

Gestattungsvertrag
über die Nutzung einer Teilfläche als Zufahrtsstraße
Vertragsnummer: 280163.000006

zwischen

vertreten durch die
Region Mitte

Umsatzsteuer-ID:

- nachfolgend „**Gestattungsgeber**“ genannt -

und

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn

Umsatzsteuer-ID:

- nachfolgend „**Gestattungsnehmer**“ genannt -

- Gestattungsgeber und Gestattungsnehmer nachfolgend
gemeinsam „**die Parteien**“ genannt -

Vorbemerkung

Der Gestattungsgeber ist Eigentümer der Betriebsfläche Eisenbahn, Flurstücke Nr. 362/15, 97/20, 97/21 und 97/22, eingetragen im Grundbuch von Ginsheim, Blatt 7467, Gemarkung Ginsheim, Flur 10. Die Fläche hat eine Größe von insgesamt 23.622 m². Ein Lageplan, in dem das Grundstück türkis umrandet kenntlich gemacht ist, ist als **Anlage A** beigefügt.

Der Gestattungsnehmer möchte einen Teil des oben näher bezeichneten Grundstücks, die Hafestraße, als Zufahrt zu seiner Mietfläche sowie zu seinem Privatgrundstück nutzen. Die Hafestraße ist in der beigefügten **Anlage A** blau kenntlich gemacht.

Dies vorausgeschickt schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

§ 1

Gestattung und Gestattungszweck

- 1.1 Der Gestattungsgeber gestattet dem Gestattungsnehmer die auf dem vorgenannten Grundstück in dem als **Anlage A** beigefügten Lageplan farblich blau dargestellte Hafestraße (nachfolgend „**Gestattungsfläche**“) als Zufahrtsstraße („**Gestattungszweck**“) zu nutzen. Hierfür räumt der Gestattungsgeber dem Gestattungsnehmer ein Geh- und Fahrrecht auf der Gestattungsfläche ein.
- 1.2 Die Gestattungsfläche ist unbefestigt, der Zustand ist dem Gestattungsnehmer hinreichend bekannt. Die vorstehend im Lageplan (**Anlage A**) farblich blau hinterlegte Gestattungsfläche stellt weder eine zugesicherte Eigenschaft noch eine Beschaffensvereinbarung dar.
- 1.3 Die Gestattungsfläche ist auf der westlichen Seite über eine Handschrankenanlage zu erreichen. Der Gestattungsnehmer hat vom Gestattungsgeber einen Schlüssel zur Schrankenanlage bekommen. Die Handschrankenanlage ist dauerhaft in einem geschlossenen Zustand zu hinterlassen. Der Gestattungsnehmer ist zu einem pfleglichen und gewissenhaften Umgang mit der Handschrankenanlage verpflichtet. Störungen oder Schäden an der Anlage sind dem Gestattungsgeber unverzüglich per E-Mail mitzuteilen.
- 1.4 Eine Nutzung des übrigen Grundstücks durch den Gestattungsnehmer ist nicht gestattet.
- 1.5 Die Gestattung enthält ausschließlich die Erlaubnis der in diesem Vertrag geregelten Nutzung der Gestattungsfläche. Mit der Gestattung werden keine weiteren Zusagen, Genehmigungen oder sonstige Erlaubnisse erteilt. Der Gestattungsnehmer ist daher verpflichtet, alle erforderlichen Genehmigungen und sonstige Erlaubnisse im Zusammenhang mit der Gestattung, insbesondere von Behörden, anderen Grundstücks- und/ oder Anlageneigentümern, die nicht im Eigentum von Aurelis stehen etc., selbst, auf eigenes Risiko und eigene Kosten einzuholen und deren Voraussetzungen, Auflagen usw. zu erfüllen und aufrechtzuerhalten.

Rechte Dritter dürfen durch die Nutzung der Gestattungsfläche nicht beeinträchtigt werden. Notwendige Abstimmungen mit den Behörden und Dritten nimmt der Gestattungsnehmer selbst vor. Der Gestattungsgeber übernimmt für die Erteilung derartiger Genehmigungen keine Haftung.

