



Große Kreisstadt Eilenburg

Stadtverwaltung

Nutzungsvertrag

Zwischen der

Großen Kreisstadt Eilenburg
Marktplatz 1
04838 Eilenburg

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Wacker
als Grundstückseigentümer

und

Anrede
Name, Vorname
Straße Nr.
PLZ Ort

als Nutzer

wird der nachfolgende Vertrag geschlossen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Der Grundstückseigentümer stellt dem Nutzer einen Teil seines Grundstückes am

"Garagenstandort –"

zur Verfügung, auf welchem sich ein vom Nutzer errichtetes/eingebrachtes Garagenbauwerk befindet.
Dieses trägt die

Nummer

Die betreffende Fläche erstreckt sich auf den Grund und Boden unter dem Bauwerk selbst, einen in Garagenbreite 5 m langen Streifen vor der Garage, sowie einen ideellen Anteil an der vom gesamten Komplex gemeinsam genutzten Zufahrt.

§ 2

Dauer des Vertrages/Kündigung

Der Vertrag beginnt am und läuft auf unbestimmte Zeit.

Jeder Vertragspartner kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende schriftlich kündigen, unbeschadet des Rechtes zur fristlosen Kündigung, insbesondere nach § 8 dieses Vertrages.

§ 3

Nutzungsentgelt

Das Nutzungsentgelt beträgt jährlich 61,36 € (in Worten: einundsechzig EURO sechsdreißig Cent). Es ist jährlich kostenfrei an den Grundstückseigentümer zu entrichten, spätestens bis zum 31.03. eines jeden Jahres. Das Nutzungsjahr beginnt am 01.01. und endet am 31.12. eines jeden Jahres.

Unter Angabe des Standortes und der Garagennummer sind die Zahlungen auf das folgende Konto zu leisten:

Sparkasse Delitzsch-Eilenburg

BLZ: 860 550 02

Kto.-Nr.: 223 001 6981

oder als Bareinzahlung an der Stadtkasse im Rathaus.

Das Nutzungsentgelt kann in seiner Höhe der Marktentwicklung angepaßt werden.

§ 4

Gefahrtragung - Versicherungen

Der Grundstückseigentümer haftet für keinerlei Schäden am Bauwerk oder den in der Garage eingelagerten Gegenständen die aufgrund von Ereignissen entstanden sind, die auf die Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes zurückzuführen sind. Seine Leistung erschöpft sich in der Zurverfügungstellung des Vertragsgegenstandes. Für Schäden an Fahrzeugen aus der Benutzung der Grundstückszufahrt wird ebenfalls keine Haftung übernommen. Es ist dem Nutzer überlassen, sich gegen alle Gefahren ausreichend zu versichern insbesondere im Hinblick auf Pflichten aus dem Gebäudebestand.

§ 5

Instandhaltung

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Hauptzufahrten benutzbar zu gestalten. Für die Flächen zwischen den Garagenreihen ist der Grundstückseigentümer nicht zuständig, dies obliegt der Nutzergemeinschaft.

§ 6

Nutzerpflichten - Garagenordnung

Der Nutzer ist verpflichtet, das ganze, seiner Mitbenutzung dienende Garagengelände mit allen Anlagen und Einrichtungen sachgemäß und pfleglich zu behandeln.

Er haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst oder sonstige Personen verursacht werden, die mit seiner Billigung das Garagengelände seinetwegen oder wegen seines Fahrzeuges aufsuchen. Der Nutzer und alle Personen, die das Garagengelände aufsuchen, haben die Garagenordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet, genau zu beachten. Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die bestehende Garagenordnung zu ändern oder zu ergänzen, falls dies zum ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich und für den Nutzer zumutbar ist. Gesetzliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften sind vom Nutzer und seinen Beauftragten auch dann zu befolgen, wenn sie in der Garagenordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind. Künftige gesetzliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften sind für den Nutzer und seine Beauftragten unmittelbar bindend, sofern sie ihrer Natur nach nicht nur vom Grundstückseigentümer befolgt und erfüllt werden können.

Der Vertragsgegenstand darf nur zu privaten Zwecken genutzt werden. Eine gewerbliche Tätigkeit darf ausdrücklich nicht ausgeübt werden. Die Bestimmungen zum Brandschutz entsprechend der Garagenordnung müssen eingehalten werden. Der Vertragsgegenstand dient ausschließlich dem Unterstellen von Kraftfahrzeugen in einer Garage.

§ 7

Bauliche Veränderungen

Bauliche Maßnahmen sind nur zum Zwecke der Instandhaltung zulässig. Eine Erweiterung der Garage in den Außenmaßen ist unzulässig. Für die Unterhaltung des Bauwerks ist ausschließlich der Nutzer zuständig.

