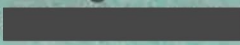




Nutzungsvertrag
Vertragsnummer: 










- Vertragsgeberin -

schließt mit



- Nutzer -

folgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Vertragsgeberin überlässt dem Nutzer den Vertragsgegenstand in:
- | | |
|-------------|--|
| PLZ, Ort | 06311 Helbra |
| Straße, Nr. | Hinter der Gasanstalt |
| | Gemarkung Helbra, Flur 3, Flurstück 261/16 |
| | mit einer Gesamtgröße von 579 m ² |
- (2) Der Vertragsgegenstand wird überlassen zur gärtnerischen Nutzung und zu Erholungszwecken soweit zulässig und gemeinverträglich.
Eine andere Nutzung, insbesondere zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken, ist unzulässig.




- [REDACTED]
-
- (3) Die genaue Lage des überlassenen Vertragsgegenstandes ist dem Nutzer bekannt und ergibt sich aus der Kennzeichnung aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der diesen Vertrag als wesentlicher Bestandteil ergänzt.
- (4) Die Vertragsgeberin übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Vertragsgegenstand für die vorgesehene Nutzung geeignet ist. Dies gilt auch für die Zulässigkeit der Nutzung.

§ 2 Vertragsdauer

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am **01. Januar 2017** und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Eine Kündigung ist nach Maßgabe der Regelungen in § 15 dieses Vertrages möglich.

§ 3 Nutzungsentgelt

- (1) Das Grundentgelt (Nutzungsentgelt) beträgt:
für die Gesamtfläche von ca. 579 m²: **268,55 EUR/Jahr**
- (2) Zusätzlich zum Grundentgelt wird eine Betriebskostenvorauszahlung erhoben.
Diese beträgt gegenwärtig **14,00 EUR/Jahr.**
- Darunter fallen die in der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der jeweils geltenden Fassung genannten Betriebskostenarten und die Umlage des jeweiligen Unterhaltungsverbandes.
- (3) Das zu zahlende Nutzungsentgelt beträgt somit insgesamt **282,55 EUR/Jahr**
- (4) Es ist ab dem **01. Januar 2017 jährlich im Voraus** zu entrichten.
- (5) Das Nutzungsentgelt wird wie folgt geleistet (zutreffendes bitte ankreuzen):
() Das Nutzungsentgelt wird durch Selbstzahlung geleistet und muss bis zum dritten Werktag des Fälligkeitsmonats auf die nachfolgend angegebene Kontoverbindung der Vertragsgeberin kostenfrei eingegangen sein.

Bankinstitut: [REDACTED]

BIC: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

Verwendungszweck: [REDACTED]

~~(X)~~ Das Nutzungsentgelt wird durch SEPA-Lastschriftinzugsverfahren (Single Euro Payment Area - Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum) geleistet.

Das Nutzungsentgelt i.H.v. **282,55 EUR/Jahr** wird in diesem Fall mit einer SEPA-Lastschrift zu einem SEPA-Lastschriftmandat des Nutzers eingezogen. Hierzu muss die Kontoverbindung des Nutzers vorliegen.

§ 4 Betriebs- und Nebenkosten

- (1) Der Nutzer trägt die in § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) in ihrer jeweils aktuellen Fassung aufgelisteten Betriebskosten des Vertragsgegenstandes.
- (2) Zusätzlich zu den in der BetrKV aufgeführten Betriebskosten trägt er folgende Nebenkosten/Sonstige Betriebskosten, die Gegenstand der von der Vertragsgeberin durchzuführenden Betriebskostenabrechnung sind.
- (3) Sofern die Betriebskosten durch die Vertragsgeberin abzurechnen sind (§ 3 Abs. 2), werden die nach § 3 Abs. 2 des Vertrages zu leistenden Vorauszahlungen auf die Betriebskosten einmal jährlich abgerechnet. Abrechnungsperiode ist der Zeitraum vom **01.01. bis 31.12. eines Jahres**. Der Abrechnung werden die angefallenen, d.h. der Vertragsgeberin in dem genannten Zeitraum in Rechnung gestellten Betriebs- und Nebenkosten zugrunde gelegt.
- (4) Die Vertragsgeberin ist berechtigt, durch schriftliche Mitteilung mit Wirkung für die Zukunft den Abrechnungszeitraum auch für einzelne Betriebskosten umzustellen und den Verteilungsmaßstab im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu ändern. Die Vertragsgeberin ist ferner berechtigt, die nach § 3 zu zahlenden Vorauszahlungen nach billigem Ermessen anzupassen, insbesondere, wenn sich einzelne Betriebskosten erhöhen.
- (5) Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, können diese Kosten ebenfalls von der Vertragsgeberin vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an entsprechend den in diesem Vertrag getroffenen Regelungen auf den Nutzer umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.