§ 2

Beginn, Laufzeit und Ende des Vertrages

- 2.1 Die Gestattung beginnt rückwirkend am 01.06.2023 und läuft auf unbestimmte Zeit („**Gestattungszeit**“). Der Gestattungsnehmer hat bereits einen Schlüssel für den Zugang zur Gestattungsfläche erhalten (Schlüsselprotokoll vom 09./12.06.2023; **Anlage 2.1**).
- 2.2 Der Gestattungsvertrag kann von den Parteien mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.
- 2.3 Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Rechtsgrund, hat die Gestattungsnehmerin den Gestattungsgegenstand im vertragsgemäßen Zustand an Aurelis zurückzugeben. Die Rückgabe im vertragsgemäßen Zustand bedeutet insbesondere:
- Vollständige Räumung der Gestattungsfläche;
 - Beseitigung aller Schäden an der Gestattungsfläche inklusive der Handschrankenanlage;
 - Rückgabe des ausgehändigten Schlüssels für die Handschrankenanlage an Aurelis.
- 2.4 Setzt der Gestattungsnehmer seinen Gebrauch nach Ablauf der Vertragslaufzeit fort, gilt das Vertragsverhältnis nicht als auf unbestimmte Zeit verlängert, auch wenn der Gestattungsgeber der Fortsetzung nicht widerspricht. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 3

Gestattungsentgelt

- 3.1 Für die Nutzung der Gestattungsfläche durch den Gestattungsnehmer wird ein Nutzungsentgelt in Höhe von **€ 200,00** (in Worten: EURO zweihundert) im Jahr vereinbart.
- 3.2 Das Entgelt ist jährlich im Voraus bis spätestens zum 31.05. eines jeden Jahres gebührenfrei auf das nachfolgende Konto des Gestattungsgebers zu zahlen:

Zahlungsempfänger:
Kreditinstitut:
IBAN:
BIC:
Verwendungszweck:

- 3.3 Sollte dieser Gestattungsvertrag im laufenden Jahr enden, wird der Gestattungsgeber dem Gestattungsnehmer das Gestattungsentgelt für die verbleibenden Restmonate anteilig erstatten, d.h. pro nach Vertragsbeendigung verbleibenden Monat im Jahr der Kündigung € 16,67.

§ 4

Sicherheitsbestimmungen, Gefahrenquellen

- 4.1 Der Gestattungsnehmer ist allein verantwortlich für die der Gestattung maßgeblichen allgemein gültigen Unfallverhütungsbestimmungen. Er ist auch allein dafür verantwortlich, dass alle sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, behördlichen Vorgaben und technischen Regelwerke beachtet werden. Hierzu gehören auch die Sicherung der Gestattungsfläche und die Einhaltung aller im Rahmen der gestatteten Nutzung zu beachtenden Unfallverhütungsbestimmungen.
- 4.2 Der Gestattungsnehmer hat die Gestattungsfläche eingehend für seine Eignung sowie alle anderen Aspekte des Gestattungszwecks geprüft, ihm sind die Gestattungsfläche und die dortigen Gefahrenquellen hinreichend bekannt.
- 4.3 Der Gestattungsnehmer wird alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen ergreifen. Ändern sich während der Vertragsdauer die tatsächlichen Bedingungen oder die maßgebenden technischen Anforderungen und/oder Sicherheitsbestimmungen, hat der Gestattungsnehmer die notwendigen Maßnahmen zur Wiederherstellung eines sicheren Zustands oder Anpassung der Sicherheitsbestimmungen auf eigene Kosten zu treffen.

§ 5

Pflichten des Gestattungsnehmers und Nutzungsbedingungen

- 5.1 Ab Vertragsbeginn bis zur ordnungsgemäßen Rückgabe der Gestattungsfläche an den Gestattungsgeber ist der Gestattungsnehmer zur Unterhaltung und Verkehrssicherung der Gestattungsfläche verpflichtet. Der Gestattungsnehmer hat dafür zu sorgen, dass die Gestattungsfläche inkl. der Handschrankenanlage pfleglich und gewissenhaft genutzt wird. Insbesondere sind auf der Gestattungsfläche Verunreinigungen untersagt und müssen im Auftrag und auf Kosten des Gestattungsnehmers beseitigt werden. Ebenfalls untersagt auf der Gestattungsfläche sind Fahrzeugreinigungen, die Erzeugung von Beton beziehungsweise Mörtel, Schlämmen sowie die unsachgemäße Lagerung von Baustoffen.
- 5.2 Der Gestattungsnehmer wird alle Vorkehrungen treffen, um sicher zu stellen, dass die Gestattungsfläche selbst, angrenzende Anlagen oder Einrichtungen des Gestattungsgebers oder Dritter, Ver-/ Entsorgungseinrichtungen und -leitungen, Kanäle, sowie sonstigen Erschließungsanlagen nicht beschädigt oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden. Über die Lage solcher Einrichtungen wird sich der Gestattungsnehmer selbst zu erkundigen. Der Gestattungsnehmer haftet dem Gestattungsgeber für alle Schäden, die aus der Verletzung dieser Sorgfaltspflicht entstehen.

