

Nutzungsvertrag

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

und

dem Generationenverein Girkhausen e.V., 57319 Bad Berleburg- Girkhausen, - 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, 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. Das Protokoll ist von beiden Seiten unterschrieben dem Vertrag als Anlage beizufügen. Sollten sich noch Altlasten (z.B. Nachtspeicheröfen) in dem Gebäude befinden, gehen deren Ausbau und 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 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 Veranstaltungen, die nicht im Gegensatz zum Geist der Evangelischen Kirche stehen. Ebenso steht das Gemeindehaus bei Beerdigungen zur Nutzung zur Verfügung. Regelmäßige Nutzungen werden der Ev. Kirchengemeinde und ihrer Jugendarbeit, dem CVJM – Posaunenchor, dem MGV Girkhausen, der Stadt Bad Berleburg sowie der Frauenhilfe Girkhausen ermöglicht. Die von Dritten zu zahlende Aufwandsentschädigung für die Nutzung wird in gesonderter Abrede festgelegt.
3. Der kleine Archiv- und Lagerraum (das ehemalige Gemeindebüro) wird weiterhin von der Kirchengemeinde, dem CVJM Posaunenchor und dem Gesangverein als Lager genutzt. Die dafür anfallenden Kosten werden gemäß separater Vereinbarung umgelegt.
4. 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 Mietvertrages 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 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 betreffende Ausgaben außer der Gebäude- und Inventarversicherung.
2. Für alle Baumaßnahmen, die eine Baugenehmigung benötigen, ist vor Ausführung die schriftliche Zustimmung der Kirchengemeinde einzuholen. Das gleiche gilt auch bei Beantragung von öffentlichen Mitteln und Fördergeldern.
3. Der Verein trägt die Verkehrssicherungspflicht für das Bauwerk und die Zuwegung. Für die Teilfläche, auf der sich der Spielplatz befindet, liegt die Verkehrssicherungspflicht bei der Stadt Bad Berleburg. Die gesetzliche Haftung der Grundstückseigentümerin, insbesondere die satzungsgemäße Räum- und Streupflicht geht 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 Gebäude- und Inventarversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm und Einbruchdiebstahl) wird von der Eigentümerin abgeschlossen, die Kosten trägt der Verein.
5. Der Verein ist verpflichtet, notwendige Maßnahmen zur baulichen Unterhaltung, Erneuerung und Sanierung des Gebäudes und des Inventars zu veranlassen. 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 genutzt werden. Der Vorstand prüft, ob eine Nutzung erfolgen kann und darf eine solche auch ablehnen.
2. Der Verein verpflichtet sich, das 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 01. August 2017 und endet am 31. Juli 2037. Erfolgt keine Kündigung zum Vertragsende, verlängert sich das Vertragsverhältnis automatisch um weitere 3 Jahre. Die Kündigungsfrist beträgt für beide Vertragsparteien sechs Monate zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung.
2. Der Verein ist zwischenzeitlich zur Kündigung des Vertrages berechtigt, wenn er seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag aus finanziellen Gründen nicht mehr nachkommen kann. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.
3. Die Kirchengemeinde ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Verein sich auflöst oder aufgelöst wird.
4. Kündigungen bedürfen der Schriftform.
5. Die Kirchengemeinde behält sich vor, mit Vertragsende das Gebäude aufzugeben. Die Kirchengemeinde räumt dem Verein im Falle einer Veräußerung Vorkaufsrecht ein. 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.
6. Eine durch den Verein aus eigenen Mitteln erwirtschaftete bauliche und technische Wertsteigerung des Gebäudes ist dem Verein, nach Kündigung durch die Kirchengemeinde, zum Zeitwert aus dem Verkaufserlös zu vergüten, sofern das Gebäude nach einer Veräußerung den Bürgerinnen und Bürgern nicht mehr als Versammlungsstätte zur Verfügung steht.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Die Kirchengemeinde und der Verein haben keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag getroffen.
2. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Zustimmung beider Vertragsparteien 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 kommen.

4. Zur Regelung von Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten ist vor Beschreiten des Rechtswegs ein Einigungsversuch unter Vermittlung des Superintendenten / der Superintendentin des Kirchenkreises Wittgenstein und des Ortsvorstehers / der Ortsvorsteherin von Girkhausen zu unternehmen. Ansonsten sind die zuständigen Gerichte anzurufen.
5. Gerichtsstand ist Bad Berleburg.

Bad Berleburg, den 08.08.2017

Ev. Kirchengemeinde Girkhausen



(Siegel)



Verein

