

Mustervertrag zur vorrangigen Nutzung von Sportanlagen gemäß Nr. 9 SPAN

* Nichtzutreffendes Streichen

Zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt _____
von Berlin, Abteilung _____,
- im Folgenden „Berlin“ genannt -,

und dem _____,
vertreten durch den Vorstand – im Folgenden „Nutzender“ genannt –,

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1 Nutzungsgegenstand

(1) Berlin überlässt dem Nutzenden

_____, _____ Berlin,

einschließlich der in **Anlage 1** aufgeführten Gebäude, Räume, Aufbauten und Geräte.

(2) Der Nutzungsgegenstand ist in den als **Anlage 2** beigelegten Plänen (Lageplan, Geschosspläne) farblich umrandet dargestellt. *Darüber hinaus stehen folgende Gebäude, Räume und Einrichtungen der Sportanlage zur Mitbenutzung durch den Nutzenden zur Verfügung:**

- _____
- _____
- _____

§ 2 Nutzungskonditionen

(1) Die Überlassung der Sportanlage zur vorrangigen Nutzung erfolgt auf Grundlage von Nr. 9 SPAN an den Nutzenden als förderungswürdige Sportorganisation. Die Nutzung wird auf folgende satzungsgemäße sportliche Vereinszwecke beschränkt:

- _____

Sofern der Nutzende im Rahmen des Gebrauchs von den vereinbarten Zwecken abweichen will, bedarf dies der vorherigen schriftlichen Zustimmung Berlins.

(2) Der Nutzende ist verpflichtet, montags bis freitags von 8 bis 16 Uhr bei Bedarf Nutzungszeiten für den Schulsport und für den studienbezogenen Lehrbetrieb der Hochschulen entgeltfrei zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist er verpflichtet, anderen förderungswürdigen Sportorganisationen Nutzungszeiten im Rahmen freier Kapazitäten entgeltfrei zur Verfügung zu stellen.

(3) Der Nutzende bemüht sich, die Sportanlage angemessen, möglichst vollständig auszulasten. Naturrasenplätze sind unter Einhaltung von Erholungszeiten besonders pfleglich zu nutzen. Eine Überbeanspruchung des Rasens ist unter allen Umständen zu vermeiden. In Zweifelsfällen ist ein Einvernehmen mit Berlin herzustellen.

(4) Der Nutzende wird für den Vergabezeitraum ab 1. Oktober jeweils zum 1. Juli und für den Vergabezeitraum ab 1. April jeweils zum 1. März seine Belegungspläne vorlegen. Nutzender und Berlin informieren sich so früh wie möglich über zusätzliche Veranstaltungen.

(5) Die Vergabe von Nutzungszeiten im Sinne des Absatzes 2 erfolgt durch Berlin. Berlin wird bei der Vergabe der Nutzungszeiten auf den Trainings- und Wettkampfbetrieb des Nutzenden besondere Rücksicht nehmen.

(6) Der Nutzende ist nicht berechtigt, den Nutzungsgegenstand nach § 1 ohne vorherige schriftliche Zustimmung Berlins an Dritte unentgeltlich, entgeltlich oder mit geldwerten Vorteilen verbunden zu überlassen. Die Weitergabe an Dritte ist zwischen Nutzendem und Berlin vertraglich zu regeln.

Bei fehlender Zustimmung Berlin ist der Nutzende zur Erstattung von 200 € je Nutzungseinheit und zur Herausgabe des Erlangten (jedweder geldwerte Vorteil) an Berlin verpflichtet.

(7) Die Nutzung kann zugunsten anderer Veranstaltungen, insbesondere für solche mit überbezirklicher Bedeutung, eingeschränkt werden.

(8) Der Nutzende hat bei der Nutzung die berechtigten Interessen der Anwohnenden nach Maßgabe der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Über eingehende Beschwerden der Anwohnenden aber auch aller sonstigen Dritten ist Berlin unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

§ 3

Vertragsdauer, Kündigung

(1) Der Nutzungsvertrag beginnt am _____ und endet am _____, ohne dass es einer Kündigung bedarf. § 545 BGB findet keine Anwendung.

