



Gemeinde Niedernhausen

- Der Gemeindevorstand -

Nutzungsvertrag für Einzelgrundstücke

Zwischen

der Gemeinde Niedernhausen, vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser handelnd durch den Fachbereichsleiter Herr Grein , Wilrijkplatz, 65527 Niedernhausen

- als Gemeinde -

und

dem Vereinsring Oberjosbach e.V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden Herrn Gregor Schlögl, xxxxx, 65527 Niedernhausen und der 2. Vorsitzenden Frau Frauke Jost, xxxxx, 65527 Niedernhausen.

- als Nutzer -

wird der nachstehende Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Pacht

(1) Verpachtet werden folgende Grundstücke:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Bezeichnung des Grundstückes				
		Flur	Flurstück	Lage	m ²	Nutzungsart
1	Oberjosbach	15	109/0 tlw.	Heftricher Weg	Ca. 7	Container

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Vertrages.

(2) Die Grundstücke gelten bei Nutzungsbeginn als übergeben.



Gemeinde Niedernhausen

- Der Gemeindevorstand -

§ 2

Abnahme der Grundstücke

- (1) Vor der Nutzung des Grundstückes wurde von der Gemeinde ein Abnahmeprotokoll gefertigt, welches Bestandteil dieses Vertrages wird.
- (2) In diesem Protokoll, werden der Zustand des Grundstückes (Pflegezustand, Nutzungsart, etc.) und Grundstücksbestandteile (Bäume; bauliche Anlagen, Einfriedungen, etc.) beschrieben.
- (3) Das Grundstück wurde von der Gemeinde am xxxx besichtigt. Mit Unterzeichnung des Vertrages wird der beschriebene Zustand des Grundstückes anerkannt.
- (4) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses wird seitens der Gemeinde auf Wunsch gemeinsam mit dem Nutzer ein Abnahmeprotokoll erstellt.

§ 3

Nutzungsdauer

- (1) Die Nutzung läuft 5 Jahre für die Zeit vom 01.10.2023 bis zum 30.09.2028.
- (2) Der Nutzungsvertrag verlängert sich stillschweigend um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht vor Ablauf von drei Monaten zum Pachtjahresende von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.
- (3) Das Nutzungsjahr läuft von Oktober bis September.

§ 4

Preis

- (1) Die Nutzung wird unentgeltlich vereinbart.

§ 5

Bewirtschaftung

- (1) Der Nutzer hat die Grundstücke nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung zu bewirtschaften.
- (2) Der Nutzer darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Gemeinde keine Änderung in der wirtschaftlichen Bestimmung der Grundstücke vornehmen; § 590 Abs. 2 BGB gilt.



Gemeinde Niedernhausen

- Der Gemeindevorstand -

§ 6 **Unterhaltung**

Dem Nutzer obliegen die laufende Unterhaltung und die gewöhnlichen Ausbesserungen auf seine Kosten.

§ 7 **Verbesserungen**

- (1) Der Nutzer darf Einrichtungen und Verbesserungen vornehmen, die nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft zweckmäßig sind. Voraussetzung ist, dass der Nutzer der Gemeinde die Vornahme vorher schriftlich angezeigt und die Gemeinde der Vornahme schriftlich zugestimmt hat.

§ 8 **Gewährleistung**

- (1) Die Gewährleistung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nicht in Absatz 2 bis 5 einschränkende Bestimmungen getroffen sind; die Einschränkungen gelten nicht, soweit der Verpächter Mängel arglistig verschwiegen hat.
- (2) Wenn eine von der Gemeinde zugesicherte Eigenschaft fehlt oder nachträglich wegfällt, so kann der Nutzer daraus Rechte nur herleiten, wenn die Eigenschaft schriftlich zugesichert war.
- (3) Zeigt sich im Laufe der Nutzungszeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Nutzer der Gemeinde unverzüglich Anzeige zu machen. Das gleiche gilt, wenn sich ein Dritter Rechte anmaßt. Unterlässt der Nutzer die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

§ 9 **Untervermietung**

- (1) Dem Nutzer darf nur mit schriftlicher Erlaubnis der Gemeinde die Nutzung des Pachtgrundstücks einem anderen überlassen.
- (2) Unberührt bleibt die Übergabe des Grundstücks bei Betriebsübergabe des Nutzers im Wege der vorweggenommenen „Erbfolge“ im Vereinssinne (§ 593 a BGB).



Gemeinde Niedernhausen

- Der Gemeindevorstand -

§ 10

Vorzeitige Kündigung

- (1) Nutzer und Gemeinde können den Vertrag aus den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos kündigen. Die Gemeinde außerdem aber auch:
 - a. wenn der Nutzer nicht ordnungsgemäß wirtschaftet und die gerügten Mängel innerhalb einer angemessenen schriftlich gesetzten Frist nicht abstellt,
 - b. wenn für ihn die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses aus einem in der Person des Nutzers liegenden Grund eine unbillige Härte bedeuten würde.
 - c. wenn die Pachtfläche für öffentliche Zwecke benötigt wird z.B. Friedhofserweiterung
- (2) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief ausgesprochen werden.

§ 11

Erlöschen des Vereins

- (1) Der Nutzungsvertrag endet automatisch mit der Eintragung „Erlöschen des Vereins“ in das Vereinsregister beim Amtsgericht. Diesen Antrag hat der Pächter zu stellen.

§ 12

Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Mündliche Nebenabsprachen haben keine Gültigkeit.
- (2) Zusätzlich vereinbaren die Parteien folgendes:
 - Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der aufgestellte Container vom Nutzer auf dessen Kosten zu entfernen.
 - Der Zugangsbereich ist stets frei zu halten.
 - Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Pächter
 - An der Außenseite des Containers ist ein Hinweisschild mit dem Vereinsnamen und einem Ansprechpartner des Vereins anzubringen.
 - Die Zufahrt und der Transport von Gegenständen in/aus dem Container, erfolgt ausschließlich über die Zuwegung „Pfarrer-Anton-Thies-Platz“
 - Für den sicheren Transport des Containers ist ausschließlich der Nutzer verantwortlich

Hinweis: Adress- oder Namensänderungen wegen Umzug etc. oder Änderungen im Vereinsvorsitz, sind dem Verpächter unaufgefordert mitzuteilen.



Gemeinde Niedernhausen

- Der Gemeindevorstand -

Niedernhausen, den

Niedernhausen, den

Unterschrift der Gemeinde

Unterschrift des Nutzers

Grein, Fachbereisleiter

Gregor Schlögl, 1. Vors. VRO

Frauke Jost, 2. Vors. VRO