§ 5 Nutzungsentgeltanpassung

- (1) Die Vertragsgeberin ist berechtigt, das Nutzungsentgelt bis auf das ortsübliche Nutzungsentgelt zu erhöhen. Ein Erhöhungsverlangen kann aber auch gestellt werden, wenn sich die Nutzungsentgelte für vergleichbare Objekte um mehr als 5 v. H. geändert haben. Auf Verlangen einer Vertragspartei ist das Grundentgelt mit Wirkung zum 01. des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats neu zu vereinbaren, frühestens jedoch 1 Jahr nach Vertragsbeginn bzw. nach dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der letzten Änderung des Grundentgeltes. Die Änderung wird zu Beginn des auf das Änderungsverlangen folgenden übernächsten Monats wirksam. Soweit der Nutzer der Erhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens zustimmt, kann die Vertragsgeberin auf Erteilung der Zustimmung klagen.
- (2) Die Vertragsparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass die vertragsgegenständliche Leistung nicht umsatzsteuerbar ist, da die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben diesbezüglich nicht Unternehmerin im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (UStG) ist. Sollten die Finanzbehörden künftig anderer Auffassung sein, erhöht sich das Entgelt um die gesetzliche Umsatzsteuer. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird dann eine separate Rechnung mit gesondertem Umsatzsteuerausweis ausstellen.

§ 6 Zahlungsverzug

- (1) Bei Zahlungsverzug sind die gesetzlichen Verzugszinsen zu entrichten.
- (2) Ist der Nutzer kein Verbraucher, hat die Vertragsgeberin außerdem einen Anspruch auf Zahlung einer Pauschale in Höhe von 40,00 € nach Maßgabe des § 288 Abs. 5 BGB.
- (3) Ist der Nutzer ein Verbraucher, werden für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten i.H.v. 3,00 € berechnet. Dem Nutzer bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Vertragsgeberin kein Schaden oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- (4) Die Geltendmachung weitergehender Verzugsschäden bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- (5) Befindet sich der Nutzer mit der Zahlung des Nutzungsentgelts sowie der Betriebskosten in Verzug, so werden die Zahlungen zunächst auf die Kosten etwaiger Rechtsverfolgung einschließlich Mahnkosten, anschließend auf die Verzugszinsen, Betriebskosten, Nutzungsentgeltrückstände und sodann auf laufende Nutzungsentgelte/Betriebskosten angerechnet, sofern der Nutzer nicht ausdrücklich eine andere Zahlungsbestimmung vornimmt.



§ 7 Umfang der Nutzung

- (1) Der Vertragsgegenstand wird zu der in § 1 Abs. 2 angegebenen Nutzung überlassen.
- (2) Die sich auf dem Vertragsgegenstand befindenden Baulichkeiten sind Eigentum des Nutzers (§ 95 BGB).
- (3) Eine Änderung der angegebenen Nutzung, eine Veränderung des Vertragsgegenstandes sowie eine Veränderung von Anlagen und Bauwerken auf dem Vertragsgegenstand bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vertragsgeberin.

