HATTERSHEIM
Stadt am Main

NUTZUNGSÜBERLASSUNGSVERTRAG

zwischen

1. Stadt Hattersheim, Im Nassauer Hof 3, 65795 Hattersheim am Main
- im folgenden „Stadt Hattersheim" genannt -

und

2. Hattersheimer Geschichtsverein 1985 e.V.,
Im Nassauer Hof 1, 65795 Hattersheim am Main
- im folgenden „Nutzer" genannt -

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

1. Gegenstand dieses Nutzungsüberlassungsvertrages ist die Nutzung der Räumlichkeiten eines noch zu bildenden Miteigentumsanteils von ca. 590/1.000 entsprechend der Teilungserklärung nach § 8 WEG verbunden an dem Sondereigentum an dem in der Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 11. März 2016 die diesem Vertrag als Anlage 1 beigefügt ist, mit Nr. 1 bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen auf dem Grundstück Flurstück 192 der Flur 15 der Gemarkung Hattersheim. Der Vertragsgegenstand ist in der Anlage 1 durch eine rote Umrandung kenntlich gemacht.

2. Darüber hinaus werden dem Nutzer 4 Stellplätze zur Verfügung gestellt. Die zur Verfügung gestellten Stellplätze sind in der als Anlage 2 dieser Vereinbarung beigefügten Skizze rot gekennzeichnet.

3. Neben den ihm zur alleinigen Nutzung überlassen Räumlichkeiten und Stellplätzen gemäß Abs. 1 und 2 ist der Nutzer berechtigt, die in der An-lage 1 grün umrandet dargestellten Zugänge, Zufahrten und Allgemein-flächen mit zu benutzen. Der Gebäudeeigentümer ist berechtigt, für die Mitnutzung dieser Allgemeinflächen eine Hausordnung festzulegen.

4. Der in den vorstehenden Abs. 1 und 2 und beschriebene Vertragsgegenstand ist der Stadt Hattersheim durch den Gebäudeeigentümer langfristig zur Nutzung überlassen worden. Die Rechte und Pflichten des Nutzers sowie der Stadt Hattersheim im Rahmen der hier vereinbarten Nutzungsüberlassung bestimmen sich ausschließlich nach den Regelungen dieses Nutzungsüberlassungsvertrages.

§ 2 Nutzungszweck

1. Die vorstehend unter § 1 Abs. 1 genannten Räumlichkeiten werden dem Nutzer für eine Nutzung als Museum mit Archiv zur Verfügung gestellt (vereinbarter Nutzungszweck). Von der Nutzung des Vertragsgegenstands als Museum dürfen keine unzumutbaren Lärm-, Geruchsbeeinträchtigungen oder Störungen für die übrigen Gebäudeteile und die Nachbargrundstücke ausgehen.

2. Jede vom vereinbarten Nutzungszweck abweichende Nutzung bedarf der vorherigen Einwilligung der Stadt Hattersheim. Die Einwilligung muss schriftlich erteilt werden. Auf die Erteilung der Einwilligung zu einer Nutzungsänderung besteht kein Anspruch.

3. Eine Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur mit Einwilligung der Stadt Hattersheims zulässig. Die Einwilligung muss schriftlich erfolgen. Die Einwilligung gilt nur für den Einzelfall, sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden. Auf die Erteilung der Einwilligung zu einer Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an Dritte besteht kein Anspruch. Unbeschadet einer Einwilligung bleibt die persönliche Haftung des Nutzers auch bei einer Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an Dritte bestehen.

4. Das Anbringen von betriebsbezogenen Hinweisschildern, Ausstattungselementen, Werbemaßnahmen und Werbehinweise im Rahmen des vereinbarten Nutzungszwecks ist dem Nutzer gestattet, soweit dies nicht gegen geltendes Recht, behördliche Anordnungen oder städtische Vorschriften verstößt. Über die Lage und die Art der Ausführung werden sich die Parteien unter Berücksichtigung der Interessen des Gebäudeeigentümers sowie der übrigen Nutzer/Mieter im Objekt noch gesondert verständigen. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Nutzer Schilder und Reklameanlagen zu entfernen und die durch die Anbringung, den Betrieb und die Entfernung entstehenden Schäden zu beseitigen. Die für Werbemaßnahmen und Hinweisschilder erforderlichen Genehmigungen hat der Nutzer einzuholen.

5. Dem Nutzer ist das Verkaufen und Anbieten von Erzeugnissen, die der Eigentümer oder ein anderer Nutzer des Objektes zulässigerweise bereits vertreibt, untersagt; es kann vereinbart werden, einzelne Schokoladenprodukte und Werbemittel rund um Kakao und Schokolade davon auszunehmen. Insbesondere darauf in den zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten keine Restauration betrieben werden. Ausgenommen hiervon ist der Ausschank von Kaffee und anderen Getränken zu besonderen Anlässen wie Mitgliederversammlungen, Ausstellungseröffnungen oder anderweitigen festlichen Anlässen. Es darf hingegen keine Dauerrestauration wie z.B. ein Museumscafé betrieben werde, es sei denn, der Stadt Hattersheim und der Gebäudeeigentümer haben hierzu ihre vorherige schriftliche Zustimmung erteilt.

6. Der Nutzer hat außerhalb der üblichen Betriebs- und Geschäftszeiten keinen Anspruch darauf, dass die haustechnischen Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung gestellt bzw. in Betrieb gehalten werden.

