

Überlassungsvertrag

Zwischen der

Stadt Münster

Vertreten durch den Oberbürgermeister

Sportamt

48127 Münster

- im nachfolgenden **Stadt** genannt -

und



- im nachfolgenden **Verein** genannt -

- Stadt und Verein nachfolgend auch **die Parteien** genannt -

wird folgender Überlassungsvertrag geschlossen.

Der Vertrag unterteilt sich in drei Teile: Teil A: Vertragsgegenstand, Teil B: Allgemeine Vertragsbedingungen, Teil C: Individuelle Vertragsbedingungen.

Vorbemerkung:

Der Sport stellt einen wichtigen Bestandteil des Lebens in Münster dar. Die Stadt erkennt den hohen Stellenwert des Sports und die Leistung der Sportvereine in Münster an und unterstützt daher den Vereinssport unter anderem durch Überlassung einer Vielzahl kommunaler städtischer Sportanlagen an Münsteraner Sportvereine. Die jeweiligen Überlassungsverträge datieren auf unterschiedliche Jahrzehnte und lassen eine Einheitlichkeit vermissen. Die Stadt ist bestrebt, zur Vereinheitlichung sämtliche Überlassungsverträge neu zu fassen. Dem Verein ist zum derzeitigen Zeitpunkt die diesem Vertrag gegenständliche städtische Sportanlage überlassen. Dieser Vertrag soll daher die Überlassung der kommunalen städtischen Sportanlage an den Verein in vereinheitlichter Form neu regeln.

Teil A: Vertragsgegenstand

I. Die Städtische Sportanlage

Dieser Vertrag regelt die Überlassung der folgenden kommunalen städtischen Sportanlage:

[Bezeichnung, Adresse]

Vertrags- und Überlassungsgegenstand ist die Gesamtheit der in den nachfolgenden Regelungen dieses **Teils A** sowie in den dort genannten Anlagen beschriebenen Flächen, Gebäude, Anlagen und Inventargegenstände (im Folgenden gemeinsam: die „**städtische Sportanlage**“):

II. Lage und räumliche Begrenzung

Die Lage der städtischen Sportanlage und deren räumliche Begrenzung ergeben sich aus der [Farbe] Umrandung, eingetragen im Lageplan (**Anlage 1** zu diesem Vertrag).

Sofern bebaute oder unbebaute Flächen innerhalb der Umrandung nicht mit überlassen werden, sind diese im Lageplan [Farbe] umrandet.

III. Außenanlagen

Teil der städtischen Sportanlage sind die innerhalb der Umrandung im Lageplan (**Anlage 1**) gelegenen Außenanlagen. Diese unterteilen sich in solche, die für sportliche Zwecke genutzt werden (im Folgenden: „**Sportaußenanlagen**“), solche, die bepflanzt bzw. begrünt sind, jedoch nicht für sportliche Zwecke genutzt werden (im Folgenden: „**Grünanlagen**“), Zuwegungen und sonstigen Verkehrsflächen (im Folgenden: „**Verkehrsflächen**“) sowie PKW- und Fahrradstellplätzen (im Folgenden: „**Stellplätze**“).

Lage und Größe der jeweiligen Außenanlagen ergeben sich aus dem Lageplan (**Anlage 1**).

IV. Bauliche Anlagen, Technische Anlagen

Die zur städtischen Sportanlage gehörenden baulichen Anlagen und technischen Anlagen ergeben sich aus dem „Anlagenverzeichnis bauliche und technische Anlagen“ (**Anlage 2a** zu diesem Vertrag) und den Grundrissplänen der Gebäude (**Anlage 2b**); Nicht überlassene Flächen innerhalb der Gebäude sind dort [Farbe] umrandet.

V. Pflegegeräte und sonstiges Inventar

Die ebenfalls zur Nutzung mitüberlassenen Pflegegeräte und das übrige mitüberlassene Inventar ergeben sich aus dem „Geräte- und Inventarverzeichnis“ (**Anlage 3** zu diesem Vertrag).

Teil B: Allgemeine Vertragsbedingungen

Inhaltsverzeichnis

1.	Vertragsgrundlagen, Aufhebung des bisherigen Vertragsverhältnisses	4
2.	Unentgeltlichkeit, Zweck und Umfang der Überlassung, Mitbenutzung Dritter, Sportförderung der Stadt Münster	4
3.	Vertragsbeginn, Vertragsdauer, Kündigungsrechte des Vereins und der Stadt	6
4.	Nebenkosten	7
5.	Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung, Kostentragung durch den Verein, Kleinstreparaturen, Inventar, Grünanlagenpflege, Außenanlagenpflege, Schadensanzeige und Gefahr im Verzug	11
6.	Bauliche Veränderungen durch den Verein	14
7.	Haftung der Stadt	15
8.	Haftung des Vereins	17
9.	Gebrauchsüberlassung, Haftung des Vereins für Dritte	17
10.	Betretungsrecht der Stadt.....	18
11.	Versicherungen.....	18
12.	Hausrecht, Betriebsführung und Verkehrssicherungspflichten.....	19
13.	Leitungen.....	19
14.	Werbung, Namensrecht.....	20
15.	Beendigung des Vertragsverhältnisses	21
16.	Schlussbestimmungen	21

1. Vertragsgrundlagen, Aufhebung des bisherigen Vertragsverhältnisses

1.1. Grundlage dieses Vertrages sind in der nachfolgenden Rangreihenfolge:

- a.** dieser Vertrag und
- b.** die „Allgemeinen Bedingungen für die Benutzung der stadteigenen Sportanlagen mit Ausnahme der stadteigenen Hallen- und Freibäder der Stadt Münster“. Diese gelten in der jeweils gültigen Fassung; werden diese nicht weitergeführt oder gehen die dortigen Regelungen in anderen vom Rat der Stadt Münster erlassenen Bedingungen auf, so werden diese zur Vertragsgrundlage. Die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aktuell gültige Fassung liegt diesem Vertrag bei in **Anlage 4**.

1.2. Mit Zustandekommen dieses Vertrages wird zeitgleich der bisher gültige Überlassungsvertrag der Parteien über die städtische Sportanlage vom mit allen Ergänzungen und Nachträgen abgelöst, d.h. das vorherige Vertragsverhältnis wird einvernehmlich beendet.

2. Unentgeltlichkeit, Zweck und Umfang der Überlassung, Mitbenutzung Dritter, Sportförderung der Stadt Münster

2.1. Unentgeltlichkeit der Überlassung

Die Stadt überlässt dem Verein die städtische Sportanlage in dem in diesem Vertrag festgehaltenen Umfang, ohne dass der Verein ein monatliches Entgelt zahlen muss.

2.2. Zweck und Umfang der Überlassung

2.2.1. Dem Verein ist bewusst, dass die Sportanlage eine öffentliche Einrichtung im Sinne von § 8 Abs. 1 Gemeindeordnung NRW darstellt und als solche nur für sportliche Zwecke gewidmet ist.