§ 8 Verpflichtungen des Nutzers

- (1) Der Nutzer verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand ordnungsgemäß zu erhalten sowie schonend, pfleglich und entsprechend dem in § 1 Abs. 2 des Vertrages benannten Zweck zu nutzen.
- (2) Der Nutzer hat die für die Nutzung maßgeblichen bau-, feuerwehrbehördlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu beachten. Erforderliche nutzungsbezogene Genehmigungen hat er unmittelbar und auf seine Kosten bei den zuständigen Behörden einzuholen. Die Genehmigungen sind der Vertragsgeberin auf Verlangen vorzulegen. Die Vertragsgeberin übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der erforderlichen Genehmigungen.
- (3) Die Benutzung des Vertragsgegenstandes erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers ohne Haftung der Vertragsgeberin für bestehende oder während der Vertragszeit auftretende Mängel. Anstelle der Vertragsgeberin hat der Nutzer hinsichtlich des Vertragsgegenstandes alle für die Sicherheit erforderlichen Maßnahmen zu treffen.
- (4) Schrottfahrzeuge und/oder abgemeldete Kraftfahrzeuge, Wohnwagen etc. dürfen nicht abgestellt werden. Reparaturen an diesen und/oder an angemeldeten Fahrzeugen sind nicht gestattet.
- (5) Fahrzeuge dürfen innerhalb der Liegenschaft einschließlich des Vertragsobjektes, weder gewartet noch gewaschen werden; insbesondere Ölwechsel ist untersagt.
- (6) Der Nutzer hat sicherzustellen, dass umweltgefährdende Stoffe (z.B. Öl, Fette, Benzin, Bremsflüssigkeit, Lösungsmittel) nicht in die Luft, das Wasser, Abwasser, den Fußboden und/oder in das Erdreich eindringen können. Er hat erforderlichenfalls die notwendigen Vorkehrungen auf

eigene Kosten zu treffen, insbesondere das ordnungsgemäße Auffangen, Zwischenlagern und Entsorgen dieser Stoffe zu gewährleisten. Er ist verpflichtet, die Entsorgung dieser Stoffe nur durch dafür zugelassene Unternehmen durchführen zu lassen.


- (7) Auf dem Vertragsobjekt dürfen weder brennbare Stoffe noch wassergefährdende oder brennbare Flüssigkeiten gelagert werden.

§ 9 Bauliche Veränderungen

- (1) Bauliche Veränderungen des Vertragsgegenstandes, gleich welcher Art, dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vertragsgeberin vorgenommen werden. Die Zustimmung hat der Nutzer vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich, ggf. unter Beifügung zeichnerischer Unterlagen und Kostenvoranschlag, zu beantragen. Eine etwa erforderliche behördliche Genehmigung ist vom Nutzer unmittelbar bei der zuständigen Behörde einzuholen. Die Genehmigung ist der Vertragsgeberin auf Verlangen vorzulegen.
- (2) Führt der Nutzer bauliche Veränderungen ohne Einwilligung der Vertragsgeberin durch oder veranlasst er solche, ist auf Verlangen der Vertragsgeberin der frühere Zustand unverzüglich wieder herzustellen. Gleiches gilt, wenn die baulichen Veränderungen durch den Nutzer oder dessen Erfüllungsgehilfen nicht fachgerecht durchgeführt werden.
- (3) Die Vertragsgeberin kann außerdem fristlos kündigen, wenn
- der Nutzer eine nicht genehmigte Umbaumaßnahme durchführt.
 - durch die Umbaumaßnahmen weitere Nutzer an der vertraglich zugesicherten Nutzung ihrer Nutzungssache gehindert werden.

§ 10 Haftung

- (1) Der Nutzer haftet gegenüber der Vertragsgeberin für die während seiner Nutzung entstandenen Schäden; einschließlich derjenigen, die seine Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht haben. Sind mehrere Vertragsnehmer vorhanden, haftet jeder für die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen der Vertragsgeberin gegenüber als Gesamtschuldner. Bei einer Mehrheit von Vertragsnehmern ist es für den Zugang und die Wirksamkeit von Erklärungen (wie Mahnungen, Kündigungen usw.) ausreichend, wenn diese gegenüber einem Nutzer erfolgt. Sie gilt in diesem Fall auch den anderen Nutzern gegenüber als abgegeben.