§ 3 Behördliche Genehmigungen

Alle Genehmigungen, die die Eignung des Gebäudes bzw. der Räumlichkeiten für den vereinbarten Nutzungszweck betreffen, werden durch den Gebäudeeigentümer beschafft. Der Nutzer verpflichtet sich, den Gebäudeeigentümer bei der Erlangung der Genehmigungen unterstützen. Darüber hinaus ist es Sache des Nutzers, etwa erforderliche weitere behördlichen Genehmigungen, die aus Anlass seiner konkreten Einzelnutzung oder Nutzungsänderung erforderlich werden, auf seine Kosten einzuholen bzw. einholen zu lassen. Soweit hierzu Erklärungen, Handlungen etc. des Gebäudeeigentümer bzw. der Stadt Hattersheims erforderlich sind, werden diese die erforderlichen Mitwirkungshandlungen gegenüber dem Nutzer erbringen. Soweit Genehmigungen ganz oder teilweise dem Gebäudeeigentümer oder der Stadt Hattersheim erteilt werden, werden diese sich um Übertragung auf den Nutzer bemühen. Gelingt dies nicht, so wird dem Nutzer/Untermieter die Ausübung der Genehmigung kostenlos für die Dauer des Vertrages überlassen. Der Nutzer hat ferner für die Minimierung des Einbruchrisikos zu sorgen. Er ist insbesondere verpflichtet, die Türen nach den Öffnungszeiten verschlossen zu halten.

Die Stadt Hattersheim übernimmt keine Haftung dafür, dass Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb und seine Anlagen erteilt werden bzw. erteilte Genehmigungen fortbestehen. Dies gilt auch für etwaige Konzessionen. Der Nutzer hat auf seine Kosten sämtliche Voraussetzungen für den Betrieb im Rahmen des vorgesehenen Nutzungszwecks zu schaffen und aufrechtzuerhalten. Dies gilt auch für Reklameanlagen u.s.w. Auflagen der Gewerbeaufsicht oder anderer Stellen hat der Nutzer auf eigene Kosten zu erfüllen.

§ 4 Zustand/Ausstattung der zu nutzenden Räumlichkeiten

Die unter § 1 aufgeführten Räumlichkeiten werden leer übergeben. Die Ausstattung richtet sich nach der als Anlage 3 beigefügten Bau- und Ausstattungsbeschreibung und im Übrigen nach den Vorgaben und Auflagen der Denkmalschutzbehörde, die bei Widersprüchen Vorrang haben.

Für die regelmäßige Säuberung der Räumlichkeiten sowie der Toilettenräume ist der Nutzer verantwortlich.

§ 5 Verkehrssicherungspflichten

Unter Freistellung der Stadt Hattersheim und des Gebäudeeigentümers über-nimmt der Nutzer die Verkehrssicherungspflicht bezüglich der diesem Nutzungsüberlassungsvertrag unterliegenden, in § 1 dieser Vereinbarung näher bezeichneten Räumlichkeiten und Stellplätze. Er verpflichtet sich, diesbezüglich geeignete Versicherungsverträge abzuschließen und weist dies der Stadt Hattersheim nach.

§ 6 Vertragsdauer

1. Die Übergabe des Vertragsgegenstandes an den Nutzer erfolgt nach Fertigstellung. Der Nutzer ist berechtigt, den Vertragsgegenstand unentgeltlich zu nutzen. Dem Nutzer werden von der Stadt Hattersheim für die Vertragsdauer die notwendigen Schlüssel ausgehändigt.

2. Es ist eine Nutzungsdauer von 30 Jahren vorgesehen. Die Nutzungs-dauer wird zunächst auf 10 Jahre ab dem Übergabetag festgelegt. Die Stadt Hattersheim räumt dem Nutzer für die Zeit unmittelbar nach Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer zwei Optionen zur Verlängerung des Nutzungsüberlassungsvertrages um jeweils 10 Jahre ein. Die Frist zur Ausübung der jeweiligen Option beträgt 12 Monate zum Ablauf der Nutzungsdauer bzw. des vorgehenden Optionszeitraums. Die Ausübung der Verlängerungsoption muss schriftlich erfolgen. Wird eine Option nicht fristgerecht ausgeübt, erlöschen diese und alle ggf. weiteren bestehenden Optionen. Nach Ende der (ggf. durch Optionsausübung verlängerten) Nutzungsdauer endet der Nutzungsüberlassungsvertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Eine stillschweigende Verlängerung des Nutzungsüberlassungsvertrages wird ausgeschlossen; § 545 BGB findet keine Anwendung.

3. Die Stadt Hattersheim ist berechtigt, diesen Vertrag mit einer Frist von einem Monat zum Schluss eines Kalendermonats zu kündigen, wenn die Räumlichkeiten über einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten nicht entsprechend dem vereinbarten Nutzungszweck betrieben bzw. genutzt werden und der Betrieb/die Nutzung der Räumlichkeiten auch nach einer schriftlichen Aufforderung der Stadt Hattersheim, die die Androhung der Vertragskündigung enthalten muss, nicht innerhalb einer Frist von einem Monat wieder aufgenommen worden ist.

4. Weitere, die Stadt Hattersheim innerhalb der vorgenannten Frist zur Kündigung berechtigende Gründe sind die Verwahrlosung oder Beschädigung der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten, soweit der Nutzer auf eine schriftliche Aufforderung der

Stadt Hattersheim, die die Androhung der Vertragskündigung enthalten muss, innerhalb einer Frist von einem Monat keine Abhilfe schafft.

§ 7 Wettbewerb/Konkurrenzschutz

Der Gebäudeeigentümer hat sich gegenüber der Stadt Hattersheim verpflichtet sich, in einem Umkreis von 500 Meter um die zu nutzenden Räumlichkeiten während der Dauer dieses Vertrages weder ihm gehörige oder seiner Verfügung unterliegenden Räumlichkeiten oder solche Räumlichkeiten, auf deren Verwaltung er Einfluss hat, Dritten zwecks Errichtung und Betrieb eines Museums zu überlassen noch selbst eine solche Tätigkeit auszuüben oder sich an einer solchen zu beteiligen. Die Stadt Hattersheim übernimmt gegenüber dem Nutzer ausdrücklich keine eigene Verpflichtung zum Konkurrenzschutz, sie wird jedoch gegenüber dem Gebäudeeigentümer auf eine Einhaltung der von diesem gegenüber der Stadt Hattersheim übernommenen Verpflichtung drängen.