Die städtische Sportanlage wird daher auch nur zum Zwecke der vereinsmäßigen Sportausübung einschließlich des Abhaltens von Veranstaltungen, bei denen die Sportausübung im Vordergrund steht, zur Verfügung gestellt.

2.2.2. Daneben duldet die Stadt Aktivitäten auf der städtischen Sportanlage, die im direkten Zusammenhang mit dem sportlichen Vereinsleben stehen (z.B. ein jährliches Sommerfest). Bei solchen geduldeten Veranstaltungen obliegt es dem Verein, zu prüfen und sicherzustellen, dass diese nach den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, Satzungen und Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sind. Diese Duldung umfasst keine Veranstaltungen, die keinen Bezug zum sportlichen Teil des Vereinslebens haben (bspw. Geburtstagsfeiern, Abiturfeiern etc.); solche sind grundsätzlich untersagt.

- 2.2.3. Jede darüber hinausgehende Nutzung der städtischen Sportanlage oder auch nur von Teilen der städtischen Sportanlage bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt.
- 2.2.4. Ausdrücklich vom Nutzungszweck nicht umfasst ist die Einrichtung und/oder Unterhaltung einer Platzwartwohnung oder sonstigen zu Wohnzwecken oder auch nur zu vorübergehenden Wohnzwecken dienenden Räumen.
- 2.2.5. Die Grünanlagen (vgl. zur Abgrenzung der Grünanlagen von den Verkehrsflächen und Sportaußenanlagen **Teil A, Ziff. III.** sowie die **Anlage 1**) dürfen nicht zu Sportzwecken genutzt werden.

2.3. **Mitbenutzung Dritter**

- 2.3.1. Die Überlassung der städtischen Sportanlage an den Verein durch die Stadt erfolgt nicht ausschließlich.
- 2.3.2. Die Stadt behält das Recht, die städtische Sportanlage neben dem Verein auch Dritten zur Verfügung zu stellen, insbesondere dem Schulsport und in begründeten Einzelfällen eines unabwendbaren Bedarfs anderen Sportvereinen. Die städtische Sportanlage steht vorrangig den Schulen montags bis freitags von 08.00 bis 16.00 Uhr zur Verfügung. Eine solche Nutzung nach 16.00 Uhr ist in vorangekündigten Ausnahmefällen ebenfalls möglich.
- 2.3.3. Darüber hinaus steht aufgrund der Eigenschaft der städtischen Sportanlage als öffentliche Einrichtung die zweckentsprechende Nutzung der städtischen Sportanlage auch der vereinsungebundenen Bevölkerung offen. Dies betrifft jedoch neben den Verkehrsflächen lediglich die im Lageplan (**Anlage 1**) [Farbe] schraffierten Sportaußenanlagen. Der Verein hat das Recht, diese Nutzung durch Dritte schonend in zeitlicher und/oder räumlicher Hinsicht insoweit zu beschränken, wie es berechnigte Interessen des Vereins erfordern.
- 2.3.4. Der Verein hat die für die Nutzungen gemäß vorstehenden **Ziffern 2.3.2** und **2.3.3** erforderlichen Vorbereitungs- und Nachbereitungsarbeiten (z.B. erforderliche Linierung, Tore aufstellen und abbauen, Materialien zur Verfügung stellen) eigenverantwortlich und auf eigene Kosten zu erbringen und die städtische Sportanlage in einem für die uneingeschränkte Nutzung gemäß dieser **Ziffern 2.3.2** und **2.3.3** geeigneten Zustand zu halten; die insoweit vorrangigen Regelungen unter **Ziffer 5** bleiben unberührt.

2.4. **Vereinbarung über die Förderung des Vereins durch die Stadt**

- 2.4.1. Die Stadt gewährt dem Verein regelmäßige Förderbeträge in der Form von Pauschalen, beginnend mit dem Wirksamwerden dieses Vertrages. Eine ggf. mit der Stadt parallel zum bisherigen Überlassungsvertrag bestehende Vereinbarung über die regelmäßige Förderung des Vereins wird mit Wirksamkeit dieses Vertrages einvernehmlich aufgehoben.

- 2.4.2.** Die genaue Zusammensetzung und Höhe der Förderpauschalen und deren Höhe zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieses Vertrages ist in **Anlage 5** festgehalten. Diese Anlage ist nicht wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages. Sofern darin monatliche oder jährliche Pauschalen vorgesehen sind und dieser Vertrag nicht am ersten eines Monats oder dem ersten eines Jahres wirksam wird, zahlt die Stadt die jeweiligen Pauschalen berechnet nach dem Tag des Wirksamwerdens jeweils zeitanteilig, d.h. zu x/30stel, x/31stel bzw. x/365stel.
- 2.4.3.** Dieser Vertrag begründet weder einen Anspruch des Vereins darauf, dass diese Förderung durch die Stadt künftig oder für eine bestimmte Dauer fortgeführt wird, noch, dass die Pauschalen oder deren Höhe unverändert bleiben. Die Parteien sind sich darüber einig, dass weder die Gewährung von Fördergeldern durch die Stadt, noch insbesondere die Fortsetzung der Förderung des Vereins durch die Stadt nach den vorstehenden Regelungen Vertrags- oder Geschäftsgrundlage dieses Vertragsverhältnisses sind. Der vorliegende Überlassungsvertrag und eine etwaige Förderung des Vereins durch die Stadt sind in ihrem Schicksal rechtlich unabhängig voneinander. Ungeachtet des Vorstehenden verpflichtet sich die Stadt jedoch im Rahmen dieses Vertrages gegenüber dem Verein, die Einstellung der Förderung im Sinne der **Ziffern 2.4.1 und 2.4.2** nur unter Einhaltung einer Ankündigungsfrist von 12 Monaten zum Monatsende vorzunehmen.
- 2.4.4.** Insofern ist das Recht Dritter im Sinne vorstehender **Ziffern 2.3.2 und 2.3.3** auch nicht von einer wirtschaftlichen Kompensation des Vereins in Form von Förderleistungen der Stadt abhängig; die nicht ausschließliche Nutzungsüberlassung an den Verein steht vielmehr im Zusammenhang mit der Unentgeltlichkeit der Nutzungsüberlassung.

3. Vertragsbeginn, Vertragsdauer, Kündigungsrechte des Vereins und der Stadt

3.1. Vertragsbeginn

Die städtische Sportanlage ist dem Verein zum Zeitpunkt dieses Vertragsschlusses bereits überlassen. Die Laufzeit dieses Vertrags beginnt mit dem Monatsersten, der auf den Vertragsschluss folgt; erfolgt der Vertragsschluss an einem Monatsersten, so beginnt das Vertragsverhältnis an diesem Tag.

3.2. Unbefristetes Vertragsverhältnis

Die Überlassung der städtischen Sportanlage nach diesem Vertrag erfolgt unbefristet, d.h. auf unbestimmte Dauer.

