

---

**N u t z u n g s v e r t r a g   x / y y**  
zwischen  
**der Interessengemeinschaft „Naherholung Hölzerner See“ e.V.**

- im Folgenden „Eigentümer“ genannt -,

(1) **Herr Vorname Name, Vorsitzender**

**Herr Vorname Name, Stellvertreter**

- beide handelnd als vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder des im Vereinsregister des Amtsgerichtes Cottbus unter VR 5053 CB eingetragenen Vereins Interessengemeinschaft „Naherholung Hölzerner See“ e.V. mit Sitz in 15754 Heidesee, Weg zur Schmölde 2

**und**

(2) **Herr Vorname Name und Frau Vorname Name**

wohnhaft in 00000 Musterstadt, Musterstraße xx

- im Folgenden „Nutzer“ genannt -,

wird nachfolgender

**Vertrag zur Nutzung einer Parzelle**

geschlossen:

**§ 1**

**Nutzungsgegenstand**

Der Eigentümer überträgt an die Nutzer die Teilfläche der Parzelle Nr. xx (intern x/yy) aus dem der im Eigentum der Interessengemeinschaft „Naherholung Hölzerner See“ e.V. in 15754 Heidesee Weg zur Schmölde 2 befindlichen Grundstück, Gemarkung Gräbendorf, Flur 10, Flurstück 2/4, mit einer Größe von ca. xxx m<sup>2</sup> für eine ausschließliche Nutzung zu Erholungszwecken.

Der Eigentümer ist bezüglich der Grundsteuer Gesamtschuldner gegenüber den Forderungen der zuständigen Finanzbehörden und stellt die anteiligen Kosten für die auf der Teilfläche vorhandenen Bauten den Nutzern mit der Jahresabrechnung in Rechnung. Die auf der Parzelle befindlichen Bauten und Bepflanzungen sind Eigentum der Nutzer.

**§ 2**

**Nutzungsdauer**

- (1) Der hier und heute abgeschlossene Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit, längstens jedoch für die Dauer des Bestehens der Anlage geschlossen.
- (2) Die Nutzung beginnt am xx.xx.20xx und endet, sofern das Nutzungsverhältnis nicht aufgelöst oder gekündigt wird, mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod der o. g. Nutzer folgt. Endet das Nutzungsverhältnis, so endet – soweit dies gesetzlich zulässig – auch dieser Nutzungsvertrag.
- (3) Das Nutzungsverhältnis geht auf die Erben oder einen der Erben der Nutzer über, jedoch nur insoweit, als die Erben oder einer der Erben bereits Mitglied des Vereins Interessengemeinschaft „Naherholung Hölzerner See“ e.V. sind oder mit Antritt des Erbes Mitglieder des Vereins werden.

### § 3

#### Regelung der Parzellenübernahme und Entgelte

- (1) Der Eigentümer hat mit notariellem Grundstückskaufvertrag das Eigentum an dem gesamten Grundstück in Heidensee, Gemarkung Gräbendorf, Flur 10, Flurstück 2/4, eingetragen im Grundbuch von Gräbendorf, Blatt 772, zur Nutzung für Erholungszwecke für Mitglieder des Vereins erworben.  
Im Fall eines Nutzerwechsels einer Parzelle durch Kauf oder Überlassung ist ein Nutzungsvertrag abzuschließen.
- (2) Voraussetzung für den Abschluss des Nutzungsvertrages ist ein vom Vorstand genehmigter Kaufvertrag oder ein Überlassungsvertrag zwischen dem Vor- und Nachnutzer. Der Wert der Parzelle setzt sich dabei aus dem Anteil der Teilfläche der Parzelle am Vereinsgrundstück und dem Anteil am sonstigen Vereinsvermögen zusammen.  
Eine Ausfertigung des Kaufvertrages oder Überlassungsvertrages ist beim Vorstand zu hinterlegen. Danach erhalten die neuen Nutzer die Anteilsurkunde für ihren Grundstücksanteil am Gesamtgrundstück des Vereins.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Nutzer im Falle der Übernahme der Parzelle durch Kauf anteilig einen Betrag in Höhe von xx.xxx,xx €, errechnet am Anteil des Kaufpreises des Gesamtgrundstücks und dem Anteil am derzeitigen Vereinsvermögen, an den Vornutzer zahlen.  
Bei Abschluss eines Überlassungsvertrages ohne finanzielle Forderungen an den Vornutzer geht dieser Betrag in das Eigentum des Nachnutzers über.
- (4) Die Anteile am sonstigen Vereinsvermögen sowie die Zählerstände für Elektroenergie und Wasser werden den Nachnutzern durch den Eigentümer bestätigt.  
Der Preis für die auf der Parzelle vorhandenen Bauten und Bepflanzungen sind Verhandlungsgegenstand zwischen den Vornutzern und Nachnutzern. Der Verkauf kann in einem gesonderten Vertrag geregelt werden.
- (5) Die individuellen Kosten für den Wasser- und Stromverbrauch einschließlich der anfallenden Grundgebühr sowie die anteiligen Kosten für sonstige Versorgungs- und Entsorgungsaufwendungen und Versicherungen werden jährlich abgerechnet und sind zu den in der Abrechnung festgesetzten Terminen zu zahlen.  
Die Nutzer haben des Weiteren anteilig die für das Grundstück des Vereins anfallenden öffentlich-rechtlichen Lasten zu tragen.
- (6) Gegen den in Ziffer (3) genannten Anteilsbetrag und den Anspruch des Vereins auf Zahlung der Wasser- und Strom- und weiteren Nebenkosten können die Nutzer nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen Einspruch erheben.