§ 8 [entfällt]

§ 9 Unentgeltliche Überlassung/Nebenkosten/Betriebskosten

1. Die unter § 1 aufgeführten Räumlichkeiten sowie die in der Anlage 2 gekennzeichneten Stellplätze werden dem Nutzer unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

2. Der Nutzer trägt alle für den Vertragsgegenstand anfallenden Nebenkosten, Steuern, öffentliche Abgaben und Gebühren.

3. Betriebs- oder Nebenkosten im Sinne dieses Vertrages sind alle Abgaben, Beiträge, Gebühren und Kosten, die durch das Eigentum am Objekt oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch von Grundstück, Gebäude oder Wirtschaftseinheit (letztere schließt Nebengebäude, Parkhäuser/Tiefgaragen, Anlagen und Einrichtungen ein) entstehen oder neu anfallen, insbesondere die Kosten:

   a) für die gesamten laufenden öffentlichen Lasten, Grundsteuer, Hausmüllbeseitigung, Wertstoffsammlung, Schornsteinreinigung, Kanalisation, Wasserversorgung und Entwässerung (einschließlich Regenwasser/Oberflächenwasser) sowie die entsprechenden Messeinrichtungen nebst deren Anmietung und Eichung;

   b) für Straßenreinigung, Schnee- und Eisbeseitigung/Streuen, Reinigung und Pflege von Gehsteigen, Wegen, Parkplätzen, Parkhäusern/Tiefgaragen einschließlich der Wartung der hierfür erforderlichen Geräte sowie für Pflege und Reinigung sämtlicher

Außenanlagen und Spielplätze , Grün- und Gartenflächen einschließlich des Ersetzens oder Ergänzens von Pflanzen und Gehölzen;

c) für die Reinigung des Gebäudes einschließlich der Gemeinschaftsflächen, -räume und -anlagen, Eingangshallen, Fahrstühle , Treppenhäuser sowie der sonstigen gemeinsam genutzten Gebäudeteile, Bürgersteigreinigung sowie Reinigung und Pflege der äußeren Glas- und Fassadenflächen sowie Ungezieferbekämpfung;

d) für Betrieb und Beleuchtung der Gemeinschaftsflächen und -räume sowie der Gemeinschafts- und Außenanlagen, Eingangshallen, Fahr-stühle, Treppenhäuser, Parkplätze, Parkhäuser/Tiefgaragen und der sonstigen gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile einschließlich Ersatz abgängiger Leuchtmittel sowie für regelmäßige Sicherheitsprüfungen;

e) für Betrieb und Wartung der gemeinschaftlichen technischen Einrichtungen und Anlagen; insbesondere Gebäudeleittechnik, Personen- und Lastenaufzüge einschließlich Aufzugsnotrufeinrichtungen und deren Anmietung, Fahrtreppen , Brandmeldeanlagen, CO2-Warnanlagen, Sprinkleranlagen, Rauchklappen und Rauchabzüge, Klimaanlagen, Be- und Entlüftungsanlagen, Aussenbefahranlagen, Benzinabscheider, Fett-abscheider, Hebe- und Druckerhöhungsanlagen u. ä.) einschließlich aller Messeinrichtungen nebst deren Anmietung und Eichung, sowie für die Benutzung allgemeiner Kommunikationssysteme (Breitbandkabel u. ä.);

f) für eine Allgefahren-Versicherung der Liegenschaft (sogenannte All-Risk-Deckung, jedoch ohne Mietverlust-Versicherung), für alle erforderlichen Haftpflichtversicherungen sowie für die versicherungsvertraglich geforderten Sicherheitsüberprüfungen;

g) für Hausmeister oder für anderweitig geleistete Hausmeisterdienste sowie Bewachungsdienste und Pförtner.

3. Soweit Nebenkosten im Sinne des Abs. 2 im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung neu entstehen oder sich erhöhen, können sie vom Zeitpunkt ihrer Entstehung oder Erhöhung an auf die Mieter/Nutzer des Objekts umgelegt und hierfür angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.

4. Soweit die vorstehenden Nebenkosten unter den Mietern/Nutzern des Objekts anteilig aufgeteilt werden, erfolgt die Abrechnung dieser Nebenkosten entsprechend dem Verhältnis der jeweiligen Miet-/Nutzflächen zur Gesamtmiet- bzw.- Nutzfläche des Objekts, sofern sie nicht ganz oder teilweise nach einem Maßstab umgelegt werden können, der dem erfassten unterschiedlichen Gebrauch oder der erfassten unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr.

5. Die Stadt Hattersheim ist unbeschadet der vorstehenden Regelung berechtigt, vom Nutzer - soweit technisch möglich - eine direkte Abrechnung einzelner Nebenkostenpositionen (wie z. B. Wasser- oder Strom-verbrauch sowie insbesondere bezüglich der Gasthermen) mit dem jeweiligen Leistungsträger zu verlangen. Der Nutzer ist verpflichtet, Verbrauchszähler und sonstige Messeinrichtungen stets zugänglich zu halten.

6. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen, die nicht der Hausmüll-abfuhr unterliegen (insbesondere Sonderabfälle, Sperrmüll oder Verpackungen u. ä.), obliegt dem Nutzer. Die vorübergehende ordnungsgemäße Aufbewahrung dieser Abfälle bis zu deren Entsorgung ist gleichfalls Sache des Nutzers. Außerhalb der für diesen Zweck besonders gekennzeichneten Bereiche dürfen weder Müllbehälter aufgestellt noch Abfall oder Wertstoffe gelagert werden.

7. Die Stadt Hattersheim rechnet über die Vorauszahlungen des Nutzers jährlich einmal ab, spätestens jedoch innerhalb von 3 Monaten, nachdem ihr die Abrechnung des Gebäudeeigentümers zugegangen ist; die Abrechnung des Gebäudeeigentümers erfolgt bis zum 31.12. des Folgejahres. Eine etwaige Differenz zwischen Vorauszahlungs- und Abrechnungsbetrag zugunsten der Stadt Hattersheim bzw. des Nutzers hat der Nutzer bzw. die Stadt Hattersheim innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung auszugleichen. Im Falle des Auszuges des Nutzers während der Abrechnungsperiode erfolgt die Verteilung bei der nächsten fälligen Abrechnung im Verhältnis der Nutzungszeit zu der Abrechnungsperiode. Mit Ablauf von drei Monaten seit Zugang der Abrechnung sind Einwendungen gegen deren Richtigkeit ausgeschlossen.

