

Vertrag

Zwischen der Gemeinde Pölchow, über das Amt Warnow West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmow, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Irmgard Rautenberg

- nachfolgend Gemeinde genannt

und

dem Gemeindeverein Pölchow e. V, Zum Gutshof 1 in 18059 Pölchow, vertreten durch die Vorsitzende: Frau Annett Wedemeier

- nachfolgend Verein genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Zwischen der Gemeinde Pölchow und dem Gemeindeverein Pölchow e.V. besteht seit dem 01.10.2005 ein Vertragsverhältnis über die Vermietung des Gemeindsaals sowie der Nebenräume an Dritte im Objekt in 18059 Pölchow OT Wahrstorf Zum Gutshof 1. Die Vertragsparteien sind sich in Fortführung dieser Beziehung darüber einig, dass der am 01.12.2013 begonnene Überlassungsvertrag mit Abschluss dieses Vertrages seine Gültigkeit verliert und ersetzt wird.

§ 1 Gegenstand und Zweck

- (1) Dem Verein wird der Gemeindsaal einschließlich Nebenräumen zur eigenen Nutzung (Eigennutzung) und zur Vermietung in **eigenem Namen** und **auf eigene Rechnung** an Dritte (Fremdvermietung) überlassen. Die Eigennutzung durch den Verein selbst bezieht sich nur auf von ihm durchgeführte Veranstaltungen und sonstige Nutzungen durch den Verein exklusive der Fremdvermietungen. Eine Direktvermietungen durch die Gemeinde an Dritte (z. B. nach § 2 Abs. 4) erfolgt in Absprache mit dem Verein. Die genauen Nutzungszeiten werden zwischen dem jeweiligen Dritten und dem Verein abgestimmt.
- (2) Die Gemeinde behält sich ein jederzeitiges Selbstnutzungsrecht vor. Für dringende, auch kurzfristige Termine der Gemeinde oder bei dringenden kurzfristigen Bedarf für dienstliche Zwecke der Gemeinde oder des Amtes Warnow-West, sind bereits vereinbarte Fremdvermietungen oder geplante Eigennutzungen zu stornieren. Es entsteht keine Entschädigungspflicht für die Gemeinde. Eine entsprechende Widerrufsklausel sollte in den Verträgen zur Fremdvermietung aufgenommen werden. Im konkreten Fall werden die allgemeinen Umstände berücksichtigt.
- (3) Dem Verein wird folgendes Inventar zur Verfügung gestellt:
 1. Kücheneinrichtung
 2. Mobiliar der überlassenen Räumlichkeiten
 3. AusstattungsgegenständeDas Inventar ist in einem Inventarverzeichnis aufgeführt, welches als **Anlage 1** als Bestandteil des Überlassungsvertrages gilt. Eine Entfernung von Mobiliar und Ausstattungsgegenständen ist nicht zulässig.

- (4) Die überlassenen Räumlichkeiten, welche in der **Anlage 2** rot umrandet dargestellt sind, setzen sich aus dem Saal mit Wintergarten, der Küche, den WC-Anlagen und der Flurfläche zusammen.
- (5) Die Fremdvermietung mit Überlassung der vorgenannten Räumlichkeiten an Dritte durch den Verein, erfolgt in Eigenverantwortung des Vereines.
Gemeinnützigen Veranstaltungen oder Veranstaltungen der Gemeinde bzw. der Gemeindevertretung ist ein Vorrecht zur Nutzung zu gewähren.
- (6) Der Verein hat die überlassenen Räumlichkeiten im Rahmen der Eigennutzung schonend und pfleglich zu behandeln und stets vollzählig und ordnungsgemäß zu halten. Die Verpflichtung ist im Rahmen der Fremdvermietung auch Dritten aufzuerlegen.
- (7) Dem Verein obliegt die Reinigung der Räumlichkeiten im Falle der Eigennutzung und der Fremdvermietung. Die Gemeinde veranlasst bei Bedarf die Reinigung im Falle der Direktvermietung und der Selbstnutzung durch die Gemeinde.

§ 2 Nutzungsentgelt, Betriebskosten, Reinigungskosten

- (1) Für eine Fremdvermietung von Freitag bis Sonntag wird durch den Verein ein Nutzungsentgelt in Höhe von 250,- € und ggf. eine Kautions in Höhe von maximal 100,00 € erhoben. Das Nutzungsentgelt setzt sich zusammen aus 200,-€ für die Nutzung (Nutzungspauschale) und 50,- € als Reinigungspauschale.

Das Nutzungsentgelt für eine Nacht (z.B. Freitag auf Samstag oder Samstag auf Sonntag) beträgt 150 €. Das Nutzungsentgelt setzt sich aus 100,00 € Nutzungspauschale und 50 € Reinigungspauschale zusammen.

Für wenige Stunden betragende kurzzeitige Vermietungen (z.B. Versammlungen) kann alternativ eine Nutzungspauschale von 50 € erhoben werden.

Auf Antrag einer Partei können die Nutzungsentgelte neu verhandelt werden.

- (2) Für Eigennutzungen durch den Verein ist eine Betriebskostenpauschale i. H. v. 25,00 € an die Gemeinde zu entrichten.
- (3) Für Direktvermietungen und Selbstnutzungen durch die Gemeinde ist bei Bedarf die Reinigungspauschale i. H. v. 50,00 € an den Verein zu entrichten.