(2) Dem Nutzenden wird die Möglichkeit eingeräumt, durch einseitige Erklärung das Nutzungsverhältnis um weitere ____ Jahre zu verlängern. Der Nutzende muss von der Option spätestens ein Jahr vor Ende des Nutzungsvertrages Gebrauch machen.*

(3) Berlin ist berechtigt, auch vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit den Nutzungsvertrag ganz oder teilweise fristlos zu kündigen, wenn einer der nachfolgenden Gründe eintritt:

- a) Berlin entstehen aufgrund der Nichterfüllung der Verpflichtungen aus § 4 durch den Nutzenden Kosten;
- b) der Nutzende verliert seine Anerkennung als förderungswürdig nach dem SportFG;
- c) der Nutzende gebraucht den Nutzungsgegenstand nicht vertragsgemäß und der vertragswidrige Gebrauch wird nach schriftlicher Abmahnung nicht unverzüglich eingestellt;
- d) *der Naturrasenplatz wird durch den Nutzenden überbeansprucht und der Nutzende stellt die Überbeanspruchung trotz schriftlicher Abmahnung nicht ein;**
- e) der Nutzende überlässt den Nutzungsgegenstand ungenehmigt einem Dritten;
- f) die angemessene Auslastung der Sportanlage ist nicht mehr gewährleistet;
- g) der Nutzungsgegenstand muss aufgrund von Baumaßnahmen oder behördlicher bzw. gerichtlicher Auflagen ganz oder teilweise von Berlin außer Betrieb genommen werden;
- h) es liegt ein sonstiger wichtiger Grund vor, der vom Nutzenden zu vertreten ist und der es Berlin unzumutbar macht, diesen Vertrag bis zum Ende der Laufzeit fortzuführen.

(4) Endet das Nutzungsverhältnis durch fristlose Kündigung Berlins nach Absatz 3 aufgrund eines Umstandes, den der Nutzende zu vertreten hat, so haftet dieser für den Berlin ggf. entstehenden Schaden. Aus einer fristlosen Kündigung kann der Nutzende keine Schadensersatzforderungen herleiten.

(5) Der Nutzende ist berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von einem Monat ab Zugang der Mitteilung gemäß § 12 Abs. 2 zu kündigen, sofern durch die Änderung die Rechtsstellung des Vereins nachteilig verändert wird. Im Falle der ordnungs- und fristgemäßen Kündigung treten die Änderungen für den Nutzenden nicht in Kraft.

(6) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 4

Betriebskosten, Kosten der Unterhaltung und Bewirtschaftung

(1) Der Nutzende trägt durch Kostenübernahme oder Eigenleistung alle für den Nutzungsgegenstand anfallenden Betriebskosten gemäß § 1 Abs. 1 und § 2 Nr. 1 bis 17 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV).

(2) Abweichend von der Regelung des Absatzes 1 beschränkt sich die Verpflichtung des Vereins zur Übernahme der Betriebs-, Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten bis zu einer Neufestsetzung gemäß Absatz 6 auf nachfolgende Kostenpositionen:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

(3) Der Nutzende trägt durch Kostenübernahme oder Eigenleistung die nachfolgenden Maßnahmen der Unterhaltung und Bewirtschaftung:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

(4) Der Nutzende übernimmt durch Kostenübernahme oder Eigenleistung für die innerhalb der in **Anlage 2** dargestellten Sportanlage folgende Verkehrssicherungspflichten:

- _____
- _____

(5) Sofern der Nutzende die Eigenleistungen nicht mit eigenem Personal ausführen kann, ist er verpflichtet, entsprechende Dienstleistungsverträge im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abzuschließen.

(6) Beiden Parteien steht das Recht zu, die Angemessenheit der Kostenübernahme bzw. der Eigenleistungen jährlich zu überprüfen. Der Nutzende wird die für eine Überprüfung notwendigen Unterlagen zur Verfügung stellen. Sofern weitere Kosten oder Eigenleistungen durch den Nutzenden übernommen werden sollen bzw. der Nutzende von Kosten oder Eigenleistungen entbunden werden möchte, bemühen sich die Parteien um eine einvernehmliche Regelung.

*(7) Der Nutzende ist bei einer Überlassung des Nutzungsgegenstandes nach § 2 Absatz 2 Satz 2 sowie bei einer genehmigten Weitergabe gemäß § 2 Absatz 6 Satz 2 berechtigt, angemessene Kosten zur Deckung seiner Aufwendungen nach den Absätzen 1 bis 4 zu erheben. Einnahmen dürfen die mit der Überlassung in Zusammenhang stehenden Kosten nicht überschreiten. Eine Kostenerhebung für Nutzungen nach § 2 Absatz 2 Satz 1 ist unzulässig.**

§ 5

Pflichten des Vereins

(1) Der Nutzende verpflichtet sich, den Nutzungsgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln und alle Vorkehrungen zur Ermittlung eventueller Schadensverursacher und zur Sicherung von Beweisen zu treffen. Der Nutzende ist verpflichtet, die während seiner Nutzungszeit auftretenden Schäden Berlin unverzüglich – spätestens am nächsten Werktag – schriftlich mitzuteilen. Schäden, die nach der Natur der Sache sofort beseitigt werden müssen, sind in geeigneter Weise anzuzeigen. Ist dies nicht möglich, so ist zur Beweissicherung ein Protokoll zu fertigen.

