Stadt im voraus vierteljährlich Abschlagszahlungen aus.
5. Erhöhen sich die tatsächlichen Kosten gegenüber dem Kostenplan, so beteiligt sich die Stadt an den Mehrkosten nur, wenn sie vorher den Mehrausgaben schriftlich zugestimmt hat.
6. Der Verein legt der Stadt bis zum 01.03. jeden Jahres die Kostenabrechnung des Vorjahres mit allen dazugehörigen Belegen zur Prüfung vor.
7. Die Stadt kann zum 01.01. jeden Jahres die Einstellung der Zuschusszahlung gem. Abs. 2. , 3. und 4. nur vornehmen oder den Prozentsatz ändern, wenn sie dieses spätestens bis zum 01.02. des vorausgegangenen Jahres dem Verein mitgeteilt hat. Einstellung bzw. Änderung können nur aus wichtigen Gründen geschehen.

§ 7 Benutzung durch Schulen und sonstige Personen, die nicht dem Verein angehören

1. Der Verein gestattet den Schulen der Stadt und sonstigen Personen, die nicht dem Verein angehören, die Benutzung der überlassenen eingezäunten Sportstätten, der dazugehörigen Anlagen und Sportgeräte. Die Schulnutzung wird auf die Zeiten von montags bis freitags von 8.00 - 18.00 Uhr beschränkt. Die Nutzung durch sonstige Personen, die nicht dem Verein angehören, richtet sich für die eingezäunten Bereiche nach den "Allgemeinen Bedingungen" in der jeweils gültigen Fassung, dem nicht

entgegenstehenden Vereinsinteresse und dem Umfang der möglichen Beaufsichtigung. Die regelmäßige Nutzung der überlassenen Anlagen wird in einem Belegungsplan festgeschrieben, den die Stadt mit dem Verein abstimmt. Können sich die Vertragsparteien über die Belegung für eingezäunte Bereiche de- Sport..... nicht einigen, hat die Stadt ein Weisungsrecht.

2. Die Stadt übernimmt für die Zeit und den Umfang der schulischen Nutzung die Haftung, mit Ausnahme der Haftung für die Verkehrssicherheit der Anlagen.
3. Für die Schulnutzung erhält der Verein eine Entschädigung, die nach der jeweils geltenden Richtlinie berechnet wird. Die Zahlung kann nur eingestellt werden, wenn dieses dem Verein vor dem 01.02. des vorangegangenen Jahres schriftlich mitgeteilt worden ist.

§ 8 Untervermietung, Unterverpachtung

Jede Untervermietung, Unterverpachtung oder sonstige Gebrauchsüberlassung der nach § 1, Ziffer 1. überlassenen Anlagen, die über die Verpflichtungen nach diesem Vertrag hinaus geht, bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Stadt. Dieses gilt auch hinsichtlich des vom Verein geforderten Miet- und/oder Pachtzinses. Die Genehmigung kann unter Bedingungen erteilt werden, denen der Verein nachzukommen hat.

§ 9 Haftung

1. Die Stadt überlässt dem Verein d-- in § 1 Ziffer 1 genannte Sport..... und die dazugehörigen Anlagen und Geräte in einem Zustand, der den Vertragsparteien bekannt ist. Die Benutzung der Sportstätten, der dazugehörigen Anlagen und Geräte geschieht auf eigene Gefahr. Vor jeder Benutzung werden die Sportstätten, die dazugehörigen Anlagen und die Geräte auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck geprüft. Der Verein stellt durch verantwortliche Personen sicher, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden.
3. Der Verein haftet im Rahmen der gesetzlichen Haftung für alle Schäden, die der Stadt an den überlassenen Sportstätten, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, es sei denn, er weist nach, dass die Schäden trotz vertragsgerechter Nutzung entstanden sind. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung. Unberührt bleibt die Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB. Der Verein verpflichtet sich insoweit, der Stadt rechtzeitig Mitteilung über den Zustand der Bauwerke zu machen. Unterlässt er eine erforderliche Mitteilung, so nimmt die Stadt ihn im Haftungsfall in Regress.

3. Der Verein stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Sportstätten, der dazugehörigen Anlagen und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.
4. Der Verein verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen und Freistellungsansprüchen gegen die Stadt, deren Bedienstete oder Beauftragte.
5. Die Regelungen unter Ziffer 2. bis 4. entfallen, wenn der Schaden ausschließlich durch einen verkehrsunsicheren Bauzustand der Gebäude oder ausschließlich durch die Stadt oder ihre Bediensteten verursacht worden ist; der Nachweis obliegt dem Verein. Im übrigen ist ein schuldhaftes Mitverursachen des Schadens der Stadt nur dann anzurechnen, wenn sie oder ihre Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben. Die Verantwortung des Vereins für die ihm aus diesem Vertrag obliegenden Pflichten insbesondere Ziffer 1. , Sätze 3 und 4 (Prüfung der Sportanlage, der dazugehörigen Anlagen und Geräte vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck und Sicherstellung, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden) bleibt in jedem Falle unberührt.
6. Der Verein verpflichtet sich, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und seine Versicherungsbeiträge pünktlich zu zahlen. Auf die bestehende Versicherung im Rahmen der Sporthilfe wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

§ 10 Leitungen

Die Stadt behält sich vor, das Grundstück für die Verlegung und Unterhaltung von Leitungen in Anspruch zu nehmen. Sie wird nach einer Inanspruchnahme den vorherigen Zustand wieder herstellen. Entschädigungsansprüche stehen in diesem Zusammenhang dem Verein nicht zu.

