

NUTZUNGSVERTRAG

zwischen der

Landeshauptstadt Dresden
vertreten durch den Oberbürgermeister
dieser vertreten durch den Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau,
Verkehr und Liegenschaften
dieser vertreten durch die Amtsleitung des Amtes für Hochbau und
Immobilienverwaltung
Dr.-Külz-Ring 19
01067 Dresden

- nachstehend "Stadt" genannt -

und der

vertreten durch

- nachstehend "Nutzer" genannt -

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Alexander-Herzen-Straße 64 in 01109 Dresden, bestehend aus dem Flurstück 943, Gemarkung Klotzsche, mit aufstehendem Gebäude. Die Stadt stellt dem Nutzer das Objekt zum Zweck der Unterbringung für besondere Bedarfsgruppen zur Verfügung. Der Nutzer ist berechtigt, den Mietgegenstand zum Betrieb einer Asylbewerberunterkunft zu nutzen. Die Unterbringung erfolgt durch öffentlich-rechtliche Zuweisung nach § 53 Asylgesetz i. V. m. §§ 3 Abs 2, 5 Sächsisches Flüchtlingsaufnahmegesetz in entsprechender Anwendung. An der Auswahl der für die Unterbringung in Betracht kommenden Personen ist der Nutzer nicht beteiligt. Die Stadt hat das Recht, die Belegung zu ändern oder erneut vorzunehmen.
2. Die Stadt überlässt dem Nutzer in der Alexander-Herzen-Straße 64 ein Gebäude in Plattenbauweise mit Untergeschoss, Erdgeschoss, ersten Obergeschoss und zweiten Obergeschoss und zusätzlich die im beigefügten Lageplan (Anlage 2) „blau“ markierte Außenfläche (Vertragsgegenstand) mit drei Spielgeräten und einem Sandkasten. Die Stadt überlässt dem Nutzer den Besitz am Vertragsgegenstand.
3. Die für die Nutzungsart erforderlichen Genehmigungen der Bauaufsichtsbehörde sind durch die Stadt einzuholen.
4. Dieser Nutzungsvertrag ist an den Betreibervertrag zum Objekt Alexander-Herzen-Straße 64 gebunden. Die Parteien vereinbaren schon jetzt, dass eine Beendigung des Betreibervertrages, gleich aus welchem Grund, zugleich die Beendigung des vorliegenden Nutzungsvertrages zur Folge hat (auflösende Bedingung). Das gleiche gilt im Falle einer Beendigung des Nutzungsvertrages für den Betreibervertrag.

§ 2 Nutzung des Vertragsgegenstandes

1. Der Nutzer ist berechtigt, den Vertragsgegenstand zum Betrieb als Unterkunft zur Unterbringung von maximal 82 Bewohnern zu nutzen. Die tatsächlich vorzuhaltende Kapazität richtet sich nach den Regelungen im Betreibervertrag.
2. Der Vertragsgegenstand wird als vertragsgemäß übernommen wie er steht und liegt. Zur Übergabe des Vertragsgegenstandes wird ein Übergabeprotokoll erstellt, welches Vertragsbestandteil wird. Das Protokoll ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und dient bei Nutzungsende als Grundlage für die unter § 14 des Nutzungsvertrages geregelten Rückgabemodalitäten.
3. Die Stadt haftet während der Nutzungszeit nicht für bewegliche Sachen, die der Nutzer in den Mietgegenstand eingebracht hat.

§3 Dauer des Nutzungsverhältnisses

1. Das Nutzungsverhältnis beginnt am 1. Januar 2025 und endet am 31. Dezember 2029 (Festvertragslaufzeit). Das Vertragsverhältnis verlängert sich nach Ablauf der Festvertragslaufzeit um ein weiteres Jahr, wenn es nicht mindestens sechs Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit von einem der Vertragspartner gekündigt wird. Das Vertragsverhältnis endet spätestens zum 31. Dezember 2030.
2. Die ordentliche Kündigung ist während der Festlaufzeit ausgeschlossen. Für eine außerordentliche Kündigung gelten im Übrigen die gesetzlichen Kündigungsfristen.
3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang beim Erklärungsempfänger maßgeblich.

