

§21

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages wegen Rechtswidrigkeit ungültig sein, bleibt die Gültigkeit des gesamten Vertrages unberührt. Die unwirksamen Klauseln werden durch dem Sinn entsprechende oder rechtmäßige Klauseln ersetzt.

Düsseldorf, den.....

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Sportamt
Im Auftrag:

Skalnik
Müller

Düsseldorf, den.....

Düsseldorfer Tauchverband e. V.

Platen-Büchle
Keppler

Hilden, den.....

Elbsee-Kieswerk

Dr. Pröpper

Gebrauchsunterlassungsvertrag

Zwischen

der **Landeshauptstadt Düsseldorf**,
vertreten durch den Oberbürgermeister - Sportamt -,
vertreten durch die Herren Skalnik und Müller,

- nachstehend „**Stadt**“ genannt -

und dem

Düsseldorfer Tauchverband e.V.,
vertreten durch Frau Elke Platen-Büchle, Vorsitzende,
und Herrn Ralf Keppler, stellv. Vorsitzender,

- nachstehend „**Benutzungsberechtigter**“ genannt -

sowie der

Elbsee-Kieswerk Düsseldorf GmbH & Co.,
Vertreten durch die Elbsee-Kieswerk Düsseldorf Beteiligungsgesellschaft mbH,
diese vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Heinrich Pröpper
40721 Hilden-Elbsee

- nachstehend „**Elbsee-Kieswerk**“ genannt -

wird folgender Vertrag abgeschlossen:

I.

Ufergrundstück

§ 1

Die Stadt überlässt dem Benutzungsberechtigten das in dem diesem Vertrag als Anlage 1 beiliegenden Plan rot umrandete Grundstück als Sportanlage Elbsee.

Die Grundstücksfläche wird nach Unterzeichnung des Vertrages auf Veranlassung der Stadt Düsseldorf durch das städtische Vermessungsamt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vermessen. Das Vermessungsergebnis und die sich daraus resultierende genaue Grundstücksfläche wird Bestandteil des Vertrages.

§ 2

Der Vertrag wird auf die Dauer von einem Jahr geschlossen. Er beginnt am 01.07.2004 und endet am 30.06.2005, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht bis zum 01.10. des Vorjahres gekündigt wird.

Die Überlassung erfolgt unentgeltlich. Die Stadt behält sich das Recht vor, zu einem späteren Zeitpunkt durch schriftliche Erklärung an den Benutzungsberechtigten eine Miete zu erheben. Die Erklärung wird zum Beginn des übernächsten Jahres wirksam. In diesem Fall steht dem Benutzungsberechtigten das Recht zu, den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum gleichen Zeitpunkt zu kündigen.

Der Vertrag kann von dem Benutzungsberechtigten zum 31.12. eines jeden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. Die Kündigung erfolgt durch eingeschriebenen Brief.

Die Stadt ist berechtigt, das Vertragsverhältnis vorzeitig und fristlos nach Anhörung des Sportausschusses aus wichtigem Grunde insbesondere dann zu kündigen, wenn

1. der Benutzungsberechtigte das Grundstück sechs Monate nicht mehr zu Spiel- und Sportzwecken benutzt hat, ohne dass die Nichtnutzung auf höhere Gewalt zurückzuführen ist,
2. er trotz schriftlicher Mahnung mit der Mietzahlung drei Monate in Verzug ist,
3. er die übrigen ihm nach diesem Vertrag obliegenden Pflichten trotz schriftlicher Mahnung nicht innerhalb eines Monats erfüllt,
4. das Gelände für öffentliche Zwecke benötigt wird, für die eine Enteignung zulässig wäre.

§ 3

Der Benutzungsberechtigte ist ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt nicht berechtigt, irgendwelche Veränderungen an dem überlassenen Objekt vorzunehmen (z.B. Erdmassen zu bewegen, Bauwerke zu errichten oder zu verändern). Die Stadt ist jederzeit berechtigt, nach ihrem Ermessen Veränderungen am überlassenen Objekt zum Zwecke der Verbesserung der Anlage vorzunehmen. Ersatz- oder Entschädigungsforderungen des Benutzungsberechtigten wegen solcher Maßnahmen der Stadt sind ausgeschlossen.

Die Anbringung von Reklame ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Stadt statthaft.

Der Benutzungsberechtigte ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt einen Ausschank auf dem überlassenen Grundstück zu betreiben oder durch einen Dritten betreiben zu lassen. Dies gilt auch dann, wenn dem Benutzungsberechtigten oder einem Dritten vom Ordnungsamt der Stadt Düsseldorf oder einer anderen Behörde die Schankerlaubnis erteilt wird.

