

Betreff:**Verlängerung des Mietvertrages mit dem VfL Leiferde von 1924 e.V.
und Anpassung des Mietvertrages mit der Eintracht Braunschweig
GmbH & Co. KGaA****Organisationseinheit:**Dezernat VII
0670 Sportreferat**Datum:**

12.11.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Sportausschuss (Vorberatung)	19.11.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	02.12.2025	N

Beschluss:

1. Der Verlängerung des Mietvertrages mit dem VfL Leiferde von 1924 e.V. bis zum 31. Dezember 2049 wird zugestimmt.
2. Der Anpassung des Mietvertrages mit der Eintracht Braunschweig GmbH & Co. KgaA wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, Vertragsanpassungen im Benehmen mit dem jeweiligen Mieter vorzunehmen.

Sachverhalt:

Die Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG, wonach der VA über diejenigen Angelegenheiten, über die nicht die Vertretung, der Stadtbezirksrat, der Ortsrat oder der Betriebsausschuss zu beschließen hat und für die nicht nach § 85 die Hauptverwaltungsbeamte oder der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist, beschließt.

A.

Die Stadt hat mit dem unter 1. genannten Sportverein bereits einen seit vielen Jahren laufenden Mietvertrag über die Sportanlage in Leiferde. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 29. Oktober 2024 (Ds. 24-24376) wurde die Verwaltung ermächtigt, Vertragsverhandlungen mit den Sportvereinen hinsichtlich der notwendigen Umsatzsteuerregelung nach § 2b UStG zu führen mit dem Ziel, Änderungsverträge mit Miet- und Pachtzinsvereinbarungen zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer ab dem 1. Januar 2025 abzuschließen. Im Einvernehmen mit den Vereinen ist es Ziel diese Mietverträge in diesem Zusammenhang langfristig zu verlängern. Zum jetzigen Zeitpunkt würde die bestehende Vertragssituation des genannten Vereins weder die Förderkriterien des Landessportbundes Niedersachsen e. V. noch die Voraussetzungen nach Ziffer 3.6.2 der Sportförderrichtlinie der Stadt Braunschweig erfüllen.

Demnach kann die Stadt für den Bau, die Erweiterung und Instandsetzung von vereinseigenen Sportstätten oder Teilen von Sportstätten wie z.B. Sportfunktionsgebäuden, die sich im Eigentum von Sportvereinen befinden oder dem Eigentum gleichstehende langfristige Rechte (z.B. aus Erbbaurechtsverträgen) bzw. langfristig vertraglich eingeräumte Nutzungsrechte (z.B. aus Pachtverträgen) mit einer Laufzeit von in der Regel noch mindestens zwölf Jahren ab dem Jahr der Antragstellung bestehen, Zuwendungen gewähren.

Damit bei ggf. zukünftigen Zuschussanträgen keine kurzfristigen Beschlüsse zu Vertragsverlängerungen erforderlich werden, sollen nun im Vorfeld langfristige Verlängerungen erwirkt werden. Bei der Verlängerung bis zum Ende des Jahres 2049 beträgt die Vertragsdauer 25 Jahre. Dem Verein werden somit günstige Rahmenbedingungen für mögliche zukünftige Investitionen geboten.

Die Verwaltung empfiehlt daher, der Vertragsanpassung und -verlängerung die Zustimmung zu erteilen.

B.

Die Verwaltung informiert zusätzlich, dass der Mietvertrag mit der Eintracht Braunschweig GmbH & Co. KGaA für die Sportanlage am Kennelweg 5 ausgelaufen ist. Der Vertrag wurde einvernehmlich mit einer Laufzeit von zwei Jahren inklusive Verlängerungsoption neu gefasst und insbesondere hinsichtlich der o. g. Umsatzsteuerregelung angepasst.

Als Anlage sind die Vertragsentwürfe für die unter 1. und 2. genannten Vereine beigefügt.

