

immobilien  
bremen



# **Zwischennutzungsvertrag IV 2290/xxxx**

**Nutzungsobjekt:  
Grundstück Hagenweg 9**

**Nutzerin:  
Ølhafen-Crew**

## ZWISCHENNUTZUNGSVERTRAG

<b>Nutzungsobjekt:</b>	Grundstück Hagenweg 9 28219 Bremen (Stadteigenes Grundstück) - in der Anlage rot umrandet dargestellt -
<b>Verpächterin:</b>	Stadtgemeinde Bremen vertreten durch Immobilien Bremen AÖR Theodor-Heuss-Allee 14 28215 Bremen
<b>Nutzerin:</b>	Ølhafen-Crew Hagenweg 9 28219 Bremen
<b>Bankverbindung der Leihgeberin:</b>	DE – wird nachgereicht Kreditinstitut: Bundesbank
<b>Vertragsbeginn:</b>	22.12.2018

### Präambel

Die Ølhafen-Crew möchte das städtische Grundstück Hagenweg 9 als Wagenplatz und für soziokulturelle Arbeit nutzen, was die Öffnung des Geländes für Veranstaltungen kultureller Art beinhaltet. Die Verpächterin ist bereit, der Nutzerin hierfür die gewünschten Flächen bis zu einer endgültigen Entscheidung über den weiteren Umgang mit dem Grundstück zur Verfügung zu stellen, wobei die Verpächterin nicht für den Zustand der Flächen einschließlich ihrer Instandhaltung und Instandsetzung haften kann. Der Nutzerin ist bekannt, dass für eine mögliche dauerhafte Nutzung des Grundstücks eine bauordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich ist, an welcher aktuell gearbeitet wird. Um die hierfür notwendigen Verfahren durchzuführen verzichtet die Verpächterin zunächst auf eine Vermarktung des Grundstücks für anderweitige Zwecke und begleitet die dazu notwendigen Bemühungen der Nutzerin. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

1. Die Verpächterin stellt der Nutzerin die auf der letzten Seite der Anlage rot umrandete Fläche für ab dem 22.12.2018 zur Nutzung als Wagenplatz mit Wohnfunktion und zur soziokulturellen Nutzung gemäß des in der Anlage dargestellten Konzepts zur Verfügung. Der rückwirkende Vertragsbeginn stellt die bisher nur mündlich ausgesprochene Duldung der Nutzung auch vertraglich dar.
2. Der Nutzerin ist der aktuelle Zustand des Grundstücks aufgrund der bei Vertragsunterzeichnung bereits laufenden Nutzung bekannt.

3. Das anliegende Konzept wird Bestandteil dieses Zwischennutzungsvertrages. Die Nutzerin verpflichtet sich, die im Konzept dargestellten Vorgaben umzusetzen und einzuhalten. Die Umsetzung der sicherheitsrelevanten Punkte Zuwegung und Rettung, Sicherheit/Brandschutz und Fluchtwege wird von der Nutzerin innerhalb von sechs Wochen nach Vertragsunterzeichnung nachgewiesen.
4. Die im anliegenden Konzept beschriebene Anzahl von 20 auf dem Grundstück wohnenden Personen zzgl. 5 Stellplätzen für sich nur kurzfristig gastweise auf dem Grundstück niederlassende Personen mit ihren Wagen ist zwingend einzuhalten. Der Verpächterin wird von der Nutzerin zu Vertragsbeginn eine Liste der auf dem Grundstück wohnhaften Personen ausgehändigt, Veränderungen werden umgehend gemeldet. Die Verpächterin stellt auf dieser Grundlage Vermieterbestätigungen zur Vorlage bei der Anmeldung der Personen bei der Meldebehörde aus.
5. Der Nutzungszeitraum endet durch Ablauf gemäß Punkt 4 oder Kündigung gemäß Punkt 5 des Zwischennutzungsvertrages.
6. Die Vertragsparteien sind beide an einer langfristigen Lösung für die mit diesem Vertrag legitimierte Nutzung interessiert, es ist ihnen jedoch bewusst, dass hierfür die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen müssen. Sofern Als Ergebnis des laufenden Planungsprozesses die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine längerfristige Nutzung nicht erfüllt werden können und dies Verpächterin und Nutzerin von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau schriftlich mitgeteilt wird, endet der Zwischennutzungsvertrag automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf, zum nächsten 31.10., der auf den Zugang der o. g. schriftlichen Mitteilung der ablehnenden Entscheidung bei der Nutzerin folgt.
7. Das Vertragsverhältnis läuft ansonsten unbefristet. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und die Kündigungsfrist beträgt einen Monat zum Monatsende. Die Verpächterin verzichtet jedoch bis zu einer endgültigen politischen Entscheidung über den weiteren Umgang mit dem Grundstück auf dieses Recht zur ordentlichen Kündigung ohne Angabe von Gründen. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund - in Anwendung von § 543 BGB für diesen Zwischennutzungsvertrag - ist von dieser Einschränkung nicht betroffen. Zudem steht der Verpächterin ausdrücklich ein Kündigungsrecht zu, sofern die Nutzerin ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz einmaliger Abmahnung und Fristsetzung nicht nachkommt.
8. Die Nutzerin ist verpflichtet, das überlassene Grundstück pfleglich zu behandeln. Ihr obliegt die Pflicht zur Durchführung aller während der Leihdauer anfallenden Unterhaltungsmaßnahmen am