§4 Kosten

1. Gegenüber dem Nutzer fällt kein Nutzungsentgelt an.
2. Die Stadt hat die Lieferung von Strom, Wasser und Fernwärme vertraglich gebunden und trägt dafür die Kosten. Die Entsorgung von Abwasser und Niederschlagswasser sind ebenfalls durch die Stadt vertraglich auf eigene Kosten gebunden. Der Nutzer ist zu einem sparsamen Verbrauch/Umgang mit den vorgenannten Medien angehalten. Die untergebrachten Bewohner sind durch den Nutzer zu einem sparsamen Verbrauch der vorgenannten Medien zu belehren. Bei einer groben Überschreitung üblicher Verbrauchswerte nach Heizspiegel und Erfahrungswerten, ist die Stadt berechtigt, eine Kostenbeteiligung in Höhe von 20 % vom Nutzer einzufordern und dieser verpflichtet, diese zu zahlen.
3. Der Nutzer ist verpflichtet auf eigene Kosten Reinigung (Unterhalts- und Grundreinigung außer Außenfassade), Hausmeisterleistungen, Pflege der Außenanlagen, Abfallbeseitigung, Sicherheitsdienstleistungen, Prüfung ortsveränderlicher Anlagen, Sperrmüllbeseitigung, Telekommunikation (Telefon/Internet), Winterdienst und Anliegerpflichten vertraglich zu binden bzw. zu übernehmen. Außerdem übernimmt der Nutzer alle Kosten der Fehlalarme der aufgeschalteten Brandmeldeanlage die nicht auf technische Fehler zurückzuführen sind.

§ 5 Bewirtschaftung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und Prüfung, Schönheitsreparaturen

1. Der Nutzer verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand dem üblichen Gebrauch entsprechend schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat, insbesondere auch zur Vermeidung von Feuchtigkeits- und Frostschäden, für ausreichende Lüftung und Heizung aller ihm überlassenen Räume zu sorgen.

2. Der Nutzer übernimmt auf eigene Kosten die Verkehrssicherungspflicht inkl. Winterdienst für den Vertragsgegenstand sowie die Anliegerpflichten gemäß den städtischen Satzungen ((derzeit „Winterdienstanliegersatzung“ und „Straßenreinigungssatzung“).

Mit der Übernahme der Verkehrssicherungspflicht stellt der Nutzer die Stadt von jeder Haftpflicht frei, soweit diese nicht infolge grobfahrlässig Verschuldens der Stadt entsteht. (§ 4 Nummer 3 gilt entsprechend)

3. Die Reinigung des Vertragsgegenstandes (Fußböden, Türen und Fenster außen und innen) führt der Nutzer auf seine Kosten durch. (§ 4 Nummer 3 gilt entsprechend)
4. Der Nutzer hat auf seine Kosten den Vertragsgegenstand von Ungeziefer freizuhalten. Kommt es nachweisbar durch Verschulden des Nutzers zu Ungezieferbefall übriger Räume des Gebäudes und anliegender Grundstücke, trägt der Nutzer die dabei der Stadt zur Beseitigung des Ungeziefers anfallenden Kosten.
5. Der Nutzer übernimmt die Verwaltung der Schlüssel und Schließsysteme. Bei Verlust von einzelnen Schlüsseln ist der Nutzer verpflichtet, dies schriftlich der Stadt anzuzeigen und auf seine Kosten Ersatzschlüssel anfertigen zu lassen sowie gegebenenfalls die Schließanlage zu erneuern.
6. Der Nutzer darf seinen Geschäftsbetrieb im Vertragsgegenstand nicht ganz oder teilweise einstellen. Kurzzeitige Betriebsunterbrechungen aus Gründen, die der Nutzer nicht selbst zu vertreten hat (z. B. Ausfall durch Havarien) bleiben unberücksichtigt.
7. Der Nutzer wird selbst oder durch Dritte und auf eigene Kosten (§ 4 Nummer 3 gilt entsprechend) die Fragen der Sicherheit des Vertragsgegenstandes gegen unbefugtes Betreten, Einbruch, Diebstahl, Vandalismus usw. regeln. Ihm obliegt die Sicherstellung der Rahmenbedingungen für den Besucherverkehr.
8. Der Nutzer darf die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Wärmeversorgung und Wasser nur in dem Umfang in Anspruch nehmen, dass keine Überlastungen eintreten. Einen eventuellen Mehrbedarf darf der Nutzer durch Erweiterungen der Zuleitungen auf eigene Kosten nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt decken. Sofern der Nutzer Elektrogeräte aufstellen will, die den bei dem Nutzer in § 1 vereinbarten Nutzungszweck unter gewöhnlichen Umständen zum erwartenden Strombedarf übersteigen, hat er zuvor die schriftliche Zustimmung der Stadt einzuholen.