Geiger

**Anlage/n: Entwurf_VfL_Leiferde
Anlage 2_Vertrag_VfL_Leiferde
Entwurf_Eintracht_Braunschweig KGaA**

Zwischen

der Stadt Braunschweig, Sportreferat, Willy-Brandt-Platz 13, 38102 Braunschweig

- nachstehend Stadt genannt –

und

dem VfL Leiferde von 1924 e. V., Lüdersstraße 26, 38124 Braunschweig

- nachstehend Verein genannt -

wird nachfolgender

Miet- und Überlassungsvertrag

geschlossen

Präambel

Die Stadt hat dem Verein erstmalig mit dem Überlassungs- und Mietvertrag vom 08.09.1988 eine Grundstücksfläche und ein Vereinsheim zur ordnungsgemäßen Unterhaltung einer Sportanlage vermietet. Inzwischen ist der Neubau eines Vereinsheimes auf einer angrenzenden ehemaligen Grabelandfläche abgeschlossen und das bisherige Vereinsheim an die Stadt zurückgegeben worden. Der Neubau soll das bisherige Vereinsheim ersetzen. Aufgrund dieser Änderungen sind sich die Vertragsparteien einig, den bestehenden Überlassungs- und Mietvertrag vom 08.09.1988 und den 1. Änderungsvertrag zum Überlassungs- und Mietvertrag vom 08.09.1988 vom 23.07.2012 einvernehmlich aufzulösen und durch diesen Vertrag zu ersetzen.

§ 1

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin des in Braunschweig gelegenen Grundstücks Gemarkung Leiferde, Flur 1, Flurstück 119/20 und vermietet dieses Grundstück anteilig mit aufstehendem Gebäude im augenscheinlichen Zustand ohne Gewähr für das Nichtvorhandensein offener oder geheimer Mängel sowie für die Richtigkeit der angegebenen Größen, Beschaffenheit und Brauchbarkeit an den Verein.
- (2) Von dem in Absatz 1 genannten Grundstück entfallen 212 qm auf den bebauten Bereich und 9.929 qm auf den unbebauten Bereich. Die Flächen sind in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan jeweils farblich gekennzeichnet.

§ 2

- (1) Der Verein betreibt die auf den Grundstücken gelegene Sportanlage einschließlich des Vereinsheims. Er ist verpflichtet, die Sportanlage und das Vereinsheim ordnungsgemäß zu unterhalten.
- (2) Die Stadt gewährt für diesen Zweck einen jährlichen Zuschuss, dessen Höhe sich aus den als Anlage 2 beigefügten Einzelansätzen der vom Rat der Stadt beschlossenen Sportförderrichtlinie ergibt.
- (3) Für den Fall, dass der Rat der Stadt die Höhe der an Sportvereine zu zahlenden Unterhaltungszuschüsse vermindert, kann der Verein diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Sollte der Verein von diesem Kündigungsrecht Gebrauch machen, werden die Vertragsparteien mit dem festen Willen zur Einigung über eine Anschlussnutzung für das in § 1 genannte Grundstück zur Sicherung des Sportbetriebes verhandeln.
- (4) Dem Verein ist bekannt, dass bezüglich der Dachfläche des Vereinsheims ein Vertrag zwischen der Stadt Braunschweig und der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG (nachstehend Energiegenossenschaft genannt) geschlossen wurde, in dem Regelungen bezüglich der in diesem Miet- und Überlassungsvertrag vermieteten bebauten und unbebauten Fläche getroffen wurden. Der Vertrag zwischen der Stadt Braunschweig und der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG wird Bestandteil dieses Miet- und Überlassungsvertrages und ist als Anlage 4 diesem Vertrag beigefügt. Die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten gelten auch für diesen Vertrag, soweit nichts Gegenteiliges vereinbart ist.
Der Verein erkennt die Verpflichtungen, die sich aus diesem Vertrag unmittelbar für die Vermieterin ergeben an und verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass diese eingehalten werden. Sofern der Verpflichtung allein durch die Stadt nachgekommen werden kann, verpflichtet sich der Verein zur entsprechenden Duldung.

§ 3

- (1) Der Vertrag wird mit Wirkung vom 01.Januar 2025 für die Dauer von 25 Jahren bis zum 31. Dezember 2049 geschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der Mietzeit von einem der Vertragsschließenden schriftlich gekündigt wird.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn der Verein
 - a) die Rechtsfähigkeit als Sportverein verliert,
 - b) mit der Zahlung des Mietzinses oder eines Teiles länger als sechs Monate trotz Abmahnung im Verzuge ist,
 - c) den Bestimmungen dieses Vertrages trotz Abmahnung zuwiderhandelt oder
 - d) über das Vermögen des Vereins ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet bzw.

eine außergerichtliche Schuldenbereinigung nach der Insolvenzordnung betrieben wird.

Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag ganz oder teilweise jederzeit unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist zu kündigen, wenn das Grundstück aus zwingenden städtebaulichen oder planerischen Gründen von der Stadt benötigt wird.

§ 4

- (1) Der Mietzins beträgt für unbebaute Flächen 397,16 € (9.929qm x 0,04 €/qm) zuzüglich Umsatzsteuer und für bebaute Flächen 36,04 € (212qm x 0,17 €/qm) jährlich zuzüglich Umsatzsteuer.