Die sportliche Nutzung des Grundstückes - Uferbereich mit der Infrastruktur und Wasserflächen -

erfolgt gemeinsam mit anderen Wassersportvereinen. Die Abstimmung hierüber erfolgt zwischen den Vereinen und das Ergebnis ist der Stadt unaufgefordert mitzuteilen. Die erforderlichen Abgrenzungen der Wassersportarten erkennt der Benutzungsberechtigte an und garantiert deren Einhaltung. Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sind zu beachten und bei der Nutzung des Grundstückes zu berücksichtigen.

Die Nutzungsordnung des Düsseldorfer Tauchverband (DTV) - Anlage 2 - ist dem Vertrag beigelegt und zu beachten.

Die Sicherheitsanweisungen des Kieswerkes sind zu beachten.

§ 4

Der Benutzungsberechtigte ist verpflichtet, die überlassene Sportanlage pfleglich zu behandeln und auf seine Kosten in einem guten, gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten sowie im Laufe der Zeit durch Verschleiß erforderliche Erneuerungen durchzuführen. Er haftet für alle Schäden und Verschlechterung an dem überlassenen Objekt, auch soweit sie nicht auf den vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind.

§ 5

Die Stadt kann bei Beendigung des Gebrauchsüberlassungsverhältnisses verlangen, dass der Benutzungsberechtigte die von ihm geschaffenen Anlagen oder Veränderungen (s. § 3) auf seine Kosten beseitigt. Kommt der Benutzungsberechtigte der Beseitigungspflicht nicht innerhalb von drei Monaten nach, so ist die Stadt berechtigt, die Anlagen oder Veränderungen auf seine Kosten zu beseitigen, ohne dass der Benutzungsberechtigte irgendwelche Ersatzansprüche hieraus hat.

Die Stadt kann anstelle der Beseitigung der Anlagen oder Veränderungen verlangen, dass der Benutzungsberechtigte die vorhandenen Anlagen oder Veränderungen der Stadt überlässt. In diesem Fall hat sie dem Benutzungsberechtigten den Zeitwert der Anlagen oder Veränderungen im Zeitpunkt der Übernahme abzüglich der Zuschüsse, die der Benutzungsberechtigte für seine Anlagen oder Veränderungen aus öffentlichen Mitteln erhalten hat, zu vergüten. Wird eine Einigung über den Zeitwert nicht erzielt, so wird dieser unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges durch ein Schiedsgericht entschieden. Einzelheiten des Verfahrens werden durch einen Schiedsvertrag geregelt.

§ 6

Der Benutzungsberechtigte ist berechtigt, das Grundstück für Spiel- und Sportzwecke entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zu überlassen. Die Nutzungsbedingungen aus diesem Vertrag sind an den Dritten zu übertragen. Der Benutzungsberechtigte garantiert deren Einhaltung.

§ 7

Die Stadt ist berechtigt, den Zustand der Sportanlage jederzeit durch Beauftragte überprüfen zu lassen. Den Beauftragten ist jederzeit Zutritt zu gestatten.

§ 8

Der Benutzungsberechtigte ist für den verkehrssicheren Zustand des Grundstückes verantwortlich.

Der Benutzungsberechtigte haftet im Rahmen gesetzlicher Haftungsbestimmungen für alle im Rahmen der Nutzung der Sportanlage einschließlich der baulichen Anlagen entstehenden Personen-, Sach- und Vermögensschäden. Der Benutzungsberechtigte verpflichtet sich, die Stadt von etwaigen gesetzlichen Haftungsansprüchen seiner Mit-glieder oder Dritter freizustellen.

Diese Verpflichtung gilt nicht für den Fall der Überlassung der Sportanlage an einen Dritten durch die Stadt.

Der Benutzungsberechtigte hat bei Nutzungsbeginn eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und nachzuweisen, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden. (Der vom Sozialwerk des LSB, der Sporthilfe e.V., für seine Vereine und Mitglieder abgeschlossene Sportversicherungsvertrag erfüllt diese Bedingungen.)

§ 9

Der Benutzungsberechtigte ist verpflichtet, die auf dem überlassenen Grundstück ruhenden Lasten und öffentlichen Abgaben, z.B. Kanalbetriebs-, Straßenreinigungs- und Müllabfuhrgebühren sowie auf dem Grundstück lastende Steuern, gleich welcher Art, und die Kosten für Gas-, Wasser- und Stromverbrauch zu tragen.

