**Nutzungsvertrag (Entwurf/Diskussionsgrundlage)**

zwischen der Gemeinde Ritschenhausen, Paul-Motz-Straße 10a, 98617 Ritschenhausen, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Edith Schaumburg

und

**„Friedensrasen“ e.V.** **vertreten durch den Vorsitzenden Thomas Mellenthin**

zur Nutzung und Pflege des Kinderspielplatzes\*

*\*besser wäre: "Nutzung des Grundstückes Friedensrasen"*

§ 1

Nutzungsgegenstand und -zweck

(1) Die Gemeinde Ritschenhausen (weiter als Gemeinde bezeichnet) als Eigentümer des Grundstücks FlurNr.: 446/2 mit 2.177 m² und des hierauf befindlichen Nebengelasses überlässt dieses dem **„Friedensrasen“ e.V.** (weiter als Nutzer bezeichnet) zur satzungsgemäßen Nutzung des Vereins.

Zur Nutzung gehört *das Recht auf Errichtung einer Begegnungsstätte für Jung und Alt*  insbesondere das Recht der Freizeitgestaltung für Kinder und die Errichtung eines Kinderspielplatzes. Das Nebengelass steht auch anderen Vereinen zur Nutzung offen.

(2) Der Nutzer darf das Grundstück ausschließlich für den in Abs, 1 genannten Zweck nutzen. Eine andere Nutzung oder eine Nutzung durch einen Dritten bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Gemeinde.

(3) Das Nebengelass steht auch sämtlichen anderen Vereinen der Gemeinde Ritschenhausen nach Absprache zur Nutzung offen.

§ 2

Nutzungsentgelt

Der Nutzer zahlt an die Gemeinde für den unter §1 näher bezeichneten Nutzungsgegenstand kein Nutzungsentgelt.

§ 3

Pflege, Nebenkosten, Reparaturen und Werterhaltung

Der Nutzer verpflichtet sich, die Anlage sowie das nähere Umfeld zu pflegen und in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu erhalten. Die Pflege der Hecke, des Jüchseufers und des Grabens übernimmt die Gemeinde.

(\* Was ist mit dem Rasen? Das hat ja die Gemeinde bisher auch gemacht?

Der Deal war, dass die Gemeinde nicht mehr Arbeit hat als vorher.

Vorschlag zur Güte: Rasenpflege gemeinschaftlich (abwechselnd nach

Absprache?) – *ich würde mich auf das Rasenmähen einlassen – wichtiger ist mir, dass sich die Gemeinde bei den kostenintensiveren Punkten beteiligt.)*

Der Nutzer verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten von Reparaturen an vom Verein übernommenen Spielgeräten sowie den technischen und sonstigen Einrichtungen des Nebengelasses, soweit die Kosten im Einzelfall Euro \_\_\_\_\_ nicht überschreiten, jedoch jährlich nicht mehr als Euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Der Nutzer verpflichtet sich weiterhin, sämtliche mit dem Nutzungsgegenstand verbundene Kosten zu tragen.

(\* Dass das so nicht geht wissen wir alle. Wir müssen hier klar sagen, was der Verein leisten kann und wo unsere Grenzen sind. Es kann ja nicht sein, dass unsere Bratwurst-Einnahmen komplett an den TÜV-Mann gehen (und wir dadurch Einnahmen erzielen \_müssen\_).

\* Was ist mit Strom / Wasser? Das zahlt bisher die Gemeinde. Soll sie auch weiterhin machen denke ich. – *wie ist das beim Sportverein?*

\* Vorschlag. Der Verein trägt kosten bis zu X Euro im Jahr, darüber hinaus trägt es die Gemeinde?)

Dies sind insbesondere Kosten für:

- Reparatur und Werterhaltungsmaßnahmen nach Abstimmung

\* Reparatur und Werterhaltung muss genauer definiert werden. Wenn z.B.

ein kaputtes Holzteil vom Schreiner angefertigt werden muss, kann das ins Geld gehen. Vorschlag: Saubermachen, Streichen, Gelenke ölen -> Verein. Bei Reparaturen, die wir nicht eigenständig ausführen können, holen wir einen Kostenvoranschlag (ab welcher Höhe?) und die Gemeinde sagt dann "ok" und bekommt die Rechnung. Ich weiss allerdings nicht, was passiert, wenn die Gemeinde "nein" sagt. Dann müsste das betroffene Spielgerät gesperrt werden.

\* Betrifft das auch Reparaturen von Neuanschaffungen (Geräte, die später auf den Spielplatz kommen)?

\* Was ist mit Reparaturen von Geräten, die der Verein eingebracht hat?

Fallen die automatisch unter die gleiche Regelung?

- Die nach DIN EN 1176 - 7 geforderten regelmäßigen Inspektionen

\* DIN EN 1176-7 kann man sich für 52 Euro runterladen :(

<http://www.beuth.de/de/norm/din-en-1176-7/104982850>

Die Inspektion a) und b) können von entsprechend geschultem Fachpersonal des Nutzers durchgeführt werden (Fachkraft für den sicheren Kinderspielplatz mit Sachkundenachweis gemäß DIN EN 1176)

\* solches Fachpersonal haben wir nicht, wenn sie darauf bestehen, ist das Projekt gestorben. Wir können nicht von David erwarten, dass er "wöchentlich bis täglich" aus Wölfershausen zu uns rüber fährt und die Inspektion vornimmt. Ich weiss auch gar nicht, ob er einen entsprechenden Sachkundenachweis hat.

