

Nutzungsvertrag

zwischen der **WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH**,
vertreten durch die Geschäftsführung,
Lange Straße 38 in 18055 Rostock
(nachfolgend WIRO genannt)

und der Hansestadt Rostock,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Neuer Markt 1 in 18050 Rostock
(nachfolgend Nutzer genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Dieser Nutzungsvertrag wird auf der Grundlage der jeweiligen Vermögenszuordnungsvereinbarungen (Anlage 1) zwischen der Hansestadt Rostock und der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH geschlossen. Er enthält differenzierte Regelungen der Nutzungsbedingungen zur Durchführung des Schulsportes sowie des vereinsgebundenen und des vereinsungebundenen Breitensportes.

§ 1 Vertragsgegenstand und Nutzungszeiten

- (1) Die WIRO stellt dem Nutzer die komplexen Sportanlagen (im Eigentum der WIRO stehende Sporthallen einschl. deren Nebeneinrichtungen sowie, soweit angrenzend und Bestandteil der Gesamtsportanlage, Außenanlagen) in

Lichtenhagen, Ratzeburger Straße 9, in 18109 Rostock und

Lütten Klein, Danziger Straße 45a und 45b, in 18107 Rostock und

Evershagen, Kranichweg 5 und 6, in 18106 Rostock und

Toitenwinkel, Bertha-von-Suttner-Ring 1, in 18147 Rostock

zur Durchführung von Schulsportveranstaltungen auf der Grundlage der jeweiligen Rahmenbelegungspläne des Nutzers für das jeweilige Schuljahr zur Verfügung.

- (2) Die auf der Grundlage der entsprechenden Rahmenunterrichtspläne der allgemein bildenden bzw. beruflichen Schulen aktuellen Belegungspläne für das jeweilige Schuljahr sind Bestandteil dieses Vertrages und durch den Nutzer **bis spätestens 30.08.** des jeweiligen Jahres der WIRO für das darauf folgende Schuljahr vorzulegen.
- (2) Eine Nutzung während der gesetzlichen Feiertage und der Ferienzeiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist ausgeschlossen, ausgenommen davon ist die jeweils letzte Woche der Sommerferien als Vorbereitungswoche für den Schulbetrieb.
- (3) Bei Ausfall der Nutzung aus technischen oder anderen Gründen wird der Nutzer unverzüglich durch die WIRO informiert.
- (4) Über die unter § 1 Abs. 1 des Vertrages vereinbarten Nutzungszeiten hinaus gehende Sondernutzungstermine können unter Berücksichtigung der jeweiligen Verfügbarkeit und unter gesonderter Rechnungslegung vereinbart werden.

§ 2 Beteiligung an Betriebs- und Bewirtschaftungskosten

- (1) Für die Nutzung der Sporthalle wird eine anteilige Übernahme der durch die WIRO ermittelten Betriebs- und Bewirtschaftungskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung, Personal- und Verwaltungskosten der vorgenannten komplexen Sportanlagen zuzüglich der Kapitalkosten (Zinsen + Tilgung) unter Berücksichtigung des Nutzungsanteils der Anlagen gegenüber dem Gesamtnutzungsumfang für das jeweilige Kalenderjahr vereinbart. Bis zur tatsächlichen Feststellung der Gesamthöhe der Betriebskostenbeteiligung gemäß Abs. (3) zahlt der Nutzer einen monatlichen Betrag als Vorauszahlung entsprechend des durch die WIRO vorgelegten Zahlungsplanes. Die Einzelheiten ergeben sich aus den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Die Betriebskostenbeteiligung ist in Form von Abschlagszahlungen auf die in den jeweiligen Zahlungsplänen für die einzelnen Objekte (Anlage 3) ausgewiesenen Konten der WIRO zu überweisen.
Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang des fälligen Betrages auf dem Konto der WIRO verbindlich.

- (3) Die Offenlegung und Abrechnung der tatsächlich angefallenen Kosten für das jeweilige Kalenderjahr erfolgt objektbezogen. Die Abrechnung hat bis zum 31.05. des folgenden Kalenderjahres zu erfolgen, sofern bis zu diesem Zeitpunkt die Abrechnungen aller Versorger bei der WIRO vorliegen. Die Abrechnung hat spätestens nach Vorliegen aller Abrechnungen der Versorger zu erfolgen.
- (4) Bei Kündigung durch den Nutzer hat die WIRO Anspruch auf die jeweilig anteilige Betriebskostenbeteiligung für die bis dahin beanspruchte Nutzungsperiode.
- (5) Für die entsprechenden Zugangs ChipCoins und Schlüssel wird keine Kautionszahlung fällig. Bei durch den Nutzer verschuldetem Verlust des/der Zugangs ChipCoins bzw. Schlüssel erhebt die WIRO gegenüber dem Nutzer eine pauschale Nachfertigungsgebühr in Höhe von **20,00 Euro** pro ChipCoin bzw. Schlüssel.