- 
-
- (2) Der Nutzer hat ferner für jeden Schaden einzustehen, der durch schuldhafte Verletzung der ihm übertragenen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Als schuldhafte Verletzung gilt auch, wenn der Nutzer verabsäumt, in erforderlichem Umfang Erfüllungsgehilfen zu bestellen und zu überwachen.
 - (3) Der Nutzer stellt die Vertragsgeberin von allen Ansprüchen Dritter frei, soweit sie durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen.
 - (4) In allen Fällen ist es Sache des Nutzers, nachzuweisen, dass weder ihn noch einen Erfüllungsgehilfen ein Verschulden trifft.
 - (5) Der Nutzer haftet weiterhin für alle sich aus der Nutzung ergebenden Sach- und Personenschäden jeder Art und stellt die Vertragsgeberin von jeglichen Ansprüchen, auch Dritter, frei.

§ 11 Verkehrssicherung

- (1) Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht, insbesondere die sich aus öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ergebende Reinigungs- und Streupflicht wie ein Eigentümer. Dies beinhaltet insbesondere die Sicherung der Parzelle einschließlich der darauf befindlichen Gebäude und Anpflanzungen sowie das Fällen von Bäumen aus Verkehrssicherungsgründen nach vorheriger Zustimmung der Vertragsgeberin und Genehmigung der zuständigen Behörde. Der Nutzer stellt insoweit die Vertragsgeberin insbesondere von ihrer Haftung als Eigentümer gegenüber Dritten frei.
- (2) Im Übrigen übernimmt der Nutzer in vollem Umfang auf eigene Kosten die der Vertragsgeberin als Eigentümerin oder Anliegerin obliegende Verkehrssicherungspflicht für die im Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, eingezeichnete Fläche, insbesondere auch, soweit sie sich aus § 836 BGB ergibt. Er übernimmt auch alle sonstigen Pflichten der Vertragsgeberin, die sich auf den Vertragsgegenstand beziehen und stellt sie von jeglichen Ansprüchen, auch Dritter, frei.

§ 12 Versicherungen

Die Vertragsgeberin hat für die Liegenschaft keine Sachversicherung abgeschlossen.

§ 13 Ausschluss von Ansprüchen

Ist bei der Übergabe oder wird während der Vertragszeit der vertragsgemäße Gebrauch des Vertragsgegenstandes infolge von Rechten Dritter, die bei Vertragsabschluss nicht bekannt waren oder in

sonstiger Weise aufgehoben oder gemindert, so hat der Nutzer gegenüber der Vertragsgeberin keinen Anspruch auf Schadenersatz, es sei denn, die Vertragsgeberin trifft hierbei grobe Fahrlässigkeit.

§ 14 Unterverpachtung/ Betreten des Vertragsgegenstandes/ Werbeschilder

- (1) Die Unterverpachtung des Vertragsgegenstandes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vertragsgeberin. Die Vertragsgeberin behält sich vor, im Falle der Unterverpachtung einen angemessenen Unterverpachtungszuschlag zu erheben. Kopien der Unterverpachtungsverträge sind der Vertragsgeberin auf Anforderung zu übergeben.
- (2) Die Vertragsgeberin oder von ihr beauftragte Personen sind nach vorheriger Abstimmung mit dem Nutzer berechtigt, den Vertragsgegenstand zu betreten. Dies gilt auch für den Fall, dass die Vertragsgeberin oder von ihr beauftragte Personen im Rahmen von Veräußerungsverhandlungen den Vertragsgegenstand mit potentiellen Kaufinteressenten betreten wollen.
- (3) Das Anbringen von anderen Firmen- und Werbeschildern ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vertragsgeberin zulässig.