8. Ergibt sich aus der Abrechnung eine Erhöhung oder Herabsetzung der Nebenkosten, sind die Vorauszahlungen für die folgende Abrechnungsperiode angemessen zu erhöhen bzw. herabzusetzen.

   Die Stadt Hattersheim kann während der Nutzungsdauer zu Anfang eines neuen Berechnungszeitraumes den Verteilerschlüssel nach billigem Ermessen neu bilden. Die Verteilerschlüssel bzw. Neubestimmung eines Verteilerschlüssels müssen sich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Heizkostenverordnung, halten.

§ 10 Heizkosten

1. Die nachstehend vereinbarte Betriebskostenvorauszahlung wird eben-falls für die Heizkosten entrichtet.
2. Heizkosten im Sinne dieses Vertrages sind sofern die folgenden Kosten im Objekt anfallen insbesondere die Kosten der Brennstoffe und ihrer Lieferung, des

Betriebsstroms, der Bedienung, Wartung, Überwachung und Pflege der Heizungs-, Brennstoff- und Abgasanlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlagen und der Betriebsräume, der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung nebst deren Eichung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung. Bei Fernwärme gehören zu den Heizkosten insbesondere die gesamten Kosten der Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen sowie die vorstehend aufgeführten Kosten.

3. Soweit der Vertragsgegenstand mit Warm- oder Kaltwasser beliefert wird, sind die Kosten der Warmwasserversorgungsanlage bzw. der Kälteanlage Bestandteil der Heizkosten. Für Fernwärmewasser gilt Abs. 2 Satz 2 entsprechend.

4. Über die Vorauszahlungsbeträge wird jährlich unter Beachtung der Heizkostenverordnung abgerechnet. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 9 entsprechend.

5. Macht eine Partei von der Heizungsanlage keinen Gebrauch, so befreit dies nicht von der Verpflichtung zur Beteiligung an den Heizkosten. Besteht für die Räume des Nutzers an eine eigene Heizungsanlage, so ist er verpflichtet, diese auf seine Kosten zu betreiben, laufend zu warten und mindestens einmal jährlich zu reinigen.

Als Vorauszahlung auf die unter § 9 und § 10 aufgeführten Nebenkosten zahlt der Nutzer monatlich im Voraus
EUR 1.107,00 (in Worten: EUR eintausendeinhundertsieben).

§ 11 Unterhaltung des Objekts / Instandhaltung / Schönheitsreparaturen

1. Der Gebäudeeigentümer sorgt für die Unterhaltung des Objekts (Instandsetzung und Instandhaltung) an Dach und Fach (äußere Unterhaltung). "Dach" im Sinne dieser Bestimmung ist die Dachkonstruktion mit der Eindeckung und den dazugehörigen Klempnerarbeiten (Dachrinnen) einschließlich von Vor- und Neben- sowie Glasdächern sowie Zu- und Abgängen des Daches. "Fach" im Sinne dieser Bestimmung sind die tragenden Teile des Gebäudes (alle Fundamente, tragende Wände, Stützen, Pfeiler sowie Geschoßdecken), die Fassade nebst Fassadenbekleidung sowie der Schornstein sowie die technischen Anlagen des Gebäudes.

2. Der Gebäudeeigentümer sorgt ferner für

a) die Instandhaltung und Instandsetzung der Gemeinschaftsflächen, der gemeinschaftlichen technischen Einrichtungen und Anlagen außerhalb des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1 und den Austausch zerbrochener Außenscheiben;

b) die Beseitigung von Schäden am Gebäude und/oder Grundstück, die durch Dritte verursacht wurden;

c) die Anschaffung (einschließlich der Abschreibung für Abnutzung) von Geräten zur Reinigung, zur Schnee- und Eisbeseitigung und zur Pflege von Grundstück und Gebäude einschließlich Parkhaus/Tiefgarage sowie zur Pflege und Reinigung sämtlicher Außenanlagen wie Grün- und Gartenflächen;

d) die Instandhaltung und Instandsetzung der gemeinschaftlichen Klingel-, Sprech- und Türöffnungsanlagen.

3. Soweit der Gebäudeeigentümer oder die Stadt Hattersheim auf Wunsch des Nutzers zusätzlich zu der eigentümerseitigen Ausstattung besondere Betriebseinrichtungen einbaut, hat der Nutzer diese auf eigene Kosten zu warten, instand zu halten, instand zu setzen und gegebenenfalls zu ersetzen bzw. zu erneuern.

4. Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung innerhalb des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1 obliegen dem Nutzer und sind von diesem fachgerecht und regelmäßig auf seine Kosten vorzunehmen. Dazu gehören insbesondere Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der elektrischen Anlagen, sanitären Einrichtungen, Durchlauferhitzer, Gasthermen u. ä., Küchengeräte, Armaturen, Schlösser, Fenster (innen), Sonnenschutzeinrichtungen (innen und außen), Zwischenwände, Klimageräte und sonstigen technischen Anlagen (soweit sie sich innerhalb des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1 befinden). Beleuchtungskörper und Leuchtmittel innerhalb des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1 hat der Nutzer auf eigene Kosten zu ersetzen. Die regelmäßige Überprüfung, Wartung und Erneuerung auch eigentümerseits gelieferter Feuerlöscher innerhalb des Vertragsgegenstands obliegen dem Nutzer. Von der Instandsetzungsverpflichtung des Nutzers nicht umfasst ist die Ersatzbeschaffung für nicht mehr wirtschaftlich reparable Anlagen, Einrichtungen oder sonstige Bestandteile innerhalb des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1, sofern die voraussichtlichen Kosten der Ersatzbeschaffung im Einzelfall EUR 500,00 zzgl. Umsatzsteuer oder im Kalenderjahr einen Gesamtbetrag in Höhe von EUR 5.000,00 zzgl. Umsatzsteuer überschreiten. Die Kosten einer Ersatzbeschaffung trägt in diesen Fällen der Gebäudeeigentümer bzw. Stadt Hattersheim, es sei denn, der Ersatzbeschaffungsbedarf wurde vom Nutzer schuldhaft verursacht.

