

# Nutzungsvertrag (Entwurf/Diskussionsgrundlage)

zwischen

der Gemeinde Ritschenhausen, Paul-Motz-Straße 10a, 98617 Ritschenhausen, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Edith Schaumburg

und

Friedensrasenverein e.V. Ritschenhausen Vors. Frau Kati Mederake

zur Nutzung und Pflege des Kinderspielplatzes

## § 1

### Nutzungsgegenstand und -zweck

(1) Die Gemeinde Ritschenhausen (weiter als *Gemeinde* bezeichnet) als Eigentümer des Grundstücks FlurNr.: 446/2 mit 2.177 m<sup>2</sup> und des hierauf befindlichen Nebengelasses überlässt dieses dem Friedensrasenverein e.V. (weiter als Nutzer bezeichnet) zur Nutzung. Zur Nutzung gehört insbesondere das Recht der Freizeitgestaltung für Kinder und die Errichtung eines Kinderspielplatzes. Das Nebengelass steht auch anderen Vereinen zur Nutzung offen.

(2) Der Nutzer darf das Grundstück ausschließlich für den in Abs. 1 genannten Zweck nutzen. Eine andere Nutzung oder eine Nutzung durch einen Dritten bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Gemeinde.

(3) Der Nutzer gewährt jederzeit den öffentlichen Zugang für Besucher zum Zwecke der Erholung. Bauliche Veränderungen jeder Art dürfen nur nach vorheriger Zustimmung durch die Gemeinde erfolgen.

## § 2

### Nutzungsentgelt

Der Nutzer zahlt an die Gemeinde für den unter § 1 näher bezeichneten Nutzungsgegenstand kein Nutzungsentgelt.

## § 3

### Pflege, Nebenkosten, Reparaturen und Werterhaltung

Der Nutzer verpflichtet sich, die Anlage sowie das nähere Umfeld zu pflegen und in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu erhalten. Die Pflege der Hecke, des Jüchseufers und des Grabens übernimmt die Gemeinde.

Der Nutzer verpflichtet sich weiterhin, sämtliche mit dem Nutzungsgegenstand verbundene Kosten zu tragen. Dies sind insbesondere Kosten für:

- Reparatur und Werterhaltungsmaßnahmen nach Abstimmung

- Die nach DIN EN 1176 - 7 geforderten regelmäßigen Inspektionen
  - a) **visuelle Routine-Inspektion ( wöchentlich bis täglich)**
    - Inspektion zur Erkennung offensichtlicher Gefahrenquellen, die sich als Folge von Vandalismus, Benutzung oder Witterungseinflüssen ergeben haben.
    - Für stark beanspruchte oder durch Vandalismus gefährdete Spielplätze kann sich eine tägliche Inspektion erforderlich machen!
    - Schwerpunkte der Inspektion sind u.a. Sauberkeit (z.B. Glasbruch), Vandalismus, Beschaffenheit der Bodenoberflächen, freiliegende Fundamente, scharfe Kanten, zerbrochene, beschädigte oder fehlende Teile, übermäßiger Verschleiß von beweglichen Teilen bauliche Stabilität der Geräte.
  - b) **Operative Inspektion (Alle 1 bis 3 Monate)**
    - Im genannten Zyklus oder nach den Vorgaben des Herstellers/Vertreibers vornehmen.
    - Detaillierte Inspektion als die visuelle Routine-Inspektion zur Überprüfung des Betriebes, Verschleißes und der Stabilität der Geräte(Schwerpunkte wie unter a) genannt).
  - c) **Jährliche Hauptinspektion (=Spielplatz-TÜV)**
    - Feststellung des allgemein betriebssicheren Zustandes der Geräte, Fundamente und Oberflächen.
    - Die Hauptinspektion kann das Freilegen bestimmter Teile erforderlich machen. Dabei werden die Wirkung von Witterungseinflüssen, das Vorliegen von Verrottung oder Korrosion sowie jeglicher Veränderung der Anlagen-Sicherheit als Folge von durchgeführten Reparaturen oder zusätzlich eingebauten oder ersetzten Anlagenteilen erfasst.

