

Mietvertrag zur Nutzung einer Versammlungsstätte mit Schwerpunkt Sport

Zwischen

Der **T.S.G. 1847 Offenbach – Bürgel e. V., Mainzer Ring 150, 63075 Offenbach am Main**,
vertreten durch den Vorstand

- im Folgenden Vermieter genannt -

und dem **Stadtschulamt (Amt 40), der Stadt Offenbach am Main, Berliner Str. 100, 63065 Offenbach
am Main**, vertreten durch die Amtsleitung und den Dezernenten

- im Folgenden „Nutzender“ genannt –

wird folgender Miet-/Nutzungsvertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Dieser Vertrag ersetzt im beiderseitigen Einvernehmen, den Miet-/Nutzungsvertrag zwischen der TSG 1847 Offenbach-Bürgel e. V. und der Stadt Offenbach am Main vom 31.12.2011. Der Vermieter unterhält an o. g. Adresse, eine Versammlungsstätte mit dem Schwerpunkt Sport. Die Sportanlage, besteht aus einer 3-Feld (+) - Sporthalle, Parkplätzen, Umkleiden, Geräteräumen, Nebenräumen, sowie aufstehenden Gebäuden und zugehörigen Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen.

Der Nutzende nutzt nicht selbst, sondern steht stellvertretend für die nutzenden städtischen Schulen der Stadt Offenbach am Main. Der Nutzende gibt den seitens der städtischen Schulen angezeigten Bedarf an den Vermieter weiter.

Aus dem vorgenannten Vertrag steht dem Vermieter für den Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2023 eine Vergütung aus Mehrnutzung zu. Dieser Betrag wurde mit einem Wert i. H. v. EUR 28.738,00 errechnet. Es handelt sich um Bruttobeträge, basierend auf dem Nutzungsentgelt gemäß §4 Abs. 1 des Vertrags.

Mit Unterzeichnung dieses Vertrages ist dieser Betrag an den Vermieter in einem angemessenen Zeitraum auszuführen.

§ 1 Nutzungsgegenstand

- (1) Der Vermieter stellt dem Nutzenden, die in der Vorbemerkung bezeichnete Sportanlage einschließlich der dazugehörigen Umkleide-, Sanitär- und schulsportrelevanten Nebenräumen mit den sich dort zur Nutzung freigegebenen Sportgeräten zur Verfügung.
- (2) Eine Untervermietung/Unterverpachtung der Sportanlage im Rahmen dieses Vertrages durch den Nutzenden an Dritte ist ausgeschlossen. Der Nutzende betreibt ausschließlich Schulsport.
- (3) Die Sportanlage befindet sich in einem ordnungsgemäßen Zustand, der die zweckentsprechende sportliche Nutzung durch den Nutzenden erlaubt.