5. Der Nutzer hat in den von ihm genutzten Räumlichkeiten für ausreichende Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen und die Räume sowie die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen pfleglich zu behandeln und von Ungeziefer frei zu halten.

6. Vor dem Aufstellen oder Verändern technischer Anlagen, die aufgrund der von ihnen ausgehenden Einwirkungen geeignet sind, Dritte zu stören oder Grundstück oder Gebäude zu gefährden, hat der Nutzer sich über die einschlägigen Vorschriften und Normen zu erkundigen und unter Vorlage dieser Informationen die schriftliche Zustimmung des Gebäudeeigentümers und der Stadt Hattersheim einzuholen. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Bestimmungen eintreten, haftet der Nutzer. Ergeben sich durch solche technischen Anlagen Störungen Dritter oder nachteilige Auswirkungen auf Grundstück oder Gebäude (Erschütterungen, Risse o.ä.), können der Gebäudeeigentümer und die Stadt Hattersheim die erteilte Erlaubnis widerrufen und die Entfernung dieser Anlagen verlangen. Entstehen durch solche Gegenstände Schäden am Grundstück und/oder am Gebäude, so hat der Nutzer diese zu ersetzen. Entsprechendes gilt im Falle der Aufstellung von schweren Apparaten, Maschinen, Geldschränken o. ä. im Vertragsgegenstand hinsichtlich der hiervon ausgehenden Gefahren. Der Nutzer haftet unabhängig von einem etwaigen Verschulden für alle von ihm eingebrachten oder betriebenen Anlagen und Einrichtungen. Sollten sich durch die die Aufstellung oder dem Betrieb von Anlagen und Einrichtungen des Nutzers unzumutbare Nachteile oder Unzuträglichkeiten ergeben, so ist der Nutzer verpflichtet, soweit er nicht Abhilfe schaffen kann, diese zu entfernen bzw. ihren Betrieb einzustellen.

7. Schäden an Grundstück, Gebäude bzw. Schäden an oder der Verlust von Einrichtungen sind der Stadt Hattersheim oder ihren Beauftragten unverzüglich anzuzeigen. Bei Gefahr im Verzug wird der Nutzer selbst - soweit möglich - die notwendigen Maßnahmen ergreifen.

8. Für Beschädigungen des Gebäudes sowie der zu den genutzten Räumlichkeiten oder zu dem Gebäude gehörigen Anlagen ist der Nutzer ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder den zu seinem Betrieb gehörenden Personen sowie Untermietern verursacht worden sind. Dies gilt auch für Schäden, die von Besuchern, Lieferanten und Handwerkern verursacht worden sind, soweit sie Erfüllungsgehilfen des Nutzers sind. Dem Nutzer obliegt der Beweis, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

9. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die durch Verletzung der dem Nutzer obliegenden Sorgfaltspflicht verursacht werden.

10. Der Nutzer wird Schäden, für die er einstehen muss, unverzüglich in Abstimmung mit dem Stadt Hattersheim und dem Gebäudeeigentümer beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung und Androhung der Ersatzvornahme

innerhalb angemessener Frist nicht nach, können die Stadt Hattersheim oder der Gebäudeeigentümer die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzers vornehmen lassen.

11. Die üblichen, laufenden Schönheitsreparaturen innerhalb des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1 sind vom Nutzer auf seine Kosten in regelmäßigen Abständen bei Erforderlichkeit durchzuführen. Die Stadt Hattersheim ist weder zur Durchführung von noch zur Kostentragung für Schönheitsreparaturen verpflichtet. Der Vertragsgegenstand gemäß § 1 Abs. 1 wird in renoviertem Zustand übergeben. Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper einschließlich der Rohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. In gleicher Weise hat der Nutzer auch die Renovierung der Fußböden durchzuführen. Der Nutzer hat ferner die gestellten Textilböden bei Bedarf fachgerecht zu reinigen oder reinigen zu lassen.

12. Der Nutzer hat weiterhin nachstehende Gegenstände, soweit sie seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen, insbesondere Fenster- und Türverschlüsse sowie Verschlussvorrichtungen von Fensterläden, Rollläden, Licht- und Klingelanlagen, Wärmemesser, Schlösser, Wasserhähne, Klosettspüler, Wasch- und Abflussbecken einschließlich der Zu- und Ableitungen, Öfen, Herde, Gas- und Elektrogeräte, klima- und lüftungstechnische Anlagen und ähnliche Einrichtungen und Warmwasserbereitungsanlagen einschließlich der Zu- und Ableitungen zu diesen instand zu halten und instand zu setzen. Entsprechendes gilt für abgebrochene oder beschädigte Türschlüssel, Briefkastenschlüssel sowie sonstige dem Nutzer überlassenen Schlüssel. Er hat auch beschädigte Glasscheiben zu ersetzen, soweit diese nicht der Instandsetzungspflicht des Gebäudeeigentümers gemäß Abs. 2 a) unterliegen. Der Nutzer ist ferner verpflichtet, die fachgemäße Wartung, Reinigung und Überprüfung von Heizungs-, Lüftungs- und ähnlichen Anlagen, Durchlauferhitzern, Warmwasseraufbereitungsanlagen, Öfen und Herden mindestens jährlich durchzuführen. Soweit sich vorstehende Anlagen und Einrichtungen außerhalb des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1 befinden, werden diese durch den Gebäudeeigentümer instand gesetzt bzw. gehalten.

