



Zwischen

Der Stadt Friesoythe, vertreten durch den Bürgermeister Sven Stratmann, Alte Mühlenstraße 12, als Grundstückseigentümerin,

im Folgenden kurz „Stadt“ genannt,

und

dem Heimatverein Markhausen e.V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden Theodor Siemer, Richteweg 1 in Markhausen, 26169 Friesoythe

im Folgenden kurz „Nutzerverein“ genannt,

wird nachstehender

VORVETRAG

für einen künftigen NUTZUNGSVERTRAG

abgeschlossen:

§1

- a) Die Stadt Friesoythe ist Eigentümer des Flurstücks 166 der Flur 17, Gemarkung Markhausen, zur Größe von zusammen rd. 2.672 m², belegen in Markhausen, Hauptstraße 30, 26169 Friesoythe.

Die Stadt Friesoythe stellt dem Nutzerverein einen noch zu vermessenden Anteil von rd. 800 m² an diesem Grundstück unentgeltlich für die Nutzung im Rahmen des Vereinszweckes zur Verfügung. Dabei handelt es sich um die Teilfläche, auf dem sich die frühere Schmiedewerkstatt befindet. Der Heimatverein hält dieses Gebäude zur Etablierung eines Schmiedemuseums.

- b) Die nachfolgend aufgeführten Regelungen gehen unverändert in den endgültigen Nutzungsvertrag über, soweit sich im Zuge von Förderbedingungen für das künftige Schmiedemuseum keine anderen Regelungen ergeben.
- c) Dieser Vorvertrag gilt ab dem Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung.

§ 2

- a) Der Nutzerverein erhält das Recht, die vorbezeichneten Grundstücke und Betriebsvorrichtungen während der Vertragsdauer zu nutzen. Die Stadt verzichtet für die Laufzeit dieses Vertrages auf die eigene Wahrnehmung der Rechte als Eigentümer, es sei denn, dies ist zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich.

§ 3

- a) Der Nutzungsvertrag wird für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Danach verlängert sich die Vertragsdauer jeweils um ein Jahr bis zum Jahresende. Die Kündigungsfrist zum Ablaufdatum bzw. zum jeweiligen Jahresende beträgt sechs Monate. Die Kündigung hat in schriftlicher Form zu erfolgen.

Darüber hinaus endet der Vertrag automatisch bei Auflösung des Nutzervereins.

- b) Sollte der Nutzerverein für die Inanspruchnahme von Fördermitteln, Sicherheiten oder ähnliches eine längere Vertragslaufzeit als die sich nach Absatz a) jeweils ergebende Restlaufzeit benötigen, erklärt sich die Stadt Friesoythe schon im Vorfeld mit einer entsprechenden Vertragsänderung einverstanden, es sei denn dass dem für die Stadt Friesoythe wichtige Gründe entgegen stehen.
- c) Von den Absätzen a) und b) unberührt bleibt das außerordentliche Kündigungsrecht gemäß § 543 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) aus wichtigem Grund.
- d) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die in § 5 genannte Förderung der Stadt Friesoythe im Rahmen der Richtlinie der Stadt zur Förderung von Dorfgemeinschafts- und Kultureinrichtungen im ländlichen Bereich der Stadtgemeinde Friesoythe ersatzlos entfällt oder nachweislich nicht mehr auskömmlich ist. Den Nachweis, dass die Förderung zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten nicht ausreicht, obliegt dem Nutzerverein.

§ 4

- a) Der Nutzerverein hat das Grundstück und die darauf befindlichen baulichen Anlagen ordnungsgemäß zu warten. Insbesondere hat er dafür Sorge zu tragen, dass von dem Grundstück und den hierauf errichteten baulichen Anlagen keine Gefahren ausgehen. Zur Absicherung bei evtl. Schäden hat der Nutzer eine Grundstückshaftpflichtversicherung mit ausreichendem Deckungsschutz abzuschließen. Es steht dem Nutzer frei, weitere Versicherungen zur Absicherung der mit dem Betrieb auf den Grundstücken und in den Gebäuden verbundenen Risiken abzuschließen.
- b) Die Stadt hat für die baulichen Anlagen eine Gebäudefeuerversicherung abgeschlossen.

§ 5

- a) Wesentliche bauliche Veränderungen, insbesondere Erweiterungen der baulichen Anlagen auf dem Grundstück, bedürfen der Zustimmung der Stadt Friesoythe.
- b) Den Bevollmächtigten der Stadt ist das Betreten und die Besichtigung des Grundstücks und der baulichen Anlagen jederzeit zu gestatten.

§ 6

- a) Der Nutzerverein hat das Grundstück und die baulichen Anlagen auf eigene Kosten zu unterhalten und sämtliche Abgaben und Versicherungsentgelte sowie die Betriebskosten (Gas, Wasser und Strom, Abgaben, Versicherungsprämien u.a. zu tragen. Die Stadt trägt lediglich die Grundsteuer für das Grundstück und die Kosten der Feuerversicherung (siehe § 3).
- b) Dafür wird dem Nutzerverein eine jährliche finanzielle Unterstützung im Rahmen der Richtlinie der Stadt zur Förderung von Dorfgemeinschafts- und Kultureinrichtungen im ländlichen Bereich der Stadtgemeinde Friesoythe vom 11. Dezember 2019 bewilligt.

§ 7

- a) Das dem Nutzerverein überlassene Grundstück sowie die darauf befindlichen bzw. in Zukunft entstehenden baulichen Anlagen sollen in erster Linie den gesellschaftlichen und heimatkundlichen Zwecken des Nutzers dienen.
- b) Der Nutzerverein verpflichtet sich, allen in der Ortschaft Markhausen gemeinnützig tätigen Vereinen und Gruppen die Nutzung der Liegenschaft zu ermöglichen. Rein gemeinnützige Veranstaltungen sollen dabei mietfrei möglich sein.

Näheres hierzu wird im endgültigen Nutzungsvertrag geregelt.

- c) Der Nutzerverein ist berechtigt, das Grundstück und die daraufstehenden Gebäude unterzuvermieten und hierfür Entgelte zu erheben. Vor Abschluss eines Dauermietverhältnisses ist die schriftliche Zustimmung der Stadt einzuholen.

§ 8

- a) Sollte das Grundstück oder die baulichen Anlagen anderen gesellschaftlichen oder heimatkundlichen Zwecken gewidmet werden, sollten insbesondere Veranstaltungen zugelassen werden, die gegen die freiheitlich-demokratische Grundordnung verstoßen, ist die Stadt Friesoythe berechtigt, diesen Vertrag jederzeit fristlos zu kündigen.
- b) Eine anderweitige von der Stadt als Grundstückseigentümerin angeordnete Verwendung der Grundstücke und der baulichen Anlagen bedarf der Zustimmung des Nutzers.

§ 9

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

§ 10

Als Gerichtsstand wegen etwaiger Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird Cloppenburg vereinbart.

Friesoythe, den

Für die Stadt Friesoythe

Für den Heimatverein Markhausen e.V.

.....
Sven Stratmann, Bürgermeister

.....
Theodor Siemer, 1. Vorsitzender