In diesem Fall hat der Nutzer die Kosten für eine etwa erforderliche Änderung des Netzes zu tragen. Für Schäden, die aus dem Anschluss zusätzlicher Elektrogeräte entstehen, haftet der Nutzer. Für die Beleuchtungsmittel (Glühlampen, Leuchtstofflampen etc.) im Bereich des Vertragsgegenstandes wird keine Gewährleistung übernommen.

9. Der Nutzer informiert die Stadt unverzüglich schriftlich über Schäden und Mängel, damit die Stadt ihrerseits Gewährleistungsansprüche geltend machen kann. Unterlässt der Nutzer dies, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
10. Bei Schadensfällen, in denen eine Versicherungsregulierung in Betracht kommen könnte, wird der Nutzer die Stadt unverzüglich schriftlich über den Schaden in Kenntnis setzen. Die Schadensregulierung mit der Versicherung erfolgt durch die Stadt.
11. Der Nutzer ist verpflichtet, die Schönheitsreparaturen während der Nutzung eigenverantwortlich und auf seine Kosten fachgerecht auszuführen. Dies gilt auch für die Gemeinschaftsflächen bei alleiniger Nutzung des Gebäudes durch den Nutzer. Schönheitsreparaturen umfassen das Anstreichen und Tapezieren der Wände und Decken, den Innenanstrich der Fenster und Außentüren, das Streichen der Innentüren, Heizkörper, Versorgungsleitungen sowie sämtliche andere Anstriche innerhalb der zur Nutzung zur Verfügung gestellten Räume.

12. Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen. Die Notwendigkeit zur Durchführung richtet sich im konkreten Fall nach dem Renovierungsbedarf, d.h. je nach Zustand früher oder später. Der Nutzer ist für alle im Laufe des Nutzungszeitraums ausgeführten Schönheitsreparaturen beweispflichtig.
13. Der Nutzer hat auf seine Kosten die Fußböden der Räume des Vertragsgegenstandes bei Renovierungsbedarf regelmäßig und fachmännisch grundreinigen zu lassen.
14. Alle zum Betrieb notwendigen Wartungen führt die Landeshauptstadt Dresden durch. Die Wartungs- und Prüfpflicht der Stadt betrifft die Brandmeldeanlage, die Sicherheitsbeleuchtung, die Heizungsanlage, die Brandschutztüren, die Blitzschutzanlage und die Elektroanlage. Die Landeshauptstadt Dresden führt zudem die notwendigen Wartungen der drei Spielgeräte und des Sandkastens im Außenbereich durch. Der Nutzer informiert die Stadt unverzüglich schriftlich über Schäden und Mängel, damit die Stadt schnellstmöglich mit der Mängelbeseitigung beginnen kann. Innerhalb der Mängelbeseitigung stellt der Nutzer sicher, dass die Spielgeräte oder der Sandkasten nicht genutzt werden.