Für die überlassenen Grundstücksflächen ist somit ein Mietzins von jährlich 433,20 € inklusive der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer, dementsprechend zur Zeit 515,50 Euro zu zahlen. Er ist jeweils zum 01. Januar, und zum 01. Juli eines Jahres im Voraus in Höhe von 257,75 € auf eines der Konten der Stadt Braunschweig unter Angabe des Kassenzeichens 732100004150 zu überweisen.

Der Verein kann gegenüber der Miete mit einer Gegenforderung nur aufrechnen – oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht an der Miete ausüben, wenn er diese Rechte mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete der Stadt schriftlich angekündigt hat und sich mit seinen Zahlungsverpflichtungen nicht im Rückstand befindet.

- (2) Bei Zahlungsverzug wird der Verein Verzugszinsen und bei Stundung Stundungszinsen zahlen. Die Verzugszinsen liegen bei 5 % und die Stundungszinsen bei 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz.

- (3) Sollte sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland nach dem Stand von Dezember 2024 künftig um mehr als 10 % nach unten oder oben ändern, wird der Mietzins im gleichen Verhältnis angepasst und ist auf erstes schriftliches Anfordern der Berechtigten mit Wirkung vom Ersten des auf das Verlangen folgenden Monats an zu zahlen.

- (4) Wenn aufgrund der vorstehenden Klausel eine Anpassung des Mietzinses durchgeführt worden ist, wird die Klausel gemäß den Bestimmungen des voranstehenden Absatzes erneut anwendbar, sobald sich der gegenüber der jeweiligen Ausgangsziffer veränderte Index um mehr als 15 % nach oben oder unten verändert hat.

- (5) Sollte diese Klausel ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, verpflichten sich die Parteien, eine Klausel zu vereinbaren, die der ganz oder teilweise Unwirksamkeit rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt.

§ 5

Die auf dem Grundstück ruhenden und durch den Verwendungszweck noch zur Entstehung kommenden laufenden öffentlichen Abgaben und Lasten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung), die privatrechtlichen Lasten (z. B. Brandkassenbeiträge, Abfallbeseitigungsgebühren, Kehrgebühren, Hausanschlusskosten für den Anschluss des Grundstückes an die Verteilernetze der Strom-, Gas- und Wasserversorgung) sowie die

verbrauchsabhängigen Nebenkosten sind vom Verein zu tragen und werden ihm gesondert in Rechnung gestellt.

Die Straßenreinigungsgebühren trägt jedoch die Stadt.

Die Reinigung des Vereinsheimes obliegt dem Verein und ist von diesem zu beauftragen und zu bezahlen.

Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungen und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegen dem Verein.

§ 6

(1) Der Verein darf das Grundstück nur zu dem in § 2 Abs. 1 vorgesehenen Zweck nutzen.

Das schließt das Recht zum Betrieb einer Vereinskantine ein, jedoch nicht die Befugnis zum Betrieb einer öffentlichen Gaststätte.

(2) Künftige bauliche Veränderungen am Grund und Boden sowie die Errichtung von Bauten und Anlagen oder deren Veränderung bedürfen in jedem Falle der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Etwaige dabei von der Stadt gestellte Bedingungen oder Auflagen hat der Verein zu erfüllen.

Die Stadt wird in ihrer Zustimmung jeweils festlegen, ob sie bei Beendigung des Vertrages die so errichteten Bauten und Anlagen gegen Zahlung einer Entschädigung gem. § 10 übernehmen will.

§ 7

(1) Der Verein verpflichtet sich, die Sportanlage einschließlich der darauf errichteten Gebäude und Einfriedungen oder sonstigen Anlagen und Anpflanzungen auf seine Kosten stets ordnungsgemäß zu unterhalten. Weisungen der Stadt sind dabei zu befolgen. Die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Unterhaltung umfasst alle regelmäßig wiederkehrenden Arbeiten, die durch die gewöhnliche Nutzung der Sportanlage erforderlich sind.

Die Gehölzpfllege erfolgt jedoch weiterhin durch die Stadt. Die notwendige Grunderneuerung der Spielfelder und der Einfriedung fällt nicht in die Unterhaltungspflicht des Vereins. Der Verein trägt im Übrigen die Kosten der laufenden Unterhaltung und Erhaltung von baulichen Anlagen.

(2) Glasschäden muss der Verein alleine tragen. Ihm obliegt ebenfalls die Instandhaltung, Instandsetzung sowie die Ersatzbeschaffung aller von ihm selbst eingebrachten Einbauten und Einrichtungen.