§ 2 Nutzungskonditionen

- (1) Die Überlassung der Sportanlage zur vorrangigen Nutzung erfolgt auf Grundlage und der Beachtung § 52 Abs. 2 Nr. 21 AO, die den Vermieter als förderungswürdige Sportorganisation einstuft. Die Nutzung ist deshalb auf entsprechende satzungsgemäße sportliche Vereinszwecke beschränkt. Für die Nutzung der Sportanlage gelten neben diesen Nutzungskonditionen die Regelungen der Nutzungsordnung für die genannte Sportanlage, in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Der Nutzende stimmt mit dem Vermieter die Anzahl der Nutzungsstunden für jedes Schulhalbjahr neu ab. Der Vermieter stellt mindestens 1.400 Stunden pro Jahr für den Nutzenden zur Verfügung. Der Nutzende hat den Bedarf spätestens zum Beginn eines Schulhalbjahres mitzuteilen. Änderungen (Mehr-/Minderbedarf) sind umgehend mitzuteilen. Der Nutzende kann schulsportliche Einmalveranstaltungen durchführen. Diese sind zeitnah mitzuteilen. Die mitgeteilten Stunden und die damit verbundenen Nutzungszeitstunden der zur Verfügungstellung der Sportanlage, sind die Abrechnungsgrundlage für das zu zahlende Nutzungsentgelt.
- (3) Die mit dem Nutzenden vereinbarten Stunden (Wochentag und Umfang) werden im entsprechenden Belegungsplan der Sportanlage eingetragen.
- (4) Der Nutzende verpflichtet sich, den Nutzungsgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln und alle Vorkehrungen zur Ermittlung eventueller Schadensverursacher und zur Sicherung von Beweisen zu treffen. Der Nutzende ist verpflichtet, die während seiner Nutzungszeit auftretenden Schäden dem Vermieter unverzüglich – spätestens am nächsten Werktag – schriftlich mitzuteilen. Schäden, die nach der Natur der Sache sofort beseitigt werden müssen, sind in geeigneter Weise anzuzeigen. Ist dies nicht möglich, so ist zur Beweissicherung ein Protokoll zu fertigen. Die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der Sportveranstaltungen liegt beim Nutzenden. Er verpflichtet sich, nur berechtigten Personen Zutritt zu der Sportanlage zu verschaffen.
- (5) Die Aufsicht über die Sportanlagenutzung ist vom Nutzenden durch geeignete Personen (z.B. Lehrkräfte, Trainer, Übungsleiter) sicherzustellen. Der Beauftragte hat sich vom ordnungsgemäßen Zustand der Sportgeräte zu überzeugen und festgestellte Mängel umgehend mitzuteilen. Verunreinigungen, die über das normale Maß hinausgehen, sind vom Nutzenden auf seine Kosten und Verantwortung unmittelbar nach Beendigung der Nutzung zu entfernen.
- (6) Geräte und Einrichtungen der Sportanlage dürfen nur bestimmungsgemäß genutzt werden. Die Sportgeräte sind nach ihrer Benutzung wieder auf ihre Plätze im Geräteraum zu bringen und ordnungsgemäß zu verstauen. Mehraufwendungen durch Missachtungen dieser Nutzungskondition, können dem Nutzenden berechnet werden.
- (7) Der Nutzende hat dafür Sorge zu tragen, dass eine Person anwesend ist, die aufgrund ihrer Ausbildung in der Lage ist, den Teilnehmern und Zuschauern Erste Hilfe zu leisten.
- (8) Der Vermieter hat bei der Nutzung die berechtigten Interessen aller Nutzer und Anwohnern nach Maßgabe der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Über eingehende Beschwerden der Anwohnenden, Mitbenutzern der Sportanlagen aber auch aller sonstigen Dritten ist der Nutzende unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- (9) Der Nutzende hat bei der Nutzung die berechtigten Interessen aller Nutzer und Anwohnern nach Maßgabe der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Über eingehende Beschwerden der Anwohnenden, Mitbenutzern der Sportanlagen aber auch aller sonstigen Dritten ist der Nutzende unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

§ 3 Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Der Nutzungsvertrag beginnt am 01.01.2024 und gilt auf unbestimmte Zeit.
- (2) Die Vertragsparteien können, diesen Vertrag mit einer Frist von zwölf Monaten zum Ende eines Schuljahres kündigen.
- (3) Der Vermieter kann diesen Vertrag ferner fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Dies ist dann der Fall, wenn der Nutzende wiederholt gegen Bestimmungen dieses Vertrages oder der Nutzungsordnung verstößt, er die Sportanlage unberechtigt untervermietet/unterverpachtet oder eine gerichtliche oder steuerliche Entscheidung den Vermieter verpflichtet, die Sportanlage einem anderen Nutzenden zur Verfügung zu stellen.
- (4) Endet das Nutzungsverhältnis durch fristlose Kündigung aufgrund eines Umstandes, den der Nutzende zu vertreten hat, so haftet dieser für den ggf. entstehenden Schaden. Aus einer fristlosen Kündigung kann der Nutzende keine Schadensersatzforderungen herleiten.
- (5) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

