

## Nutzungs- und Überlassungsvertrag

zwischen der Gemeinde Alpen, im folgenden **Gemeinde** genannt,

vertreten durch:

1. Bürgermeister Thomas Ahls
2. allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters Thomas Janßen

und dem Schwimmverein Alpen e.V., im folgenden **Verein** genannt,

vertreten durch:

1. Vorsitzender Dr. Werner Hübl
2. stellvertretender Vorsitzender Manfred Hornbach  
wird folgender **Nutzungs- und Überlassungsvertrag** geschlossen:

### §1

#### Nutzungsgegenstand

1. Die Gemeinde überlässt dem Schwimmverein Alpen e.V. das gemeindliche Hallenbad in Alpen, Fürst-Bentheim-Straße 37, mit einer Gesamtfläche von 1.389 qm, zur Weiternutzung als gemeinnütziges Schwimmbad.
2. Die überlassene Fläche ist in dem als Anlage zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan farbig gekennzeichnet (rot). Die im Lageplan gelb markierte Fläche kennzeichnet den Betretungsbereich des Hallenbades aus Richtung der Sportanlage.
3. Die Nutzung der im Lageplan farbig gekennzeichneten Parkplätze des Schul- und Sportzentrums wird dem Verein gestattet (grün). Über eine mögliche weitergehende Blockierung dieser Parkplätze, z.B. bei geplanten Großveranstaltungen, wird sich die Gemeinde mit dem Schwimmverein abstimmen.

### §2

#### Dauer

1. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und löst den bereits vorhandenen Vertrag aus dem Jahre 1994 ab. Vertragsbeginn ist der 01.01.2018.
2. Das Vertragsverhältnis kann mit einer Kündigungsfrist von 10 Jahren zum Ende eines jeden Kalenderjahres durch eingeschriebenen Brief mit Rückschein gekündigt werden.
3. Das Vertragsverhältnis endet automatisch mit der Auflösung des Vereins.

### §3

#### **Betriebs- und Unterhaltungskosten**

1. Der Verein führt den Betrieb auf eigene Rechnung.
2. Er übernimmt alle anfallenden Betriebskosten einschließlich der Personalkosten. Alle Einnahmen verbleiben beim Verein.
3. Vor Ende eines Jahres ist der Gemeinde durch den Verein ein Überblick über alle Einnahmen und Ausgaben des vergangenen Jahres zu geben.
4. Die Kosten für die Instand- und Unterhaltung trägt der Verein. Die Gemeinde beteiligt sich an diesen Kosten im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten durch einen Zuschuss in Höhe von zurzeit 30.000,00 € Dieser Betrag wird in einer Summe bis zum 15. November eines jeden Jahres mit den von der Gemeinde Alpen für das jeweilige Jahr vorfinanzierten Ausgaben (z.B. Grundbesitzabgaben) verrechnet.
5. Die Prämie der Gebäudeversicherung übernimmt die Gemeinde.
6. Alle anderen Kosten hat der Verein zu tragen.

### §4

#### **Benutzung und Erhaltung der Räumlichkeiten**

1. Der Verein darf das Hallenbad mit Nebenräumen nur als Schwimmbad und den damit zusammenhängenden Betrieb nutzen. Eine Vermietung an andere Nutzer (Vereine) ist zulässig.  
Eine Änderung der Nutzung bedarf der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Der Verein hat die ihm überlassenen Räumlichkeiten und Nutzungsflächen ordnungsgemäß zu behandeln und zu unterhalten.
2. Für die Nutzungszeit übernimmt der Verein alle anfallenden Reparaturen, auch die der technischen Einrichtungen. Darüber hinaus ist der Verein verpflichtet, die Gemeinde auf Schäden am oder im Gebäude bzw. an den Außenanlagen unverzüglich hinzuweisen.
3. Der Verein darf Maßnahmen zur Erneuerung, Veränderung und Verbesserung der Anlagen durchführen. Größere Maßnahmen sind mit der Gemeinde abzustimmen. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn ein Vertreter der Gemeinde an einer Sitzung (Vorstandssitzung) teilnimmt, auf der diese Maßnahmen beschlossen werden und er zustimmt.
4. Die Vertreter der Gemeinde Alpen sind berechtigt, bauliche Veränderungen zu überwachen und zu diesem Zweck das Hallenbadgebäude zu betreten.

## §5

### **Benutzung und Unterhaltung der Außenanlagen**

1. Die Unterhaltung und Pflege der im Lageplan (blau) gekennzeichneten Außenanlagen des Hallenbadgeländes sowie der gekennzeichneten Parkplätze (grün) obliegen der Gemeinde. Sie hat die ordnungsgemäße Pflege und Instandhaltung sicherzustellen.
2. Die Gemeinde übernimmt die Straßenreinigung und die Winterwartung für die dem Objekt zugehörigen und in der Anlage gekennzeichneten Flächen (grün).