(3) Für die Beseitigung von Schäden durch Verstopfungen der Rohrleitungen durch unsachgemäße Benutzung ist der Verein zuständig, sofern der Verein die Verstopfung verursacht hat, hat dieser auch die Kosten für die Beurteilung der Beweislast zu tragen. Die Beweislast liegt bei der Stadt.

§ 8

Der Verein verpflichtet sich, die gesamte Sportanlage oder auch Teile derselben für den Sportunterricht der Schulen der Stadt Braunschweig unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Dabei wird die Zeit der Inanspruchnahme der Sportanlage durch Schulen in Absprache mit dem Verein so gelegt, dass der Sportbetrieb des Vereins nicht beeinträchtigt wird.

§ 9

- (1) Der Verein haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Stadt oder der Energiegenossenschaft am Vertragsgegenstand durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Stadt oder der Energiegenossenschaft fällt.
- (2) Der Verein übernimmt ferner die Haftung für die Verkehrssicherheit auf dem Grundstück einschließlich der Zugangswege. Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten eines Grundstückseigentümers für die Beseitigung der Winterglätte auf der Vertragsfläche. Wegereinigung und Winterdienst auf den angrenzenden öffentlichen Wegen trägt die Stadt.
- (3) Für Personenschäden, welche dem Verein, seinen Bediensteten, Mitgliedern, Beauftragten oder Besuchenden einer Veranstaltung entstehen, haftet die Stadt sowie deren gesetzliche Vertreterinnen bzw. Vertreter oder Erfüllungsgehilfinnen bzw. Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet die Stadt bzw. die Energiegenossenschaft, deren gesetzliche Vertreterinnen bzw. Vertreter oder Erfüllungsgehilfinnen bzw. Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.
- (4) Der Verein stellt die Stadt und die Energiegenossenschaft von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder, Beauftragten, den Besuchenden seiner Veranstaltung oder sonstigen Dritten von Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Vertragsgegenstands stehen.
Der Verein verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen die Stadt und die Energiegenossenschaft sowie gegen deren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter sowie Erfüllungsgehilfinnen und Erfüllungsgehilfen. Absatz 4 gilt dann nicht, soweit die Stadt bzw. die Energiegenossenschaft für den Schaden nach Maßgabe des Absatzes 3 verantwortlich ist.
- (5) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt als Grundstücksbesitzerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- (6) Der Verein hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche sowie Haftpflichtansprüche der Stadt und Energiegenossenschaft für Schäden an dem gemieteten Vertragsgegenstand gedeckt werden.
- (7) Die Stadt übernimmt keine Haftung für die vom Nutzer, seinen Mitarbeitenden, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchenden von Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, der Stadt fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

(8) Dies trifft nicht zu, soweit die Sportanlage von Schulen genutzt wird.

§ 10

- (1) Bei Beendigung oder Aufhebung des Vertragsverhältnisses hat der Verein nach näheren Weisungen der Stadt die von ihm errichteten Anlagen, die nicht dem Spielbetrieb dienen, auf eigene Kosten und Veranlassung innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen.
- (2) Die Stadt kann jedoch auch verlangen, dass die auf der Vertragsfläche vorhandenen Anlagen, die nicht dem Spielbetrieb dienen, erhalten bleiben. In diesem Fall gehen sie entschädigungslos in das Eigentum der Stadt über. Für Wertverbesserungen, die der Verein nachgewiesenermaßen mit Eigenmitteln durchgeführt hat, zahlt die Stadt eine angemessene Entschädigung. Zu diesem Zweck sind zwischen dem Verein und der Stadt Verhandlungen zu führen. Der Verein hat diesen Betrag für sportliche Zwecke in Abstimmung mit der Stadt (Sportreferat) zu verwenden. Zuschüsse der Stadt werden nicht als Eigenmittel gerechnet.
- (3) Einigen sich die Vereinsparteien über die Entschädigungssumme nach Absatz 2 nicht, soll sie von einem öffentlich vereidigten Sachverständigen für beide Parteien bindend festgesetzt werden. Die Kosten eines Sachverständigengutachtens werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte getragen. Hierbei handelt es sich um eine Schiedsgutachterklausel; die Vertragsschließenden sind sich darüber einig, dass für die Festsetzung einer Entschädigung der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen sein soll. Einer besonderen Vereinbarung hinsichtlich dieser Schiedsgutachterklausel bedarf es nicht.