§6 Haftung

1. Die Stadt haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet die Stadt nur bei der Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten.
2. Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Körpers, der Gesundheit, Freiheit und sexueller Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt oder einer vorsätzlichen oder einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung ihres Bevollmächtigten oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
3. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht, wenn die Stadt hinsichtlich der Vertragsverletzung eine bestimmte Eigenschaft des Vertragsgegenstandes zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat oder Versicherungsschutz zugunsten der Stadt für den entsprechenden Schaden besteht.
4. Soweit sich die Vertragspflicht auf Mängel erstreckt, welche bei Vertragsschluss bzw. der Übergabe des Vertragsgegenstandes bereits vorhanden waren, haftet die Stadt trotz der Ausschlüsse nicht für leichte Fahrlässigkeit.
5. Sollte die Strom-, Fernwärme- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig von der Stadt zu vertretenden Umstand unterbrochen werden oder zum Nachteil des Nutzers verändert werden (Versorgungsstörungen) oder sollten aufgrund höherer Gewalt, Überschwemmungen und sonstigen Katastrophen Schäden eintreten, kann der Nutzer daraus keinerlei Ansprüche gegen die Stadt geltend machen.
6. Der Nutzer haftet der Stadt für Schäden die durch die Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht wurden. Der Nutzer haftet in gleicher Weise für Schäden die durch seine Angehörigen, Besucher, Angestellten, Arbeiter, Lieferanten, Handwerker und Nutzer, die sich im Vertragsgegenstand aufhalten oder diese aufsuchen, verursacht worden sind.
7. Der Nutzer ist verpflichtet, die durch einen unsachgemäßen Mietgebrauch entstandenen Schäden auf eigene Kosten zu beheben.

§7 Versicherung

1. Der Nutzer ist verpflichtet auf eigene Kosten folgende Versicherungen abzuschließen:
 - a) Eine Versicherung, die geeignet ist, Schäden abzudecken, die durch die Tätigkeit des Nutzers am Gebäude und Grundstück entstehen können, inkl. der Abdeckung von Personenschäden als Folge des Entstehens von Schäden der v. g. Art, soweit dies nicht ohnehin mit der Betriebshaftpflichtversicherung gewährleistet ist,
 - b) Betriebshaftpflichtversicherung,

Der Nutzer hat die Versicherungen während der Dauer des Nutzungsverhältnisses aufrechtzuerhalten und der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.

§8 Gewährleistung

1. Der Nutzer übernimmt den Vertragsgegenstand, wie er steht und liegt. Die Gewährleistung der Stadt für bei Vertragsschluss vorhandene Mängel ist beschränkt auf die Mängel, die bei der Übergabe des Vertragsgegenstandes im Übergabeprotokoll vermerkt und als von der Stadt zu beseitigende Mängel bezeichnet wurden und auf solche, die auch bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt für den Nutzer nicht erkennbar waren. Besondere Eigenschaften des Vertragsgegenstandes sind nicht zugesichert.