3.3. Außerordentliches Kündigungsrecht, Form der Kündigung

3.3.1. Das Recht der Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

3.3.2. Jede Kündigung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.

3.4. Kündigungsrechte der Parteien

- 3.4.1.** Beide Parteien können diesen Vertrag mit einer Frist von 12 Monaten zum Monatsende ohne Angabe von Gründen kündigen.
- 3.4.2.** Die Stadt kann diesen Vertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende kündigen, wenn die Grundstücke, auf denen sich die städtische Sportanlage befindet, aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung in anderer Weise benötigt werden.
- 3.4.3.** Sofern die Stadt lediglich Teilflächen der städtischen Sportanlage einer anderen Nutzung zuführen möchte, kann sie jederzeit mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende diesen Vertrag insoweit teilweise kündigen. Der Verein kann einer solchen Teilkündigung mit der Begründung widersprechen, dass die Ausübung der vereinsgemäßen Sportausübung bei Wegfall der Teilfläche auch unter Berücksichtigung zumutbarer Umorganisation nicht nur unerheblich beeinträchtigt würde. In diesem Fall bleibt eine Kündigung nach den **Ziffern 3.4.1** und **3.4.2** unberührt.
- 3.4.4.** Im Falle der Kündigung durch die Stadt bemüht diese sich um Ausweichflächen und darum, dass die sportliche Tätigkeit des Vereins nach Möglichkeit nicht unterbrochen wird.
- 3.4.5.** Im Falle der Kündigung nach **Ziffer 3.4.2** hat der Verein Anspruch auf Ersatz seiner in die städtische Sportanlage getätigten und noch nicht amortisierten Aufwendungen unter Berücksichtigung der Regelung in **Ziffern 15.2** und **15.3**. Der Verein hat in diesem Fall zudem Anspruch gegen die Stadt auf Erstattung solcher Zuschüsse Dritter, die er nachweislich aufgrund der vorzeitigen Beendigung dieses Vertragsverhältnisses zurückzahlen muss.
- 3.4.6.** Darüber hinaus stehen keiner der Parteien gegen die andere wegen einer Kündigung oder Teilkündigung der Stadt Ansprüche zu, soweit sie nicht in diesem Vertrag ausdrücklich geregelt werden; insbesondere werden dadurch keinerlei Schadensersatzansprüche gegeneinander begründet.

3.5. Keine automatische Vertragsverlängerung

Eine automatische Vertragsverlängerung oder eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses durch fortgesetzten Gebrauch nach Beendigung sind ausgeschlossen.

4. Nebenkosten

4.1. Grundsätzliche Kostentragungspflicht

- 4.1.1.** Der Verein trägt sämtliche auf die städtische Sportanlage entfallenden Betriebs- und Nebenkosten einschließlich der Heizungs- und Warmwasserkosten sowie

der Kosten für seinen Stromverbrauch (insgesamt zum Zwecke dieses Vertrages: „**Nebenkosten**“).

4.1.2. Betriebskosten sind sämtliche Betriebskosten der Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung. Die aktuell gültige Fassung hängt diesem Vertrag in **Anlage 6** an. Beiden Parteien ist bewusst, dass die in dieser Anlage aufgeführten Betriebskosten für Wohnräume aufgestellt sind und deshalb in einem erweiterten, der gewerblichen Nutzung entsprechenden Sinne zu verstehen sind.

4.1.3. Zu den Nebenkosten gehören auch die folgenden Kosten, wobei unter dem Begriff „Kosten“ sowohl einmalige als auch periodisch wiederkehrende Kosten (z.B. für Wartungen) zu verstehen sind:

- a. Kosten der Wartung/Reinigung/Überprüfung von Hausanschlüssen, Be- und Entwässerungssystemen, elektrischen Leitungen und Anlagen, Heizungs- und Gasleitungen;
- b. Kosten der Fensterwartung;
- c. Kosten der Reinigung und Wartung von Lüftungsanlagen;
- d. Kosten der Wartung von Feuerlöscheinrichtungen (einschließlich des Austauschs von Löschmitteln);
- e. Kosten der Dachrinnenreinigung und Flachdachreinigung;
- f. Kosten der Wartung von Garagen-/Tiefgaragentoren;
- g. Kosten der Wartung der Alarmanlagen;
- h. Kosten der Wartung der Trinkwasseranlage, Kosten der Trinkwasseruntersuchungen;
- i. Kosten für die Prüfung von Rauchwarnmeldern;
- j. Kosten der Graffiti-Entfernung;
- k. Kosten der Wartung von Hebeanlagen und Rückstauklappen;
- l. Kosten für die Überprüfung der Tribünen und weitgespannten Tragwerke
- m. Kosten für die Überprüfung der Außenanlagen (insbes. nach DIN 18035, DIN 31051 und nach der FLL Richtlinie)
- n. Kosten der Wartung der Beregnungsanlage.

4.2. Neu hinzukommende Nebenkosten

Werden aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nach Abschluss dieses Vertrages Betriebskosten, Steuern und Gebühren neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden. Die zusätzlichen Kosten werden jeweils beschränkt auf 10 % der im vorausgegangenen Kalenderjahr insgesamt vom Verein getragenen Nebenkosten.

4.3. Ver- und Entsorgung

Der Verein ist grundsätzlich verpflichtet, die für seine Nutzung der städtischen Sportanlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsverträge im eigenen Namen

und auf eigene Rechnung abzuschließen. Der Verein stellt die Stadt insoweit von sämtlichen Forderungen der Versorgungsunternehmen frei.

4.4. Monatliche Vorauszahlungen, Höhe, Abrechnung

- 4.4.1. Soweit der Verein Nebenkosten nicht unmittelbar trägt, ist die Stadt berechtigt, nach ihrer Wahl monatliche oder quartalsweise Vorauszahlungen in angemessener Höhe auf die Nebenkosten zu verlangen.
- 4.4.2. Die Stadt ist berechtigt, die Höhe der Vorauszahlungen an geänderte Verhältnisse nach billigem Ermessen anzupassen; der Verein kann eine solche Anpassung verlangen.
- 4.4.3. Über die innerhalb eines Abrechnungszeitraumes tatsächlich entstandenen Nebenkosten rechnet die Stadt ab. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Stadt hat das Recht, die Nebenkosten bis zum 30.06. des übernächsten auf den abgeschlossenen Abrechnungszeitraum folgenden Jahres abzurechnen, wobei es sich nicht um eine Ausschlussfrist handelt.
- 4.4.4. Wird die Stadt nach der Abrechnung eines Abrechnungszeitraumes noch mit Nebenkosten belastet, die sich auf den bereits abgerechneten Zeitraum beziehen, hat die Stadt das Recht, diese Nebenkosten nachträglich abzurechnen.
- 4.4.5. Fallen Nebenkosten nicht regelmäßig bzw. im mehrjährigen Abstand an, werden sie nur dem Abrechnungszeitraum zugeordnet, in dem sie angefallen sind.
- 4.4.6. Die sich aus einer Abrechnung ergebenden Forderungen werden 2 Monate nach Zugang der Abrechnung fällig.
- 4.4.7. Der Verein ist berechtigt, sämtliche der Nebenkostenabrechnung zugrunde liegenden Belege und Unterlagen bei der Stadt einzusehen oder wahlweise per E-Mail zuschicken zu lassen.
- 4.4.8. Einwendungen gegen die Abrechnung muss der Verein spätestens bis zum Ablauf des dritten Monats nach Zugang der Abrechnung schriftlich geltend machen. Ansonsten gilt die Abrechnung als genehmigt, sodass der Verein Einwendungen gegen die Abrechnung nicht mehr geltend machen kann, wenn die Stadt in der Nebenkostenabrechnung oder einem entsprechenden Begleitschreiben auf diese Konsequenz hingewiesen hat.

