

Nutzungsvertrag

(Stand: 26. November 2012)

Zwischen

der Ev. Kirchengemeinde _____

diese vertreten durch das Presbyterium,
dieser vertreten durch die Vorsitzende oder den Vorsitzenden

- nachfolgend Kirchengemeinde genannt –

und

dem Ev. Kirchenkreis _____

dieser vertreten durch den Kreissynodalvorstand,
dieser vertreten durch die Vorsitzende oder den Vorsitzenden

- nachfolgend Kirchenkreis genannt –

wird, vorbehaltlich der kirchenaufsichtlichen Genehmigung durch die Evangelische Kirche von Westfalen, folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Nutzungsgegenstand

1. Die Kirchengemeinde überlässt dem Kirchenkreis zur Nutzung als Tageseinrichtung für Kinder von dem Grundbesitz Gemarkung _____, Flur _____, Flurstück _____, mit einer Größe von insgesamt _____ m²

die gesamte Außenfläche im Umfang von _____ m²

einen Teil der Außenfläche im Umfang von _____ m²

mit dem aufstehendem Gebäude _____.
(Straße, Hausnummer)

Das Gebäude mit einer Nutzfläche von insgesamt _____ m² wird überlassen

im Umfang der gesamten Nutzfläche.

mit einem Teil der Nutzfläche im Umfang von _____ m².

2. Ein Lageplan des Grundstückes (Anlage 1) sowie ein Grundrissplan des Gebäudes / der überlassenen Räume (Anlage 2) sind Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2 Nutzungsentgelt und Lasten

1. Der Kirchenkreis zahlt für die Überlassung des Nutzungsgegenstandes kein Entgelt.
2. Der Kirchenkreis übernimmt die Betriebskosten nach Maßgabe der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der jeweils gültigen Fassung.
3. Soweit Betriebskosten bei der Kirchengemeinde anfallen, ist der Kirchenkreis verpflichtet, die Kosten nach Vorlage entsprechender Rechnungen zu erstatten.

§ 3 Unterhaltung

1. Die Parteien erstellen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ein gemeinschaftliches Übergabeprotokoll, welches als Anlage 3 Bestandteil des Vertrages ist.
2. Die Kirchengemeinde sichert zu, dass sie bis zum Inkrafttreten des Nutzungsvertrages am _____ keine Veränderungen am Nutzungsgegenstand vornehmen wird; etwaige bis dahin anfallende Reparaturen wird die Kirchengemeinde vornehmen.
3. Die bauliche Instandsetzung und Instandhaltung der gesamten Liegenschaft obliegt allein dem Kirchenkreis. Erforderliche Arbeiten sind nach den allgemeinen Regeln der Technik auszuführen. Der Kirchenkreis ist verpflichtet, alle Anlagen jährlich auf eigene Kosten und durch Fachkräfte bzw. Fachfirmen warten zu lassen.
4. Schäden an der gesamten Liegenschaft muss der Kirchenkreis unverzüglich beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, kann die Kirchengemeinde die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Kirchenkreises vornehmen lassen.
5. Soweit Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie Wartungsarbeiten an Gebäude- und Grundstücksteilen erforderlich sind, die ausschließlich von der Kirchengemeinde genutzt werden, ist die vorherige Zustimmung der Kirchengemeinde erforderlich. Die Kirchengemeinde erstattet die entsprechenden Kosten.
6. Soweit Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie Wartungsarbeiten an gemeinsam genutzten Gebäude- und Grundstücksteilern erforderlich sind, ist die vorherige Zustimmung der Kirchengemeinde erforderlich. Die Vertragspartner tragen die anfallenden Kosten in dem Verhältnis der jeweiligen Nutzflächen am Gebäude.

§ 4 Verkehrssicherungspflicht und Haftung

1. Der Kirchenkreis hält das Grundstück nebst Zugängen, das Gebäude und die Außenflächen in verkehrssicherem Zustand.
2. Der Kirchenkreis übernimmt außerdem die ordnungsbehördlichen vorgeschriebenen Reinigungs- und Streupflichten auf den an das Grundstück angrenzenden Straßenflächen.
3. Für Schäden Dritter haftet der Kirchenkreis.

§ 5 Versicherungen

1. Die Gebäude-, Inventar- und Haftpflichtversicherung ist über Sammelversicherungsverträge der Ev. Kirche von Westfalen sichergestellt.
2. Der Kirchenkreis ist im Versicherungsfall der Kirchengemeinde gleichgestellt.
3. Erstattungen / Entschädigungen aus Versicherungsschäden sind zweckentsprechend zu verwenden.

§ 6 Bauliche Veränderungen

1. Der Kirchenkreis darf bauliche Veränderungen (Investitionen) nur vornehmen, wenn die Kirchengemeinde vorher zugestimmt hat.
2. Nach Durchführung der Investition wird der Zustand der baulichen Anlage in einem Übergabeprotokoll festgehalten.

§ 7 Maßnahmen bei drohender Gefahr

Maßnahmen zur Abwehr drohender Gefahren darf die Kirchengemeinde ohne vorherige Zustimmung des Kirchenkreises vornehmen. Die entstehenden Kosten sind durch den Kirchenkreis zu erstatten.

§ 8 Übertragung auf Dritte

Der Kirchenkreis ist nicht berechtigt, die Nutzung an Dritte zu überlassen.

§ 9 Besichtigungsrecht

Die Kirchengemeinde ist berechtigt, den Nutzungsgegenstand nach Ankündigung und Absprache selbst oder durch Beauftragte zu besichtigen.

§ 10 Nutzungszeit und Beendigung der Nutzung

1. Das Nutzungsverhältnis wird mit Wirkung ab dem _____ begründet.
2. Das Nutzungsverhältnis gilt als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Mit Beendigung des Nutzungszwecks endet das Nutzungsverhältnis zu diesem Zeitpunkt, ohne, dass es einer Kündigung bedarf.
3. Die vorstehende Regelung schränken das Recht der Kirchengemeinde oder des Kirchenkreises, aus wichtigem Grund (z. B. bei Verletzung der §§ 3, 4 und 5) ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung zu kündigen, nicht ein.

4. Der Kirchenkreis wird den Nutzungsgegenstand bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses an die Kirchengemeinde in dem Zustand herausgeben, der in der Anlage (siehe § 3) protokolliert ist.
5. Bei baulichen Veränderungen (siehe § 6) hat die Kirchengemeinde das Recht, die Beseitigung sämtlicher baulicher Anlagen, Befestigungen oder sonstiger Gegenstände sowie die Herstellung des Ursprungszustandes zu Lasten des Trägerverbundes zu verlangen. Sofern die Kirchengemeinde den Rückbau nicht verlangt, verbleiben die baulichen Veränderungen in dem in § 6 Satz 2 genannten Zustand entschädigungslos im Eigentum der Kirchengemeinde.
6. Der Kirchenkreis hat alle, auch die von ihm selbst beschafften, Schlüssel auszuhändigen.

§ 11 Formvorschriften

Änderungen oder Ergänzungen sowie die Kündigung des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, in einem derartigen Fall die wirksame durchführbare Bestimmung an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren zu setzen, die dem Geist und dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung des Vertrages soweit wie möglich entspricht. Für ggf. bestehende Lücken im Vertrag gilt diese Regelung entsprechend.

Ort und Datum

Für die Kirchengemeinde:

Für den Kirchenkreis: