

immobilien
bremen



**Leihvertrag
IV 2560/1500000007**

Leihobjekt:

**Ehemaliges Sportamt
Auf dem Peterswerder 44
28205 Bremen
ca. 927,2 m²**

**Leihnehmer:
klapstul e.V.**

IV 2560/1500000007

LEIHVERTRAG

Leihgegenstand:	Auf dem Peterswerder 44 28205 Bremen (Stadteigenes Grundstück, Teilgrundstück mit ehemaligem Sportamt) - in der Anlage orange umrandet - Größe ca. 927,2 m ²
Leihgeberin:	Stadtgemeinde Bremen vertreten durch Immobilien Bremen AÖR Theodor-Heuss-Allee 14 28215 Bremen
Leihnehmer:	klapstul e.V. Auf dem Peterswerder 44 28205 Bremen
Bankverbindung der Leihgeberin:	DE11290500005000645789 Kreditinstitut: Bremer Landesbank
Vertragsbeginn:	01.04.2017

Präambel

Der Leihnehmer möchte Gebäude- und Freiflächen des ehemaligen Sportamtes nach Ablauf des bisherigen Zwischennutzungsvertrages weiterhin für kulturelle Arbeit nutzen, was die Öffnung des Geländes für Veranstaltungen kultureller Art beinhaltet. Die Leihgeberin ist bereit, dem Leihnehmer hierfür die gewünschten Flächen ohne Entgelt zur Verfügung zu stellen, wobei die Leihgeberin nicht für den Zustand der Flächen und des darauf befindlichen Gebäudes einschließlich seiner Instandhaltung und Instandsetzung haften kann. Dem Leihnehmer ist bekannt, dass der Leihgegenstand im Hochwasserschutzgebiet liegt, das Gebäude sich in einem baufälligen Zustand befindet und derzeit keine Heizung hat. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

1. Die Leihgeberin stellt dem Leihnehmer die in Anlage 1 orange umrandete Fläche einschließlich der darauf befindlichen Baulichkeiten gemäß des als Anlage 2 anliegenden Nutzungskonzeptes für die Zeit vom 01.04. bis zum 31.10. eines jeden Jahres zur kulturellen Nutzung und zu Lagerzwecken vom 01.11. bis zum 31.03. eines jeden Jahres unentgeltlich zur Verfügung.
2. Dem Leihnehmer ist der aktuelle Zustand des Gebäudes, aufgrund einer bereits erfolgten Zwischennutzung, bekannt. Insofern hat er auch Kenntnis darüber, dass das Gebäude derzeit

nicht beheizt ist. Dieser Leihvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass bis zum 30.8.2017 vom Leihnehmer die Durchführung folgender Maßnahmen schriftlich nachgewiesen wird:

- a) Feuerlöscher und Rauchmelder werden nach den Vorgaben der Bauordnung angepasst.
- b) Überprüfung der elektrischen Anlagen des Gebäudes (Verlegung von Leitungen) und der verwendeten elektrischen Geräte durch eine Fachfirma. Durchführung von Anpassungsarbeiten, soweit das Prüfergebnis dies verlangt.

Der Leihnehmer ist verpflichtet, auf Anforderung der Leihgeberin, aktualisierte Nachweise über die ordnungsgemäße Bereitstellung von Feuerlöschern und Rauchmeldern sowie der elektrischen Installationen vorzulegen.

3. Der Leihnehmer verpflichtet sich, während der Nutzungszeit vom 1.4. bis zum 31.10. eines jeden Jahres zu folgenden Handlungen bzw. Unterlassungen:

- a) Die Fenster im Obergeschoss zur Hofseite sind uneingeschränkt offenbar zu halten.
- b) Die Rettungswege sind – auch im Außenbereich – von jeglichem Mobiliar usw. freizuhalten.
- c) Im Gebäude dürfen keine Heizungsanlagen oder Heizkörper verwendet werden.
- d) Die Nutzung des Außenbereiches ist nur dann erlaubt, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:
 - Veranstaltungsgröße bis maximal 199 Personen.
 - Das breite Eingangs-/Ausgangstor muss für die Dauer einer Veranstaltung vollständig offen stehen.
 - Auf dem Grundstück müssen die Wegeflächen zum Ausgang von Einbauten usw. freigehalten werden.

Soweit der Leihnehmer diese Handlungs- und Unterlassungspflichten nicht beachtet, kann der Leihvertrag nach Abmahnung fristlos gekündigt werden.

4. Der Leihzeitraum beginnt am 01.04.2017 und endet durch Kündigung gemäß Punkt 5 des Leihvertrages.

5. Das Leihverhältnis läuft unbefristet. Eine ordentliche Kündigung des Leihverhältnisses kann mit einer Frist von drei Monaten vom Leihnehmer jederzeit erfolgen. Die Leihgeberin kann den Leihvertrag stets nur bis zum 31.10. eines Jahres kündigen; die Kündigungsfrist beträgt ebenfalls drei Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Die Leihgeberin ist darüber hinaus zur Kündigung ohne Einhaltung einer Frist berechtigt, sofern die Standsicherheit des Gebäudes gefährdet oder die Sicherheit des Leihnehmers und seiner Gäste durch das Leihobjekt anderweitig nachhaltig gefährdet sein sollte. Zudem steht der Leihgeberin ausdrücklich ein

Kündigungsrecht zu, sofern der Leihnehmer seinen Verpflichtungen aus diesem Leihvertrag trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung nicht nachkommt.