4.5. Sonderregelung für die Grundsteuer

Die Stadt weist hinsichtlich der umlagefähigen Grundsteuer den Verein darauf hin, dass sich diese aufgrund einer Neufestsetzung (auch rückwirkend) erheblich erhöhen kann. Die Stadt ist berechtigt, im Falle einer Neufestsetzung der Grundsteuer den geänderten Grundsteuerbetrag – auch rückwirkend – auf den Verein umzulegen. Dies

gilt auch dann, wenn die Stadt gegenüber dem Verein die Nebenkosten für den betreffenden Abrechnungszeitraum bereits abgerechnet hat.

4.6. Kohlendioxidkosten (CO₂-Kosten)

- 4.6.1.** Den Parteien ist bewusst, dass nach derzeitiger Rechtslage ein Vermieter berechtigt ist, einem Mieter die Kohlendioxidkosten, die auf das Mietobjekt entfallen, im Rahmen der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung nach dem vereinbarten Umlageschlüssel und im Übrigen uneingeschränkt umzulegen bzw. im Falle der eigenen Versorgung des Mieters mit Wärme oder Warmwasser, die anfallenden Kohlendioxidkosten vollständig beim Mieter zu belassen. Den Parteien ist zudem bewusst, dass die Bundesregierung derzeit plant, dies im Rahmen eines Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes (CO₂KostAufG) dahingehend zu ändern, dass der Vermieter künftig, voraussichtlich ab dem 01.01.2023, dem Mieter zunächst nur noch bis zu 50 % der anfallenden Kohlendioxidkosten auferlegen darf (bzw. diesem im Falle der Selbstversorgung mindestens 50 % dieser Kosten erstatten muss) und ab spätestens 2026 ein sog. Stufenmodell einführen will, bei dem die Höhe der zulässigen Tragung der Kohlendioxidkosten durch den Mieter von Parametern des konkreten Mietobjektes abhängen sollen. Für den Fall, dass der vorliegende Überlassungsvertrag als Mietvertrag angesehen werden sollte oder er auf andere Weise in den Anwendungsbereich des CO₂KostAufG einbezogen sein oder werden sollte, treffen die Parteien daher bezüglich der Kohlendioxidkosten die folgenden Regelungen.
- 4.6.2.** Solange ein gesetzliches Verbot dem nicht entgegensteht, trägt der Verein im Rahmen der Abrechnung von Heizkosten bzw. Warmwasserkosten sämtliche anfallenden Kohlendioxidkosten vollständig; versorgt er sich selbst mit Heizwärme oder Warmwasser, trägt er die Kosten vollständig und direkt gegenüber dem jeweiligen Versorger.
- 4.6.3.** Sollte sich während der Dauer des Mietverhältnisses die maximal zulässige Höhe des auf den Verein abwälzbaren bzw. von diesem zu tragenden Anteil an den Kohlendioxidkosten durch zwingende gesetzliche Vorgaben bzw. Verbote ändern, verpflichten sich die Parteien bereits jetzt, zu vereinbaren, dass der Verein ab Inkrafttreten einer solchen gesetzlichen Regelung den danach noch maximal zulässigen Anteil an den Kohlendioxidkosten zu tragen hat; die konkreten Modalitäten der Abrechnung werden die Parteien in diesem Zuge entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zur Zahlung bzw. Erstattung der entsprechenden Anteile und anhand der konkreten Umstände (insbesondere: Versorgung von Wärme und/oder Warmwasser über die Stadt oder Selbstversorgung des Vereins) regeln.
- 4.6.4.** Jede Partei hat den Anspruch, die vorstehende Regelung erneut anzuwenden, sollten sich die gesetzlichen Regelungen hinsichtlich des maximal zulässigen Anteils des Vereins an den Kohlendioxidkosten erneut verändern (erhöhen oder reduzieren), insbesondere im Zuge der Einführung eines sog. Stufenmodells.
- 4.6.5.** Die Parteien werden jedwede Änderung der Kostentragung durch die Parteien nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen jeweils in einem schriftlichen Nachtrag festhalten.

5. Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung, Kostentragung durch den Verein, Kleinstreparaturen, Inventar, Grünanlagenpflege, Außenanlagenpflege, Schadensanzeige und Gefahr im Verzug

5.1. Schönheitsreparaturen

5.1.1. Der Verein ist verpflichtet, auf seine Kosten die üblichen Schönheitsreparaturen innerhalb der mitüberlassenen aufstehenden Bauwerke in angemessenen Zeitabständen fach- und handwerksgerecht auszuführen oder ausführen zu lassen.

5.1.2. Die Parteien sind sich darüber im Klaren, dass dem Verein die städtische Sportanlage bereits vor Abschluss dieses Vertrages im komplett neu errichteten Zustand überlassen war und dass mit dem Wirksamwerden dieses Vertrages dem Verein die aufstehenden Bauwerke nicht in einem frisch renovierten Zustand überlassen werden, sondern in demjenigen, den diese nach der bisherigen Nutzung durch den Verein selbst aufweisen. Der Verein ist dennoch vor diesem Hintergrund ausdrücklich – auch im Hinblick auf die Unentgeltlichkeit der Überlassung – damit einverstanden, die vorstehende Verpflichtung zur Übernahme von Schönheitsreparaturen einzugehen.

5.1.3. Unter „**Schönheitsreparaturen**“ im Sinne dieses Vertrages ist das Entfernen von durch den Verein selbst aufgebracht, alter Tapeten zu verstehen, es sei denn, diese können noch überstrichen werden (beispielsweise Raufasertapeten), ferner das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper und Heizrohre und anderer über Putz liegender, gestrichener Versorgungsleitungen, das Streichen der Innentüren sowie Außentüren und der Fenster von innen sowie das Streichen von Einbauschränken und sonstigem Holzwerk sowie das Streichen bzw. Grundreinigen der Fußböden.

5.2. Instandhaltung und Instandsetzung, Kostentragung durch den Verein, Kleinstreparaturen

5.2.1. Die Instandhaltung und Instandsetzung der städtischen Sportanlage obliegt der Stadt auf eigene Kosten, soweit sich nicht aus den folgenden Regelungen etwas anderes ergibt.

