

Nutzungsvertrag

Zwischen der Ev. Kirchengemeinde Girkhausen, Osterweg 1, 57319 Bad Berleburg – Girkhausen – vertreten durch das Presbyterium – nachstehend „Kirchengemeinde“ genannt

und

dem Generationenverein Girkhausen e.V., - vertreten durch den Vorstand -, nachstehend „Verein“ genannt.

§ 1 Gegenstand des Nutzungsvertrages

1. Die Kirchengemeinde überlässt dem Verein das Gebäude des Ev. Gemeindehauses in 57319 Bad Berleburg – Girkhausen, Osterweg 1, sowie die in der Anlage gekennzeichnete Teilfläche des Flurstücks 254 (Gem. Girkhausen, Flur 13) zur unentgeltlichen Nutzung. Der Nutzungsumfang ergibt sich aus § 2 dieses Vertrages.
2. Vor Unterzeichnung dieses Vertrages erstellt die Kirchengemeinde in Zusammenarbeit mit dem Verein ein Übergabeprotokoll mit der baulichen Zustandsbeschreibung des Gebäudes und der Grundstücksfläche. Das Protokoll ist von beiden Seiten unterschrieben dem Vertrag als Anlage beizufügen. Sollten sich noch Altlasten (z.B. Heizöltanks) auf dem Grundstück befinden, gehen deren Entsorgung zu Lasten der Kirchengemeinde.
3. Ebenso ist eine Inventarliste mit Zustandsbeschreibung des Inventars anzufertigen und diesem Vertrag als Anlage beizufügen.

§ 2 Rechte des Vereins

1. Der Verein übernimmt das Gebäude und die Teilfläche für eigene Nutzung und für die Durchführung von Veranstaltungen. Er ist berechtigt, die Räumlichkeiten (unter Einhaltung der entsprechenden Vorschriften) an dafür vorgesehenen Tagen als „Ehrenamtskneipe“ zu nutzen.
2. Des Weiteren ist eine kurzfristige Überlassung der Räumlichkeiten an Dritte für private oder andere Zwecke zulässig. Dazu zählen z.B. private Feierlichkeiten wie auch Veranstaltungen von Institutionen oder politische Zusammenkünfte. Ebenso steht das Gemeindehaus bei Beerdigungen zur Anmietung zur Verfügung. Regelmäßige Nutzungen werden der Ev. Kirchengemeinde, dem CVJM – Posaunenchor, dem MGV Girkhausen sowie der Frauenhilfe Girkhausen ermöglicht. Die Kosten hierfür werden in einer gesonderten Anlage festgelegt und ist ein Teil dieses Vertrages.
3. Zusätzlich ist eine dauerhafte Vermietung von Räumlichkeiten nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Kirchengemeinde und unter Berücksichtigung der baurechtlichen Bestimmungen zulässig. Hierbei darf die Dauer der Vermietung die Laufzeit dieses Nutzungsvertrages nicht übersteigen. Vor Abschluss des Mitvertrages ist die Beratung des Kreis-Kirchenamtes Siegen-Wittgenstein in Anspruch zu nehmen. Die Überlassung der Räume erfolgt gegen Berechnung der ortsüblichen Nutzungsentschädigung zu Gunsten des Vereins.