\* Wir können anbieten, dass wir uns belesen, eine Inspektionsliste erstellen (d.h. was wann geprüft wird) und nach dieser Liste die Inspektionen a) und b) durchführen.

\* Wir müssen auf \_jeden Fall\_ ein Protokoll führen, wer wann (Datum und

Uhrzeit) die jeweiligen Kontrollen durchgeführt hat

§ 4

Haftung des Nutzers

(1) Der Nutzer haftet der Gemeinde für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen, Besuchern usw. schuldhaft verursacht werden. Dem Nutzer obliegt der Beweis, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

\* Wir (d.h. die drei Vorstände des Friedensrasen e.V. mit ihrem persönlichen Vermögen \*hust\* \*hust\*) haften nur für das was im Vertrag geregelt ist - für alles andere haftet die Gemeinde. Die peinliche Einhaltung der Sorgfaltspflichten müssen wir also sicherstellen.

(2) Der Nutzer hat Schäden, für die er einzustehen hat, sofort der Gemeinde anzuzeigen und zu beseitigen.

\* Das wiederspricht sich mit "Der Verein darf ... Ausbesserungen ...

nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde vornehmen" (§6).

§ 5

Vertragsdauer / Kündigung

(1) Der Nutzungsvertrag beginnt mit dem 01.08.2014 und endet am 31.07.2015. Wird der Nutzungsvertrag nicht 3 Monate vor Vertragsende von einer Vertragspartei gekündigt, so verlängert er sich um ein weiteres Jahr.

Er läuft auf unbestimmte Zeit und ist erstmals mit einer Frist von 3 Monaten zum 31.07.2015 zu kündigen. Danach ist die Kündigung jährlich mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende möglich.

\* Die Laufzeit verlängert sich automatisch immer wieder. So genau steht es aber nicht in §5, man könnte es auch als 2-Jahresvertrag lesen. Diese Definitionslücke lässt sich mit dem Wort "automatisch" ggf. schließen.

\* Brauchen wir als Verein auch ein explizites Kündigungsrecht?

(2) Die Vertragspartner sind zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn gegen die Pflichten aus diesem Vertrag verstoßen wird. Der ordentlichen Kündigung hat eine schriftliche Pflichtenmahnung vorauszugehen.

(3) Die Gemeinde ist berechtigt, das Nutzungsverhältnis jederzeit schriftlich ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist sofort aus wichtigem Grunde zu kündigen, wenn

a)-c) siehe Vorschlag

(4) Der Verein kann den Vertrag zum Ende des laufenden Jahres mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn unvorhergesehene Umstände eintreten, nach denen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für den Verein unzumutbar wird (z.B. bei extrem rückläufigem Mitgliederbestand).

§ 6

Bauten, Einrichtungen, Instandhaltung, Instandsetzung

Der Verein ist verpflichtet, die zur Nutzung überlassenen Gegenstände (z.B. Spielplatz, Spielgeräte,) pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu halten. Der Verein darf die Errichtung von Bauten und Einrichtungen aller Art, sowie Ausbesserungen und baulichen Änderungen an den überlassenen Gegenständen/Spielplatz nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde vornehmen.

\* Natürlich sind wir an funktionstüchtigen Spielgeräten interessiert und sollten diesen Passus reparieren (siehe §4)

Die Kosten der laufenden Instandhaltung für alle zur Nutzung überlassenen Gegenstände trägt der Verein, soweit die Kosten im Einzelfall Euro \_\_\_\_\_ nicht überschreiten, jedoch jährlich bis maximal Euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

\* siehe §3, wir können die kompletten laufenden Kosten nicht selbst stemmen. Hier fehlen mir aber noch gute Argumente

§ 7

Betretungsrecht

Siehe Vorschlag

§ 8

Rückgabe des Vertragsobjektes

Nach Beendigung des Nutzungsvertrages ist der Verein verpflichtet, das Vertragsobjekt binnen einer Frist von 4 Wochen auf seine Kosten zu räumen, in einen ordnungsgemäßen und unfallsicheren Zustand zu versetzen sowie entschädigungs- und bedingungslos an die Gemeinde zurückzugeben.

Für die vom Verein eingebrachten Wirtschaftsgüter (siehe separate Aufstellung) sowie während der Vertragslaufzeit getroffenen und von der Gemeinde genehmigten baulichen Investitionen erhält der Verein bei Beendigung des Vertrags eine angemessene Entschädigung, wenn er den Kündigungsgrund nicht zu vertreten hat.

\* Wichtig: wird der Vertrag gekündigt, müssen wir das Gelände \*beräumen\*

- das bedeutet schlimmstenfalls, den Spielplatz wieder abzubauen, die Geräte aus den Betonfundamenten zu stemmen und englischen Rollrasen zu verlegen. Wir müssen also klar stellen, dass ortsfeste Spielgeräte bleiben können

\* Wir müssen definieren, was mit Geräten passiert, die Eigentum des Vereins sind (Karussell, Wippe ect.). Eigentlich müsste die Gemeinde, wenn sie den Spielplatz selbst weiter betreiben will uns eine Kompensation für die überlassene Hardware zahlen. Allerdings spricht §8 von "bedingungslos", also müsste so etwas \_vorher\_ in den Vertrag geschrieben werden.

\* Was ist mit dem Altbestand? Müssen wir die alten Hütten wieder aufbauen?