5.2.2. Die vorstehende Verpflichtung schließt die regelmäßige Wartung und Prüfung der mitüberlassenen technischen Anlagen ein. Hinsichtlich der dafür anfallenden Kosten gelten **Ziffern 4.1 ff.**

5.2.3. Nicht von den Verpflichtungen der Stadt umfasst sind sämtliche im Eigentum des Vereins stehende Einrichtungen und Anlagen bzw. vom Verein eingebrachte Betriebsvorrichtungen und Betriebsmittel (z.B. elektrische ortsveränderliche Betriebsmittel, Kompressoren etc.).

5.2.4. Die Kosten kleinerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Teilen der städtischen Sportanlage, die dem unmittelbaren Gebrauch oder der Risikosphäre des Vereins unterfallen, hat der Verein zu tragen. Dies gilt für solche

Maßnahmen, deren Kosten netto 460,00 EUR (zzgl. USt.) nicht überschreiten. Die kalenderjährliche Kostentragung des Vereins ist auf einen maximalen Betrag von netto 5.000,00 EUR (zzgl. USt.) beschränkt.

Nicht unter vorstehende Kostentragungspflicht fallen bereits bei Vertragsschluss vorhandene Mängel und die Kosten der Beseitigung von Schäden oder Mängeln, die von Dritten verursacht werden, für die der Verein nicht gemäß **Ziffer 9.2** einzustehen hat.

Die vorstehenden Beträge für die Kosten einzelner Maßnahmen sowie der Maximalbetrag erhöhen sich mit Ablauf eines jeden Kalenderjahres um 2 %.

Die vorstehenden Kosten werden dem Verein im Zusammenhang mit der Nebenkostenabrechnung in Rechnung gestellt. Die Regelungen der **Ziffern 4.4.3** und **4.4.8** gelten entsprechend.

- 5.2.5.** Kleinstreparaturen (z.B. Leuchtmittel wechseln) obliegen dem Verein.

5.3. Inventar

Die Instandhaltung bzw. Reparatur des überlassenen Inventars übernimmt der Verein auf seine Kosten.

Die Ersatzbeschaffung von Inventargegenständen, die dem Verein von der Stadt überlassen wurden, obliegt der Stadt auf eigene Kosten. Davon ausgenommen sind solche Inventargegenstände, die der Verein, seine Mitglieder oder solche Personen, die sich mit Zustimmung des Vereins auf der städtischen Sportanlage aufhalten, schuldhaft beschädigen.

5.4. Grünanlagenpflege

- 5.4.1.** Die Pflege der Grünanlagen obliegt grundsätzlich dem Verein auf eigene Kosten. Die Mindestanforderungen des Pflegehandbuchs „Standardpflege für Sport- und Vegetationsflächen der Stadt Münster“, jeweils in der aktuellen Fassung (die derzeit gültige Fassung hängt in **Anlage 7** diesem Vertrag an), sind einzuhalten.
- 5.4.2.** Davon abweichend erfolgt die Pflege und Unterhaltung des Baumbestandes durch die Stadt.
- 5.4.3.** Mögliche Gefahren durch den Baumbestand hat der Verein unverzüglich der Stadt (Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit) zu melden.
- 5.4.4.** Die Beseitigung jeglicher Gehölzteile bedarf vorab der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Das Fällen von Bäumen ist grundsätzlich untersagt.

5.5. Außenanlagenpflege

- 5.5.1.** Die Instandhaltung und Instandsetzung sowie die Pflege der übrigen Außenanlagen einschließlich der Zäune und Absperrungen obliegt dem Verein auf eigene Kosten. Ausgenommen davon sind Regenerationsarbeiten an Rasenspiel-, Kunststoffrasen- und Kunststoffflächen im Sinne der FLL Sportplatzpflegerichtlinien und die Instandsetzung der Zäune, die von der Stadt durchgeführt werden.
- 5.5.2.** Der Verein hat für die gesamte Dauer einen Platzwart vorzuhalten; die Person des Platzwartes einschließlich seiner Kontaktdaten sowie Änderungen in der Person des Platzwartes sind der Stadt unaufgefordert, jedenfalls auf jederzeitige Anforderung mitzuteilen. Der Verein hat der Stadt unaufgefordert, jedenfalls auf jederzeitige Anforderung nachzuweisen, dass die als Platzwart benannte Person erfolgreich an einem Seminar zum Thema Sportplatzprüfer/Sicherheitsprüfer teilgenommen hat.
- 5.5.3.** Die dem Verein obliegende Pflege und Unterhaltung der Sportaußenflächen sind mindestens entsprechend dem Pflegehandbuch „Standardpflege für Sport- und Vegetationsflächen der Stadt Münster“, jeweils in der aktuellen Fassung (die derzeit gültige Fassung hängt in **Anlage 7** diesem Vertrag an) durchzuführen und zu dokumentieren (bei der Standardpflege handelt es sich um Mindestanforderungen).
- 5.5.4.** Die Außenanlagen und Innenräume sind vom Verein mindestens wöchentlich im Rahmen von Sichtkontrollen auf Mängel, Beschädigungen, Standsicherheit etc. durch den Platzwart oder andere Personen zu überprüfen, die bereits an einem Seminar im Sinne von **Ziffer 5.5.2** teilgenommen haben. Alle 4 Wochen sind zudem durch solche Personen Funktionsprüfungen durchzuführen. Die Stadt ist berechtigt, gegenüber dem Verein verpflichtende Listen vorzugeben, die den Mindestumfang der Sichtkontrollen und Funktionsprüfungen enthalten.
- 5.5.5.** Die Stadt führt einmal im Jahr eine Jahreshauptinspektion, alle 3 Jahre eine Fachinspektion und alle 6 Jahre eine detaillierte Fachinspektion durch. Hierbei handelt es sich um Mindest-Kontrollrhythmen, die stets nach den jeweils anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Normen, Richtlinien und gesetzlichen Vorschriften sowie den jeweils aktuellen Erfordernissen anzupassen sind.
- 5.5.6.** Tribünen und weitgespannte Tragwerke, soweit sie überhaupt durch die Stadt im Rahmen dieses Vertrages überlassen sind, werden durch die Stadt in regelmäßigen Abständen, mindestens alle 7 Jahre, auf ihre Standsicherheit überprüft.
- 5.5.7.** Soweit der Verein regelmäßige Kontrollen schuldet und ggf. Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchführt, sind diese durch hinreichend qualifiziertes Personal zu dokumentieren. Diese Dokumentationen sind der Stadt auf jederzeitige Anforderung, in jedem Fall unaufgefordert einmal jährlich zum 01.10. eines Kalenderjahres vorzulegen.

