

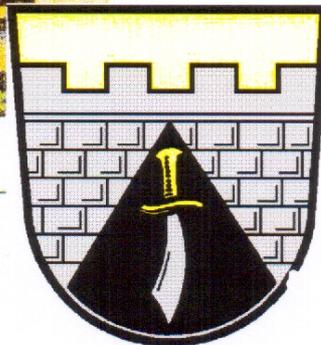
# BAU- UND NUTZUNGSVEREINBARUNG ZUM NEUBAU EINES VEREINSHEIMES

zwischen

dem **Markt Mering**,  
vertreten durch den 1. Bürgermeister,  
Herrn Hans-Dieter Kandler,  
Kirchplatz 4, 86415 Mering  
- im nachfolgenden **Markt Mering** genannt –

und den

**Oldtimer & Motorrad Club Mering e. V.**  
vertreten durch Herrn Lothar Haupt  
Leonhardstr. 19, 86415 Mering  
- im nachfolgenden **OMC Mering** genannt –



## 1. Sachstand

Der Markt Mering ist Eigentümer des Grundstückes Flurnummer 2161 Gemarkung Mering. Eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Erstellung eines Bebauungsplans wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 25.03.2015 beschlossen. Diese Vereinbarung tritt in Kraft sobald die Bauleitplanung rechtskräftig ist.

## 2. Vertragsgegenstand

Der OMC Mering errichtet als Bauherr in Zusammenarbeit mit dem Markt Mering auf einer Teilfläche der Flurnummer (Ziffer 1) ein Vereinsheim auf Basis der beiliegenden Planung, die als Bestandteil dieser Vereinbarung gilt. Der geplante Bau umfasst ein Büro, mehrere Lagerräume, WC, Technikraum sowie einen Vortrags- und Versammlungsraum. Die Gesamtbaukosten (ohne Grundstücks-, Planungs- und Erschließungskosten) betragen nach Schätzungen des Bauherrn voraussichtlich 210.000 EUR.

Die Vertragspartner sind sich dabei einig, dass das Projekt nur verwirklicht werden kann, wenn der OMC Mering entsprechende Eigenleistung erbringt. Der Wert dieser zu erbringenden Eigenleistung wird dabei vorerst mit rund 80.000 EUR geschätzt.

## 3. Planungskosten, Baugenehmigungsverfahren

Der OMC Mering führt das Baugenehmigungsverfahren durch und trägt hierfür die Kosten. Anfallende Planungskosten trägt ebenfalls der OMC Mering, mit Ausnahme der Kosten für die Bauleitplanung.

## 4. Erschließungskosten, Grundstückanschlüsse

Die Kosten für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse/Hausanschlüsse, welche vom Versorgungs-/Entsorgungsunternehmen für Wasser, Abwasser, Strom, und Telefon in Rechnung gestellt werden, trägt der OMC. Der Grundstücksanschluss für Strom ist im Hinblick auf die Nutzung und zukünftige Veranstaltungen so zu dimensionieren, dass keine weitere, zusätzliche externe Versorgung mit elektrischer Energie erforderlich wird.

Sämtliche Herstellungs- und Erschließungsbeiträge trägt der OMC.

## 5. Durchführung des Bauvorhabens

Der OMC Mering verpflichtet sich gegenüber dem Markt Mering das Bauvorhaben durchzuführen. Der Bau ist innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Bauleitplanung (vgl. Ziff. 1) zu beginnen. Der Bau ist innerhalb von 2 Jahren nach Baubeginn zu vollenden.

Die Bauaufsicht obliegt dem Markt Mering, vertreten durch den Marktbaumeister.

Das Bauwerk ist unter Verwendung dauerhafter Baustoffe unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Bauvorschriften nach bauaufsichtlich genehmigten Plänen zu erstellen.

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist der OMC Mering an die Anweisungen der Bauaufsicht gebunden. Für Mängel, Defekte oder sonstige Fehler am Bauobjekt, die sich aus der Nichteinhaltung der Sätze 4a) und 4b) ergeben, haftet der OMC Mering. Er übernimmt insoweit die Gewährleistung nach den Vorschriften des BGB. Darüber hinaus haftet der OMC Mering für die Nichtausführung von Bauleistungen.

