

Die Stadt Flensburg
vertreten durch den Oberbürgermeister
Zentralbereich Immobilienmanagement
Rathausplatz 1
24937 Flensburg

nachfolgend "Stadt" genannt

und der

Trägerverein Flensburger Stadion
vertreten durch den Vorstand

nachfolgend "Trägerverein" genannt

schließen folgende

Nutzungsvereinbarung

§ 1

Nutzungsgegenstand

1. Die Stadt überlässt dem Trägerverein die folgenden stadteigenen Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe m ²
Flensburg-J			21.500
Flensburg-J			1.399
Flensburg-J			3.800
Flensburg-J			609
Flensburg-J			605
Flensburg-J			700
Flensburg-J			245
Flensburg-J			25.400
Flensburg-J			87
Flensburg-H			2.610
Flensburg-H			16.000
Flensburg-H			29.000
			105.385

mit den darauf stehenden Sportanlagen und Gebäuden für den Sportbetrieb in dem bisherigen Umfang und zu dem bisherigen Zweck.

2. Die Grundfläche ist in Anlage 1, die Bestandteil dieser Vereinbarung ist, rot umrandet.

§ 2

Laufzeit und Kündigung

- Das Nutzungsverhältnis beginnt am 01.07.2006 und wird bis zum [] fest abgeschlossen.
- Der Trägerverein wird der Stadt ein Jahr vor Ablauf des Nutzungsverhältnisses mitteilen, ob er das Nutzungsverhältnis fortsetzen will.
- Sollte der Trägerverein die Nutzung nicht fortsetzen wollen, endet die Vereinbarung zum vereinbarten Termin ohne das es einer Kündigung bedarf.
- Der Trägerverein erhält das Recht, das Nutzungsverhältnis vor Ablauf der in Abs. 1 vereinbarten Laufzeit zu kündigen, wenn []

§ 4

Übergabe des Nutzungsgegenstandes

1. Die Stadt übergibt den Nutzungsgegenstand in dem Zustand, in dem er sich am 01.07.2006 befindet.
2. Jede Haftung für Mängel des Nutzungsgegenstandes und dessen Einrichtung wird ausgeschlossen.
3. Die Parteien sind darüber einig, dass der Nutzungsgegenstand bei Übergabe alllastenfrei ist.

§ 5

Nutzung

1. Der Trägerverein wird den Nutzungsgegenstand Sportlern und Vereinen für den Sportbetrieb unter Beachtung der in dieser Nutzungsvereinbarung getroffenen Vereinbarungen zur Verfügung stellen.
2. Dem Trägerverein ist bekannt, dass dem jeweiligen Erbbauberechtigten ~~_____~~ ein Wegerecht über den Nutzungsgegenstand eingeräumt ist.
3. Der Erbbauberechtigte des Grundstücks ~~_____~~ ~~_____~~ Zufahrt. Nach den Bestimmungen des Erbbaurechtsvertrages vom ~~_____~~ obliegt ~~_____~~ die Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung des Weges.
4. Dem Trägerverein ist bekannt, dass die Stadt mit ~~_____~~ einen Mietvertrag über Räume im Stadiongebäude abgeschlossen hat.

Der Trägerverein erklärt sich bereit, diesen Vertrag mit all seinen sich aus dem Vertrag ergebenden Rechten und Pflichten zu übernehmen und weiterzuführen.

5. Der ~~_____~~ hat das Recht, den Weg auf dem Stadiongelande bis zu seinem Clubhaus und seinen Sportanlagen ohne Zahlung eines Entgeltes jederzeit und uneingeschränkt zu nutzen.

§ 6

Bauliche Unterhaltung, Unterhaltung der Anlagen und Reinigung

1. Die Stadt übernimmt die bauliche Unterhaltung an den Gebäuden in Dach und Fach.
2. Der Trägerverein führt die übrige Bauunterhaltung durch, ~~_____~~
3. Die Beachtung bau- und gewerbeaufsichtlicher und sonstiger Vorschriften ist Sache des Trägervereins.
4. Dieser Vertrag ersetzt Genehmigungen und Zustimmungen anderer Behörden und städtischen Dienststellen nicht.
5. Die bei der Übernahme des Nutzungsgegenstandes festgestellten baulichen Mängel – ausgenommen Schönheitsreparaturen – sind in einem Protokoll festzuhalten und werden durch die Stadt im Rahmen der Bauunterhaltung abgestellt.

6. Werden auf Grund geänderter Gesetze oder sonstiger Vorschriften Änderungen am Nutzungsgegenstand oder in den überlassenen Räumlichkeiten gefordert, sind Verhandlungen zwischen den Parteien über eine Kostenübernahme oder -beteiligung durch die Stadt aufzunehmen.
7. Sollten größere Investitionen an den Gebäuden oder Freianlagen erforderlich werden, die auch von der Stadt Flensburg für notwendig erachtet werden, sind Verhandlungen zwischen den Parteien über eine Kostenübernahme oder -beteiligung durch die Stadt aufzunehmen.
8. Stoffe, die feuergefährlich sind oder nach ihrer Beschaffenheit für die spätere Verwendung und Verwertung des Grundstücks schädlich und für die Nachbarschaft oder Vorübergehende lästig werden können, dürfen nicht gelagert werden.
9. Der Trägerverein übernimmt den Winterdienst auf der Fläche sowie vor dem Nutzungsgegenstand und führt ihn entsprechend der Festsetzungen der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Stadt Flensburg (Straßenreinigungssatzung) durch.