- 5.5.8. Mängel und Beschädigungen, die bei den Sichtkontrollen und den Funktionsprüfungen auffallen, sind der Stadt gesammelt in regelmäßigen Abständen, in der Regel einmal jährlich in Textform (ggf. mit dem Datum deren Beseitigung) mitzuteilen.
- 5.5.9. Mängel, die in den Jahreshauptinspektionen, den Fachinspektionen oder den Standsicherheitsprüfungen offenbar werden, hat der Verein unverzüglich der Stadt in Textform zu melden.
- 5.5.10. Die Wartung der Beregnungsanlage erfolgt durch den Verein.
- 5.5.11. Die Wartung der Flutlichtanlage erfolgt durch die Stadt.
- 5.5.12. Sofern der Verein einzelnen Verpflichtungen gemäß dieses Untertitels **5.5** nicht nachkommt, insbesondere die Dokumentation nicht regelmäßig und/oder pünktlich vorlegt oder geschuldete Maßnahmen nicht durchführt, ist die Stadt berechtigt, nach angemessener Fristsetzung in Textform zur Nachholung der geschuldeten Handlung diese auf Kosten des Vereins durchzuführen und/oder für die Dauer bis zur Durchführung der betreffenden Maßnahme die Nutzung der städtischen Sportanlage oder Teile derselben zu untersagen.

5.6. Angestrebte Klimaneutralität

Die Stadt strebt Klimaneutralität bis 2030 an und hat hierfür einen politischen Beschluss gefasst (V/0388/2020). Die Vereine sind aufgefordert, dieses Ziel bei der Bewirtschaftung der städtischen Sportanlage und sämtlichen Maßnahmen im Sinne der gesamten **Ziffer 5** ebenfalls zu berücksichtigen und zu verfolgen.

5.7. Schadensanzeige, Gefahr im Verzug

- 5.7.1. Schäden der städtischen Sportanlage, die eine konkrete Gefahr für Leib, Leben oder die städtische Sportanlage selbst in sich tragen, sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen, sobald der Verein sie bemerkt. Für durch schuldhaft verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Verein.
- 5.7.2. Sofern die erforderlichen Maßnahmen nicht ohnehin dem Verein obliegen und bei Gefahr im Verzug die Gefahr durch ein Handeln der Stadt nicht rechtzeitig abgewendet werden kann, hat der Verein selbst die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um die Stadt oder Dritte vor Schaden zu bewahren.

6. Bauliche Veränderungen durch den Verein

6.1. Zustimmung durch die Stadt

- 6.1.1. Die Errichtung und Herstellung, die Änderung, Ergänzung oder Beseitigung von baulichen Anlagen und Versorgungsleitungen auf oder unterhalb der Fläche der städtischen Sportanlage, auch wenn sie im Eigentum des Vereins stehen, sowie jedwede

Nutzungsänderung bedürfen – ungeachtet der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen – der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

- 6.1.2. Die Stadt strebt Klimaneutralität bis 2030 an und hat hierfür einen politischen Beschluss gefasst (V/0388/2020). Die Vereine sind aufgefordert, dieses Ziel bei allen zukünftigen Maßnahmen und der Bewirtschaftung ebenfalls zu berücksichtigen und zu verfolgen. Die Stadt kann ihre Zustimmung gemäß vorstehender **Ziffer 6.1.1** auch davon abhängig machen, ob und wie der Verein dies bei der geplanten Maßnahme berücksichtigt.
- 6.1.3. Abgaben und sonstige öffentliche Lasten, wie z. B. Erschließungskosten, die durch vereinsseitige Bauten oder Anlagen oder durch vereinsseitige Änderungen an mit-überlassenen Bauten und Anlagen verursacht werden, trägt der Verein. Der Verein trägt auch alle dadurch anfallenden sonstigen Kosten, ferner Prämienerrhöhungen durch etwaige Änderungen der Versicherungen.
- 6.1.4. Änderungen und Ergänzungen an Versorgungseinrichtungen innerhalb und außerhalb der baulichen Anlagen dürfen nur von einer vom zuständigen Versorgungsunternehmen zugelassenen Fachfirma nach den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden.

6.2. Planungsunterlagen

Vor Beginn einer jeden Maßnahme – mindestens drei Monate im Voraus – ist der Verein verpflichtet, der Stadt entsprechende Planungsunterlagen in 2-facher Ausfertigung vorzulegen und verbindliche Angaben über deren Beginn und Dauer zu treffen.

7. Haftung der Stadt

7.1. Haftung und Haftungsreduzierung

- 7.1.1. Eine etwaige verschuldensunabhängige Haftung der Stadt für anfängliche Sachmängel der städtischen Sportanlage wird ausgeschlossen.
- 7.1.2. Die Stadt haftet bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalspflichten).
- 7.1.3. Im Übrigen haftet die Stadt nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, ausgenommen bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, für die sie uneingeschränkt haftet.
- 7.1.4. Unter den Beschränkungen der vorstehenden Regelungen ist die Schadenersatzhaftung des Vermieters auf den vorhersehbaren, typischen Schaden beschränkt.

7.1.5. Eine Haftung der Stadt für durch Feuer, Rauch, Ruß, bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser und allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit entstehende Schäden am Inventar des Vereins ist ausgeschlossen (diese Gefahren sind für den Verein versicherbar), es sei denn, dass die Schäden durch grobe Vernachlässigung der städtischen Sportanlage entstanden sind und die Stadt trotz rechtzeitiger Anzeige und Aufforderung durch den Verein es unterlassen hat, diese Mängel in angemessener Zeit zu beseitigen. Entsprechendes gilt für Störungen und mangelhaften Betrieb der technischen Anlagen. Leitungswasserschäden sind der Stadt unverzüglich zu melden. Für Schäden durch verspätete Meldung des Leitungswasserschadens haftet der Verein.

7.1.6. Die vorstehenden und sonst in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsmaßstäbe, Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten auch bei Handlungen gesetzlicher Vertreter, Angestellter und Erfüllungsgehilfen der Stadt.

7.2. Haftungsverteilung und -reduzierung in besonderen Fällen

7.2.1. Die Stadt haftet nicht für die Lieferung von Energie, Heizung, Strom, Wasser etc. durch die entsprechenden Versorgungsträger sowie nicht für Schäden, die im Zusammenhang hiermit, insbesondere durch Störung und Unterbrechung, entstehen, es sei denn, dass der Ausfall der vorgenannten Lieferungen bzw. diese Schäden auf ein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln oder Unterlassen der Stadt zurückzuführen sind.

7.2.2. Die Stadt übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Versorgungsträger ihre Leistungen (Strom, Gas, Wasser, Brennstoff, Fernwärme usw.) in Art, Güte, Druck bzw. Spannung nicht verändern oder einstellen.

7.2.3. Bei technischen Störungen, höherer Gewalt, behördlichen Anordnungen oder bei sonstiger vollständiger oder teilweiser Unmöglichkeit der Leistung, welche die Stadt nicht zu vertreten hat, kann die Beheizung oder der Betrieb der technischen Anlagen – wie Be- und Entlüftungsanlagen, Energie- und Wasserversorgungsanlagen usw. – nicht verlangt werden. Als höhere Gewalt gilt auch eine lediglich örtliche Brennstoffverknappung.