§ 3 Pflichten und Haftung des Nutzers

- (1) Der Nutzer verpflichtet sich, den Schulsportklassen einen verantwortlichen Betreuer beizustellen, der die Aufsichtspflicht hat.
- (2) Für die Unfallverhütung bei der Nutzung der Sportanlage hat der Nutzer selbst zu sorgen. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich des Arbeitsschutzes u. ä. ist der Nutzer selbst verantwortlich.
- (3) Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass sich die Teilnehmer an den Schulsportveranstaltungen entsprechend der Hallenordnung (Anlage 3) verhalten und dass den Aufforderungen des zuständigen Hallenpersonals im Zusammenhang mit der Nutzung der Sporthalle unverzüglich nachgekommen wird.
Die WIRO ist berechtigt, die bestehende Hallenordnung einseitig zu ändern oder zu ergänzen, falls dies zum ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich wird.
Dies gilt auch, wenn es aufgrund künftiger gesetzlicher und polizeilicher Bestimmungen zu Änderungen kommt. Die WIRO wird den Nutzer hiervon in Kenntnis setzen. Der Nutzer erklärt, dass ihm die aktuelle Hallenordnung bekannt ist.
- (4) Die überlassenen Räumlichkeiten und Nutzungsgegenstände sind in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu halten und zu verlassen. Bei schwerwiegenden oder wiederkehrenden Zuwiderhandlungen steht es der WIRO frei, ggf. eine Reinigungsfirma zu beauftragen und die Kosten dem Nutzer in Rechnung zu stellen.

- (5) Jeder Schaden ist der WIRO unverzüglich anzuzeigen. Dies kann sowohl beim Personal vor Ort geschehen, als auch durch schriftliche Meldung bei der WIRO innerhalb der Geschäftszeiten erfolgen.
- (6) Die gem. § 1 Abs. (1) des Vertrages ausgewiesenen Nutzungszeiten sind einzuhalten. Behinderungen und Beeinträchtigungen des Trainings- bzw. Spielbetriebs vorausgehender bzw. sich daran anschließender Nutzer sind zu vermeiden.
- (7) Der Nutzer haftet für die vom ihm während der Nutzung nachgewiesenermaßen verursachten Schäden.
- (8) Der Nutzer hat im Rahmen der gesetzlichen Vorsorgepflicht ausreichenden Versicherungsschutz durch den kommunalen Schadensausgleich nachzuweisen.
- (9) Der Nutzer hat zu gewährleisten, dass alle schulsportrelevanten beweglichen Geräte und Einrichtungen (z.B. Bänke, Matten, Barren, Schwebebalken u.a.), die Bestandteil der Ausstattung der jeweiligen Sportanlagen sind, bzw. von der WIRO zur Nutzung überlassen wurden, in Bezug auf deren Betriebs- und Verkehrssicherheit allen Anforderungen gesetzlicher und polizeilicher Bestimmungen entsprechen. Vorliegende Bestandslisten (Anlage 4) sind Bestandteil des Nutzungsvertrages. Vorgeschriebene Kontroll- und Wartungsfristen sind strikt einzuhalten. Deren Protokollierung ist gegenüber der WIRO auf Verlangen nachzuweisen. Von dieser Regelung sind bewegliche Geräte und Einrichtungen, die sich im Eigentum von der Hansestadt Rostock und jeweiligen Drittnutzern befinden, ausgenommen. Diese unterliegen einer eigenständigen Versicherung der Drittnutzer.

§ 4 Pflichten und Haftung der WIRO

- (1) Die WIRO gewährleistet die Nutzungsfähigkeit der jeweiligen Sportanlage zum vertragsgemäßen Gebrauch während des vereinbarten Nutzungszeitraumes.
- (2) Sofern die WIRO wegen einer Verletzung der vom Nutzer übernommenen Verpflichtungen auf Schadensersatz in Anspruch genommen wird, hat der Nutzer die WIRO von allen Ansprüchen freizustellen und sie gerichtlich sowie außergerichtlich selbstschuldnerisch zu vertreten. Gleiches gilt bezüglich solcher Ansprüche, die auf die Realisierung einer der Nutzungsart des Nutzers entstammenden Gefahr zurückgehen, soweit diese vorhersehbar ist. Vorstehendes gilt auch bei der Verletzung der Aufsichtspflicht durch den Nutzer (§ 3 Abs. 1).

