

# **Nutzungsvereinbarung**

## **über die befristete Nutzung des Raum\_Wagen**

### **Zwischen**

Michaela Schmitz (nachstehend "Eigentümerin" genannt)

### **und**

(nachstehend "Nutzer" genannt)

schließen im Rahmen des Projektes „Raum\_Wagen“ folgende

### **Vereinbarung**

#### **Präambel**

1. Ungenutzte Flächen und Räume gibt es viele. Sowie in der Stadt als auch auf dem Land. Der Raum\_Wagen ist ein mobiler Raum, der von Nutzer\*innen für ihre Bedürfnisse genutzt werden kann. Dabei sollte im Fokus stehen den Standort durch die oft temporären Aktionen mit einer neuen Dynamik zu „bespielen“. Unterschiedlichste Menschen sollen durch die unterschiedlichen Nutzungen zueinander finden. Ein mobiler Begegnungsraum, der je nach Ort und dessen Bedingungen eine andere Rolle einnehmen kann.
2. Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Wagen nicht für den öffentlichen Verkehr zugelassen ist und er daher nicht auf öffentlichen Straßen bewegt werden darf.

In diesem Sinne vereinbaren die Parteien wie folgt:

#### **§ 1 Nutzungsdauer, Entgelt und Umfang**

1. Der Eigentümer gestattet dem Nutzer folgende Räume mit einer Gesamtfläche von ca. **14m<sup>2</sup>** zeitlich befristet zu kulturellen-, künstlerischen- oder gewerblichen-, nicht aber zu Wohnzwecken zu nutzen.

##### **Der mobile, rote Raum\_Wagen- Anhänger**

(nachstehend „Nutzungsobjekt“ genannt)

2. Die Nutzung erfolgt entgeltlich. Das monatliche Nutzungsentgelt beträgt € \_\_\_\_\_ (in Worten: Euro \_\_\_\_\_). Das Mindestnutzungsentgelt beträgt eine Mitgliedschaft – Stand 01.01.2020 - € 35,00
3. Die Nutzungsvereinbarung wird auf bestimmte Zeit geschlossen. Sie beginnt am \_\_\_\_\_ und endet spätestens am \_\_\_\_\_. Unberührt hiervon bleiben die Beendigungsgründe gemäß § 9 dieser Vereinbarung.
4. Der Nutzer wird die Räumlichkeiten als Begegnungsraum nutzen

5. Der Nutzer hat dem Eigentümer jede nach Abschluss dieser Vereinbarung geplante Nutzungsänderung vorab anzuzeigen. Sie bedarf einer vorherigen schriftlichen Zustimmung des Eigentümers, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Insbesondere verpflichtet sich die Eigentümerin bei einer artgleichen Nutzung die Zustimmung zu erteilen.
6. Bauliche Eingriffe und jegliche Änderung des Inventars sind mit der Eigentümerin im Vorfeld abzusprechen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung
7. Genehmigungen, die aufgrund der geplanten Nutzung notwendig sind, insbesondere durch städtische Ämter, sind durch den Nutzer vorab und auf dessen Kosten einzuholen. Insbesondere eine allenfalls erforderliche behördliche Genehmigung zum Aufstellen des Wagens ist vom Nutzer einzuholen.
8. Der Nutzer verpflichtet sich, den Raumwagen pfleglich zu behandeln und festgestellte offensichtliche Schäden dem Eigentümer mitzuteilen. Er haftet hierbei auch für Dritte, denen er Zutritt zu den Räumlichkeiten gewährt.
10. Der Nutzer erhält 2 Vorhängeschlösser und den zugehörigen Code für die Eingangstüren.
11. Der Raumwagen ist nicht für den öffentlichen Verkehr zugelassen ist und darf nicht auf öffentlichen Straßen bewegt werden. Sofern keine anderslautende Vereinbarung im Einzelfall getroffen wird erfolgt der Transport durch den Nutzer und ausschließlich auf dessen Kosten.

## **§ 2 Zustand des Nutzungsobjektes**

Der Zustand der Räumlichkeiten ist dem Nutzer bekannt, er übernimmt diese, wie besichtigt und wie sie stehen und liegen. Vor der Übergabe ist ein detailliertes Übergabeprotokoll und eine Fotodokumentation zu fertigen. Übergabeprotokoll und allfällige Fotodokumentation sind Beilage zum Vertrag.