§ 3 Reinigung

- (1) Die Reinigung wird durch den Verein durchgeführt.
- (2) Die Reinigung umfasst den Saal mit Wintergarten, Küche Sanitäranlagen sowie den Flurbereich sowie das auffüllen von Verbrauchsmaterialien im Sanitärbereich.

§ 4 Vergabe

- (1) Der Verein schließt in **eigenem Namen und auf eigene Rechnung** hauptsächlich mit in der Gemeinde ansässigen Vereinen, Verbänden, Institutionen, Privatpersonen und oder Personengruppen (Mindestalter 18 Jahre) **schriftliche** Nutzungsverträge ab.

- (2) Die Übergabe der Räumlichkeiten an den Drittnutzer liegt in der Verantwortung des Vereines.
- (3) Der Verein veröffentlicht auf seine Homepage, unter Beachtung des Datenschutzes, einen Veranstaltungskalender, wobei Eigennutzungen durch den Verein, Fremdvermietungen, Direktvermietungen und Selbstnutzungen durch die Gemeinde kenntlich zu machen sind.

§ 5 Instandsetzung/-Haltung, Ersatzbeschaffung, bauliche Veränderungen, Reinigung

- (1) Die Mängelbeseitigung, Wartung und Instandsetzung der Räume sowie die Ersatzbeschaffung des Inventars, in Folge gewöhnlicher Abnutzung, obliegt der Gemeinde als Eigentümerin. Mittelanmeldungen für das darauffolgende Jahr sind bis zum 30.06. eines Jahres bei der Gemeinde anzumelden. Diesbezügliche Aufträge jeglicher Art sind ausschließlich durch die Gemeinde bzw. durch das Amt Warnow-West auszulösen.
- (2) Materialien, die auf Grund des regelmäßigen Verbrauchs neu angeschafft werden müssen, werden mit der Nutzungspauschale (200,00 €, 100 € bzw. 50 €) verrechnet.
- (3) Für Kleinstreparaturen innerhalb der Räumlichkeiten bis zu einem Betrag vom 50,00 € je Einzelfall bzw. in Fällen mehrerer Reparaturarbeiten insgesamt nur bis zu einem jährlichen Betrag von 150,00 € und erforderlichen Schönheitsreparaturen (Streichen der Wände und Decken) ist der Verein verantwortlich.
- (4) Der Verein hat die Gemeinde über jegliche Veränderung zu unterrichten.

§ 6 Verkehrssicherungspflicht, Versicherung, Haftung

- (1) Die generelle Verkehrssicherungspflicht obliegt der Gemeinde, jedoch hat der Verein vor jeder Eigennutzung und Übergabe an Drittnutzern diese zu überprüfen. Mängel jeglicher Art sind umgehend dem Amt Warnow-West anzuzeigen. Art, Zeitpunkt der Feststellung und möglicher Verursacher, soweit bekannt, sind mitzuteilen. Nach Möglichkeit werden Fotos zur Verfügung gestellt.
- (2) Zweitschlüssel für die überlassenen Räume befinden sich bei der Gemeinde, der Hausverwaltung und beim Amt Warnow-West. Diese sind berechtigt, die Räumlichkeiten jederzeit unangemeldet zu betreten.
- (3) Für Schäden, die während einer Eigennutzung des Vereines oder die im Rahmen einer Fremdvermietung an den Räumen entstehen, haftet der Verein. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen fallen nicht unter diese Regelung.
- (4) Für Schäden, die während einer Direktvermietung oder Selbstnutzung durch die Gemeinde entstehen, haftet der Verein nicht.

§ 7 Erstattungen von Betriebskostenpauschalen und anteiligen Nutzungsentgelten,

Der Verein erstattet der Gemeinde alle vereinnahmten Betriebskostenpauschalen und 50% der vereinnahmten Nutzungspauschalen. Eine Abrechnung der Beträge durch den Verein ist jeweils am Ende eines Halbjahres an das Amt Warnow-West zu übermitteln und die Beträge auf das Konto des Amtes Warnow West bei der Ostsee Sparkasse Rostock (IBAN DE07 1305 0000 0240 1111 17) zu entrichten.

§ 8 Dauer und Kündigung

- (1) Die Überlassung beginnt am **01.01.2021** und endet am 31.12.2024. Das Vertragsverhältnis verlängert sich einmalig um 2 Jahre, falls es nicht mindestens sechs Monate vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird.
- (2) Die Überlassung kann aus wichtigem Grund nach vorheriger Abmahnung fristlos gemäß § 314 BGB gekündigt werden.
- (3) Ein wichtiger Grund stellt insbesondere ein wiederholter Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten trotz vorheriger Abmahnung dar.
- (4) Mit dem letzten Tag der Überlassung hat der Verein der Gemeinde die überlassenen Räumlichkeiten gereinigt, vollständig und in gebrauchsfähigen Zustand zu übergeben.

§ 9 Salvatorische Klausel

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in den unwirksamen Bestimmungen enthaltenden Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für im Vertrag enthaltene Regelungslücken. Zur Behebung der Lücke verpflichten sich die Parteien einvernehmlich auf eine Art und Weise hinzuwirken, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach dem Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wären. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort ist Pölchow, Gerichtsstand Rostock.

Pölchow,

Gemeinde

Verein