§9 Bauliche Veränderungen durch den Nutzer, Werbung

1. Bauliche Veränderungen sowie sonstige Veränderungen innerhalb der genutzten Räumlichkeiten oder an den darin befindlichen Einrichtungen bzw. Anlagen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt gestattet. Die Planung von Änderungen ist der Stadt mit Plänen und Baubeschreibung zur Prüfung vorzulegen. Änderungswünsche der Stadt aufgrund technischer und allgemeiner Erfordernisse sind zu berücksichtigen.
2. Sofern die Vertragspartner keine abweichende Regelung getroffen haben, ist der Nutzer zum Rückbau, d. h. zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, verpflichtet (s. auch Ziffer 3).
3. Im Übrigen ist der Nutzer berechtigt, den Vertragsgegenstand in Abstimmung mit der Stadt auf seine Kosten und eigenes Risiko mit eigenen Einrichtungen und Anlagen zu versehen, solange diese nicht den Bestand und die Funktion des Objektes und seiner Einrichtungen gefährden oder beeinträchtigen. Bezüglich dieser Einrichtungen und Anlagen ist der Nutzer verpflichtet, diese in technisch einwandfreiem Zustand herzustellen, für eventuelle Genehmigungen zu sorgen und sie nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, es sei denn, die Vertragsparteien haben schriftlich etwas anderes vereinbart. Bei jeglichen Maßnahmen, die der Nutzer durchführt, hat er das bauliche Umfeld wieder ordnungsgemäß herzustellen.
4. Der Nutzer darf den Vertragsgegenstand nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung mit seinem Firmenschild an einer abzustimmenden Stelle kennzeichnen. Bezüglich Gestaltung, Anordnung und Ausführung der Beschilderung hat sich der Nutzer an die Vorgaben der Stadt zu halten. Der Nutzer erhält seine Werbeeinrichtungen in einem sauberen, gepflegten Zustand. Er trägt hierfür die Verkehrssicherungspflicht. Der Nutzer ist verpflichtet, sich an den Kosten der Pflege und Instandhaltung vorhandener Sammelschildanlagen zu beteiligen. An den Fenstern dürfen Aufschriften, Beschilderungen u. ä. grundsätzlich nicht angebracht werden, es sei denn, die Vertragspartner haben hierüber eine schriftliche Vereinbarung geschlossen.
5. Für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sowie die Einholung bauaufsichtlicher und sonstiger Genehmigungen ist ausschließlich der Nutzer verantwortlich. Der Nutzer stellt die Stadt von der Erfüllung jeglicher Auflagen und damit verbundenen Kosten frei.

6. Für jegliche durch den Nutzer ausgeführte bzw. beauftragte Maßnahme übernimmt der Nutzer die Haftung für entstehende Kosten und Schäden sowie Folgekosten und Folgeschäden. Er stellt die Stadt von jeglichen Forderungen Dritter frei.
7. Grundsätzlich dürfen für sämtliche Telefone, Computer und sonstige Leitungen nur die bereits installierten Anschlüsse und Steckdosen verwendet werden. Sofern diese nicht ausreichend sind, sind die Leitungen nach vorheriger Absprache mit der Stadt auf Kosten des Nutzers zu verlegen.
8. Im Bereich des Efeus am Südostgiebel gelten Einschränkungen, da sich dort Brutplätze befinden und der Efeu auch als Ruhe- und Sammelplatz für Vögel dient. Dabei handelt es sich um eine nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG geschützte Ruhe- und Fortpflanzungsstätte Europäischer Vogelarten, deren Zerstörung, Entnahme und Beschädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten ist.

Insofern Rückschnittarbeiten erforderlich werden, da der Efeu in einige wenige Fenster hineinwächst, ist dies nur unter Kontrolle, Begleitung und Freigabe eines Fachgutachters zulässig. Zudem ist im Vorfeld die Stadt darüber in Kenntnis zu setzen. Die Kosten für den Fachgutachter und für Rückschnittarbeiten übernimmt der Nutzer.

§ 10

Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch die Stadt

1. Die Stadt darf Ausbesserungen, Reparaturen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Vertragsgegenstandes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Nutzers vornehmen. Der Nutzer muss die in Betracht kommenden Räume zu diesem Zweck zugänglich halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern.
2. Vor Durchführung von Maßnahmen ist - außer bei Gefahr in Verzug - ein entsprechender Termin mit dem Nutzer rechtzeitig abzustimmen.
3. Falls durch Maßnahmen nach Ziff. 1 der Gebrauch des Vertragsgegenstandes zeitweilig beeinträchtigt wird, kann der Nutzer nur Ansprüche geltend machen, die von der Stadt anerkannt sind oder dem Grund und der Höhe nach rechtskräftig festgestellt sind