6. Der Leihnehmer ist verpflichtet, das Leihobjekt pfleglich zu behandeln und den bei Übergabe festzustellenden Zustand zu erhalten. Ihm obliegt die Pflicht zur Durchführung aller während der Leihdauer anfallenden Reparatur- und Unterhaltungsmaßnahmen am überlassenen Gebäude und auf den Freiflächen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Fassade des Gebäudes mit einer Attika (möglicherweise asbestzementhaltige Platten) versehen ist und nicht verändert werden darf. Die Mängelgewährleistung für etwaige Baumängel seitens der Leihgeberin wird ausgeschlossen, wobei die §§ 599, 600 BGB unberührt bleiben. Der Zustand des Leihobjektes wird bei Übergabe nach Vertragsunterzeichnung in einem Übergabeprotokoll festgehalten, welches Bestandteil dieses Vertrages wird.
7. Die Leihgeberin ist berechtigt, das Leihobjekt vor Beginn einer Nutzungssaison am 1.4. zu begehen und hierbei das Bauordnungsamt sowie Immobilien Bremen hinzuzuziehen. Auf Anforderung der Leihgeberin ist der Leihnehmer verpflichtet, auf seine Kosten einen bauvorlageberechtigten Architekten hinzuzuziehen. Sicherheitsrelevante Beanstandungen sind auf Kosten des Leihnehmers vor Beginn des Nutzungszeitraums unverzüglich zu beheben. Darüber hinaus verpflichtet sich der Leihnehmer, der Leihgeberin und der Bauordnung sowie Immobilien Bremen anlassbezogen jederzeit Zutritt zum Grundstück und Gebäude zu gewähren, wenn dies mit einer Frist von drei Werktagen angekündigt wird. Die Begehung für das 2017 wird unverzüglich nach der Vertragsunterzeichnung erfolgen.
8. Der Leihnehmer übernimmt die Haftung für alle auf dem Leihobjekt entstehenden Schadenfälle und hält die Leihgeberin von sämtlichen anfallenden Haftungsansprüchen auch Dritter frei. Er hat hierfür entsprechende Versicherungen, insbesondere auch eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und der Leihgeberin das Bestehen einer solchen Versicherung zu Beginn des Leihvertrages und anschließend nach Ablauf von jeweils einem Jahr nachzuweisen. Schließt der Leihnehmer solche Versicherungen nicht ab, so hat er die Leihgeberin so zu stellen, als hätte er diese abgeschlossen.
9. Der Leihnehmer hat die für das Leihobjekt anfallenden Kosten für Wasser, Abwasser, Strom und Müllentsorgung direkt zu tragen. Sofern bei der Leihgeberin entsprechende Kosten anfallen, hat die Leihnehmerin diese binnen zwei Wochen nach Rechnungsstellung auf das obenstehende Konto zu überweisen.
10. Dem Leihnehmer obliegen die Verkehrssicherungspflichten des Leihobjektes, einschließlich der dazu gehörenden Gebäude und Zuwegungen. Der Leihnehmer verpflichtet sich, die

Wegereinigung sowie im Winter die Räum- und Streupflicht zu übernehmen und hält die Leihgeberin von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Pflichtverletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben können. Die Straße Auf dem Peterswerder unterliegt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Räum- und Streupflicht nach landesrechtlichen Vorschriften, diese erstreckt sich daher aktuell nur auf die Zufahrt und das Grundstück selbst.

11. Der Leihnehmer ist grundsätzlich berechtigt, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen am Leihgegenstand durchzuführen. Er hat im Falle baulicher Veränderungen vor Beginn der Arbeiten die schriftliche Zustimmung der Leihgeberin einzuholen. Darüber hinaus ist er für rechtliche Absicherung der beabsichtigten Nutzung verantwortlich und hat alle hierfür ggf. entstehenden Kosten zu tragen. Der Leihnehmer haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm veranlassten Baumaßnahmen entstehen.
12. Der Leihnehmer ist berechtigt, das Leihobjekt zu bewirtschaften und etwaige Erträge für sich zu verwenden. Sofern im Rahmen des Leihzweckes das Leihobjekt für Veranstaltungen genutzt wird, trägt der Leihnehmer die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf. Insofern wird auf Punkt 6 verwiesen.
13. Nach Vertragsende ist der Leihnehmer zum Rückbau etwaiger von ihm durchgeführter baulicher Maßnahmen nicht verpflichtet, sofern eine Zustimmung der Leihgeberin vorlag. Der Leihnehmer ist nicht berechtigt, für seine Arbeiten eine Entschädigung zu verlangen.
14. Eine etwaige Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht.

Bremen, den

Bremen, den

.....
Die Leihgeberin:

.....
Der Leihnehmer:

Stadtgemeinde Bremen
vertreten durch
Immobilien Bremen AÖR

klapstul e.V.