Er ist berechtigt, auf dem Stadiongelande Schilder aufzustellen, die auf den fehlenden Winterdienst und die Haftung hinweisen.

§ 7

Besichtigung des Nutzungsgegenstandes

1. Die Parteien werden einmal jährlich im Juni jeden Jahres eine Begehung des Nutzungsgegenstandes vornehmen.
2. Der Trägerverein verpflichtet sich, festgestellte Beanstandungen oder berechnete Forderungen der Stadt, die seinem Verantwortungsbereich zuzuordnen sind, unverzüglich auf eigene Kosten zu erledigen.

§ 8

Verkehrssicherung

1. Die Verkehrssicherungspflicht einschl. vorbeugendem Brandschutz für den Nutzungsgegenstand, dessen Zugänge und begehbaren Außenflächen sowie auf den Zugängen zum Nutzungsgegenstand, insbesondere die Streupflicht bei Glättebildung und die Pflicht zur Schneebeseitigung obliegt dem Trägerverein.
2. Der Trägerverein übernimmt die dadurch entstehenden Kosten.

§ 9

Haftung

1. Die Stadt überlässt dem Trägerverein die auf den im Paragraphen 1 Abs. 1 aufgelisteten Flurstücken stehenden Einrichtungen/Räume/Sportplätze zur – unentgeltlichen – Benutzung in dem Zustand, in dem sie sich befinden. Der Trägerverein ist verpflichtet, die überlassenen Einrichtungen/Räume/Sportplätze und Geräte auf den Grundstücken des Stadions jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Der Trägerverein muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.
2. Der Trägerverein stellt die Stadt von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Mitarbeiter, Mitglieder und Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Einrichtungen/Räume/Sportplätze/Geräte und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.

3. Der Trägerverein verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt, deren Mitarbeiter und Beauftragte. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Trägerverein auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen.
4. Die in Ziff. 2 und 3 geregelten Freistellungsverpflichtungen und Haftungsbeschränkungen gelten nicht, soweit der Schaden von der Stadt, deren Mitarbeiter und Beauftragte vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist oder auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit beruht. Von dieser Vereinbarung bleibt ferner die Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB unberührt.
5. Der Trägerverein hat bei Vertragsabschluß nachzuweisen, dass [REDACTED]
6. Der Trägerverein haftet für alle Schäden, die der Stadt an den überlassenen Einrichtungen/Räumen/Sportplätzen/Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Stadt fällt.
7. Die Stadt übernimmt keine Haftung für die vom Trägerverein, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten und von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen.

§ 10

Fristlose Kündigung

1. Beide Parteien sind zur fristlosen Kündigung der Nutzungsvereinbarung aus wichtigem Grund berechtigt.
2. Der Stadt steht das Recht zur fristlosen Kündigung in folgenden Fällen zu:
 - a) Wenn der Trägerverein ohne Genehmigung unterverpachtet oder den Nutzungsgegenstand zu einem anderen als zum vertraglich vorgesehenen Zweck benutzt.
 - b) Wenn der Trägerverein die sach- und fachgerechte Pflege trotz Abmahnung durch die Stadt nicht durchführt.
3. Die Vorschriften des bürgerlichen Rechts über die fristlose Kündigung bleiben unberührt.
4. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
5. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

§ 11

Beendigung der Nutzung

1. Der Nutzungsgegenstand ist bei Beendigung der Vereinbarung sauber und aufgeräumt zurückzugeben. Bei Übergabe und bei Beendigung der Nutzungsvereinbarung erfolgt eine Grundreinigung des Nutzungsgegenstandes.
2. Die Flächen sind in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

§ 12

Datenschutz

Die Stadt bedient sich zur Verwaltung der Verträge, zur Erhebung und Verrechnung der Pachten/Nutzungsentschädigungen der elektronischen Datenverarbeitung. Hierzu ist es erforderlich, personenbezogene Daten zu erheben, zu speichern und, soweit die Stadt Flensburg Grundstückseigentümerin ist, dieser zugänglich zu machen. Der Trägerverein erklärt sich damit einverstanden und erklärt weiter, dass alle Angaben zu diesem Vertrag freiwillig gemacht werden.

§13

Sonstige Vereinbarungen

1. Für die vom Trägerverein erstellten Anlagen und Gebäude wird bei Beendigung des Vertrages eine Entschädigung nicht gezahlt.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieser Nutzungsvereinbarung bedürfen der Schriftform.
3. Mündliche Abreden haben keine Gültigkeit.
4. Diese Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

§ 14

Salvatorische Klausel

1. Sollte dieser Vertrag teilweise unwirksam sein, so wird die Gültigkeit des übrigen Vertrages hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Regelung tritt eine Bestimmung, die vereinbart worden wäre, wenn den Vertragsparteien die Unwirksamkeit dieser Regelung bei Vertragsabschluss bekannt gewesen wäre. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung einer Regelungslücke.
 2. Sollte es zur Herbeiführung einer Rechtswirksamkeit dieses Vertrages erforderlich sein, den Vertrag inhaltlich zu verändern oder zu ergänzen, so verpflichten sich beide Parteien, die zu solchen Änderungen und Ergänzungen erforderlichen Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, soweit dadurch die wirtschaftliche Zielsetzung, die beide Parteien mit dem Abschluss dieses Vertrages bezwecken, nicht wesentlich berührt wird.
-