§ 11

Betreten des Vertragsgegenstandes durch die Stadt

1. Von der Stadt Beauftragte Dritte dürfen den Vertragsgegenstand nach vorheriger Ankündigung betreten und müssen sich vor Ort ausweisen können. Die Stadt darf den Vertragsgegenstand auch ohne Ankündigung betreten und muss sich vor Ort ausweisen.
2. Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Vertragsräume auch in seiner Abwesenheit betreten werden können (z. B. bei Gefahr in Verzug). Ist das Betreten z. B. zum Zwecke der Ablesung von Messeinrichtungen nicht möglich, ist der Nutzer zum Ersatz etwaiger Mehrkosten verpflichtet. Scheitert ein zweiter Ableseversuch, wird der Verbrauch geschätzt. Die Stadt oder von ihr Beauftragte sind bei Gefahr im Verzug berechtigt den Vertragsgegenstand auf Kosten des Nutzers öffnen zu lassen, wenn der Nutzer abwesend ist und die Schlüssel nicht erreichbar sind.

§ 12

Betriebssicherheit, Gesundheits-, Arbeits-, Brandschutz, Umweltschutz

1. Die Verantwortung bezüglich der Betriebssicherheit und Betriebsführung des Gebäudes und der technischen Anlagen trägt der Nutzer. Er hat unter Beachtung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften sicherzustellen, dass keine Gefährdungen von bzw. in seinem Betrieb für Leben und Gesundheit von Personen, die Umgebung und für die Umwelt ausgehen.

2. Der Nutzer führt den Betrieb der Unterkunft so, dass die sich aus dem Brandschutzkonzept ergebenden Forderungen jederzeit sichergestellt werden.

Der Nutzer stellt insbesondere folgende organisatorische Maßnahmen sicher:

- a) Für notwendige Übersetzung und Umsetzung der Brandschutzordnung ist der Nutzer verantwortlich. Anfallende Kosten der Übersetzung trägt der Nutzer.
 - b) Der Nutzer ist Inhaber des Hausrechts des nach § 1 genutzten Vertragsgegenstandes und erlässt somit eine Hausordnung.
 - c) Durchsetzung eines Feuer- und Rauchverbots im gesamten Objekt, insbesondere in den Bewohnerzimmern und allen geschlossenen Räumen.
 - d) Durchsetzung eines Kochverbotes in nicht dafür extra vorgesehenen Räumen im Objekt. Kochen ist ausschließlich in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten erlaubt.
 - e) Besondere Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder.
 - f) Ständige und dauerhafte Freihaltung der Flucht- und Rettungswege.
 - g) Ständige und dauerhafte Freihaltung von Feuerwehruzufahrten und Feuerwehraufstellflächen.
 - h) Ständige Besetzung des Objektes mit 2 deutschsprachigen Mitarbeitern des Nutzers bzw. des Wachschatzes, die die Alarmierung der Bewohner, der Feuerwehr und sonstiger Hilfs- und Rettungskräfte sicherstellen.
 - i) Durchsetzung der Begrenzung der tatsächlich vorzuhaltende Kapazität laut Betreibervertrag (eingeschlossen darin die Anzahl der sich gleichzeitig im Objekt aufhaltenden und im Objekt übernachtenden Personen).
3. Der Nutzer führt den Betrieb der Unterkunft außerdem so, dass Unfällen, Beschädigungen und Störfällen durch unsachgemäße Nutzung vorgebeugt wird. Insbesondere weist der Nutzer die Bewohner eingehend in die Benutzung, Reinigung und pflegliche Behandlung der Einrichtungen und Anlagen ein, z.B.:
 - a) Sanitäreinrichtungen,
 - b) maschinelle Wasch- und Trockeneinrichtungen,
 - c) Kühlschrank,
 - d) Beheizung und Belüftung der Bewohnerzimmer.
 4. Der Nutzer hat jederzeit, auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses, auf Verlangen der Stadt Auskunft zu geben, ob und ggf. wo in dem Vertragsgegenstand bzw. auf dem Anwesen mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes umgegangen wird oder wurde.
 5. Der Nutzer haftet während und auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses für alle Schäden, die durch den Umgang mit umweltgefährdenden, insbesondere Wassergefährdenden oder bodenverunreinigenden Stoffen während der Dauer des Vertragsverhältnisses verursacht werden oder wurden. Die Haftung des Nutzers besteht auch für den Fall weiter, dass Verunreinigungen von Grund und Boden, der Luft, des Grundwassers und der Gebäude erst nach Beendigung des Vertragsverhältnisses festgestellt werden.
 6. Den Betriebsabfall, insbesondere gefährliche Abfälle, hat der Nutzer auf eigene Kosten zu entsorgen. Im Gebäude und auf dem Grundstück darf kein Abfall außerhalb der vorgesehenen Müllcontainer/ -behälter gelagert werden.
 7. Der Nutzer hat den Vertragsgegenstand auf eigene Kosten von Ungezieferbefall freizuhalten.
 8. Der Nutzer hat auch darauf zu achten, dass von den von ihm oder von seinen Firmenangehörigen abgestellten Fahrzeugen keine Umweltbeeinträchtigungen ausgehen (etwa durch auslaufendes Öl oder Benzin) und dass keine Abfälle und Sperrmüll auf den Vertragsgegenstand verbracht werden.