## **§ 3 Ausgeschlossene Rechte des Nutzers**

1. Dem Nutzer steht kein Recht zur Minderung, zum Schadens- oder Aufwendungsersatz, zur Aufrechnung oder zur Zurückbehaltung gegenüber dem Eigentümer zu.
2. Leitungen und Anschlüsse für Elektrizität, Wärme und Wasser, ebenso wie Abwasserentsorgung sind vorhanden. Der Eigentümer übernimmt keine Gewähr für die Belieferung mit Elektrizität, Wärme, Wasser oder für die Abwasserentsorgung.

## **§ 4 Keine Gefahrübernahme durch den Eigentümer**

1. Der Nutzer haftet für sämtliche Schäden am Raum\_Wagen die von ihm oder von Dritten während der Nutzungszeit verursacht werden unabhängig von eigenem Verschulden. Der Nutzer hat die Eigentümerin hinsichtlich jedweder Schäden schad- und klaglos zu halten. Der Nutzer hat zur

Abdeckung allfälliger Schäden, offenen Nutzungsentgelten und sonstigen Forderungen der Eigentümerin aus diesem Nutzungsvertrag gegen den Nutzer eine Kautio zu erlegen

2. Der Eigentümer haftet nicht für Personen-, Sach-, Tier-, Vermögens-, oder sonstige Schäden des Nutzers, eventueller Unternutzer, seiner Angehörigen, seiner Besucher, - seiner Beauftragten, Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen. Dies gilt namentlich für Schäden durch Feuer, Sturm, Überschwemmung, Schäden, durch den Wagen, das Grundstück oder infolge des Verhaltens Dritter. Es ist Sache des Nutzers, sich gegen die genannten Schäden ausreichend zu versichern.
3. Der Nutzer hat bei Vertragsabschluss eine Kautio in der Höhe von € \_\_\_\_\_ (in Worten Euro \_\_\_\_\_ ) zu erlegen.

### **§ 5 Eigenleistungen des Nutzers**

1. Der Nutzer wird nach gesonderter Vereinbarung mit dem Eigentümer das Innere des von ihm genutzten Raumes zur Vorbereitung der Nutzung auf seine Kosten zu dem vereinbarten Zweck herrichten. Die Veränderungen sind jedoch ausdrücklich schriftlich mit dem Eigentümer zu vereinbaren. Nach Rückstellung des Raumwagens sind, sofern nicht die ausdrücklich schriftliche Genehmigung des Eigentümers zum Verbleiben vorliegt, diese Veränderungen zu entfernen oder gehen diese ohne Anspruch auf Ersatz in das Eigentum der Eigentümerin über. Etwaig erforderliche behördliche Genehmigungen für bauliche Veränderungen holt der Nutzer auf eigenen Kosten ein.

### **§ 6 Erhaltung des Nutzungsobjektes / Pflichten des Nutzers**

1. Der Nutzer ist ohne schriftliches Einverständnis durch den Eigentümer nicht berechtigt, bauliche Veränderungen oder feste Einbauten vorzunehmen.
2. Der Nutzer verpflichtet sich, gemeinschaftlich mit etwaigen weiteren Nutzern den Wagen vor Vandalismus zu schützen und etwaig erforderliche Vorkehrungen dagegen zu treffen. Die Eigentümerin hat das Recht kurzfristig nach vorhergehender Ankündigung binnen 24 Stunden den Raumwagen zu besichtigen und auf einen ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen. Allenfalls festgestellte Mängel und kleinere Schäden sind vom Nutzer allenfalls nach Aufforderung durch den Eigentümer umgehend zu beheben.

Kommt der Nutzer dieser Aufforderung nicht nach, stellt dies einen Auflösungsgrund im Sinne eines Wichtigen Grundes dar.

3. Der Wagen soll einladend bleiben, Schäden, die während der Nutzung aufgetreten sind, müssen vom Nutzer vor Übergabe fachgerecht behoben werden.

Der Nutzer verpflichtet sich daher die Oberflächen regelmäßig zu reinigen. Insbesondere Holzböden und Holzmöbel sind bei längerer Nutzungsdauer pfleglich zu behandeln. Färbende, riechende, ölige Flüssigkeiten müssen sofort entfernt werden, um Rückstände zu vermeiden.

