



Zwischen

Der Stadt Friesoythe, vertreten durch den Bürgermeister Sven Stratmann, Alte Mühlenstraße 12, 26169 Friesoythe, als Grundstückseigentümerin,

im Folgenden kurz „Stadt“ genannt,

und

der Katholische Landjugendbewegung (KLJB) Gehlenberg-Neuvrees, vertreten durch Jan-Dirk Robbers, Feldstraße 15, 26169 Friesoythe-Neuvrees,

im Folgenden kurz „Nutzerverein“ genannt,

wird nachstehender

## **NUTZUNGSVERTRAG**

abgeschlossen:

### **§1**

- a) Die Stadt Friesoythe ist Eigentümerin des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses in Gehlenberg (Flurstück 332/8 der Flur 3 Gemarkung Gehlenberg zur Größe von 455 m<sup>2</sup> und ein Teilstück des Flurstücks 507/7 der Flur 3 Gemarkung Gehlenberg zur Größe von rd. 400 m<sup>2</sup>), belegen in Gehlenberg, Feuerwehrstraße 4, 26169 Friesoythe.

Die Stadt Friesoythe stellt dem Nutzerverein den in der Anlage begrenzten Teil des Flurstücks zur Größe von rd. 860 m<sup>2</sup> unentgeltlich für die Nutzung im Rahmen des Vereinszweckes zur Verfügung.

- b) Der Nutzerverein tritt in alle mit Dritten bestehenden Verträge bezüglich der in Absatz 1 genannten Grundstücke ein, soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt. Der Nutzerverein hält die Stadt von sämtlichen Ansprüchen aus den mit Dritten geschlossenen Verträgen über Baulichkeiten auf den Grundstücken, Grundstücksteilen oder ganze Grundstücke nach Maßgabe dieses Vertrages frei.
- c) Der Nutzerverein erhält das Recht, das vorbezeichnete Grundstück 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.
- d) Das Nutzungsrecht des Nutzervereins bezieht sich auf die Wahrnehmung von Aufgaben der Jugendpflege, der Förderung von Kindern und Jugendlichen sowie Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft. Dabei hat der Nutzerverein insbesondere ..... gleichberechtigt zu beteiligen.
- e) Sollte der Nutzerverein das Gebäude und Grundstück für andere als die in Absatz d) dieses Paragrafen genannten Zwecke nutzen, sollten insbesondere Veranstaltungen zugelassen

werden, die gegen die freiheitlich-demokratische Grundordnung verstoßen, ist dem Nutzungsvertrag die Grundlage entzogen und die Stadt kann den Vertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende kündigen.

- f) Eine anderweitige von der Stadt als Grundstückseigentümerin angeordnete Verwendung der Grundstücke und der baulichen Anlagen bedarf der Zustimmung des Nutzers.

## **§ 2**

- a) Der Nutzungsvertrag wird ab dem 01. Oktober 2021 für die Dauer von zunächst 15 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) Hiervon unberührt bleibt das außerordentliche Kündigungsrecht gemäß § 543 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) aus wichtigem Grund.
- c) Bei einer Kündigung oder Vertragsauflösung, unabhängig von dem jeweiligen Grund, hat der Nutzerverein keinerlei Ansprüche gegenüber der Stadt auf Erstattung von Aufwendungen und Kosten, die er während er Vertragslaufzeit für das Grundstück und Gebäude getragen hat, es sei denn, er hat noch Verbindlichkeiten aus Investitionen am Grundstück oder am Gebäude zu bedienen. Dies ist der Stadt spätestens sechs Monate vor Vertragsende mitzuteilen.

## **§ 3**

- 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.

## **§ 4**

- 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.

## **§ 5**

- 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) Als Anschubfinanzierung für den laufenden Betrieb erhält der Nutzerverein mit Vertragsabschluss einen einmaligen, nicht zurückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 500 €. Weiterhin erstattet die Stadt die Bewirtschaftungskosten nach Absatz a) dieses Paragrafen für 9 Monate ab Vertragsschluss. Danach sind Zuschüsse für laufende Betriebsausgaben ausgeschlossen.

### § 6

- a) 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. Die Mieteinnahmen verbleiben beim Nutzerverein.

### § 7

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.

### § 8

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

Friesoythe, den

Für die Stadt Friesoythe

Für den .....

.....  
Sven Stratmann, Bürgermeister

.....  
.....