## §6

### **Haftung**

1. Die Gemeinde übernimmt für die im oder am Nutzungsgegenstand eingebrachten oder untergestellten Gegenstände keine Haftung. Für Schäden, die auf der überlassenen Nutzfläche (auch Personenschäden) entstehen, wird der Verein auf seine Kosten eine ausreichende Haftpflichtversicherung abschließen und der Gemeinde nachweisen. Die Gemeinde übernimmt auch hier keine Haftung.
2. Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht innerhalb der markierten Überlassungsfläche nach § 1 (2).
3. Der Verein hat für seine Haftung aus diesem Vertrag eine Versicherung abzuschließen.

## §7

### **Sicherheit und Ordnung**

Der Verein ist verpflichtet, die für den Badebetrieb erlassenen gesetzlichen Vorschriften, z.B. DIN 19643 „Aufbereitung von Schwimm- und Badebeckenwasser“, Unfallverhütungsvorschriften, technischen Richtlinien und Sicherheitsregeln zu beachten.

## §8

### **Betreten des Nutzungsgegenstandes durch Vertreter der Gemeinde**

Der Bürgermeister oder der von ihm Beauftragte dürfen den Nutzungsgegenstand zur Prüfung seines Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten nach vorheriger Ankündigung betreten.

## §9

### Außerordentliche Kündigung

1. Falls während der Laufzeit des Vertrages der Nutzungsgegenstand von der Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben unabdingbar genutzt werden sollte, so steht der Gemeinde ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Dem Verein steht in diesem Falle wegen der mit der Beendigung des Nutzungsverhältnisses entstehenden Kosten eine Entschädigung zu. Die Kündigung hat vor dem 1.10. eines Jahres zu erfolgen, damit mit Ablauf des Folgejahres die Nutzungsdauer endet. Etwaige langfristige vertragliche Verpflichtungen des Vereins, insbesondere Personalverträge, Lieferverträge etc., werden von der Gemeinde nach Vertragsende übernommen.
2. Die Gemeinde ist zur außerordentlichen Kündigung mit einer Frist wie unter § 9 (1) berechtigt, wenn der Verein mehrere Bestimmungen dieses Vertrages verletzt und nach schriftlicher Aufforderung und einer nach 4 Wochen folgender schriftlichen Abmahnung der Gemeinde den Mangel nicht binnen 8 Wochen behoben hat.
3. Dem Verein steht ein außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist wie unter § 9 (1) zu, wenn er sich nicht mehr in der Lage sieht, das Bad weiterzuführen und dies auf einer Mitgliederversammlung beschlossen wurde.

## §10

### Rückgabe

1. Bei Ende des Nutzungsverhältnisses hat der Verein den Nutzungsgegenstand sauber und in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch von dem Verein selbst angeschaffte, sind der Gemeinde zu übergeben.
2. Hat der Verein mit Zustimmung der Gemeinde bauliche Veränderungen am Nutzungsgegenstand vorgenommen oder den Nutzungsgegenstand mit Einrichtungen versehen, so kann der Verein keine Ersatzansprüche geltend machen, auch wenn sie zu einer wesentlichen Verbesserung und ggf. Wertsteigerung des Nutzungsgegenstandes geführt haben.
3. Die Gemeinde verzichtet auf eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, sofern Ein- und Umbauten bzw. Erneuerungen für den Erhalt und Betrieb des Nutzungsgegenstandes sinnvoll bzw. notwendig waren.

## §11

### Nutzungsrechte der Gemeinde

Die Gemeinde ist als Schulträger berechtigt, den örtlichen Schulen im Rahmen des Unterrichtes das Schulschwimmen zu ermöglichen.

## §12

### Weitere Rechte

1. Auf das vorbezeichnete Grundstück wurde ein Erbbaurecht eingeräumt.
2. Die Erbbauberechtigte (Gemeinde) räumt dem Verein mit Zustimmung des Erbbaugebers (Fürst zu Bentheim und Steinfurt) das weitere Verfahrens- und Nutzungsrecht am vorbezeichneten Pachtgegenstand für den ersten Verkauf ein.
3. Das Recht nach Abs. 2 kann nicht grundbuchlich gesichert werden.

## §13

### Zusätzliche Vereinbarungen

1. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
2. Der Verein hat mit Datum vom 23.09.2016 eine Badeordnung (Benutzungsordnung) erlassen, die der Gemeinde vorliegt. Jede weitere Änderung der Badeordnung (Benutzungsordnung) ist der Gemeinde zur Kenntnis zu geben.

## §14

### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende Regelung zu treffen.

## §15

### Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

## §16

### Inkrafttreten

Dieser Überlassungsvertrag tritt am 01. Januar 2018 in Kraft.

