

Nutzungsvertrag

Vertragsnummer: 205329-000005

-Vertragsgeberin-

Bankverbindung:

Name der Bank:

IBAN:

BIC:

Verwendungszweck:

Bitte bei allen Überweisungen o. .g. Vertragsnummer als Verwendungszweck angeben!

schließt mit

-Nutzer-

folgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand / Umfang der Nutzung

- (1) Die Vertragsgeberin überlässt dem Nutzer den Vertragsgegenstand:
 - 03050 Cottbus, Am Spreedamm
 - Gemarkung Spremberger Vorstadt, Flur 118, Flurstück 19
- (2) Die für die Bemessung des Entgelts maßgebliche Nutzfläche beträgt: 238 m².
- (3) Der Vertragsgegenstand wird zum Zwecke der Nutzung als Erholungsgrundstück überlassen.
Eine geschäftliche, insbesondere gewerbliche Nutzung ist nicht erlaubt.
- (4) Die aufstehenden Baulichkeiten einschließlich diesbezüglicher ggf. vorhandener Versorgungsanlagen und der Umzäunung sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Die Baulichkeiten hat der Nutzer aufgrund einer individuellen Regelung vom bisherigen Nutzer übernommen.
Der Besitzübergang der Bebauung, Bepflanzung und anderer auf dem Grundstück eingebrachten Sachen vom bisherigen Nutzer auf den neuen Nutzer wird zwischen beiden ohne Mitwirkung der Vertragsgeberin geregelt.
Entschädigungsansprüche gegenüber der Vertragsgeberin werden ausgeschlossen.
- (5) Nicht verpachtet ist das Recht auf Gewinnung von Bruchstein, Kalk, Ton, Mergel, Kies, Torf und ähnlichen Bodenbestandteilen.

§ 2 Vertragsdauer

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.11.2017 und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

§ 3 Nutzungsentgelt und Nebenkosten

- (1) Das jährliche Nutzungsentgelt ohne Nebenkosten beträgt 240,00 EUR.

Die Vertragsparteien vereinbaren die **monatliche Zahlung** des Nutzungsentgeltes in Höhe von **20,00 EUR**.

- (2) Das Nutzungsentgelt muss bis zum dritten Werktag des Fälligkeitsmonats auf dem auf Seite 1 genannten Konto der Vertragsgeberin kostenfrei eingegangen sein. Bei Zahlungsverzug sind die gesetzlichen Verzugszinsen zu entrichten.

Für jede schriftliche Mahnung werden pauschalierte Mahnkosten i.H.v. 5,00 € berechnet. Werden mehrere Leistungen geschuldet, so wird die jüngste fällige Schuld getilgt. Eine zur Tilgung der gesamten Schuld nicht ausreichende Leistung wird zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptschuld angerechnet

- (3) Zusätzlich zum Nutzungsentgelt sind die auf den Vertragsgegenstand bzw. durch dessen Nutzung anfallenden Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der jeweils geltenden Fassung zu zahlen. Die Betriebskosten, hier

insbesondere die regelmäßig wiederkehrenden öffentlichen Abgaben, rechnet die Vertragsgeberin gegenüber dem Nutzer jährlich ab.

Auf entsprechende Anforderung der Vertragsgeberin (Nebenkostenabrechnung) erstattet der Nutzer die angefallenen Kosten innerhalb eines Monats.
Bei Zahlungsverzug gelten die Regelungen des Absatzes 2.

Für die verbrauchabhängigen Kosten (z.B. Strom, Wasser, Abwasser) schließt der Nutzer bei Bedarf selbst Liefer- und Leistungsverträge ab und zahlt unmittelbar an die Lieferanten bzw. Leistungserbringer.

- (4) Gehen nach Vertragsabschluss Gebührenbescheide für Beiträge gemäß § 127 BauGB und Anliegerbeiträge nach den einschlägigen Kommunalabgabengesetzen und den entsprechenden Gemeindefestsetzungen bei der Vertragsgeberin ein, erfolgt eine Kostenumlage von 5 % jährlich auf die Nutzer solange das Vertragsverhältnis besteht, längstens jedoch für einen Zeitraum von 10 Jahren.
Alle Anschlussarbeiten auf dem o.g. Grundstück haben die Nutzer auf eigene Kosten durchzuführen.
- (5) Das Nutzungsentgelt und die Forderung aus der Nebenkostenabrechnung werden geleistet durch **(zutreffendes bitte ankreuzen!)**:

SEPA-Lastschriftverfahren. Für die Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren wird ein gesondertes SEPA-Mandat abgeschlossen.

Selbsteinzahlung

§ 4 Nutzungsentgeltanpassung

Auf Verlangen einer Vertragspartei kann erstmals nach Ablauf eines Jahres nach Abschluss des Nutzungsvertrages das Nutzungsentgelt neu vereinbart werden. Das neu zu vereinbarende Entgelt hat dem Entgelt für vergleichbare Objekte zu entsprechen.