(2) Die Benutzung der Sportanlage ist mit Ausnahme der Nutzungen Dritter gemäß § 2 Abs. 5 und 7 nur bei Anwesenheit einer vom Nutzenden beauftragten Person gestattet.

(3) Der Nutzende übernimmt die Verantwortung hinsichtlich des inhaltlichen Ablaufs (z. B. sportfachliche Anleitung und Aufsicht) seines Wettkampf-, Übungs- und Lehrbetriebes bzw. des Veranstaltungsbetriebes.

(4) Der Nutzende benennt Berlin mindestens eine verantwortliche Person, die Berlin die Schlüssel für die Sportanlage einschließlich der in der **Anlage 1** festgelegten Nebenräume sowie für das Eingangstor zum Grundstück* übergibt. Die Übergabe der Schlüssel wird in **Anlage 3** dokumentiert.

Eine Weitergabe der Schlüssel durch den Nutzenden an Dritte oder die Anfertigung von weiteren Schlüsseln ist nicht gestattet. Die Schlüssel sind nach Beendigung des Vertrages unverzüglich an Berlin zurückzugeben.

Der Nutzende haftet Berlin gegenüber für Schäden und Folgeschäden, die sich aus einer unbefugten Weitergabe bzw. dem Verlust der Schlüssel oder aus der Verwendung von Nachschlüsseln ergeben im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Der Verlust von Schlüsseln ist Berlin unverzüglich anzuzeigen.

(5) Der Nutzende ist verpflichtet, das Eingangstor zum Grundstück und die Sportanlage zu seinen Nutzungszeiten auf- bzw. abzuschließen. Der Nutzende ist dafür verantwortlich, dass Unbefugte keinen Zutritt zur Sportanlage haben.

(6) Der Nutzende hat den Zustand der Sportanlage vor jeder Nutzungsaufnahme auf Verunreinigungen, Schäden allgemeiner Art sowie auf die Betriebsbereitschaft der Sportgeräte durch Augenschein zu überprüfen.

(7) Der Nutzende ist verpflichtet, ein Belegungs- und Nachweisbuch mit folgenden inhaltlichen Angaben zu führen:

- a) Datum
- b) Nutzungszeit
- c) Anzahl der nutzenden Personen nach Geschlecht
- d) Ergebnis der Prüfung gemäß § 5 Absatz 6
- e) Besondere (außergewöhnliche) Ereignisse (z. B. Unfall)
- f) Unterschrift der beauftragten Person nach § 5 Absatz 2

Die Eintragungen a) bis f) sind für jede Trainingseinheit bzw. Einzelveranstaltung vorzunehmen. Das Belegungs- und Nachweisbuch muss Berlin zugänglich sein.*

(8) Der Nutzende sorgt nach der Nutzungszeit dafür, dass die Fenster und Türen geschlossen, dass die Beleuchtung abgeschaltet und Wasserzapfstellen in den überlassenen Nebenräumen abgestellt werden, und dass der Energieverbrauch sparsam erfolgt.

Die Bedienung technischer Anlagen darf nur durch besonders eingewiesene Personen erfolgen.

(9) Der Nutzende verpflichtet sich, Berlin jederzeit Zutritt zum Nutzungsgegenstand zu gewähren.

§ 6

Bauliche Veränderungen

(1) Der Nutzende ist zu baulichen Veränderungen des Nutzungsgegenstands (Ein-, Um- und Neubauten, Installationen, etc.) nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung Berlins berechtigt.

Der Nutzende hat die für diese baulichen Veränderungen erforderlichen Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen. Der Nutzende trägt die Kosten der baulichen Maßnahmen und in Bezug auf diese Maßnahmen jegliche Kosten zur Erhaltung, Unterhaltung, Gefahrenbeseitigung sowie das Risiko etwaiger Schäden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme legt der Nutzende Berlin jeweils ein Exemplar der erteilten behördlichen Genehmigungen und Abnahmebescheinigungen, der Plan- und Revisionsunterlagen vor.