§ 3 Pflichten des Vereins

1. Der Verein verpflichtet sich, sämtliche Kosten, die sich aus dem Betrieb und dem Bestand des Gebäudes und der Grundstücksteilfläche ergeben, unter anderem für Bewirtschaftung, Reinigung und Unterhaltung sowie alle Personalkosten, die durch die Nutzung des Vereins entstehen, zu übernehmen. Der Verein ist Rechnungsempfänger für sämtliche das Gebäude und Teilgrundstück betreffende Ausgaben.
2. Für alle Baumaßnahmen, die eine Baugenehmigung benötigen, ist vor Ausführung die schriftliche Zustimmung der Kirchengemeinde einzuholen.
3. Der Verein trägt die Verkehrssicherungspflicht für das Bauwerk und das Teilgrundstück. Für die Teilfläche, auf dem sich der Spielplatz befindet, liegt die Verkehrssicherungspflicht bei der Stadt Bad Berleburg. Die gesetzliche Haftpflicht der Grundstückseigentümerin, insbesondere die satzungsgemäße Räum- und Streupflicht geht ebenfalls zu Lasten des Vereins. Er haftet der Grundstückseigentümerin gegenüber für alle bei der Ausübung des Nutzungsvertrages und der mit diesem verbundenen Rechte entstehenden Schäden.
4. Zur Abdeckung der Haftung hat der Verein eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen und für die Dauer des Nutzungsvertrages aufrecht zu erhalten. Die Gebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm und Einbruchdiebstahl) wird von der Eigentümerin abgeschlossen, die Kosten trägt der Verein.
5. Der Verein ist verpflichtet, die Maßnahmen zur baulichen Unterhaltung, Erneuerung und Sanierung des Gebäudes und des Inventars zu veranlassen, soweit ihm das möglich ist. Dabei darf der Stand bei Übernahme des Gebäudes nicht unterschritten werden.
6. Der Verein verpflichtet sich zur Einhaltung aller Feuerschutz- und Sicherheitsvorschriften. Er ist verantwortlich für die Einhaltung der Polizeistunde sowie für die Beachtung aller Bestimmungen, die zum Schutz der Jugend erlassen worden sind.

§ 4 Pflichten der Kirchengemeinde

Die Kirchengemeinde verpflichtet sich, das Gemeindehaus in ihrem Eigentum zu behalten, solange der Nutzungsvertrag mit dem Verein besteht.

§ 5 Hausrecht

1. Das Hausrecht übt der Verein aus, vertreten durch den Vorstand oder eine von ihm beauftragte Person. Diese Person ist der Kirchengemeinde zu benennen.
2. Die Kirchengemeinde hat ein Besichtigungsrecht. Nach vorheriger Terminabstimmung und unter Beteiligung eines Beauftragten des Vereins können Vertreter der Kirchengemeinde das Gebäude besichtigen. Ausnahmen gelten für den Fall, dass Gefahr in Verzug ist.

§ 6 Überlassung des Nutzungsobjektes

1. Das Gemeindehaus kann von jedermann für private Zwecke angemietet werden. Der Vorstand prüft, ob eine Vermietung erfolgen kann und darf eine solche auch ablehnen.

2. Der Verein verpflichtet sich, Grundstück und Gebäude nicht zu Handlungen und Zwecken zu verwenden, die geeignet sind, das Ansehen der Ev. Kirchengemeinde herabzusetzen.

§ 7 Vertragsdauer und Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am xx.xx.xxxx und endet am xx.xx.xxxx. Erfolgt keine Kündigung zum Vertragsende verlängert sich das Vertragsverhältnis automatisch um weitere 3 Jahre.
2. Der Verein ist zwischenzeitlich zur Kündigung des Vertrages berechtigt, wenn er seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag aus finanziellen Gründen nicht mehr nachkommen kann.
3. Die Kündigungsfrist beträgt für beide Vertragsparteien sechs Monate zum Jahresende. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Die Kirchengemeinde ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Verein sich auflöst oder aufgelöst wird.
4. Die Kirchengemeinde behält sich vor, mit Vertragsende das Gebäude aufzugeben. Sollten dem Verein zur Instandhaltung des Gebäudes öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sein, die einer zeitlichen Bindung unterliegen und diese Bindung noch nicht abgelaufen sein, so hat der Verein gegenüber der Kirchengemeinde Anspruch auf die Rückzahlung aus dem Verkaufserlös des Gemeindehauses.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Die Kirchengemeinde und der Verein haben keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag getroffen.
2. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen beider Zustimmung und der Schriftform.
3. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Zweck der richtigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte.
4. Gerichtsstand ist Bad Berleburg.

Bad Berleburg, den

Ev. Kirchengemeinde Girkhausen

Verein

(Siegel)