§ 5 Gewährleistung /Verpflichtung des Nutzers/ Instandhaltung

- (1) Der Zustand des Vertragsgegenstandes ist dem Nutzer bekannt. Er erkennt ihn zum vertragsgemäßen Gebrauch als geeignet an.
Der Vertragsgegenstand wird überlassen wie er liegt, unter Ausschluss jeder Gewährleistung und Haftung für Größe, Grenzen, Ertragsfähigkeit und Eignung für die von dem Nutzer beabsichtigte Nutzung.
- Die Benutzung des Vertragsgegenstandes erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers. Anstelle der Vertragsgeberin hat der Nutzer hinsichtlich des Vertragsgegenstandes alle für die Sicherheit erforderlichen Maßnahmen zu treffen.
- (2) Der Nutzer verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand ordnungsgemäß zu erhalten sowie schonend, pfleglich und entsprechend dem in §1 Abs. 3 des Vertrages benannten Zweck zu nutzen.

Der Nutzer übernimmt die gesamte Instandhaltungspflicht bezüglich des Vertragsgegenstandes sowie der Baulichkeit und der Grundstückseinfriedung.

Der Nutzer trägt das Risiko der Beeinträchtigung oder der Aufhebung der Nutzung des Vertragsgegenstandes durch Naturereignisse jedweder Art wie auch durch Dritte.

- (3) Die Pflege der Bäume und Sträucher auf dem Grundstück obliegt dem Nutzer. Dies umfasst insbesondere auch die Beseitigung von Bäumen auf seine Kosten, wenn deren Zustand dies erforderlich macht und die allgemeine Verkehrssicherheit beeinträchtigt ist.
- (4) Bei der Nutzung des Vertragsgegenstandes hat der Nutzer alle öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, insbesondere alle Naturschutzbestimmungen, sowie die berechtigten Belange der Nachbarn zu dem Vertragsgegenstand zu beachten.
- (5) Die innere Erschließung des Grundstückes und der Anschluss der darauf befindlichen Baulichkeiten an öffentliche Medien (Wasser, Abwasser, Strom) obliegt dem Nutzer auf eigene Kosten.

§ 6 Bauliche Veränderungen

- (1) Eine Änderung der angegebenen Nutzung, eine Veränderung des Vertragsobjektes sowie die Errichtung von Anlagen und Versorgungsleitungen sowie von Bauwerken und die bauliche Veränderung der vorhandenen Baulichkeiten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vertragsgeberin. Dies betrifft nicht deren Instandhaltung. Die Zustimmung hat der Nutzer vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich, ggf. unter Beifügung zeichnerischer Unterlagen und Kostenveranschlagungen, zu beantragen. Eine etwa erforderliche behördliche Genehmigung ist von dem Nutzer unmittelbar bei der zuständigen Behörde einzuholen. Die Genehmigung ist der Vertragsgeberin auf Verlangen vorzulegen.
- (2) Kosten für Änderungen des Vertragsgegenstandes (insbesondere auch Erweiterungen der Versorgungs- und Abwasserleitungen, der Strom- und Gasanschlüsse), die durch Baumaßnahmen und Betriebserfordernisse des Nutzers notwendig werden, hat der Nutzer zu tragen. Dies gilt auch für entstehende Mehrkosten für Straßenbau, Anliegerbeiträge und andere Folgemaßnahmen.
- (3) Die Vertragsgeberin darf bauliche Veränderungen am Vertragsgegenstand auch ohne Zustimmung des Nutzers vornehmen, wenn dies zur Abwendung einer drohenden Gefahr erforderlich ist. Soweit der Nutzer diese Arbeiten dulden muss, kann er weder das Nutzungsentgelt mindern, noch Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Solche Ansprüche stehen dem Nutzer nur dann zu, wenn durch die Arbeiten der Gebrauch des Vertragsgegenstandes ganz oder zu einem erheblichen Teil ausgeschlossen wird und die Vertragsgeberin diesen Zustand zu vertreten hat.
- (4) Führt der Nutzer bauliche Veränderungen ohne Einwilligung der Vertragsgeberin durch oder veranlasst er solche, ist auf Verlangen der Vertragsgeberin unverzüglich der frühere Zustand wieder herzustellen. Gleiches gilt, wenn die baulichen Veränderungen durch den Nutzer oder deren Erfüllungsgehilfen nicht fachgerecht durchgeführt werden.

§ 7 Haftung

- (1) Der Nutzer haftet für alle Schäden am Vertragsgegenstand, die er selbst oder diejenigen Personen verursacht haben, für deren Verhalten sie einzustehen haben. Personen, für deren Verhalten sie einzustehen haben, sind solche, die sich mit ihrem Einverständnis auf dem Vertragsgegenstand aufhalten und solche, die sich dort unbefugt aufhalten, falls sie letzteren den Zutritt schuldhaft ermöglicht hat. Der Nutzer haftet ferner für Schäden, die durch schuldhaft Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Anzeigepflichten entstehen.
- (2) 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.

§ 8 Versicherung

Die Vertragsgeberin schließt für den Vertragsgegenstand keine Sach- / keine Haftpflichtversicherung ab.