Mit Abschluss dieses Vertrages erklärt der Benutzungsberechtigte zugleich gemäß § 2 Abs. 4 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Landeshauptstadt Düsseldorf in der jeweils geltenden Fassung, dass er, soweit die Sportanlage an einen öffentlichen Weg oder Platz grenzt, die Reinigungspflicht gemäß § 3 Abs. 2 - 4 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Landeshauptstadt Düsseldorf übernommen hat. Ordnungsrechtliche Vorschriften sowie ordnungsbehördliche Anordnungen sind von dem Benutzungsberechtigten auf seine Kosten eigenverantwortlich zu erfüllen.

§ 10

Die Sportanlage ist den städtischen Schulen - auch in den Ferien - in jeweils besonders von der Stadt bestimmten Zeiten zu überlassen. Für die Benutzung wird seitens der Schulverwaltung ein Anerkennungsbeitrag gezahlt, den die Stadt festsetzt.

Der Stadt steht im Bedarfsfall das Recht zu, die Sportanlage auch noch anderen Benutzern zuzuweisen.

II.

Wasserflächen

§ 11

Die in § 1 bezeichnete Grundstücksfläche grenzt an die Wasserflächen des Elbsees, die die Stadt der Elbsee-Kieswerk zur Herstellung eines Gewässers durch Abgrabung von Sanden und Kiesen überlassen hat. Die Herstellung ist noch nicht abgeschlossen.

Derzeit besteht der Elbsee aus zwei Wasserflächen, die durch eine in West-Ostrichtung verlaufende Landverbindung getrennt sind. Etwa in der Mitte dieser sich ansonsten als Damm darstellenden Landverbindung befindet sich eine in den nördlichen Seeteil hineinragende größere Landmasse, auf der sich das Betriebsgelände mit aufstehendem Kieswerk befindet. Diese sind über die auf dem östlichen Teil der Landverbindung verlaufende Zuwegung an das öffentliche Straßensystem angeschlossen.

§ 12

Dem Benutzungsberechtigten ist die Nutzung des südlichen Teils des Elbsees soweit er nicht mehr für die Auskiesung vorgesehen ist und/oder zu deren Zwecken gebraucht wird zu wassersportlichen zwecken, insbesondere zur Ausübung des Tauchsports, gestattet. §§2 bis 10 dieses Vertrages gelten entsprechend.

§ 13

Der Benutzungsberechtigte stellt sicher, dass die derzeitigen und zukünftigen Abgrabungen sowie die Sand- und Kiesaufbereitung einschließlich der Förderung und des Abtransports durch die wassersportliche Nutzung in keiner Weise beeinträchtigt oder eingeschränkt werden. Die mit der Abgrabung und damit die mit der Herstellung des Gewässers im Zusammenhang stehenden Interessen der Elbsee-Kieswerk haben Vorrang vor den Interessen des Benutzungsberechtigten und Einschränkungen der Abgrabung, Förderung, Aufbereitung und/oder des Abtransports oder der Renaturierung verhindern oder beseitigen bzw. Beenden oder deren reibungslosen Durchführung fördern, hat der Benutzungsberechtigte nachzukommen.

§14

Während der Dauer der Durchführung der genehmigten und noch zu genehmigenden Abgrabungen und deren Rekultivierung kann der südliche Teil des Elbsees im Bereich des Westufers nur eingeschränkt zu Wassersportzwecken genutzt werden. Die Seefläche ist in der Breite, die das Elbsee-Kieswerk festlegt und bedingt durch die vorgenannten Abgrabungen veränderlich ist, wegen des Baggerbetriebs, wassersportlich nicht nutzbar.

Das Elbsee-Kieswerk wird diesen Bereich durch Abtonnung, Schwimmbalken, Schwimmstege oder eine Bojenkette mit hinreichendem Sicherheitsabstand absperren. Der Benutzungsberechtig-

tigte wird seine Mitglieder sowie die sonstigen Wassersporttreibenden hinreichend darüber informieren, dass die Nutzung des abgesperrten Seebereichs zu Wassersport- oder sonstigen Zwecken der Freizeitnutzung verboten ist, und dieses Verbot mit den vereinsrechtlich gebotenen Mittel durchsetzen.