(2) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind alle bauliche Veränderungen ohne Anspruch auf Entschädigung durch den Nutzenden zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Diese Verpflichtung entfällt, sofern Berlin schriftlich auf einen Rückbau verzichtet.

(4) Bauliche Veränderungen, auf deren Beseitigung Berlin verzichtet hat, gehen ersatzlos in das Eigentum Berlins über, sofern nicht vor dem Einbau etwas anderes schriftlich vereinbart wird.

(5) Bestehen bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses Gewährleistungsansprüche gegenüber Dritten für bauliche Veränderungen, welche in das Eigentum Berlins übergehen, wird der Nutzende diese Ansprüche an Berlin abtreten.

(6) Der Nutzende hat Maßnahmen Berlins zu dulden, die zur Erhaltung des Nutzungsgegenstandes erforderlich sind.

§ 7

Haftung

(1) Der Nutzende haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle aus Anlass der Nutzung an den Sportanlagen (einschließlich der Umkleide- und Nebenräume, Geräte, Wege, gärtnerischen Anlagen) entstandenen Schäden.

Der Nutzende haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch für alle Schäden, die durch schuldhaftes Verhalten von Besucherinnen / Besuchern, von gesetzlichen Vertreterinnen / Vertretern, von Erfüllungsgehilfinnen / Erfüllungsgehilfen, von Verrichtungsgehilfinnen / Verrichtungsgehilfen entstanden sind.

(2) Berlin haftet für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer schuldhaften Pflichtverletzung der Verwaltung, gesetzlicher Vertreterinnen / Vertreter, Erfüllungsgehilfinnen / Erfüllungsgehilfen oder Verrichtungsgehilfinnen / Verrichtungsgehilfen beruhen. Unberührt bleibt die Verpflichtung des Vereins, vor Beginn der Nutzung der Sportanlage die Anlage zu begehen, erkennbare Schäden Berlin zu melden und einen erkannten Mangel bei der Nutzung der Sportanlage zu berücksichtigen.

(3) Für weitere Schäden, insbesondere für die Beschädigung, Zerstörung oder den Verlust von Sachen, haftet Berlin nicht. Berlin ist nicht verpflichtet, für die Bewachung von Sportanlagen oder Teilen von Sportanlagen zu sorgen. Berlin haftet auch dann nicht, wenn seine Beschäftigten Schlüssel verwahren.

(4) Der Nutzende ist verpflichtet, Berlin von gesetzlichen Haftpflichtansprüchen freizustellen, die Dritte im Zusammenhang mit der Überlassung von Sportanlagen an die Nutzenden mittelbar oder unmittelbar gegen das Land Berlin geltend machen.

(5) Berlin kann sich jedoch weder auf den Haftungsausschluss nach Absatz 3 noch auf die Freistellungsverpflichtung nach Absatz 4 berufen, falls und soweit ihm, gesetzlichen Vertreterinnen / Vertreter, Erfüllungsgehilfinnen / Erfüllungsgehilfen oder Verrichtungsgehilfinnen / Verrichtungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit bzw. bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit schuldhaftes Verhalten angelastet wird.

(6) Der Nutzende verpflichtet sich zum Abschluss einer die Risiken dieses Vertrages abdeckenden Haftpflichtversicherung, sofern die Risiken nicht durch die Versicherung des Landessportbundes Berlin e.V. erfasst sind.

§ 8

Werbung

(1) Foto-, Film-, Fernseh- und Videoaufnahmen zu gewerblichen Zwecken sowie nicht gemeinnützige Sammlungen und Werbung auf der Sportanlage bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch Berlin und werden durch eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Nutzenden und Berlin vertraglich geregelt.

(2) Die Berlin darf auch selbst Werbung anbringen.

(3) Ausgeschlossen ist Werbung mit folgendem Inhalt:

- a) Werbung, die gegen rechtliche Bestimmungen oder das öffentliche Wohl verstößt,
- b) Werbung religiösen oder politischen Inhalts, insbesondere im Zusammenhang mit Wahlen,
- c) Werbung, deren Inhalt oder Aufmachung gegen die guten Sitten verstößt,
- d) Werbung, die der Würde oder Widmung der öffentlichen Einrichtung zuwider läuft.

(4) Für und durch Parteien, andere politische oder parteigebundene bzw. -nahe Organisationen, Bürgerinitiativen, vergleichbare Einrichtungen, Einzelpersonen und deren Veranstaltungen darf keine Werbung oder Propaganda betrieben werden.