§ 11

Unterverpachtungen oder -vermietungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Dieses gilt auch für Anbringung oder das Aufstellen von Werbe- bzw. Reklameeinrichtungen.

§ 12

Beauftragte der Stadt sind berechtigt, das Grundstück zu jeder angemessenen Tageszeit nach Vereinbarung zu betreten. Dabei festgestellte Mängel sind vom Verein auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen. Kommt der Verein dieser Anforderung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Beseitigung der Mängel selbst durchzuführen oder auf Kosten des Vereins zu veranlassen.

§ 13

Die Vereinbarungen der Nutzungsverträge vom 08. September 1988 und vom 27. Juli 2012 werden einvernehmlich aufgehoben und durch diesen Vertrag ersetzt.

§ 14

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragsschließenden werden dann eine Regelung vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung nach dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt.

§ 15

Gerichtsstand und Erfüllungsort aus diesem Vertrag ist Braunschweig.

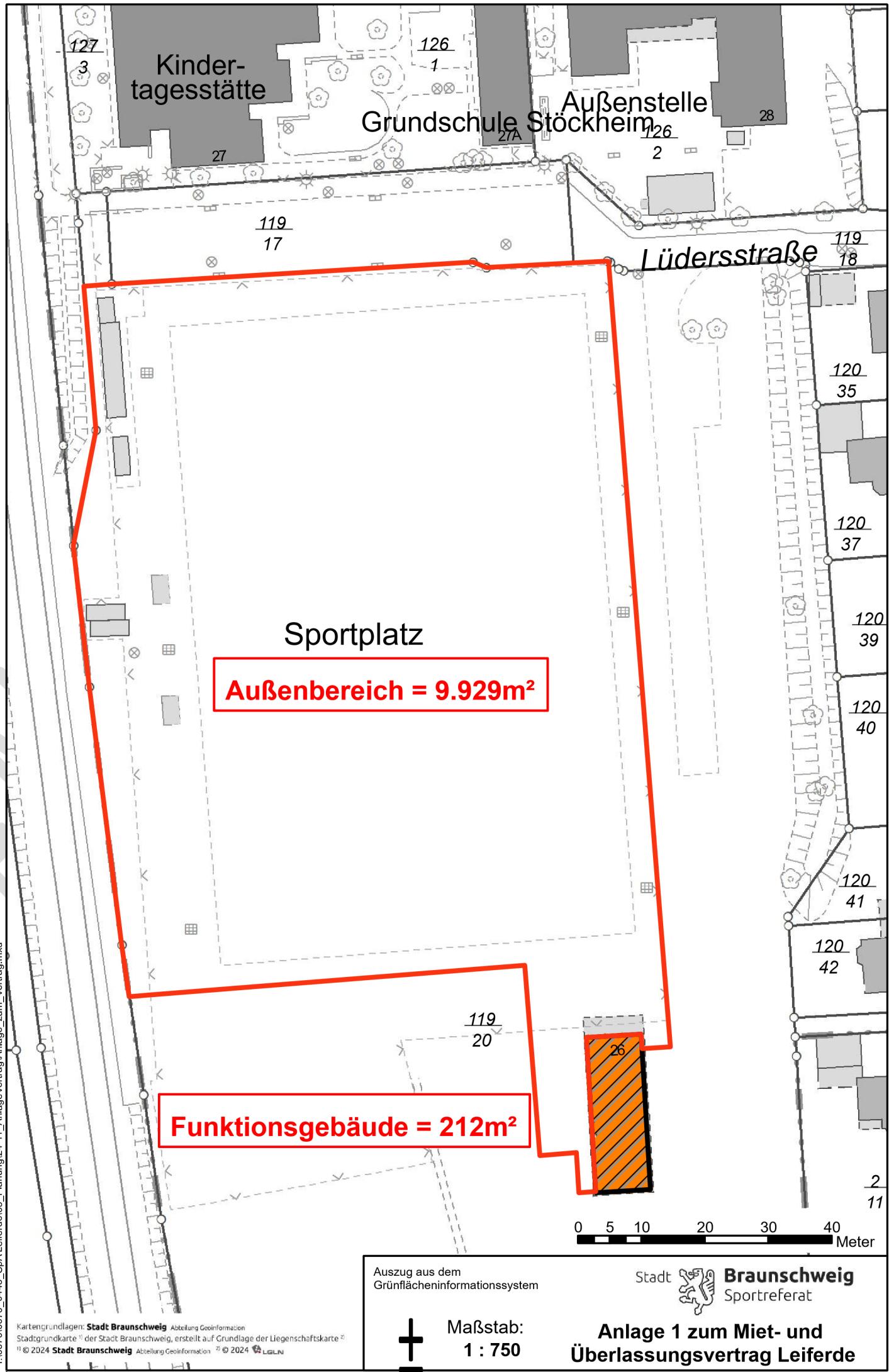
Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister i. V.