## 6. Bauvorbereitungen

Zum Zweck der Bauvorbereitung ist es dem OMC Mering bereits auch vor Gültigkeit der Bauleitplanung gestattet:

- Bodenuntersuchungen und Vermessungsarbeiten durchzuführen
- Zaun- und Toranlagen vom Bestand in die laut beiliegender Planung vorgelegte Form umzubauen. Die Arbeiten werden durch den OMC Mering ausgeführt. Die Materialkosten trägt der Markt Mering.
- Lagerung von Baumaterial auf dem der beiliegenden Planung zugrundeliegenden vom OMC Mering alleinig genutzten Gelände
- Positionierung eines Material/Baucontainers/Wagens für den Zeitraum der Bauvorbereitung
- Anbringen eines Briefkastens am Gelände zur Nutzung als postalische Anschrift Hermann-Löns-Straße 60

## 7. Eigentum

Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Markt Mering Grundstückseigentümer des Grundstückes gem. Ziffer 1 und somit der darauf befindlichen Bauten ist, weshalb die erbrachten Bauleistungen dem Vermögen des Marktes Mering kraft Gesetz zuwachsen. Einbauten aller Art, die vom OMC Mering vorgenommen werden und für die keine besondere schriftliche Vereinbarung getroffen wurde gehen nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses entschädigungslos in das Eigentum des Marktes Mering über, es sei denn dass der Markt Mering die Wiederherstellung des alten Zustandes verlangt. Der OMC Mering verzichtet bereits jetzt auf jegliche Ersatzansprüche gegen den Markt Mering bezüglich der erbrachten Leistungen (Arbeitsleistungen und Geldmittel).

## 8. Stellplätze

Gemäß dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan sind Stellplätze für die Flurnummer 2161 vorgesehen. Die ausgewiesenen Stellplätze sind gemeinschaftlichen von allen dort vertretenen Vereinen zu nutzen. Mit dem Bau eines Vereinsheims geht kein Eigentumsanspruch an den dort vorhandenen Stellplätzen einher.

## 9. Bereitstellung von Geldmitteln

Für die Baudurchführung erhält der OMC Mering vom Markt Mering eine Bürgschaft in Höhe von max. 80.000 EUR.

Für den Fall, dass der Markt Mering aus der Ausfallbürgschaft in Anspruch genommen wird; verkürzt sich der kostenlose Nutzungszeitraum jeweils um 1 Jahr pro angefangene 10.000,- EUR, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Zahlung.

## 10. Fertigstellung, Schlussabnahme

Der Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues inkl. Innenausbau ist vom Markt Mering schriftlich festzustellen. Nach Abschluss des Bauvorhabens sind bauliche Veränderungen am Gebäude oder wesentliche Änderungen des Innenausbaues nur nach vorheriger ausdrücklicher Genehmigung durch den Markt Mering zulässig. Einbauten aller Art, die vom OMC Mering vorgenommen werden und für die keine besondere schriftliche Vereinbarung getroffen wurde verbleiben beim Eigentümer; Rückbaumaßnahmen sind nicht notwendig.

## 11. Nutzungsvereinbarung

Für die Nutzung des Vertragsobjektes durch den OMC wird folgende Vereinbarung getroffen:

### Nutzungsvereinbarung:

- a) Als Gegenleistung für die erbrachten Eigenleistungen beim Bau wird dem OMC Mering das Vertragsobjekt für die Dauer von 30 Jahren ab Fertigstellung (Ziffer 8) unentgeltlich für dessen Vereinszwecke überlassen.
- b) Nach Ablauf dieses Zeitraumes verpflichtet sich der Markt Mering, mit dem OMC Mering einen Mietvertrag abzuschließen. Dabei ist eine ortsübliche Miete festzulegen, die sich an den anderen Vereinsnutzungen in Mering zu orientieren hat.
- c) Eine Unterverpachtung oder anderweitige Überlassung an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Marktes Mering zulässig. Der OMC Mering ist jedoch verpflichtet, das Vereinsheim in Zeiten in denen er es nicht selbst nutzt, auch anderen ortsansässigen Vereinen gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen. Das dabei zu erhebende Nutzungsentgelt soll ortsüblich sein und wird vom OMC Mering selbst festgesetzt.
- d) Der OMC Mering ist verpflichtet, das Gebäude sachgemäß und sorgfältig zu behandeln. Das Bauwerk sowie die zugehörigen Außenanlagen sind in einem guten und ansehnlichen Zustand zu erhalten. Hierzu gehört z. B. die Pflege und die Reinhaltung der zum Gebäude gehörenden Außenanlagen und Wege, das Entfernen von Unrat usw. Alle hierfür anfallenden Kosten trägt der OMC Mering.
- e) Schönheitsreparaturen sowie den Bauunterhalt im Inneren des Gebäudes (incl. Unterhalt der technischen Anlagen) hat der OMC Mering auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu gehört z. B. Streichen der Räume, Reparatur bzw. Austausch von Bodenbelägen, streichen von Türen und Fenstern, Austausch von Innentüren, Reparaturen an der Heizungs- oder Sanitäranlage, Reparatur von Lampen o. ä.  
Den Bauunterhalt am Äußeren des Gebäudes trägt der OMC Mering nach folgender Maßgabe:
  - Die Pflege, Wartung und der Austausch von am Gebäude montierten Außenbeleuchtungen obliegt dem OMC Mering.
  - die Reparatur der Dacheindeckung nach Sturm- und Unwetterschäden (z. B. Austausch von Dachziegeln) hat der OMC Mering auf eigene Kosten durchzuführen, soweit hierfür keine Versicherungsleistungen in Frage kommen.
  - Sollte der Austausch von Fenstern notwendig werden, so trägt die Kosten hierfür der OMC Mering und der Markt Mering je zur Hälfte, soweit der Markt Mering dem Austausch vorher zugestimmt hat.Alle übrigen Unterhaltsmaßnahmen am Äußeren des Gebäudes trägt der Markt Mering
- f) Die laufenden Betriebskosten gemäß § 27 Abs. 1 der Zweiten Berechnungsverordnung (II, BV, als Anlage beigefügt) trägt der OMC Mering, soweit in diesem Vertrag nicht im Einzelfall andere Regelungen getroffen wurden. Soweit der Markt Mering diese Betriebskosten verauslagt, hat er diese dem OMC Mering jährlich weiter zu verrechnen. Er kann in diesem Fall eine angemessene Vorauszahlung auf diese Kosten erheben.
- g) Der OMC Mering stellt den Markt Mering von etwaiger Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, seiner Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung überlassenen Räume und der Zugänge zu den Räumen stehen. Der OMC Mering selbst verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen den Markt Mering und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Markt Mering und deren Bedienstete oder Beauftragte. Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung des Marktes Mering als Verkehrssicherungspflichtiger für den sicheren Bauzustand von Gebäuden