§4 Nutzungsentgelt

- (1) Das Entgelt für die vorbezeichnete Nutzung der Sportanlage beträgt **44,00 €/Stunde** zzgl. der aktuell geltenden Mehrwertsteuer bei Nutzung der Gesamthalle. Bei halber Nutzung der Halle entsprechend anteilig. Die Gesamthöhe der fälligen Zahlung richtet sich nach der tatsächlichen Anzahl der angemeldeten Stunden für das Schulhalbjahr. Der Vermieter wird dem Nutzenden nach erfolgter Stundenmeldung eine Zahlungsaufforderung auf Grundlage dieser Vereinbarung zusenden.
- (2) Eine Anpassung des Nutzungsbetrages mit Wirkung zum Beginn des nächsten Schuljahres, werden die Parteien unter fairer Berücksichtigung der wechselseitigen Interessen und der Haushaltslage des Nutzenden spätestens nach Ablauf von 12 Monaten, gerechnet ab der letzten Anpassung, sprechen, erstmals ab Januar 2025. Für die folgenden Jahre erfolgt die Anpassungen in einem Zeitraum von 18 Monaten. Bis zu einer Anpassung und im Falle des Scheiterns der Gespräche über eine Anpassung gilt der jeweils aktuelle Stundesatz fort. Das Recht zur Kündigung bleibt unberührt.

§ 5 Haftung

- (1) Der Nutzende haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle aus Anlass der Nutzung an den Sportanlagen (einschließlich der Umkleide- und Nebenräume, Geräte, Wege, gärtnerischen Anlagen) entstandenen Schäden. Für Schäden und Verunreinigungen, die durch die vertragsgemäße oder ordnungswidrige Nutzung während der Nutzungszeit entstehen, haftet der Nutzende in vollem Umfang. Der Nutzende kann sich gegenüber dem Vermieter nicht auf die persönliche Haftung eines Teilnehmers berufen. Die Beseitigungskosten für solche Schäden hat der Nutzende zu tragen.
- (2) Werden vom Nutzenden verwendete Geräte oder Gegenstände nicht zurückgegeben, hat er dafür Ersatz zu leisten. Für vom Nutzenden selbst eingebrachte Geräte und hierdurch eventuell entstandene Schäden übernimmt der Vermieter keine Haftung.
- (3) Bei Verlust von dem Nutzenden ausgehändigten Schlüsseln ist ebenfalls Ersatz zu leisten. Darüber hinaus haftet der Nutzende für alle dadurch entstehenden Folgeschäden, insbesondere für alle Kosten im Zusammenhang mit dem notwendigen Austausch der Schließanlage.

- (4) Der Nutzende ist verpflichtet, den Vermieter von gesetzlichen Haftpflichtansprüchen freizustellen, die Dritte im Zusammenhang mit der Überlassung von Sportanlagen an die Nutzenden mittelbar oder unmittelbar gegen den Vermieter geltend machen.
- (5) Der Nutzende hat eine Haftpflichtversicherung für alle Schäden, für die er aus dem Nutzungsverhältnis haftbar ist, in ausreichender Höhe abzuschließen und dies dem Vermieter nachzuweisen.
- (6) Der Nutzende verpflichtet sich zum Abschluss einer die Risiken dieses Vertrages abdeckenden Haftpflichtversicherung.

§ 6 Hausrecht des Vermieters

- (1) Der Nutzende hat den Vertretern des Vermieters jederzeit Zutritt zu dem überlassenen Vertragsgegenstand zu gewähren.
- (2) Das Hausrecht des Vermieters wird von dem benannten Hausmeister/Haustechniker ausgeübt. Dieser ist berechtigt, bei groben oder wiederholten Verstößen gegen Bestimmungen dieses Vertrages oder der Nutzungsordnung einzelne Personen von dem Grundstück des Vertragsgegenstandes zu verweisen oder in besonders schweren Fällen die weitere Durchführung der Veranstaltung am Nutzungstag zu untersagen.
- (3) Der Vermieter ist berechtigt, Entscheidungen des Nutzenden aufzuheben, sofern hierfür ein sachlicher Grund (insbesondere bei Gefahr in Verzug) vorliegt.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag und in Zusammenhang mit ihm ist Offenbach am Main.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere, ihr möglichst nahekommende Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten der Vertragsparteien entspricht. Das Gleiche gilt im Falle einer Vertragslücke.

Offenbach am Main, den __. __. 2024

TSG 1847 Offenbach – Bürgel e. V., 1. Vors.

Stadt Offenbach am Main, Schuldezernent

TSG 1847 Offenbach – Bürgel e. V.; Kassiererin

Stadt Offenbach am Main, Amtsleitung (AMT 40)