Braunschweig, den

VfL Leiferde von 1924 e. V.

ENTWURF



Zwischen
der Stadt Braunschweig, Willy-Brandt-Platz 13, 38102 Braunschweig -
- nachstehend Stadt genannt -

und

der Eintracht Braunschweig GmbH & Co. KGaA, Hamburger Straße 210,
38112 Braunschweig

- nachstehend Mieterin genannt -

wird nachstehender

Mietvertrag
geschlossen:

§ 1

(1) Die Stadt ist Eigentümerin der folgenden Grundstücke der Gemarkung Wilhelmstor:

Flur	Flurstück Nr.	Größe in m
3	11/9	2.189
3	11/26	4.164
3	1 1/27	431
3	11/1	2421 1
3	1 1/1 1	52.292
7	211	6.354

Sie überlässt die auf diesen Grundstücken vorhandene Sportanlage mit aufstehenden Gebäuden an die Mieterin. Die Überlassung der Anlage einschließlich der Baulichkeiten erfolgt im augenscheinlichen Zustand ohne Gewähr für das Nichtvorhandensein offener oder geheimer Mängel sowie für die Richtigkeit der angegebenen Größen, Beschaffenheit und Brauchbarkeit an die Mieterin.

(2) Die zur Nutzung überlassene Fläche ist auf dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist, rot umrandet.

§ 2

(1) Die Mieterin ist berechtigt, auf der Vertragsfläche eine Sportanlage als Nachwuchsleistungszentrum mit den dazu erforderlichen Einrichtungen zu betreiben.

(2) Die Unterhaltung der Vertragsfläche obliegt - ausgenommen der in § 3 aufgeführten Tätigkeiten - der Stadt. Aufgrund dieser Regelung erhält die Mieterin keine Zuschüsse für die laufende Unterhaltung.

§ 3

(1) Die Aufgaben einer Platzwartin bzw. eines Platzwartes werden in vollem Umfang durch die Mieterin wahrgenommen.

(2) Durch die Mieterin wird gewährleistet, dass die Arbeiten der Platzwartin bzw. des Platzwartes ordnungsgemäß ausgeführt werden, so dass weder die Spielfelder noch technischen Einrichtungen Schaden nehmen.

Insbesondere sind durch die Mieterin folgende Arbeiten zu erledigen:

- Beseitigung von Schnee und Eis auf den Wegen der Mietfläche.
- Instandsetzung und Instandhaltung der Sportgeräte und deren ordnungsgemäß Aufbewahrung.
- Sperren der durch Witterungseinfluss beeinträchtigten Sportanlagen. Die Entscheidung über die Sperrung der Sportanlagen obliegt in der Regel der Stadt. Die Sperrungen werden in Abstimmung mit der Mieterin getroffen. Sollte die Mieterin entgegen der städtischen Empfehlung im Einzelfall keiner Sperrung zustimmen oder eine Sperrung veranlassen haftet die Mieterin für dadurch verursachte Schäden und andere Folgen (z. B. Spielverlegungen, Strafzahlungen, Lizenzierungsverfahren).
- Sauberhaltung der Sportflächen.
- Mähen der Rasenflächen, die nicht für den Großflächenrasenmäher der Stadt geeignet sind.
- Ausreichende Bewässerung der Spiel- und Rasenflächen
- Die Mieterin ist verpflichtet, festgestellte Mängel an den Sportanlagen und Pflegegeräten der Stadt (Sportreferat) unverzüglich bekannt zu geben.
- Abkreiden der Spielflächen.

Hierbei ist den Anweisungen der Stadt Folge zu leisten.

Über die Benutzung der Spielfelder sind geeignete und vollständige Aufzeichnungen zu führen und dem Sportreferat auf Verlangen vorzulegen.

§ 4

(1) Der Vertrag wird rückwirkend mit Wirkung vom 01. Januar 2025 für die Dauer von zwei Jahren geschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht spätestens neun Monate vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit von einer der Vertragsparteien schriftlich gekündigt wird.

(2) Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn die Mieterin

- a) die Rechtsfähigkeit als GmbH verliert,
- b) mit der Zahlung des Mietzinses oder eines Teiles länger als zwei Monate trotz Abmahnung in Verzug ist,
- c) den Bestimmungen des Vertrages trotz Abmahnung zuwider handelt oder

d) über das Vermögen der Mieterin ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet bzw. eine außergerichtliche Schuldenbereinigung nach der Insolvenzordnung betrieben wird.

Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag ganz oder teilweise unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist zu kündigen, wenn das Grundstück aus zwingenden städtebaulichen oder planerischen Gründen von der Stadt benötigt wird.

§ 5

(1) Das Nutzungsentgelt für die überlassene Vertragsfläche beträgt monatlich 3.723,00 € (in Worten: dreitausendsiebenhundertdreundzwanzig Euro) zzgl. jeweils gültiger Umsatzsteuer, zz insgesamt 4.430,37 Euro (in Worten: viertausendvierhundertdreißig Euro siebenunddreißig Cent) monatlich. Es ist jeweils zum 01. des Monats im Voraus auf eines der Konten der Stadt Braunschweig unter Angabe des Kassenzeichens 732100026021 zu überweisen. Die Mieterin darf den Mietzins nicht mit Gegenforderungen aufrechnen, es sei denn, es handelt sich um eine unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderung; ein Zurückbehaltungsrecht wird ausgeschlossen.

(2) Neben dem Nutzungsentgelt hat die Mieterin während der Laufzeit dieses Vertrages die Heizkosten, die Betriebskosten für die Rasenheizung und sämtliche Betriebskosten nach § 27 Zweite Berechnungsverordnung sowie alle künftig entstehenden Nebenkosten zu tragen, soweit sie tatsächlich anfallen.

(3) Bei Zahlungsverzug wird die Mieterin Verzugszinsen und bei Stundung Stundungszinsen zahlen. Die Verzugszinsen liegen bei 5 % und die Stundungszinsen bei 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz.

(4) Sollte sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland nach dem Stand vom Vertragsabschluss künftig um mehr als 10 % nach oben oder unten verändern, wird der Mietzins im gleichen Verhältnis angepasst und ist auf 1. schriftliches Anfordern der Berechtigten mit Wirkung vom Ersten des vorangegangenen Monats an zu zahlen.

(5) Wenn aufgrund der vorstehenden Klausel eines Anpassung des Mietzinses durchgeführt worden ist, wird die Klausel gemäß den Bestimmungen des vorstehenden Absatzes nur jeweils anwendbar, sobald sich der gegenüber der jeweiligen Ausgangsziffer veränderte Index um mehr als 15 % nach unten oder oben verändert hat.

§ 6

Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungen und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegt der Mieterin.

§ 7

(1) Die Mieterin darf die Vertragsfläche nur für den in § 2 vorgesehenen Zweck nutzen. Etwaige in diesem Zusammenhang ggf. erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sind nicht Gegenstand dieses Vertrags und müssen von der Mieterin bei der jeweils zuständigen Stelle beantragt werden.

(2) Künftige Veränderungen an Grund und Boden sowie die Errichtung von Bauten und Anlagen oder deren Veränderung bedürfen in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, etwaige dabei von der Stadt gestellte Bedingungen oder Auflagen hat die Mieterin zu erfüllen.

§ 8

(1) Die Pflege der Vertragsfläche obliegt – ausgenommen der in § 3 aufgeführten Tätigkeiten – der Stadt. Zu witterungsbedingten Sperrungen wird auf § 3 Abs. 2 verwiesen. Aufgrund dieser Regelung erhält die Mieterin keine Zuschüsse für die laufende Unterhaltung.

(2) Glasschäden muss die Mieterin alleine tragen, sofern der Vermieter keine Glasversicherung abgeschlossen hat. Ihr obliegt ebenfalls die Instandhaltung, Instandsetzung sowie die Ersatzbeschaffung aller von ihr selbst eingebrachten Einbauten und Einrichtungen.

(3) Für die Beseitigung von Schäden durch Verstopfungen der Rohrleitungen durch unsachgemäße Benutzung ist die Mieterin zuständig, sofern die Mieterin die Verstopfung verursacht hat, hat dieser auch die Kosten für die Beurteilung der Beweislast zu tragen. Die Beweislast liegt bei der Stadt.

(4) Die Erhaltung der baulichen Anlagen in Dach und Fach obliegt der Stadt. Hierzu gehören Arbeiten an der baulichen Substanz des Mietgegenstandes, wie z.B. an tragenden Wänden und dem Fundament.

§ 9

(1) Die Mieterin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für das überlassene Grundstück einschließlich der privaten Zuwegungen. Der Mieterin obliegt der Winterdienst und die Reinigung auf der Vertragsfläche einschließlich der Zuwegung.