§ 13 Untervermietung

Über die Nutzung des Mietgegenstandes für besondere Bedarfsgruppen insbesondere für die Unterbringung von asylsuchender Menschen (gemäß § 1 ff) hinaus ist eine Untervermietung des Mietgegenstandes untersagt.

§ 14 Beendigung der Vertragszeit / Rückgabe des Vertragsgegenstandes

1. Der Vertragsgegenstand ist bei Beendigung der Vertragszeit geräumt und gereinigt im betriebsfähigen Zustand mit sämtlichen (auch selbst beschafften) Schlüsseln an die Stadt zurück zu geben. Die Beräumung umfasst ausschließlich das eingebrachte Inventar im Eigentum des Nutzers. Ausgenommen hiervon ist das sich im Eigentum der Stadt befindliche Inventar, welches u. a. die dem Nutzer gemäß Betreibervertrag übergebene Erstausrüstung sowie deren Ersatzbeschaffung umfasst.
2. Soweit der Nutzer Einrichtungen entfernen oder sonstige Maßnahmen durchführen muss, sind diese Arbeiten vor Ende des Vertragsverhältnisses zu beenden.
3. Sollten bei der Rückgabe des Vertragsgegenstandes noch Mängel bestehen, zu deren Beseitigung der Nutzer nach diesem Vertrag verpflichtet ist, ist die Stadt berechtigt, ohne dass es der Setzung einer Nachfrist bedarf, die Beseitigung dieser Mängel auf Kosten des Nutzers zu veranlassen. Sonstige Schadensersatzansprüche bleiben davon unberührt.
4. Werden die Räumlichkeiten nicht fristgerecht zurückgegeben, hat der Nutzer jeden weiteren Schaden zu ersetzen, der der Stadt durch die nicht fristgerechte Rückgabe des Vertragsgegenstandes entsteht.

§ 15 Schriftform, Vertragsbestandteile

1. Den Vertragsparteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550, 126 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun und den Nutzungsvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen.

Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Hauptvertrages, sondern auch für Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

2. Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass Nebenabreden nicht getroffen wurden. Nebenabsprachen, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Änderungen des Formerfordernisses können ebenfalls nur schriftlich erfolgen.
3. Die Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.

§ 16
Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die unwirksame Regelung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Regelung nach ihrem Sinn und Zweck und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahe kommt. Ebenso ist zu verfahren, sollte sich bei Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke herausstellen.

Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt, von denen der Nutzer eine Ausfertigung und die Stadt zwei Ausfertigungen erhalten.

- Anlage 1 – Grundriss
- Anlage 2 – Lageplan
- Anlage 3 – Gutachterliste vergl. § 9 Nr. 8 des Nutzungsvertrages

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
-für die Stadt-

.....
-für den Nutzer-