Der Nutzer hat für die Dauer des Vertragsverhältnisses zur Absicherung einer sie selbst etwa treffenden Haftung, insbesondere aufgrund der Verletzung von Mietpflichten aus dem Vertrag, eine allgemeine Haftpflichtversicherung bei einem leistungsfähigen Versicherer abzuschließen.

Gleiches gilt für die Absicherung der im Eigentum des Nutzers befindlichen Baulichkeiten und Gegenstände.

§ 9 Ausschluss von Ansprüchen

Ist bei der Übergabe oder wird während der Vertragszeit der vertragsgemäße Gebrauch des Vertragsobjektes infolge von Rechten Dritter, die bei Vertragsabschluss nicht bekannt waren, oder in sonstiger Weise aufgehoben oder gemindert, so haben die Nutzer gegenüber der Vertragsgeberin keinen Anspruch auf Schadenersatz; es sei denn, die Vertragsgeberin trifft hierbei grobe Fahrlässigkeit.

§ 10 Untervermietung / Betretung des Vertragsobjektes

- (1) Die Untervermietung des Vertragsgegenstandes ist nicht zulässig.
- (2) Die Vertragsgeberin oder von ihr beauftragte Personen sind nach vorheriger Abstimmung mit dem Nutzer berechtigt, das Vertragsobjekt zu betreten. Dies gilt auch für den Fall, dass die Vertragsgeberin oder von ihr beauftragte Personen im Rahmen von Veräußerungsverhandlungen das Vertragsobjekt mit potentiellen Kaufinteressenten besichtigen wollen.

§ 11 Verwertung

Dem Nutzer ist bekannt, dass das Grundstück in absehbarer Zeit verkauft wird; ggf. auch mit bestehendem Nutzungsverhältnis an einen Dritten. Die Bundesrepublik Deutschland (Entschädigungsfonds) als Verkäuferin, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, an wen und zu

welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird. Die Bundesanstalt informiert den Nutzer rechtzeitig über beabsichtigte Schritte bezüglich einer bevorstehenden Veräußerung.

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.

§ 12 Kündigung

- (1) Eine Kündigung des Nutzungsvertrages ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen beiderseits möglich. Die Kündigung bedarf zwingend der Schriftform.
- (2) Die Vertragsgeberin kann das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn
 - der Nutzer mit zwei aufeinanderfolgenden Nutzungsentgeltzahlungen in Verzug gerät
 - der Nutzer den Vertragsgegenstand vertragswidrig nutzt oder
 - der Nutzer trotz Abmahnungen gegen sonstige Vertragsbestimmungen verstößt
- (3) Im Falle einer von dem Nutzer zu vertretenden vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses haftet der Nutzer der Vertragsgeberin für alle daraus entstehenden Ausfälle an Nutzungsentgelten, Nebenkosten und sonstigen Leistungen während der vertragsgemäßen Dauer des Nutzungsverhältnisses sowie für alle weiteren Schäden, welche die Vertragsgeberin durch die vorzeitige Beendigung des Vertragsverhältnisses erleidet.
- (4) Das gleiche gilt, wenn der Nutzer den Vertragsgegenstand bei Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht rechtzeitig oder nicht in vertragsgemäßigem Zustand zurückgibt.

§ 13 Rückgabe des Vertragsgegenstandes

- (1) Der Nutzer ist nach Beendigung der Vertragszeit verpflichtet, den Vertragsgegenstand in vertrags- und ordnungsgemäßigem Zustand an die Vertragsgeberin zurückzugeben.
Soweit er von seinem Wegnahme Recht für die in seinem Eigentum befindlichen Baulichkeiten keinen Gebrauch macht, ist der Vertragsgegenstand beräumt von allen beweglichen Sachen und besenrein zu übergeben.
Ein Wertersatz, auch für bei Vertragsbeginn vorhandene Baulichkeiten, wird nicht gewährt.
- (2) Hat der Nutzer bauliche Veränderungen vorgenommen, so hat er vor der Rückgabe des Vertragsgegenstandes den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen, sofern sich die Vertragsgeberin nicht mit der Beibehaltung des veränderten Zustandes ausdrücklich einverstanden erklärt.

§ 14 Adressenänderungen

Adressenänderungen müssen unverzüglich der anderen Vertragspartei angezeigt werden. Kann ein Brief an eine Anschrift nicht zugestellt werden, gilt er als zugegangen an dem Tag der Aufgabe bei der Post (Poststempel).

§ 15 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 Schriftform.

§ 16 Informationspflicht gemäß Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (§ 36 VSBG)

Die Vertragsgeberin ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht verpflichtet und nimmt daran nicht teil.

§ 17 Gerichtsstandvereinbarung

Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag wird Cottbus vereinbart, sofern nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.

Vertragsgeberin:



Nutzer:

Cottbus,

19.11.2017

Datum

Cottbus

Ort

21.11.17

Datum

~~Im Auftrag~~

(Unterschrift 1)

(Unterschrift 2)