(2) Die Stadt überlässt der Mieterin die Sportplatzanlage und deren Einrichtungen. Die Mieterin ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen, Sportstätten und Geräte jeweils vor der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit hin für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seinen Beauftragten zu prüfen. Sie muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden, soweit ihr diese Prüfung zuzumuten ist.

(3) Für Personenschäden, welche der Mieterin, ihrer Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder Besucherinnen und Besucher einer Veranstaltung entstehen, haftet die Stadt sowie deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet die Stadt, deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.

Die Mieterin stellt die Stadt von etwaigen Haftpflichtansprüchen ihrer Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher ihrer Veranstaltungen oder sonstiger Dritter von Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Sportstätten und Geräte oder der Zugänge zu den Räumen und den Anlagen stehen. Die Mieterin verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt sowie gegen deren

gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Absatz 4 gilt dann nicht, soweit die Stadt für den Schaden nach Maßgabe des Absatzes 3 verantwortlich ist.

(4) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt als Grundstücksbesitzerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.

(5) Die Mieterin haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die der Stadt an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Stadt fällt. Schäden, die auf normalen Verschleiß beruhen fallen nicht unter diese Regelung.

(6) Die Mieterin hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche sowie Haftpflichtansprüche der Stadt für Schäden an den gemieteten Einrichtungen gedeckt werden.

(7) Die Stadt übernimmt keine Haftung für die von der Mieterin, ihrer Mitarbeitenden, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besucherinnen und Besuchern ihrer Veranstaltungen eingekommenen Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, der Stadt fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

§ 10

(1) Bei Beendigung oder Aufhebung des Vertragsverhältnisses hat die Mieterin die von ihr errichteten Anlagen, auf eigene Kosten und Veranlassung innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Fundamente sind herauszunehmen und Bodenvertiefungen einzuplanieren.

(2) Die Stadt kann jedoch auch verlangen, dass einzelne oder alle auf der Vertragsfläche vorhandenen Anlagen erhalten bleiben. In diesem Fall gehen sie in das Eigentum der Stadt über. Für Investitionen, die die Mieterin nachgewiesenermaßen für diese Anlagen mit Eigenmitteln durchgeführt hat, zahlt die Stadt, sofern sie den Vertrag gekündigt hat, eine angemessene Entschädigung in Höhe des Zeitwertes. Zu diesem Zweck sind zwischen der Mieterin und der Stadt Verhandlungen zu führen. Die Mieterin hat diesen Betrag für sportliche Zwecke in Abstimmung mit der Stadt (Sportreferat) zu verwenden. Zuschüsse der Stadt stellen keine Eigenmittel im vorgenannten Sinne dar.

(3) Einigen sich die Vertragsparteien über die Entschädigungssumme nicht, soll sie der Gutachterausschuss beim Katasteramt Braunschweig bindend festsetzen. Die Kosten eines solchen Gutachtens werden von den Vertragsparteien jeweils zur Hälfte getragen. Hierbei handelt es sich um eine Schiedsklausel, d. h., die Vertragschließenden sind sich einig, dass für die Festsetzung der Entschädigung der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen werden soll. Einer besonderen Vereinbarung hinsichtlich dieser Schiedsklausel bedarf es nicht.

§ 11

Die Untervermietung/Verpachtung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

§ 12

Beauftragte der Stadt sind berechtigt, das Grundstück zu jeder angemessenen Tageszeit (Gebäude nur nach Vereinbarung) zu betreten. Dabei festgestellte Mängel, die von der Mieterin zu verantworten sind, sind von der Mieterin auf ihre Kosten

unverzüglich zu beseitigen. Kommt die Mieterin dieser Anforderung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Beseitigung der Mängel selbst durchzuführen oder auf Kosten der Mieterin zu veranlassen.

§ 13

Die Benutzungsordnung für Sportstätten der Stadt Braunschweig in der jeweils geltenden Fassung ist Bestandteil dieses Vertrages, soweit hierin keine besondere Regelung getroffen ist.

§ 14

Die Anbringung oder das Aufstellen von Reklameeinrichtungen darf nur nach vorheriger schriftlichen Zustimmung der Stadt erfolgen.

§ 15

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragschließenden werden dann eine Regelung vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung nach dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt.

§ 16

Gerichtsstand und Erfüllungsort aus diesem Vertrag ist Braunschweig.

Braunschweig, _____

Braunschweig, _____

Stadt Braunschweig

Eintracht Braunschweig GmbH & Co. KGaA

Der Oberbürgermeister