§ 6 **Außerordentliche Kündigung**

- 6.1 Dieser Vertrag kann von jedem Vertragsteil aus wichtigem Grund (§§ 314, 543 BGB entsprechend) außerordentlich auch ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist sowie ohne Einhaltung einer Kündigungserklärungsfrist (vgl. § 626 Abs. 2 BGB) gekündigt werden. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 6.2 Für den Gestattungsgeber liegt ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender wichtiger Grund insbesondere vor, wenn
- der Gestattungsnehmer gegen Pflichten aus diesem Vertrag, gesetzliche Vorschriften oder behördliche Anordnungen und Auflagen nicht nur unerheblich verstößt und den Verstoß entgegen einer Abmahnung durch den Gestattungsgeber wiederholt bzw. nicht innerhalb einer vom Gestattungsgeber gesetzten Frist beseitigt;
 - der Gestattungsgeber die Gestattungsfläche für eigene Bauvorhaben oder im Rahmen der Vermarktung benötigt.

Etwaige Ansprüche des Gestattungsnehmers gegen den Gestattungsgeber, insbesondere Schadensersatzansprüche, infolge einer außerordentlichen Kündigung durch den Gestattungsgeber sind ausgeschlossen.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung dieses Gestattungsvertrages ist die Gestattungsfläche innerhalb **einer Frist von 2 Wochen** durch den Gestattungsnehmer an den Gestattungsgeber zurückzugeben. Der genaue Rückgabetermin ist zwischen Gestattungsnehmer und Gestattungsgeber schriftlich abzustimmen. Im Übrigen gelten die Regelungen dieses Vertrags über die Rückgabe der Gestattungsfläche entsprechend.

§ 7 **Haftung, Beweislast**

- 7.1 Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich, eventuelle Schäden am Eigentum des Gestattungsgebers bzw. dem jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen.

Sind Schäden zu besorgen, sind unverzüglich entsprechende Schutzmaßnahmen durch den Gestattungsnehmer zu ergreifen. Kommt der Gestattungsnehmer trotz einmaliger schriftlicher Aufforderung vom Gestattungsgeber unter Fristsetzung dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Gestattungsgeber berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Gestattungsnehmers durchführen zu lassen. Bei Gefahr im Verzug ist den Gestattungsgeber berechtigt, ohne vorherige Ankündigung und Fristsetzung die notwendigen Arbeiten auf Kosten der Gestattungsnehmerin durchführen zu lassen.

- 7.2 Die Gestattungsfläche wird dem Gestattungsnehmer so zur Verfügung gestellt, wie sie steht und liegt. Der Zustand der Gestattungsfläche ist dem Gestattungsnehmer hinreichend bekannt. Der Gestattungsnehmer hat die Gestattungsfläche eingehend

in Hinblick auf den von ihm verfolgten Zweck fachmännisch geprüft. Der Gestattungsgeber haftet nicht für den Zustand und etwaige Gefahren auf bzw. im Bereich der Gestattungsfläche, insbesondere nicht für die Freiheit von Verunreinigungen oder für die Freiheit von Kampfmitteln sowie für die Eignung der Gestattungsfläche für den vom Gestattungsnehmer verfolgten Zweck. Ebenso übernimmt der Gestattungsgeber gegenüber dem Gestattungsnehmer keine Gewähr dafür, dass die Gestattungsfläche nach Lage und Beschaffenheit den öffentlich-rechtlichen, technischen und sonstigen Normen und Anforderungen entspricht.

- 7.3 Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, den Gestattungsgeber von allen behördlichen Inanspruchnahmen und/ oder Inanspruchnahmen Dritter im Zusammenhang mit der Nutzung der Gestattungsfläche freizustellen, es sei denn, der Gestattungsgeber hat nachweislich die Inanspruchnahme zu vertreten. Sofern die Inanspruchnahme des Dritten mit der Nutzung der Gestattungsfläche im Zusammenhang steht, gilt die Vermutung, dass die Inanspruchnahme vom Gestattungsnehmer zu vertreten ist. Der Freistellungsanspruch umfasst auch die Übernahme der dem Gestattungsgeber gegebenenfalls entstehenden notwendigen Kosten der Rechtsverfolgung und Rechtsverteidigung.
- 7.4 Die in diesem Gestattungsvertrag – auch in anderen Paragraphen als diesem § 7 – vereinbarten Haftungseinschränkungen zugunsten von Aurelis gelten jedoch nicht für Ansprüche auf Schadenersatz, wenn sie auf
- schuldhafter Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalspflicht = Pflicht deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf),
 - einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertragsverletzung durch Aurelis oder ihrer Erfüllungsgehilfen oder
 - dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Gestattungsgenstandes oder einer fahrlässigen Pflichtverletzung mit Schäden an Leben, Körper, Gesundheit oder der Freiheit oder der sexuellen Selbstbestimmung

beruhen.