...

- 3 -

§ 8 Ersatzvornahme - Fristlose Kündigung

Kommt der Nutzer seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Aufforderung mit Fristsetzung nicht nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die versäumten Maßnahmen auf Kosten des Nutzers durchzuführen oder durchführen zu lassen. Verstößt der Nutzer nach Abmahnung erneut gegen die Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich der Garagenordnung und etwa aufgestellten Benutzungsordnungen, so ist der Grundstückseigentümer zu fristloser Kündigung berechtigt.

§ 9 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

Der Nutzer ist verpflichtet, das Bauwerk auf seine Kosten zum Ende der Nutzung zu beseitigen. Soweit dies aufgrund objektiver Gegebenheiten (Reihengarage) nicht möglich ist, sind die Kosten für den Abbruch an den Grundstückseigentümer mit Kündigung zu zahlen. Die Höhe der Kosten richtet sich nach den zum Zeitpunkt der Kündigung marktüblichen Preisen für den Abbruch einer Standardgarage.

Sollte der Abbruch im Rahmen einer Fördermaßnahme realisiert werden können, reduzieren sich die Kosten (zum jetzigen Zeitpunkt auf 220,00 €).

Eine Entschädigung für das Bauwerk wird nicht gewährt.

Erfolgt die Räumung des Grundstückes verspätet, so hat der Nutzer dem Grundstückseigentümer alle hieraus entstehenden Schäden zu ersetzen.

§ 10 Besondere Vereinbarungen

Soweit die Baulichkeit mit Elektroenergie versorgt wird, ist der Nutzer für die Begleichung der anfallenden Kosten selbst verantwortlich. Der Grundstückseigentümer übernimmt diesbezüglich keinerlei Aufgaben oder Kosten. Das Waschen der Kraftfahrzeuge ist auf dem gesamten Grundstück untersagt.

§ 11 Änderungen, Ergänzungen, Vertragsnichtigkeit

Nebenabreden sind nicht getroffen. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die vorstehende Schriftformklausel selbst.

Sollte sich eine Bestimmung dieses Vertrages als rechtsunwirksam oder undurchführbar erweisen, gelten die übrigen weiter. Die nichtige Bestimmung ist durch eine vom Gesetz gebilligte Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der nichtigen Regelung möglichst nahe kommt.

Eilenburg,

.....
Wacker
Oberbürgermeister

.....

Anlage: Garagenordnung

Anlage zum Nutzungsvertrag

Garagenordnung

1. Es ist verboten:

- a) das Rauchen sowie die Benutzung von offenem Licht und Feuer,
- b) die Aufbewahrung sowie das Umfüllen, Auffüllen oder Ablassen von Kraftstoff, Öl und sonstigen brennbaren Stoffen, mit Ausnahme geringer Mengen (max.5 l Kraftstoff und 1 l Motorenöl) in dafür zugelassenen Gefäßen,
- c) die Aufbewahrung leerer Kraftstoff- und Ölbehälter,
- d) die Aufbewahrung von Putzwolle oder Putzlappen in größeren Mengen,
- e) das Abstellen von Fahrzeugen, die wegen Undichtigkeit Kraftstoff oder Öl verlieren.

2. Die Benutzung von Heizgeräten ist untersagt.

Das Aufladen von Batterien ist nur unter Aufsicht gestattet (Ausnahme: Erhaltungsladungen).

Vorhandene elektrische Leitungen dürfen nicht verändert, insbesondere nicht angezapft werden.

3. Im Winter ist für die Schneeberäumung und für Sandstreuen zu sorgen.

4. Die Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück nicht gewaschen werden.

Die Vornahme von Reparaturen (Ausnahme: Kleinstreparaturen) ist weder in den Einstellräumen noch auf dem übrigen Garagengelände gestattet.

5. Es darf nur im Schrittempo ein- und ausgefahren werden. Jeglicher Aufenthalt ist zu vermeiden. Ausfahrten und Durchfahrten müssen unbedingt freigehalten werden.

6. Die Motoren der Fahrzeuge sind nur zum Ein- und Ausfahren laufen zu lassen. Bei kaltem Wetter dürfen sie nicht länger warmlaufen, als es zum Start erforderlich ist. Ausprobieren und Laufenlassen mit hoher Tourenzahl ist in jedem Fall verboten.

7. Müllablagerungen jeglicher Art sowie das Verbringen von grundwassergefährdenden Stoffen in den Boden sind auf dem gesamten Garagengelände strikt untersagt.

8. Verunkrautungen vor den Garagen sind regelmäßig zu beseitigen.