§ 9

Vertragsbeendigung, Übergabeprotokolle

(1) Nach Beendigung des Nutzungsvertrages hat der Nutzende den Nutzungsgegenstand unverzüglich in vertragsgerechtem Zustand an Berlin zurückzugeben. Der Zustand muss einer normalen Abnutzung entsprechen.

(2) Der Nutzende verpflichtet sich, von ihm eingebrachte Geräte und Anlagen bei Beendigung dieses Vertrages ganz oder teilweise zu entfernen, sofern Berlin hierzu auffordert.

(3) Die Vertragsparteien werden bei Übergabe des Nutzungsgegenstandes an den Nutzenden und bei der Rückgabe an Berlin jeweils ein Protokoll anfertigen, in dem etwaige Mängel aufgenommen werden. Die Protokolle sind nach Anfertigung von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben und bei mehreren Seiten ist jede einzelne Seite abzuzeichnen. Die Vertragspartner erkennen die Protokolle als rechtsverbindlich an: Soweit in den Protokollen keine Mängel verzeichnet sind, erkennen die Vertragspartner den Nutzungsgegenstand als ordnungsgemäß und mängelfrei an.

§ 10

Hausrecht

(1) Dem Nutzenden steht während seiner Nutzung das Hausrecht am durch diesen Vertrag überlassenen Nutzungsgegenstand zu.

(2) Berlin ist berechtigt, Entscheidungen des Nutzers aufzuheben, sofern hierfür ein sachlicher Grund (insbesondere bei Gefahr in Verzug) vorliegt.

§ 11*

Aufwandsentschädigung

Der Nutzende übernimmt zusätzlich zu den in § 4 Absätze 2 und 3 beschriebenen Leistungen weitere Aufgaben. Diese Aufgaben und die damit verbundene Aufwandsentschädigung werden in Anlage 6 zu diesem Vertrag gesondert geregelt.

§ 12

Schlussbestimmungen

(1) Der Nutzende erkennt für die Nutzung der Sportanlage folgende Vorschriften und deren Ergänzungen in ihrer jeweils gültigen aktuellen Fassung als Bestandteil dieses Nutzungsvertrages an:

- a) SPAN vom XX.XX.XXXX (Amtsblatt für Berlin Nr. X vom XX.XX.XXXX) **Anlage 4**,
- b) Haus- und Nutzungsordnung, **Anlage 5**,

c) SportFG vom 6. Januar 1989 (GVBl. S. 122), zuletzt geändert durch Gesetz vom XX.XX.XXXX (GVBl. S. XXXX).

(2) Änderungen der in Absatz 1 genannten Vorschriften teilt Berlin dem Nutzenden schriftlich mit. Berlin wird den Vertrag ab Inkrafttreten der Vorschriften nach Abs. 1 anpassen und dem Nutzenden eine Anpassungsfrist von längstens sechs Monaten einräumen.

(3) Der Nutzende ist verantwortlich dafür, dass während der Nutzungszeit sämtliche bestimmungsgemäß mit der Sportanlage in Berührung kommende Personen die Regelungen dieses Vertrages sowie die in Absatz 1 genannten Vorschriften einhalten.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung nicht. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem entspricht, was die Parteien vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit bei Abschluss des Vertrages gekannt hätten.

(5) Änderungen und Ergänzungen dieser Nutzungsvereinbarung bedürfen der Schriftform. Das Schriftformerfordernis nach diesem Vertrag ist auch bei Übermittlung per FAX und anschließender Übersendung des Originals erfüllt. Mitteilungen per FAX gelten am Tag nach ihrer Absendung als zugegangen, falls dieser Tag ein Arbeitstag ist, andernfalls am nächsten Arbeitstag.

(6) Soweit dieser Vertrag keine andere Regelung enthält, gelten im Übrigen die Ausführungsvorschriften über die Nutzung öffentlicher Sportanlagen Berlins und für die Vermietung und Verpachtung landeseigener Grundstücke an Sportorganisationen (Sportanlagen-Nutzungsvorschriften - SPAN -) in der jeweils gültigen Fassung.

(7) Mitteilungen oder förmliche Zustellungen an eine Vertragspartei sind jeweils an die folgenden Adressen zu richten:

- für den Nutzenden:

- für Berlin:

Die vorstehenden Zustelladressen können jeweils nur durch schriftliche Mitteilung einer anderen im Inland gelegenen Zustelladresse an die andere Vertragspartei abgeändert werden.

(8) Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche Verpflichtungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Berlin-Charlottenburg.

Berlin, den

Berlin, den

Im Auftrag

Berlin

Nutzender