- (3) Die WIRO haftet, sofern sich aus den vertraglichen Bedingungen nicht etwas Abweichendes ergibt, bezüglich der aus diesem Verträge herrührenden Ansprüche nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt nicht, soweit es sich um einen Schaden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit handelt. Gesetzliche Schadensersatzansprüche stehen dem Nutzer bei von der WIRO zur vertretenden Verletzungen wesentlichen Pflichten zu. Im Falle der Verletzung nichtwesentlicher Pflichten, haftet die WIRO nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit oder bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
- (4) Die WIRO haftet nicht für ein Abhandenkommen oder Beschädigungen für vom Nutzer bzw. Dritten eingebrachte Sachen.
- (5) Die Haftung der WIRO gemäß § 566 Abs. 2 i.V.m. § 578 Abs. 2 BGB ist ausgeschlossen.
- (6) Die WIRO hat zu gewährleisten, dass alle unbeweglichen Geräte und Einrichtungen, die Bestandteil der Ausstattung der jeweiligen Sportanlagen sind bzw. dem Nutzer zur Nutzung überlassen wurden (siehe Anlage 4 – Bestandslisten), in Bezug auf deren Betriebs- und Verkehrssicherheit allen Anforderungen gesetzlicher und polizeilicher Bestimmungen entsprechen. Vorgeschriebene Kontroll- und Wartungsfristen sind strikt einzuhalten. Deren Protokollierung ist gegenüber dem Nutzer auf Verlangen nachzuweisen. Dieser Regelung unterliegen auch alle beweglichen Geräte und Einrichtungen der Sportanlage, die zu deren Nutzung einer entsprechenden Befestigung bzw. Verankerung bedürfen (z.B. Tore, Volleyballanlagen u.a.). Davon ausgenommen sind bewegliche Geräte und Einrichtungen, die sich im Eigentum von Drittnutzern befinden. Diese unterliegen einer eigenständigen Versicherung der Drittnutzer.

§ 5 Laufzeit und Kündigung

- (1) Der Vertrag wird auf unbefristete Zeit geschlossen. Er tritt mit dem 01.01.2010 in Kraft.
- (2) Das Recht zur ordentlichen Kündigung wird für beide Parteien für die Dauer von zwei Schuljahren ausgeschlossen. Im Anschluss daran kann der Nutzungsvertrag von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des jeweiligen Schuljahres gekündigt werden. Der Vertrag verlängert sich automatisch um ein weiteres Schuljahr, soweit dieser nicht von einer Vertragspartei gekündigt wird.

- (3) Das Recht auf Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Nutzer trotz Abmahnung gegen Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich der Hallenordnung verstößt.
- (4) Jede Kündigung dieses Vertrags hat schriftlich zu erfolgen.

§ 6 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- (1) Nach Vertragsende sind die zur Verfügung gestellten Sportanlagen in einem sauberen, vertragsgemäßen und unbeschädigten Zustand zurück zugeben.
- (2) Bei Rückgabe, auch wenn sie vor Beendigung der Mietzeit erfolgt, hat der Nutzer der WIRO und deren Beauftragten die objektbezogenen Chips und Schlüssel herauszugeben. Für zurück gelassene Sachen haftet die WIRO vom Übergabezeitpunkt an in keinem Falle. Erfolgt die Räumung verspätet, so hat der Nutzer der WIRO den hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.
- (3) Eine stillschweigende Verlängerung des Nutzungsverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache gemäß § 545 BGB wird ausgeschlossen.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Die Verpflichtung zur Nutzungsüberlassung sowohl an den Schulsport als auch an den Vereinssport und den vereinsgebundenen Freizeitsport entsprechend der ausgewiesenen Bedingungen gemäß § 7 der Vermögenszuordnungsvereinbarung zwischen der Hansestadt Rostock und der WIRO zu den jeweiligen Sportstätten bleibt von diesem Nutzungsvertrag unbenommen und behält uneingeschränkt Gültigkeit.
- (2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (3) Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Rostock.