Die Inspektion a) und b) können von entsprechend geschultem Fachpersonal des Nutzers durchgeführt werden (Fachkraft für den sicheren Kinderspielplatz mit Sachkundenachweis gemäß DIN EN 1176).

#### § 4

#### Haftung des Nutzers

(1) Der Nutzer haftet der Gemeinde für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden.

Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen, Besuchern usw. schuldhaft verursacht werden. Dem Nutzer obliegt der Beweis, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

(2) Der Nutzer hat Schäden, für die er einzustehen hat, sofort der Gemeinde anzuzeigen und zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so kann die Gemeinde die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzers vornehmen

lassen. Bei Gefahr, drohenden Schäden bedarf es der Mahnung und Fristsetzung nicht.

## **§ 5**

### **Vertragsdauer / Kündigung**

(1) Der Nutzungsvertrag beginnt mit dem 01.08. 2014 und endet am 31.07.2015.

Wird der Nutzungsvertrag nicht 3 Monate vor Vertragsende von einer Vertragspartei gekündigt, so verlängert er sich um ein weiteres Jahr.

(2) Die Vertragspartner sind zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn gegen die Pflichten aus diesem Vertrag verstoßen wird. Der außerordentlichen Kündigung hat eine schriftliche Pflichtenmahnung voranzugehen.

(3) Die Gemeinde ist berechtigt, das Nutzungsverhältnis jederzeit schriftlich ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist sofort aus wichtigem Grunde zu kündigen, wenn

- a) der Verein in Vermögensverfall gerät oder wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung angeordnet wird,
- b) der Verein sich auflöst oder aufgelöst wird,
- c) der Verein seinen vertraglichen Verpflichtungen in grobem Maße zuwiderhandelt oder diese trotz Abmahnung nicht erfüllt

## **§ 6**

### **Bauten, Einrichtungen, Instandhaltung, Instandsetzung**

Der Verein ist verpflichtet, die zur Nutzung überlassenen Gegenstände (z.B. Spielplatz, Spielgeräte,) pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu halten. Der Verein darf die Errichtung von Bauten und Einrichtungen aller Art, sowie Ausbesserungen und baulichen Änderungen an den überlassenen Gegenständen/Spielplatz nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde vornehmen.

Die Kosten der laufenden Instandhaltung für alle zur Nutzung überlassenen Gegenstände trägt der Verein

**§ 7****Betretungsrecht**

Die Gemeinde Ritschenhausen oder ein von ihr Beauftragter ist berechtigt, dass überlassene Vertragsobjekt jederzeit zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung und der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Verein zu überzeugen.

**§ 8****Rückgabe des Vertragsobjektes**

Nach Beendigung des Nutzungsvertrages ist der Verein verpflichtet, dass Vertragsobjekt binnen einer Frist von 4 Wochen auf seine Kosten zu räumen, in einem ordnungsgemäßen und unfallsicheren Zustand zu versetzen sowie entschädigungs- und bedingungslos an die Gemeinde zurückzugeben.

**§ 9****Loyalitätsklausel**

Wenn während der Vertragsdauer Umstände eintreten, die die technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Auswirkungen dieses Vertrages wesentlich berühren, die aber im Vertrag nicht geregelt sind oder an die bei seinem Abschluss nicht gedacht wurde, und wenn infolge dessen die auf einen gerechten Ausgleich der beiderseitigen Interessen hinzielenden Absichten der Vertragspartner nicht mehr erfüllt werden, so soll diesen Umständen nach Vernunft und Billigkeit mit dem Ziel einer angemessenen Vertragsanpassung Rechnung getragen werden, wobei auch zu berücksichtigen ist, ob und wie weit dem Nachteil des einen Vertragspartners ein Vorteil des anderen gegenübersteht.

**§ 10****Schriftform**

Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht; Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Jede Partei erhält eine Ausfertigung des Vertrages.

Ritschenhausen, den ..... 2014

Ritschenhausen, den ..... 2014

---

Schaumburg  
Bürgermeister

---

Friedensrasenverein e.V.  
Nutzer