§15

Der Benutzungsberechtigte ist Inhaber der zur Ausübung des Tauchsports in dem ihm zur Nutzung überlassenen südlichen Teil des Elbsees erforderlichen Genehmigungen. Soweit der benutzungsberechtigte zur Ausübung weiterer Wassersportarten weitere Gestattungen benötigt, werden die Genehmigungsverfahren zur Erteilung der entsprechenden Gestattung nicht mit dem von Elbsee-Kieswerk durchzuführenden Genehmigungsverfahren auf Erteilung der Abbaugestattung verbunden.

Elbsee-Kieswerk wird bei Genehmigungsverfahren zur Gestattung die wassersportlicher Nutzungen des Elbsees dieses dahingehend unterstützen und fördern, dass etwa erforderliche Stellungnahmen, Anregungen oder Erklärungen auf Anforderung zeitnah abgegeben werden.

Die von Elbsee-Kieswerk insoweit zu erbringenden Maßnahmen sowie das jeweilige Vorgehen sind stets zuvor mit dem Benutzungsberechtigten abzustimmen.

Elbsee-Kieswerk verpflichtet sich, dem Benutzungsberechtigten bei Elbsee-Kieswerk vorhandene Planunterlagen, die als Grundlage von Planungen für Genehmigungsverfahren zur wassersportlichen Nutzungen des Elbsees dienen geeignet sind, gegen Erstattung der Vervielfältigungskosten zur Verfügung zu stellen. Diese Verpflichtung steht unter dem Vorbehalt, dass Urheberrecht besteht oder der Urheberrechtsinhaber mit der Weitergabe einverstanden ist.

§16

Der Benutzungsberechtigte erklärt hiermit einen unwiderruflichen Einrede- und Einwendungsverzicht, insbesondere einen Immissionseinredeverzicht in Bezug auf weitere Abgrabungen des Elbsees und der Betreuung des Kieswerks auf dem Betriebsgelände. Dieser Verzicht gilt nicht für solche Immissionen, die das bei der Abgrabung von Sand und Kies und dem Betrieb eines Kieswerks übliche Maß überschreitet und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung oder Belästigung bei der wassersportlichen Nutzung des Elbsees führen oder die darauf zurückzuführen sind, dass Elbsee-Kieswerk gesetzliche und /oder behördliche Vorschriften und Anordnungen nicht beachtet.

Elbsee-Kieswerk erklärt hiermit einen unwiderruflichen Einrede- und Einwendungsverzicht, insbesondere einen Immissionseinredeverzicht im Zusammenhang mit der wassersportlichen Nutzung des Elbsees. Dieser Verzicht gilt nicht für solche Immissionen, die das bei der Ausübung der wassersportlichen Nutzung übliche Maß überschreiten und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung oder Belästigung der Elbsee-Kieswerk führen oder die darauf zurückzuführen sind, dass bei der wassersportlichen Nutzung die gesetzlichen und/oder behördlichen Vorschriften und Anordnungen nicht beachtet werden.

§17

Der Nutzungsberechtigte stellt hiermit die Stadt sowie Elbsee-Kieswerk als jeweils einzeln Forderungsberechtigte uneingeschränkt und unwiderruflich von jeglichen Ansprüchen sowie jeglicher Haftung, gleich aus welchem Rechtsgrund, frei, die im Zusammenhang mit der wassersportlichen Nutzung des Elbsees entstehen. Einer Pflichtverletzung des Benutzungsberechtigten steht die entsprechende Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters, eines Erfüllungshilfen oder eines Wassersporttreibenden gleich.

III.

Allgemeine Regelungen

§18

Die Beteiligten sind sich einig, dass ihr Verhalten zueinander von dem Gebot gutnachbarschaftlicher gegenseitiger Rücksichtnahme geprägt ist. Die Beteiligten werden sich gegenseitig unterstützen und alles unterlassen, was dazu geeignet ist, dass einerseits Elbsee-Kieswerk im Zusammenhang mit der Durchführung der Abgrabung, Förderung, Aufbereitung und dem Abtransport der Sande und Kiese sowie andererseits dem Benutzungsberechtigten im Zusammenhang mit der wassersportlichen Nutzung des Elbsees Nachteile entstehen.

§19

Die gegenseitigen Verpflichtungen aus allen früher getroffenen Vereinbarungen über das Ufergrundstück, die Wasserflächen oder einen Teil desselben enden mit dem In-Kraft-Treten dieses Vertrages. Die Regelungen dieses Vertrages bezüglich des Ufergrundstücks und der Wasserflächen stellen eine Einheit dar mit der Maßgabe, dass beide Vertragsteile miteinander stehen und fallen. §20

Änderungen und Zusätze bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.