Der Sportbetrieb darf durch diese Maßnahmen nicht mehr, als nach den Umständen erforderlich, gestört werden.

§ 11 Werbung

Die Stadt gestattet dem Verein innerhalb der überlassenen Anlage nach konkreter Absprache im Einzelfall und auf jederzeitigen Widerruf stationäre und transportable Werbeflächen zu haben. Vor Vertragsabschluss mit einem Werbeinteressenten zur beabsichtigten Werbung sind die Zustimmungen der Stadt und der Deutschen Städte-Medien einzuholen. Zusätzlich sind baurechtliche Vorschriften zu erfüllen.

Der Verein wird dafür Sorge tragen, dass sich die Werbeflächen stets in einem ordnungsgemäßen und ansehnlichen Zustand befinden.

§ 12 Verwaltende Stelle der Stadt

Die verwaltende Stelle der Stadt ist das Sportamt. Es schaltet für die Unterhaltung der Hochbauten und der Beleuchtungsanlagen das Hochbauamt ein.

§ 13 Vertragsbeginn, Übergabe, Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am.....
2. Der Vertrag kann nach einer schriftlichen Abmahnung von beiden Vertragsparteien fristlos gekündigt werden, wenn der jeweils andere Vertragsteil wesentliche Pflichten dieses Vertrages nicht erfüllt. Die Kündigung des Vertrages bedarf der Schriftform. Im Falle einer fristlosen Kündigung des Vertrages ist der Vertragspartner, der den Anlass zur fristlosen Kündigung gegeben hat, verpflichtet, den durch die Kündigung entstehenden Schaden zu ersetzen.
3. Dem Verein steht ein außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 8 Monaten zum Quartalsende zu, wenn ausreichend belegt werden kann, dass er die Bedingungen dieses Vertrages nicht mehr erfüllen kann.
4. Falls das Grundstück aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung in anderer Weise gebraucht wird, trägt die Stadt dafür Sorge, dass die sportliche Tätigkeit des Vereins nicht unterbrochen wird. Die Stadt bemüht sich um eine Ersatzbeschaffung im Einzugsbereich der Vereinsmitglieder. Bei einer derartigen Kündigung hat der Verein nur Anspruch auf Entschädigungen für seine gemachten Aufwendungen. Sollten Zuschüsse Dritter durch den Sportverein zurückgezahlt werden müssen, wird diese Verpflichtung von der Stadt übernommen. Bei den Entschädigungsleistungen sind die Vertragsdauer und der entschädigungslose Rückfall der Anlagen nach Ablauf des Vertrages zu berücksichtigen.
5. Sollte lediglich eine Teilfläche der Sportanlage für städt. Zwecke benötigt werden, ist die Inanspruchnahme ohne Kündigungsfrist möglich, wenn dadurch die Nutzung der Sportstätten nicht beeinträchtigt wird.

§ 14 Pflichten bei Beendigung des Vertragsverhältnisses

1. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Verein die überlassenen Anlagen auf ausdrückliches Verlangen der Stadt von allen von ihm eingebrachten Gegenständen zu räumen und in sauberem Zustand zurückzugeben. Dies gilt auch für den Fall einer

vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses. Entschädigungsansprüche jeder Art, insbesondere solche aus § 951 BGB, sind ausdrücklich ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind die Regelungen gemäß § 13 Absatz 5.

2. Der Verein verpflichtet sich, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses die Arbeitsverhältnisse eventueller Mitarbeiter im Überlassungsobjekt möglichst in einem anderen Betrieb des Vereins fortzusetzen und die Stadt beziehungsweise deren Rechtsnachfolger und einen eventuellen Nachpächter von jeglichen Ansprüchen aus § 613 a BGB freizustellen. Dies beinhaltet insbesondere sowohl die Weiterzahlung von Lohn- und Gehaltsansprüchen der Mitarbeiter als auch die Zahlung von eventuellen Abfindungsansprüchen nach dem Kündigungsschutzgesetz.

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Der Lageplan ist Gegenstand dieses Vertrages.
2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
3. Die Vertragsparteien erhalten eine Ausfertigung des Vertrages und der "Allgemeinen Bedingungen" in der zurzeit gültigen Fassung.
4. Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages oder der "Allgemeinen Bedingungen" 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.
5. Wenn Zuwiderhandlungen gegen diesen Vertrag oder die "Allgemeinen Bedingungen" nicht gerügt und daraus bestehende Rechte von der Stadt nicht ausgeübt werden, so entsteht daraus für den Verein oder andere Nutzer kein Berufungsfall; er kann daraus für sich keine Rechte herleiten.
6. Soweit in diesem Vertrag oder in den "Allgemeinen Bedingungen" nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.
7. Sofern die Stadt in vergleichbaren Fällen anderen Vereinen, denen städt. Sportanlagen überlassen worden sind oder noch überlassen werden, günstigere Bedingungen als in diesem Vertrag festgelegt einräumt, ist sie verpflichtet, diese auch auf diesen Vertrag anzuwenden.

Insofern wird klargestellt, dass es sich beim städt. Stadion, den Hallen- und Freibädern, den Gymnastik - und Sporthallen sowie Sportstätten, die in einem erheblichen Umfang von mehreren Sportvereinen genutzt werden, nicht um vergleichbare Fälle handelt.

Münster,

Stadt Münster
Der Oberbürgermeister

.....