

Nutzungsvertrag

vertreten durch die

-Vertragsgeberin

schließt mit

-Nutzerin

folgenden Vertrag:

§ 1

Vertragsgegenstand und Nutzungszweck

- (1) Die genutzte Fläche befindet sich auf dem Grundstück in **39218 Schönebeck**, Geschwister- Scholl- Straße 94, Gemarkung Salzelmen, Flur 19, Flurstück 18, Stellplatz für eine Garage mit einer Größe von rund 20 m².
- (2) Die Fläche darf zum Zwecke der Garagennutzung, soweit zulässig und gemeinverträglich, genutzt werden. Eine andere Nutzung, insbesondere zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken, ist unzulässig.
Der aufstehende Garage steht im Eigentum der Nutzerin (§ 95 BGB).
- (3) Ferner wird die Zuwegung auf dem Grundstück gemeinschaftlich mit den weiteren Garageneigentümern unentgeltlich zur Nutzung übertragen. Für diese Fläche gilt § 4.

§ 2

Vertragszeit

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am **01. Januar 2009** und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende gekündigt werden.
- (2) Außerdem finden die Vorschriften des BGB über die außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund Anwendung.

§ 3

Nutzungsentgelt

- (1) Das Nutzungsentgelt beträgt **46,02 Euro/Jahr**.
Für das Jahr 2008 haben die bisherigen Nutzer das Nutzungsentgelt i. H. v. 46,02 Euro/Jahr entrichtet.
Das jährliche Nutzungsentgelt ist jeweils zum **01. Januar** eines **jeden Kalenderjahres** - erstmals zum **01. Januar 2009 - im Voraus an die**

Name der Bank:

BLZ:

Kontonummer:

zu zahlen. Bei Zahlungsverzug sind die gesetzlichen Verzugszinsen (§ 288 Abs. 1 BGB) zu entrichten. Außerdem ist die Vertragsgeberin berechtigt, für jede schriftliche Mahnung 2,50 € pauschalierte Mahnkosten zu berechnen.

- (2) Neben dem Nutzungsentgelt hat die Nutzerin alle öffentlichen Lasten und Nebenkosten (insbesondere die der Anlage 3 zu § 27, II. Berechnungsverordnung wie z.B. die Grundsteuer, Winterdienst und etwaige gesetzlich neu hinzukommende) direkt zu tragen oder der Vertragsgeberin zu erstatten.
Fallen derartige Kosten bei der Vertragsgeberin an, hat die Nutzerin diese der Vertragsgeberin innerhalb von 3 Wochen nach Aufforderung zu erstatten. Bei verspäteter Zahlung gilt § 3 Absatz 1 Satz 3 und 4.
- (3) Die Vertragsgeberin ist berechtigt, das Nutzungsentgelt auf das ortsübliche Nutzungsentgelt zu erhöhen. Zur Begründung der Erhöhung kann insbesondere Bezug genommen werden auf entsprechende Entgelte für die Nutzung einzelner vergleichbarer Grundstücke.
Die Nutzerin schuldet das erhöhte Nutzungsentgelt mit Beginn des 3. Kalendermonats nach Zugang des schriftlichen Erhöhungsverlangens.
- (4) Die Vertragsgeberin ist berechtigt und verpflichtet, bei Änderung des Grundsteuer-Hebesatzes diesen an die Nutzerin taggenau weiterzugeben.

§ 4

Verkehrssicherungspflicht

- (1) Die Nutzerin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht, insbesondere die sich aus öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ergebende Reinigungs- und Streupflicht, wie ein Eigentümer. Dies beinhaltet insbesondere die Sicherung des Grundstücks einschließlich der darauf befindlichen Gebäude und Anpflanzungen.
Die Verantwortung für die Einhaltung der baupolizeilichen, gewerberechtlichen und Brandschutzvorschriften sowie die volle Haftung für Schäden aller Art trägt die Nutzerin. Die Nutzerin stellt insoweit die Vertragsgeberin insbesondere von ihrer Haftung als Eigentümer gegenüber Dritten frei.
- (2) Sämtliche Kosten zur Unterhaltung des Bauwerks sowie der Zufahrt/Zuwegung gehen zu Lasten der Nutzerin.

§ 5

Zustimmungsvorbehalte

Jede Weiter- oder Unterverpachtung sowie Gebrauchsüberlassung ist nur mit schriftlicher Zustimmung durch die Vertragsgeberin zulässig.

§ 6

Betretungsrecht

Die Vertragsgeberin bzw. ihr Bevollmächtigter sowie ein eventuell tätig werdender Gutachter darf die Nutzfläche nach vorheriger Ankündigung betreten.

§ 7

Beendigung des Nutzungsverhältnisses

Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses durch Kündigung der Nutzerin hat die Nutzerin auf ihre Kosten die aufstehenden Baulichkeiten einschließlich Bodenplatte/Fundamente zu entfernen.

Im Einvernehmen mit der Vertragsgeberin ist eine Übergabe der Garage an die Vertragsgeberin möglich, ohne dass ein etwaiger Restwert der Garage erstattet wird.

§ 8

Sonstige Vereinbarungen

- (1) Die Nutzerin haftet der Vertragsgeberin für die während ihrer Nutzung entstandenen Schäden; einschließlich derjenigen, die ihre Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht haben.
Jeder Nutzer haftet für die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen der Vertragsgeberin gegenüber als Gesamtschuldner.
Für den Zugang und die Wirksamkeit von Erklärungen (wie Mahnungen, Kündigungen usw.) ist es ausreichend, wenn diese gegenüber einem der Nutzer erfolgt. Sie gilt in diesem Fall auch dem anderen Nutzer gegenüber als abgegeben.
- (2) Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Vertrages unwirksam sein, soll die Wirksamkeit der übrigen Teile davon nicht betroffen sein. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Regelung durch eine solche zu ersetzen, die dem Parteienwillen am besten entspricht. Änderungen zu dem Vertrag sowie sämtliche Zustimmungen und Erklärungen, insbesondere die Kündigung, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 9

- (1) - - -
- (2) Der Vertrag wird dreifach vollzogen. Die Erstschrift erhält die Vertragsgeberin, die Zweitschrift erhält die Nutzerin und die Drittschrift die ehemaligen Nutzer.

Halle, den...14. Mai.....2008

Schönebeck, den...9.5.08.....2008

Nutzerin