4. Rauchen ist untersagt.

5. Der Wagen sollte so leer und nutzungs offen wie möglich bleiben, da andere Zwischennutzer dann für ihre Ideen Platz finden. Mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Eigentümers ist der Nutzer berechtigt Unternutzungen zuzulassen und entsprechende Vereinbarungen zu treffen. Der Nutzer haftet jedoch für sämtliche Handlungen und Unterlassungen des Unternutzers bzw. dessen Besucher und Mitglieder. Die Eigentümerin wird allfällige Interessenten einer Mitnutzung an den Nutzer weiterleiten. Es bleibt jedoch diesem überlassen entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

6. Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in seinem in § 1 Absatz 1 bezeichneten Nutzungsobjekt. Den Eigentümer treffen hinsichtlich der überlassenen Räume keine Verkehrssicherungspflichten.

### **§ 7 Betretungs- und Nutzungsrecht**

Eine Besichtigung des Wagens ist der Eigentümerin nach rechtzeitiger Voranmeldung von mindestens 48 24 Stunden jederzeit zu gewähren. Unberührt davon bleibt das jederzeitige Betretungsrecht des Eigentümers oder deren Vertreter in Fällen dringender Gefahr.

### **§ 8 Beendigung der Nutzung**

Der Nutzer verpflichtet sich, die von ihm genutzten Räume bei Beendigung der Vereinbarung besenrein zu übergeben. Der Nutzer verpflichtet sich den Raumwagen in der Form zurückzustellen, wie er ihn übernommen hat.

### **§ 9 Beendigung der Vereinbarung und Entschädigung**

1. Diese Nutzungsvereinbarung endet automatisch und ohne dass es einer Kündigung bedarf zu dem unter § 1 Absatz 3 vereinbarten Zeitpunkt. Eine stillschweigende Verlängerung dieser Vereinbarung wird ausgeschlossen.

2. Unberührt davon bleibt das beiderseitige Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Als wichtige Gründe für die sofortige Auflösung des Nutzungsvertrages gelten insbesondere:

- Nichtbezahlung des Nutzungsentgeltes binnen 14 Tagen nach erfolgter schriftlicher Mahnung
- Verstößen gegen diese schriftliche Vereinbarung
- Weitergabe an Dritte ohne ausdrückliche Zustimmung der Eigentümerin
- nicht vereinbarungskonformer Nutzung / Änderung des Nutzungszwecks
- Verstoß gegen behördliche Vorschriften, insbesondere bei Nichteinholung einer behördlich erforderlichen Genehmigung zur Aufstellung

3. Die Kündigung bedarf der Schriftform

### **§ 10. Sonstige Vereinbarungen**

1. Eine Nutzung der Räume durch andere Personen als dem Nutzer ist grundsätzlich erlaubt. Sie bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Eigentümers. Die Nutzungen sollten einen Bezug haben mit der Förderung des Gemeinwohls bzw. der Aktivierung ungenutzter Orte durch Begegnungsangebote.

2. Namens- und Hinweisschilder darf der Nutzer an den dafür vorgesehenen Stellen in der dafür vorgesehenen Größe anbringen. Andere Werbemaßnahmen (Beschriften, Bekleben) außerhalb der dem Nutzer zur Verfügung gestellten Flächen bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem Eigentümer und sind ohne dessen Zustimmung nicht erlaubt. Vor Übergabe gehören diese fachgerecht entfernt. Sofern Aufschriften des Nutzers, welcher Art auch immer mit der öffentlichen Ordnung im Widerspruch stehen haftet der Nutzer und hat die Eigentümerin schad- und klaglos zu halten.

Der Nutzer hat die Eigentümerin hinsichtlich sämtlicher Schäden und allenfalls entstehenden Kosten und Strafen schad- und klaglos zu halten.

#### **§ 11 Salvatorische Klausel**

1. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden zu dieser Vereinbarung.
2. Die etwaige Ungültigkeit oder Undurchführbarkeit einer oder mehrere Bestimmungen der vorstehenden Vereinbarung lässt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die die Interessen der Parteien angemessen berücksichtigt, dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt und die Grundsätze der Billigkeit beachtet.
3. Soweit und solange eine Bestimmung zu zwingenden gesetzlichen Vorschriften in Widerspruch steht, tritt an ihrer Stelle für die Geltungsdauer der gesetzlichen Vorschrift diese gesetzliche Regelung.
4. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Eigentümer

Nutzer