46519 Alpen, den 06. Oktober 2017

**Für die Gemeinde Alpen**

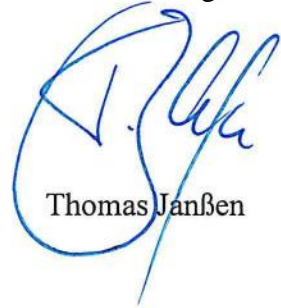
Der Bürgermeister



Thomas Ahls



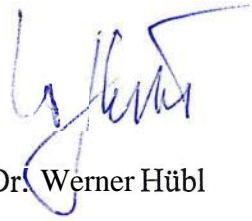
allg. Vertreter des Bürgermeisters  
In Vertretung:



Thomas Janßen

**Für den Schwimmverein Alpen e.V.**

Vorsitzender



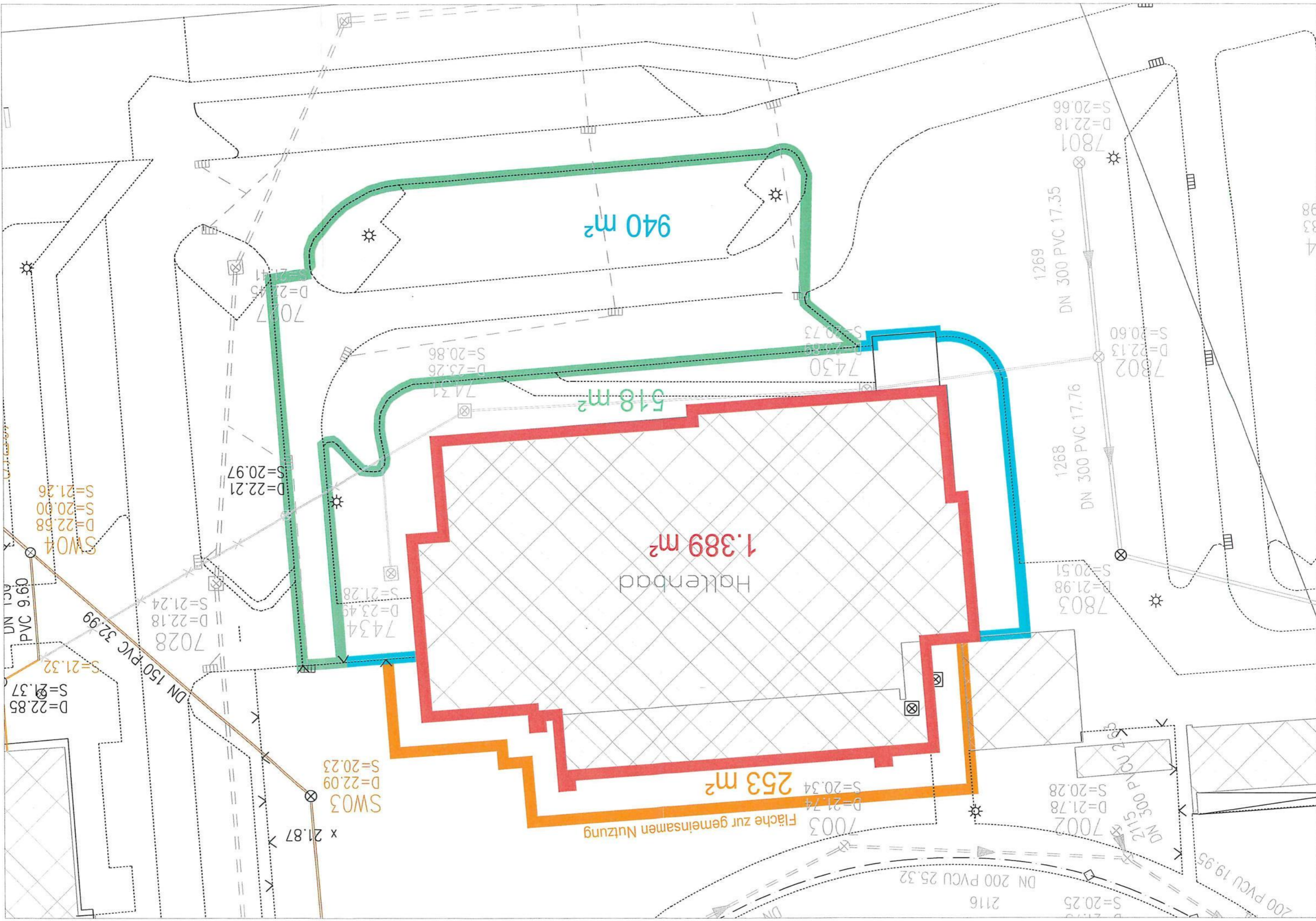
Dr. Werner Hübl

stellvertretender Vorsitzender



Manfred Hornbach





940 m<sup>2</sup>

518 m<sup>2</sup>

1.389 m<sup>2</sup>

Hallenbad

253 m<sup>2</sup>

Fläche zur gemeinsamen Nutzung

SW04  
D=22.58  
S=20.00  
S=21.26

DN 150 PVC 32.99  
D=22.85  
S=21.37

D=22.21  
S=20.97

7028  
D=22.18  
S=21.24

SW03  
D=22.09  
S=20.23

7434  
D=23.45  
S=21.28

7431  
D=23.26  
S=20.86

7003  
D=21.74  
S=20.34

DN 200 PVCU 25.32  
2116  
S=20.25

7002  
D=21.78  
S=20.28

DN 300 PVC 17.76  
2115

7803  
D=21.98  
S=20.51

DN 300 PVC 17.76  
1268

7802  
D=22.13  
S=20.60

DN 300 PVC 17.35  
1269

7801  
D=22.18  
S=20.66

98  
83  
4