7.2.4. Die Stadt ist verpflichtet, in einem solchen Fall unverzüglich das zur Beseitigung der Unterbrechung Notwendige und ihr Zumutbare zu veranlassen. Weitergehende Ansprüche des Vereins hieraus, insbesondere Schadensersatzansprüche, sind ausgeschlossen.

7.2.5. Die Stadt haftet nicht für die Beeinträchtigung der Gebrauchstauglichkeit der städtischen Sportanlage durch Maßnahmen auf den Nachbargrundstücken, z.B. Baumaßnahmen etc.

7.2.6. Die Stadt schuldet keinen Ersatz mittelbarer Schäden, wie z.B. entgangenen Gewinn.

- 7.2.7.** Die Parteien stellen klar und vereinbaren, dass der Verein das alleinige Risiko trägt, die städtische Sportanlage nicht, nicht vollständig oder nicht uneingeschränkt nutzen zu können, wenn die Nutzungseinschränkungen auf gesundheitlichen Notständen, Epidemien, Pandemien und vergleichbaren Umständen, veränderten Rechts- und Gesetzeslagen, politischen Konflikten und vergleichbaren Zuständen sowie mit solchen Sachverhalten einhergehenden behördlichen Anordnungen, Verboten, Verfügungen, etc. beruhen, gleich, ob sich solche gegen den Verein selbst, dessen Geschäft, seine Mitarbeiter, Mitglieder oder Geschäftspartner richten.

8. Haftung des Vereins

- 8.1.** Der Verein nutzt die Sportanlage auf eigene Gefahr. Er hat sämtliche Einrichtungen, Sportanlagen, technischen und baulichen Anlagen und das Inventar stets pfleglich zu behandeln und darauf zu achten, dass auch Dritte dies tun.
- 8.2.** Der Verein stellt sicher, dass schadhafte Anlagenteile und Geräte nicht benutzt werden.
- 8.3.** Der Verein haftet für alle Schäden, die der Stadt an der städtischen Sportanlage durch sein verschuldetes Handeln entstehen.
- 8.4.** Soweit Dritten ein Schaden durch die Nutzung der städtischen Sportanlage entsteht, stellt der Verein die Stadt von etwaigen Ansprüchen des Dritten frei, es sei denn, dass dessen Schaden trotz vollständiger Erfüllung sämtlicher Pflichten des Vereins aus diesem Vertrag entstanden sind.
- 8.5.** Der Verein verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen und Freistellungsansprüchen gegen die Stadt, deren Bedienstete oder Beauftragte, es sei denn, dass die Schäden trotz vertragsgerechter Nutzung und trotz vollständiger Erfüllung sämtlicher Pflichten des Vereins aus diesem Vertrag entstanden sind.

9. Gebrauchsüberlassung, Haftung des Vereins für Dritte

9.1. Schriftliche Zustimmung

- 9.1.1.** Der Verein ist nicht berechtigt, die städtische Sportanlage, dazu gehörende bauliche Anlagen, Flächen etc., auch soweit diese im Eigentum des Vereins stehen, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt an Dritte ganz oder teilweise unterzuvermieten oder ihren Gebrauch Dritten in anderer Weise zu überlassen. Davon ausgenommen ist die Gebrauchsüberlassung an Vereinsmitglieder im Rahmen der Mitgliedschaft zum Zwecke der sportlichen Betätigung.
- 9.1.2.** Der Verein hat keinen Anspruch auf entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung der städtischen Sportanlage oder Teile derselben an Dritte.

- 9.1.3.** Die städtische Sportanlage darf nicht ohne Zustimmung der Stadt für Aktivitäten genutzt werden, die nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der widmungsgemäßen sportlichen Nutzung der städtischen Sportanlage stehen (z.B. öffentliche Gastronomie, Wohnen, Vermietung). Ergänzend gelten **Ziffern 2.2.3** und **2.2.4** entsprechend.

9.2. Haftung des Vereins für Dritte

Für Beschädigungen der städtischen Sportanlage sowie der dazu gehörenden Flächen, Einrichtungen, Anlagen und Inventar ist der Verein ersatzpflichtig, soweit diese Schäden von ihm oder den zu seinem Betrieb gehörenden Personen oder von Dritten schuldhaft verursacht werden, die sich mit Wissen, Duldung oder auf Veranlassung des Vereins in, an oder auf der städtischen Sportanlage aufhalten; das gilt nicht für Schäden durch solche Personen, denen die Stadt die städtische Sportanlage gemäß **Ziffer 2.3** neben dem Verein überlassen hat.

10. Betretungsrecht der Stadt

- 10.1.** Der Stadt, deren Angestellten und von ihr beauftragten Dritten ist das Betreten der städtischen Sportanlage jederzeit aus dienstlichen Gründen gestattet. Das gilt auch im Falle von Veranstaltungen, für die der Verein oder ein Dritter Eintrittsgeld erhebt.
- 10.2.** Soweit das Innere baulicher Anlagen betreten werden soll, ist diesen Personen das Betreten nach vorheriger Ankündigung während der üblichen Tageszeiten gestattet.
- 10.3.** Für den Fall der Gefahr im Verzug ist der Stadt jederzeit Zutritt zur städtischen Sportanlage und sämtlicher Teile davon zu ermöglichen.

11. Versicherungen

- 11.1.** Die zur städtischen Sportanlage gehörenden Gebäude werden von der Stadt gegen Feuer versichert.
- 11.2.** Das Inventar wird von Seiten der Stadt nicht versichert.
- 11.3.** Der Verein ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung in einer der städtischen Sportanlage und deren Nutzung ausreichenden Höhe abzuschließen und während der gesamten Dauer dieses Vertrages vorzuhalten. Das Fortbestehen der Versicherung ist durch den Verein jährlich unaufgefordert bis zum 01.04. eines jeden Kalenderjahres nachzuweisen. Auf die zum Zeitpunkt dieses Vertragsschlusses bestehende Versicherung im Rahmen der Sporthilfe wird der Verein hingewiesen.

12. Hausrecht, Betriebsführung und Verkehrssicherungspflichten

12.1. Hausrecht, Betriebsführung

12.1.1. Der Verein übt das Hausrecht auf der städtischen Sportanlage aus.

12.1.2. Der Verein übernimmt die Betriebsführung.

12.2. Verkehrssicherungspflichten

12.2.1. Die Verkehrssicherungspflicht für die gesamte städtische Sportanlage obliegt dem Verein.

12.2.2. Dies umfasst die Sicherung sämtlicher Gefahrenquellen auf der gesamten städtischen Sportanlage durch das Treffen aller notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen, um jegliche Schädigung Dritter durch die städtische Sportanlage oder durch bewegliche und unbewegliche Sachen, die sich auf der städtischen Sportanlage befinden, zu verhindern.