13. Der Nutzer hat auch die Kosten für Instandhaltungen und Instandsetzungen des Gemeinschaftseigentums, darunter auch an gemeinschaftlich genutzten Flächen und Anlagen im Rahmen des in § 9 vereinbarten Umlageschlüssels wie folgt anteilig zu tragen:
Der Nutzer zahlt neben der Vorauszahlung für die in §§ 9 und 10 aufgeführten Nebenkosten eine Instandhaltungsrücklage. Die Instandhaltungsrücklage unterliegt keiner Abrechnung oder einem verwendungsnachweis. Sie wird von der Stadt Hattersheim an den Gebäudeeigentümer weitergeleitet. Die Höhe der Instandhaltungsrücklage beträgt bei Vertragsbeginn gemäß § 6 EUR 243,00 pro

Kalendermonat. Dieser Betrag unterliegt der Wertsicherung: Erhöht oder vermindert sich der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (auf Basis 2010 = 100) für den 12. Monat nach Vertragsbeginn gemäß § 6 gegenüber dem für den Monat des Vertragsbeginns gemäß § 6 veröffentlichten Indexstand, so ändert sich der Betrag der Instandhaltungsrücklage automatisch im gleichen prozentualen Verhältnis nach unten oder oben. Im Falle der Erhöhung oder Ermäßigung hat die Stadt Hattersheim dem Nutzer diese Änderung unter Vorlage einer Berechnung mitzuteilen; der Nutzer ist ersatzweise berechtigt im Falle der Ermäßigung der Stadt Hattersheim eine entsprechende Berechnung mitzuteilen. Erfolgt diese Mitteilung nicht unverzüglich, bedeutet dies keinen Verzicht auf die Anpassung. Der Nutzer kommt jedoch mit der Zahlung der Erhöhungsbeträge, die Stadt Hattersheim mit der Rückerstattung der Ermäßigungsbeträge erst nach Eingang der jeweiligen Berechnung und Ablauf einer Zahlungsfrist von 2 Wochen in Verzug. Nach erfolgter Anpassung wird die Regel jeweils alle 12 Monate erneut anwendbar, wenn sich der Indexstand gegenüber dem Indexstand der vorangegangenen Anpassung verändert hat. Sollte das Statistische Bundesamt die Weiterführung dieses Indexes ganz oder teilweise einstellen, so tritt an seine Stelle der entsprechende Nachfolgeindex bzw. ein Index, der die von den Vertragsparteien beabsichtigte Wertsteigerung der Instandhaltungsrücklage im gleichen Umfang gewährleistet, wie der zuletzt für sie maßgeblich gewesene Index. Sollte die Wertsicherungsklausel für unwirksam erklärt werden, sind die Parteien verpflichtet, eine zulässige Klausel zu vereinbaren, die dem gewollten Zweck am nächsten kommt.
Soweit Kosten für Instandhaltungen und Instandsetzungen des Gemeinschaftseigentums aus der Instandhaltungsrücklage nicht gedeckt werden können, aber erforderlich sind, müssen sich die Parteien über die Kostentragung gesondert verständigen.

14. Kommt der Nutzer seinen Verpflichtungen trotz Aufforderung mit angemessener Fristsetzung und Androhung der Ersatzvornahme nicht nach, so kann die Stadt Hattersheim entweder selbst oder über den Gebäude-eigentümer erforderliche Arbeiten auf Kosten des Nutzers ohne vorherige Fristsetzung vornehmen lassen oder Schadenersatz statt der Leistung verlangen. Diese Rechte stehen der Stadt Hattersheim auch zu, wenn das Verhalten des Nutzers ergibt, dass von seiner Seite eine endgültige Erfüllungsverweigerung vorliegt.

§ 12 Ein- und Umbauten

1. Ein- und Umbauten im Inneren des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1, die das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht berühren und keine Einfluss auf die Statik haben bedürfen keiner Zustimmung der Stadt Hattersheim. Für alle darüber hinaus gehende bauliche Veränderungen benötigt der Nutzer die schriftliche Zustimmung der Stadt Hattersheim, der er vorab geeignete Pläne vorlegen wird.

Entsprechendes gilt für die Anbringung oder Veränderung von Werbeanlagen, Schildern und sonstigen besonderen Betriebseinrichtungen außerhalb des Vertragsgegenstands.

2. Die Beschaffung und Aufrechterhaltung der für die vorgenannten Maß-nahmen erforderlichen behördlichen Genehmigungen obliegt dem Nutzer, der auch sämtliche mit der Durchführung dieser Maßnahmen verbundenen Kosten zu tragen hat. Behördliche Genehmigungen sind der Stadt Hattersheim bei Maßnahmen, die ihrer Zustimmung bedürfen, vor Beginn der Maßnahmen vorzulegen. Bei Beendigung des Vertrages hat der Nutzer den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen oder nach Wahl der Stadt Hattersheim die Ein- und Umbauten oder sonstigen Ein-richtungen der Stadt Hattersheim bzw. – nach deren Wahl – auch dem Gebäudeeigentümer entschädigungslos zu überlassen.

3. Die von ihm installierten Einrichtungen sowie Werbeanlagen, Schilder und sonstige besondere Betriebseinrichtungen hat der Nutzer auch dann selbst zu warten, instand zu halten, instand zu setzen und gegebenenfalls selbst zu ersetzen bzw. zu erneuern, wenn sie mit dem Objekt dauerhaft fest verbunden sind.

§ 13 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch die Stadt Hattersheim bzw. den Gebäudeeigentümer

1. Nach rechtzeitiger Ankündigung dürfen die Stadt Hattersheim und der Gebäudeeigentümer Ausbesserungen und bauliche Veränderungen im Objekt und dem Vertragsgegenstand vornehmen, die zur Erhaltung oder Betrieb von Grundstück, Gebäude oder Vertragsgegenstand zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden oder Ein-haltung behördlicher Auflagen o.ä. notwendig werden. Auf die berechtigten Interessen des Nutzers ist hierbei angemessen Rücksicht zu nehmen. Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Nutzers. Hierzu zählen auch Umbauarbeiten, die im Zusammenhang mit einer Neuvermietung einzelner Räume oder einer Neugestaltung des Objekts erfolgen.
2. Die Stadt Hattersheim wird den Nutzer rechtzeitig vor Beginn der Arbei-ten informieren. Der Nutzer wird die durch diese Maßnahmen berührten Räume und Flächen des Vertragsgegenstands zugänglich halten.