Eine Umkehr der Beweislast erfolgt hierdurch nicht.

§ 8 Schlussbestimmungen

- 8.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden sind nicht getroffen.
- 8.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung des Vertrages für einen der Vertragspartner insgesamt unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke ist

eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem von den Vertragsparteien angestrebten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt.

8.3 Gerichtsstand ist Frankfurt am Main.

Anlagen

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Vertrages:

Anlage A: Lageplan Gestattungsfläche

Anlage 2.1: Schlüsselübergabeprotokoll

Eschborn, 19.07.2023

Rüsselheim 12.07.23
Ort Datum

vertreten durch:

vertreten durch:

Anlage 2.1

Schlüsselübergabeprotokoll

des Gebäudes/der Liegenschaft in:

65642 Ginsheim-Gustavsburg, Erzbergstraße

Hiermit bestätigt Firma _____, Frau _____
den Empfang folgender Schlüssel:

Schlüsselbezeichnung	Anzahl
Handschränke	1

Eschborn, den 09.06.2023

i. A. _____

Unterschrift - Aurelis

_____ den 12.06.23

Unterschrift - Schlüsselempfänger

Nachtrag Nr. 1
zum Gestattungsvertrag über die Nutzung einer
Teilfläche als Zufahrtsstraße vom 12.07./19.07.2023
Vertragsnummer: 280163.000006

zwischen

vertreten durch die
Region Mitte

Umsatzsteuer-ID:

- nachfolgend „**Gestattungsgeber**“ genannt -

und

vertreten durch den Geschäftsführer

Umsatzsteuer-ID:

- nachfolgend „**Gestattungsnehmer**“ genannt -

- Gestattungsgeber und Gestattungsnehmer nachfolgend
gemeinsam „**die Parteien**“ genannt -

Vorbemerkung

Die Parteien haben am 12.07./19.07.2023 einen Gestattungsvertrag über die Nutzung einer Teilfläche der Flurstücke Nr. 362/15, 97/20, 97/21 und 97/22, eingetragen im Grundbuch von Ginsheim, Blatt 7467, Gemarkung Ginsheim, Flur 10, als Zufahrtsstraße abgeschlossen (nachfolgend „Hauptvertrag“ genannt).

Im Hauptvertrag haben es die Parteien versehentlich versäumt, die Regelung mit aufzunehmen, dass das in § 3.1 des Hauptvertrages vereinbarte Nutzungsentgelt als Nettobetrag zu verstehen ist.

Dies vorausgeschickt schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

§ 1 Ergänzung des § 3 des Hauptvertrages

- 1.1 § 3.1 des Hauptvertrages wird mit Rückwirkung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses um folgende Regelung ergänzt:

«Zusätzlich zum Nutzungsentgelt im Sinne von Satz 1 zahlt der Gestattungsnehmer Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe, derzeit 19 %. Das Bruttonutzungsentgelt beträgt somit € 238,00.»

- 1.2 § 3.2 des Hauptvertrages wird mit Rückwirkung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses wie folgt neu gefasst:

«Das Bruttonutzungsentgelt gemäß § 3.1 ist jährlich im Voraus bis spätestens zum 31.05. eines jeden Jahres gebührenfrei auf das nachfolgende Konto des Gestattungsgebers zu zahlen:

Zahlungsempfänger:

Kreditinstitut:

IBAN:

BIC:

Verwendungszweck:

- 1.3 § 3.3 des Hauptvertrages wird mit Rückwirkung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses wie folgt neu gefasst:

Sollte dieser Gestattungsvertrag im laufenden Jahr enden, wird der Gestattungsgeber dem Gestattungsnehmer das Gestattungsentgelt für die verbleibenden Restmonate anteilig erstatten, d.h. pro nach Vertragsbeendigung verbleibenden Monat im Jahr der Kündigung € 16,67 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, derzeit 19%.

- 1.4 § 3 des Hauptvertrages bleibt im Übrigen unverändert.

§ 2
Schlussbestimmungen

- 2.1 Soweit nicht durch diesen Nachtrag geändert, bleiben die Regelungen des Hauptvertrages unverändert bestehen.
- 2.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Nachtrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden sind nicht getroffen.
- 2.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Nachtrages unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung des Vertrages für einen der Vertragspartner insgesamt unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke ist eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem von den Parteien angestrebten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt.
- 2.4 Gerichtsstand ist Frankfurt am Main.

Eschborn, 19.12.2023

Rüsselsheim, 14.12.23

vertreten durch:

vertreten durch