12.2.3. Dies umfasst auch die den Anliegern gemäß den entsprechenden örtlichen Vorschriften der Stadt Münster obliegenden Pflichten zur Straßenreinigung einschließlich Räum- und Streupflichten bei Schnee und Glätte.

12.2.4. Bei nahendem bzw. aufziehendem Gewitter soll der Verein darauf hinwirken, dass der Aufenthalt im Freien durch Nutzer der städtischen Sportanlage vermieden wird und bei Blitzeinschlag sofort geschlossene blitzeinschlaggeschützte Räumlichkeiten (z.B. Umkleidegebäude oder Fahrzeuge) aufgesucht werden.

12.2.5. Der Verein stellt die Stadt im Innenverhältnis uneingeschränkt von Ansprüchen Dritter aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

12.2.6. Abweichend von vorstehenden Regelungen verbleibt die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich des Baumbestandes auf der städtischen Sportanlage bei der Stadt.

13. Leitungen

13.1. Die Stadt behält sich vor, die Sportanlage für die Verlegung und Unterhaltung von Leitungen vorübergehend in Anspruch zu nehmen. Sie wird nach einer Inanspruchnahme den vorherigen Zustand wiederherstellen. Der Verein erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, solche Maßnahmen zu dulden. Entschädigungsansprüche stehen dem Verein in diesem Zusammenhang nicht zu.

13.2. Sofern sich im Boden unterhalb der städtischen Sportanlage Versorgungsleitungen der Stadtwerke Münster GmbH, anderer Energieversorgungsunternehmen

oder Telekommunikationsunternehmen befinden, muss der Verein im Schadensfall einen ungehinderten und sofortigen Zugang der Verantwortlichen oder Beauftragten des jeweiligen Unternehmens zur Schadensstelle gewährleisten.

- 13.3.** Weder die Stadt noch die vorgenannten Unternehmen haften für Nachteile, die dem Verein durch Reparatur-, Verlege- oder sonstige Arbeiten an Leitungen und damit verbundenen vorübergehenden Einschränkungen in der Nutzbarkeit der Sportanlage widerfahren.

14. Werbung, Namensrecht

14.1. Werbung

- 14.1.1.** Der Verein darf die städtische Sportanlage mit jeglicher Art von Werbung nur nach Maßgabe der jeweils gültigen Fassung der Richtlinie der Stadt Münster für Werbung auf städtischen Sportanlagen versehen. Die derzeit aktuelle Fassung der Richtlinie liegt diesem Vertrag bei in **Anlage 8**.
- 14.1.2.** Der Verein trägt dafür Sorge, dass sich die Werbeflächen stets in einem ordnungsgemäßen, verkehrssicheren und ansehnlichen Zustand befinden.
- 14.1.3.** Sämtliche Kosten des Unterhaltes der Werbeeinrichtungen trägt der Verein.
- 14.1.4.** [Ggf.: je nach Regelungstiefe der Richtlinie noch weitere Regelungen, etwa zu vorherigen Zustimmungserfordernissen, Entfernung bei Beendigung...]

14.2. Namensrechte

- 14.2.1.** Dem Verein ist es gestattet, einzelnen baulichen Anlagen der städtischen Sportanlage nur nach Maßgabe der jeweils gültigen Fassung der Richtlinie der Stadt Münster über die Vergabe und Nutzung von Namensrechten auf städtischen Sportanlagen Namen zu geben und diesen zu verwenden. Die derzeit aktuelle Fassung der Richtlinie liegt diesem Vertrag bei in **Anlage 9**.
- 14.2.2.** [Ggf.: je nach Regelungstiefe der Richtlinie noch weitere Regelungen erforderlich]
- 14.2.3.** Der Verein hält im Falle der Namensgebung einer baulichen Anlage die Stadt nach Wahl der Stadt im Außen- und/oder im Innenverhältnis vollständig von Ansprüchen Dritter frei, die auf der Namensgebung bzw. Bezeichnung einer baulichen Anlage beruhen bzw. durch eine solche entstehen.

Eine Pflicht der Stadt, vor Erteilung einer Genehmigung die mögliche Verletzung der Rechte Dritter durch die Namensgebung bzw. Bezeichnung zu prüfen, besteht nicht.

15. Beendigung des Vertragsverhältnisses

- 15.1.** Bei Beendigung dieses Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, hat der Verein die städtische Sportanlage im vertragsgemäßen Zustand, geräumt und vollständig gereinigt mit sämtlichen im Inventarverzeichnis enthaltenen Gegenständen und sämtlichen Schlüsseln an die Stadt herauszugeben.
- 15.2.** Der Verein hat sämtliche von ihm eingebrachten Einrichtungen, Anlagen oder baulichen Veränderungen der Stadt nach deren Wahl bei Beendigung zu entfernen und den vormaligen Zustand wiederherzustellen oder kostenfrei zurückzulassen und (soweit diese sich noch in seinem Eigentum befinden) zu übereignen.
- 15.3.** Jedwede Aufwendungs- und sonstige Ersatzansprüche des Vereins sind nach dem übereinstimmenden Willen der Parteien ausdrücklich ausgeschlossen. **Ziffer 3.4.5** bleibt davon unberührt.

16. Schlussbestimmungen

- 16.1.** Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien sind verpflichtet, anstelle unwirksamer oder undurchführbarer Bestimmungen rechtswirksame Regelungen zu vereinbaren, die dem angestrebten Zweck im wirtschaftlichen und rechtlichen Ergebnis möglichst nahekommen. Das Gleiche gilt, wenn bei der Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.
- 16.2.** Die bei der Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages anfallenden Daten werden bei der Stadt mit Hilfe elektronischer Datenverarbeitung im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses und unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gespeichert.
- 16.3.** Hinsichtlich aller Streitigkeiten, die sich aus oder in Zusammenhang mit diesem Überlassungsvertrag ergeben, ist vor der Anrufung eines ordentlichen Gerichts zwingend ein Schlichtungsverfahren gemäß der Schlichtungsordnung der Deutschen Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e.V. (DIS) in der bei Einleitung des Verfahrens gültigen Fassung durchzuführen.
- 16.4.** Gerichtsstand für sämtliche Klagen aus oder in Verbindung mit diesem Vertragsverhältnis ist Münster in Westfalen, sofern nicht ein ausschließlicher gesetzlicher Gerichtsstand entgegensteht.
- 16.5.** Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle Änderungen, Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Schriftlichkeitsklausel bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art sowie für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

Teil C: Individuelle Vertragsbedingungen

[...]

Anlagen:

Die folgenden Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

[...]

Münster, den _____

Münster, den _____

Für die Stadt Münster:

Für den Verein:

I. V.

i. A.

Thomas Paal
Stadtdirektor

Kerstin Dewaldt
Leiterin des Sportamtes

1. Vorsitzender 2. Vorsitzender