3. Schadensersatzansprüche des Nutzers sind nach Maßgabe von § 14 begrenzt.

§ 14 Haftung der Stadt Hattersheim / Schadenersatz / Aufrechnung

1. Gewährleistungsansprüche wegen anfänglicher Mängel sind ausgeschlossen. Darüber hinaus können Schadensersatzansprüche des Nutzers nur geltend gemacht werden, soweit sie

   a) auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Stadt Hattersheim oder ihrer Erfüllungsgehilfen oder
   b) auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch die Stadt Hattersheim oder ihrer Erfüllungsgehilfen oder

   c) auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden Pflichtverletzung der Stadt Hattersheim oder ihrer Erfüllungsgehilfen oder

   d) auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Vertragsgegen-standes oder

   e) einer zwingenden gesetzlichen Haftung der Stadt Hattersheim oder ihrer Erfüllungsgehilfen

   beruhen. Sofern und soweit die Stadt Hattersheim oder der Gebäudeeigentümer Wasser, Fernwärme, Gas und Elektrizität aus den Versorgungsnetzen von Versorgungsunternehmen zur Verfügung stellen, wird der Nutzer im Falle einer Haftung der Stadt Hattersheim oder des Gebäudeeigentümers bei Leistungsstörungen keine weitergehenden Schadensersatzansprüche geltend machen, als sie der Stadt Hattersheim bzw. dem Gebäudeeigentümer nach den jeweils einschlägigen Bestimmungen gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zustehen. Der Nutzer hat einen Schaden unverzüglich sowohl der Stadt Hattersheim als auch unmittelbar dem beliefernden Versorgungsunternehmen mitzuteilen.

2. Die Stadt Hattersheim haftet nicht für Störungen des Gebrauchs, die von Dritten einschließlich sonstiger Mieter/Nutzer des Objekts verursacht werden. Die Stadt Hattersheim verpflichtet sich jedoch, alles Zumutbare zu unternehmen, um Abhilfe zu schaffen. Dasselbe gilt für Störungen der Energieversorgung, insbesondere der Stromversorgung und der Wasserversorgung.
3. Beeinträchtigungen der Nutzung des Vertragsgegenstandes durch äußere, nicht von der Stadt Hattersheim verursachte Umstände begründen keine Gewährleistungsansprüche des Nutzers. Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

4. Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten des Gebäudeeigentümers und der Erfüllungsgehilfen der Stadt Hattersheim/des Gebäudeeigentümers.

5. Der Nutzer darf nur mit von der Stadt Hattersheim anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen aus dem Nutzungsüberlassungsvertrag gegen Ansprüche der Stadt Hattersheim aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungs- oder Leistungsverweigerungsrecht geltend machen. Der Nutzer ist verpflichtet, der Stadt Hattersheim die Geltendmachung etwaiger Ansprüche einen Monat vor Ausübung schriftlich anzukündigen.

6. Bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sind Schadenersatzansprüche des Nutzers ausgeschlossen, es sei denn, dass die Stadt Hattersheim insoweit ein Verschulden trifft. Schadenersatzansprüche nach § 536 a BGB sind ausgeschlossen, es sei denn, die Stadt Hattersheim hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt.

7. Die Stadt Hattersheim und der Gebäudeeigentümer haften nicht für Schäden, die dem Nutzer an den ihm gehörenden eingebrachten Gegenständen und Einrichtungsgegenständen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, dass die Stadt Hattersheim/der Gebäudeeigentümer den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Im Übrigen ist die Haftung der Stadt Hattersheim/des Gebäudeeigentümers grundsätzlich auf die Höhe und den Umfang der Haftpflichtversicherung begrenzt.

8. Die Stadt Hattersheim übernimmt keine Gewähr dafür, dass bei hohen Außentemperaturen die Grenzwerte der Arbeitsschutzverordnung in den genutzten Räumen eingehalten werden, es sei denn, dass sie insoweit ein Verschulden trifft. Dies gilt auch, wenn und soweit in den genutzten Räumen raumlufttechnische Anlagen installiert sind.

9. Aus der Vorlage eines Energieausweises durch die Stadt Hattersheim ergibt sich keine Zusicherung der energetischen Beschaffenheit des Gebäudes, es sei denn, dass die Stadt Hattersheim im Zusammenhang mit der Erstellung ein Verschulden trifft.

§ 15 Versicherungen

1. Die Stadt Hattersheim bzw. der Gebäudeeigentümer sind berechtigt, für das Gebäude eine Allgefahren-Versicherung (sogenannte All-Risk-Deckung einschließlich Mietverlust-Versicherung) abzuschließen sowie Haftpflichtversicherungen in einem den Risiken angemessenen Umfang vorzuhalten.

2. Die Versicherung der vom Nutzer eingebrachten Gegenstände, technischen Anlagen, Werbeanlagen und Einbauten gegen Schäden aller Art obliegt dem Nutzer. Ferner hat der Nutzer eine Betriebshaftpflichtversicherung und eine Einbruchdiebstahlversicherung abzuschließen und für die Dauer des Vertragsverhältnisses aufrechtzuerhalten. Jegliche Versicherungen betreffend

Kunstgegenstände und Ausstellungsobjekte hat der Nutzer selbst abzuschließen und zu zahlen.

§ 16 Zugang zum Vertragsgegenstand

Der Stadt Hattersheim sowie der Gebäudeeigentümer und dessen Beauftragte dürfen zur Ausübung des gesetzlichen Pfandrechts, zur Prüfung des baulichen Zustandes des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1 sowie der Funktionsfähigkeit und Sicherheit von technischen Anlagen im Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1, zur Weitervermietung des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 Abs. 1, zu dessen Veräußerung oder in anderen ähnlichen Fällen den Vertragsgegenstand mit Beteiligten, Sachverständigen oder Zeugen während der üblichen Geschäftszeiten betreten. Soweit nicht Gefahr im Verzug ist, ist eine rechtzeitige Anmeldung erforderlich.