§ 15 Kündigung

- (1) Die Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis, sofern keine feste Vertragszeit vereinbart ist, bis zum dritten Werktag eines Kalendervierteljahres für den Ablauf dieses Kalendervierteljahres schriftlich kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens bei der jeweils anderen Vertragspartei an.
- (2) Die Vertragsgeberin kann das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn der Nutzer
 - a) den Vertragsgegenstand vertragswidrig nutzt, insbesondere unbefugt weiter- und untervermietet,
 - b) trotz vorheriger Abmahnung gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt,
 - c) mit zwei Beträgen des Nutzungsentgelts nach § 3 in Zahlungsverzug gerät (§ 543 BGB),
 - d) mit sonstigen Zahlungen in Höhe von mehr als einem Betrag des Nutzungsentgelts nach § 3 länger als zwei Monate in Verzug ist,
 - e) die Zahlungen einstellt.
- (3) Endet das Vertragsverhältnis durch fristlose Kündigung nach Absatz 2, so haftet der

Nutzer bis zum Ende der vereinbarten Vertragszeit für den Schaden, den die Vertragsgeberin dadurch erleidet, dass sie den Vertragsgegenstand nicht rechtzeitig verpachten kann oder ungünstiger verpachten muss. Ist das Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen, so endet die Haftung mit dem Zeitpunkt, zu dem das Vertragsverhältnis bei ordnungsgemäßer Kündigung beendet sein würde.

§ 16 Rückgabe des Vertragsgegenstandes

- (1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Nutzer auf seine Kosten aufstehende Baulichkeiten einschließlich Bodenplatten, vorhandene Einfriedungen der Parzelle sowie Dauerkulturen und Gehölz zu entfernen.
- (2) Im Einvernehmen mit der Vertragsgeberin ist eine Übergabe von Gebäuden an die Vertragsgeberin möglich, ohne dass ein etwaiger Restwert erstattet wird. Dies ist schriftlich zu beantragen.
In diesem Fall ist der Nutzer bei Beendigung der Vertragszeit verpflichtet, den Vertragsgegenstand vollständig geräumt in vertrags- und ordnungsgemäßem Zustand mit sämtlichen Schlüsseln - auch den selbst beschafften - an die Vertragsgeberin zurückzugeben.
- (3) Der Nutzer ist verpflichtet, der Vertragsgeberin den Tag der gewünschten Rückgabe rechtzeitig, mindestens zehn Kalendertage vor dem Rückgabetermin, anzuzeigen, damit der Vertragsgegenstand zurück genommen werden kann. Versäumt er diese Anzeige, so haftet er für alle hieraus entstehenden Schäden.

§ 17 Sonstige Bestimmungen


Für den Fall einer Veräußerung des Vertragsgegenstandes durch die Vertragsgeberin an einen Dritten wird vereinbart, dass die Geltendmachung eines Schadens gem. § 566 Abs. 2 BGB ausgeschlossen ist.

§ 18 Gerichtsstandsvereinbarung

Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag wird Halle (Saale) vereinbart, sofern nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.



§ 19 Abschlussbestimmungen

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages insgesamt nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Falle die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich unanfechtbare Regelung ersetzen, die dem gewollten Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht.
- (2) Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Textform.
- (3) Der Nutzer bestätigt, nachstehende Anlagen erhalten zu haben:
 - Lageplanskizze
 - Widerrufsbelehrung
 - Widerrufsformulardie hiermit wesentlicher Vertragsbestandteil werden.
- (4) Der Vertrag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und  endet mit Ablauf des 31.12.2016. Das noch ausstehende Nutzungsentgelt für die Jahre 2014-2016 wird durch diese in Raten a 150,00 € geleistet.
- (5) Der Vertrag wird dreifach vollzogen. Die Erstschrift erhält die Vertragsgeberin, die Zweitschrift erhält der Nutzer und die Drittschrift der bisherige Nutzer.

Vertragsgeberin:



Halle, 9.3.2017

Ort, Datum

Nutzer:

Eisleben, 09.03.2017

Ort, Datum