überlassenen Grundstück und möglicherweise durch sie errichteten Aufbauten. Die Verpächterin ist berechtigt, das für die Öffentlichkeit zugänglich zu haltende Grundstück zu betreten und den Zustand nach vorheriger Absprache mit der Nutzerin zu überprüfen.

9. Die Nutzerin übernimmt die Haftung für alle auf dem überlassenen Grundstück entstehenden Schadenfälle und hält die Verpächterin von sämtlichen anfallenden Haftungsansprüchen auch Dritter frei. Sie hat hierfür entsprechende Versicherungen insbesondere auch eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Schließt die Nutzerin solche Versicherungen nicht ab, so hat sie die Verpächterin so zu stellen, als hätte sie diese abgeschlossen.
10. Die Nutzerin zahlt ab dem 01.01.2021 für die ca. 1 ha große Grundstücksfläche ein Nutzungsentgelt in Höhe von monatlich 150,- €, was sich an den Pachtzins von 18 Cent je m<sup>2</sup> und Jahr für Kleingärten anlehnt. Die Pacht ist monatlich im Voraus unter Angabe der Vertragsnummer auf das o. g. Konto der Verpächterin zu überweisen.
11. Die Nutzerin hat die für das überlassene Grundstück anfallenden Nebenkosten ab dem 01.01.2021 direkt zu tragen. Sofern bei der Verpächterin entsprechende Kosten (wie beispielsweise Grundsteuern oder Kosten für die Müllentsorgung) anfallen, hat die Nutzerin diese binnen zwei Wochen nach Rechnungsstellung auf das o. g. Konto der Verpächterin zu überweisen.
12. Der Nutzerin obliegen die Verkehrssicherungspflichten des überlassenen Grundstücks, einschließlich der dazu gehörenden Zuwegungen. Der Nutzerin verpflichtet sich, die Wegereinigung sowie im Winter die Räum- und Streupflicht zu übernehmen und hält die Verpächterin von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Pflichtverletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben können.
13. Die Nutzerin hat im Falle baulicher Veränderungen vor Beginn der Arbeiten die Zustimmung der Verpächterin einzuholen. Darüber hinaus ist sie für die Einholung aller notwendiger behördlicher Genehmigungen verantwortlich und hat alle hierfür ggf. entstehenden Kosten zu tragen. Die Nutzerin haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihr veranlassten Baumaßnahmen entstehen.
14. Die Nutzerin ist berechtigt, das überlassene Grundstück zu bewirtschaften und etwaige Erträge für sich zu verwenden. Sofern im Rahmen des Nutzungszweckes das Grundstück für Veranstaltungen genutzt wird, trägt die Nutzerin die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf. Insofern wird auf Punkt 9 dieses Vertrages verwiesen.

15. Nach Vertragsende ist die Nutzerin zum Rückbau etwaiger von ihr durchgeführter baulicher Maßnahmen verpflichtet, sofern dies von der Verpächterin verlangt wird. Die Nutzerin ist nicht berechtigt, für ihre Arbeiten eine Entschädigung zu verlangen. Sofern in Folge der Zwischennutzung ein langfristiger Vertrag über die Nutzung des überlassenen Grundstücks zwischen den Vertragsparteien abgeschlossen wird, vereinbaren die Vertragsparteien eine entsprechende Räumungsverpflichtung im neuen Vertrag – zum Ende des Zwischennutzungsvertrages ist in diesem Fall dann kein Rückbau erforderlich.

16. Eine etwaige Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht.

Bremen, den

Bremen, den

.....  
Die Verpächterin:

.....  
Die Nutzerin:

Stadtgemeinde Bremen  
vertreten durch  
Immobilien Bremen AÖR

Ølhafen-Crew