§ 17 Beendigung der Nutzungsüberlassung

1. Der Nutzer hat bis zur Beendigung des Nutzungsüberlassungsvertrages durch den Betrieb entstandene eventuelle Schäden am Vertragsgegenstand und der Einrichtung zu beseitigen. Spätestens einen Monat vor Beendigung des Nutzungsüberlassungsvertrages wird ein gemeinsames Protokoll gefertigt, in das die durch die Nutzung entstandenen Schäden, erforderliche Schönheitsreparaturen (auch an Bodenbelägen) sowie die vom Nutzer zu entfernenden Ein- und Umbauten, Werbeanlagen und/oder sonstigen Einrichtungen aufzunehmen sind.

2. Erforderliche Schönheitsreparaturen sind zum Vertragsende fachmännisch auszuführen. Sofern Schönheitsreparaturen erforderlich sind, umfasst dies neben den üblichen malermäßigen Schönheitsreparaturen insbesondere auch die Erneuerung von Tapeten bzw. einen Wand- und Deckenanstrich sowie den Ersatz von Teppichböden und ähnlich verschleißenden Bodenbelägen in derjenigen Qualität, die bei der Übergabe des Vertragsgegenstandes vorlag. Teppichböden und ähnlich verschleißende Bodenbeläge, die nicht älter als fünf Jahre sind, sind jedoch nur fachgerecht zu reinigen, sofern sie keine über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehenden Schäden aufweisen. Farben und Muster von Teppichböden und Tapeten/Wand- und Deckenanstrichen sowie sonstigen Anstrichen sind mit der Stadt Hattersheim abzustimmen.

3. Bei Beendigung des Nutzungsüberlassungsvertrages wird der Nutzer den Vertragsgegenstand entsprechend den Bestimmungen dieses Nutzungsüberlassungsvertrages besenrein und vollständig geräumt - inklusive aller Einbauten, Einrichtungen, Verkabelungen, die nach Wahl der Stadt Hattersheim nicht im Vertragsgegenstand verbleiben - mit allen Schlüsseln einschließlich etwaiger vom

Nutzer gefertigter Nachschlüssel und allen Codekarten zu dem mit der Stadt Hattersheim abgestimmten Termin zurückgeben. Die Stadt Hattersheim wird bei Rückgabe des Vertragsgegenstandes ein detailliertes Protokoll über den Zustand des Objekts anfertigen. Der Nutzer wird bei der Erstellung des Protokolls persönlich mitwirken.

4. Sind die vom Nutzer durchzuführenden Arbeiten im Vertragsgestand nicht oder nicht vollständig bis zur Beendigung des Vertrages ausgeführt, ist die Stadt Hattersheim berechtigt, die erforderlichen Arbeiten entweder selbst oder über den Gebäudeeigentümer ohne vorherige Fristsetzung auf Kosten des Nutzers ausführen zu lassen. Weitergehende Ansprüche der Stadt Hattersheim oder des Gebäudeeigentümers, wie beispielsweise auf Ersatz eines etwaigen Mietausfallschadens, bleiben unberührt.

5. Der Gebäudeeigentümer hat sich gegenüber der Stadt Hattersheim verpflichtet, eine Gebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert abzuschließen. Für den Fall der völligen Zerstörung oder der Zerstörung des überwiegenden Teiles des Gebäudes durch ein vom Gebäudeeigentümer verschuldetes oder nicht verschuldetes Ereignis (z. B. Feuer, Wasser etc.), hat dieser sich zum Wiederaufbau verpflichtet, soweit die Versicherungsleistung der Gebäudeversicherung für den Wiederaufbau ausreicht. Die Stadt Hattersheim selbst übernimmt gegenüber dem Nutzer keine Verpflichtung zum Wiederaufbau, wird jedoch gegenüber dem Gebäudeeigentümer auf Einhaltung der von dieser übernommenen Vertragspflicht drängen.

§ 18 Schlussbestimmungen

1. Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen sowie die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform, sofern nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Das gleiche gilt für Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung der Schriftformklausel.

2. Die Wirksamkeit dieses Vertrages wird nicht durch die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen oder durch Regelungslücken berührt. Eine nichtige, unwirksame oder undurchführbare Bestimmung oder eine Regelungslücke ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen beziehungsweise auszufüllen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung oder den übrigen Regelungen des Vertrages unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zwecksetzung weitestgehend entspricht.

3. Den unmittelbar diesen Vertrag abschließenden Parteien ist das gesetzliche Schriftformerfordernis der §§ 578, 550, 126 BGB bekannt. Für den Fall, dass diese Bestimmungen direkt oder entsprechend anwendbar sein sollten, verpflichten sich die

Parteien gegenseitig, auf Verlangen der jeweils anderen Partei hinsichtlich des Vertrags und der Nachträge, Änderungen und Ergänzungen einschließlich aller etwaigen noch zukünftig abzuschließenden Vereinbarungen im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um das gesetzliche Schriftformerfordernis zu erfüllen. Sie verzichten weiterhin jeweils auf das Recht zur vorzeitigen Kündigung wegen fehlender Schriftform.

4. Von diesem Nutzungsüberlassungsvertrag erhalten Stadt Hattersheim und Nutzer jeweils eine Ausfertigung.

5. Alle Anlagen dieses Vertrages sind mit ihren Bestimmungen wesentlicher Bestandteil des Vertrages.

Hattersheim am Main, 23.8.2016

Antje Köster
Bürgermeisterin

Karin Schnick
Erste Stadträtin

Für den Hattersheimer Geschichtsverein e.V.:

Hans Franssen

Ulrike Milas-Quirin

Anlagen:

Anlage 1	Gebäudeplan/Abgeschlossenheitsbescheinigung
Anlage 2	Lageplan Stellplätze
Anlage 3	Bau- und Ausstattungsbeschreibung