gemäß § 836 BGB unberührt. Der OMC Mering haftet für alle Schäden, die dem Markt Mering an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieser Vereinbarung entstehen.

- h) Der OMC Mering übernimmt die Räum- und Streupflicht des direkten Zugangsweges zwischen dem Parkplatz und dem Eingang zum Vereinsheim. Er übernimmt insoweit die gesetzliche Haftungsverpflichtung des Marktes Mering.
- i) Die Kosten für die Reinigung des Gebäudes trägt der OMC Mering.
- j) Aufteilung und Nutzung von Parkraum, Zugangs- und Zufahrtsflächen, welche in der beiliegenden Planung markiert sind, obliegt dem OMC Mering sowie den weiteren Nutzern der Fläche in gegenseitiger Absprache. Eine dauerhafte Nutzung durch Anlieferer, Abholer und Mitarbeiter der Wertstoffsammelstelle ist ausdrücklich nicht gewünscht.
- k) Der OMC Mering erhält die Möglichkeit im Einzelfall und nach gesonderter Zustimmung, Flächen für Veranstaltungen zu nutzen, die nicht Bestandteil dieser Vereinbarung sind. Insbesondere der Bereich südlich der Zauneinfriedung des Bereichs des OMC Mering / westlich des Bestandsgebäudes.
- l) Der OMC Mering verpflichtet sich, die Abfallbehälter an den Leerungstagen bis zum nächsten Abholpunkt (derzeit an der Hermann-Löns-Straße) zu bringen.

## 11. Gebäude- und Sachversicherungen

Der Markt Mering verpflichtet sich als Grundstückseigentümer, das Gebäude zum frühestmöglichen Zeitpunkt gegen Brandschaden zu versichern (Gebäudeversicherung). Die Kosten für diese Versicherung trägt der OMC Mering (vgl. Ziff. 9 f). Außerdem verpflichtet sich der Markt zum Abschluss einer Gebäudeversicherung (Hagel/Sturm/Leitungswasser/Einbruchdiebstahl), wobei die Kosten hierfür ebenfalls der OMC Mering trägt. Der Abschluss einer Sachversicherung (Inventarversicherung) ist alleinige Sache des OMC Mering.

## 12. Unfallversicherung

Der Markt Mering wird eine Unfallversicherung für die am Bau beteiligten Vereinsmitglieder abschließen. Die Kosten trägt der OMC Mering.

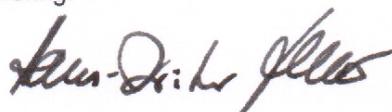
## 13. Rechtsnachfolger

Soweit die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung nicht kraft Gesetzes auf die Rechtsnachfolger übergehen, verpflichtet sich jeder Vertragsteil, die Verpflichtungen auch seinen sämtlichen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen

## 14. Salvatorische Klausel

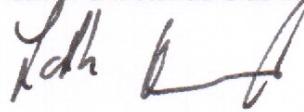
Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.

Mering, den 14.12.15  
Markt Mering:



Hans-Dieter Kandler  
Erster Bürgermeister

Oldtimer & Motorrad Club Mering e.V.:



Lothar Haupt  
Präsident OMC