### § 4

#### Nutzung

- (1) Die Parzelle wird den Nutzern zur nicht erwerbsmäßigen Nutzung und zur Erholung überlassen. Sie haben die ihnen zur Nutzung übertragene Fläche ordnungsgemäß zu bewirtschaften, zu pflegen und in gutem Kulturzustand zu erhalten. Eine lediglich naturbelassene Parzelle erfüllt diese Anforderungen nicht.
- (2) Die Lagerung von Schutt und Abfällen, die in der Parzelle nicht verwertet werden können, ist nur vorübergehend (höchstens für 2 Wochen) erlaubt. Danach ist dieses Lagergut zu beseitigen.
- (3) Die Nutztierhaltung auf der überlassenen Teilfläche ist untersagt.
- (4) Das dauernde Bewohnen des Wochenendhauses als ständiger Wohnsitz ist nicht zulässig.
- (5) Die Einrichtung oder Änderung baulicher Anlagen ist nur mit schriftlicher Erlaubnis des Eigentümers gestattet, die nur in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Vereinsgelände, den geltenden gesetzlichen Bestimmungen sowie der vom Eigentümer erlassenen Ordnung erteilt werden kann. Die Errichtung eines Ersatzbaus ist auf dieser Parzelle ausgeschlossen.

- (6) Ohne Genehmigung errichtete Baulichkeiten oder Anlagen sowie solche, die sich in einem baufälligen Zustand befinden, sind auf Verlangen der Gemeinde Heidesee oder des Eigentümers unverzüglich durch die Nutzer zu sichern, zu ändern oder zu entfernen. Kommen die Nutzer einer entsprechenden Aufforderung nicht binnen der gesetzlichen Frist nach, so ist die Gemeinde oder der Eigentümer berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen für die Nutzer vorzunehmen und von ihnen den Ersatz der Aufwendungen zu verlangen.
- (7) Das Abstellen von Booten, Kraftfahrzeugen sowie das Aufstellen von Dächern und Zelten, das Befahren der Anlage sowie alle anderen Fragen des Vereinslebens regelt die Ordnung des Vereins. Die Nutzer haften für Schäden, die beim Einsatz Ihres Kraftfahrzeuges oder anderer Auftragsarbeiten/Handlungen von ihnen beauftragter Dritter auftreten.
- (7) Eine gewerbliche Nutzung der Parzelle sowie jede vereinsfremde Werbung (insbesondere durch Plakate, Schilder und Aushänge) ist untersagt.

## **§ 5**

### **Verkehrssicherungspflicht**

Die Verkehrssicherungspflicht auf der überlassenen Teilfläche obliegt den Nutzern. Sie haben insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass vom Zugang, der Umzäunung, den Wegen, dem Baumbestand auf der Teilfläche und etwaigen Gebäuden, Anlagen und Gruben keine Gefahren für andere Besucher oder Nachbarn ausgehen können.

Die Verkehrssicherungspflicht auf den übrigen Flächen obliegt dem Eigentümer.

## **§ 6**

### **Gemeinschaftsleistungen**

Die Nutzer haben die vom Eigentümer wirksam beschlossenen Gemeinschaftsleistungen selbst oder durch einen Dritten zu erbringen.

## **§ 7**

### **Betreten der überlassenen Parzelle**

Der Nutzer sind verpflichtet, den Beauftragten des Eigentümers und der Gemeinde Heidesee nach vorheriger Ankündigung – in Eilfällen ohne diesen – Zutritt zur überlassenen Teilfläche zu gewähren.

## **§ 8**

### **Pfandrecht**

Dem Eigentümer steht wegen der Forderungen aus dem Nutzungsverhältnis ein Pfandrecht an den auf der überlassenen Teilfläche befindlichen Sachen der Nutzer zu.

## **§ 9**

### **Kündigung**

- (1) Die Nutzer können den hier abgeschlossenen Nutzungsvertrag mit einer Frist von drei Monaten zum 31. Dezember eines jeden Jahres aufkündigen.
- (2) Die Kündigung durch den Eigentümer richtet sich nach den geltenden Gesetzen sowie der Satzung des Vereins.
- (3) Die Kündigung hat in jedem Fall schriftlich zu erfolgen.

## **§ 10**

### **Auflösung des Nutzungsvertrages**

- (1) Die Parteien können nach Vertragsabschluss Vereinbarungen über die vorzeitige Auflösung des Nutzungsverhältnisses und die Rückgabe der Parzelle abschließen.

- (2) Der Nutzungsvertrag ist unter der auflösenden Bedingung geschlossen, dass die Nutzer Mitglieder der Interessengemeinschaft „Naherholung Hölzerner See“ e.V. (Eigentümer) sind. Erlischt die Mitgliedschaft (z. B. infolge Austrittes oder Ausschlusses aus dem Verein), so ist der Nutzungsvertrag aufgelöst und die Parzelle von den Nutzern fristgemäß zu räumen.

## **§ 11**

### **Entschädigung**

Die Kündigungsentschädigung richtet sich nach dem § 3 Abs. 2 dieses Nutzungsvertrages. Eine Entschädigung für die auf der zur Nutzung übertragenen Parzelle des Vereinsgrundstück errichteten Bauten durch den Eigentümer wird ausgeschlossen.

## **§ 12**

### **Duldung von Arbeiten**

Die Nutzer sind verpflichtet, Arbeiten – insbesondere Vermessungsarbeiten, Rohr- und Kabelverlegungsarbeiten, Wege- und Einfriedungsarbeiten – des Eigentümers und /- oder der Gemeinde Heidesee auf der ihm zur Nutzung überlassenen Teilfläche zu dulden. Die durch diese Arbeiten entstehenden Schäden an der überlassenen Teilfläche nebst Zubehör werden von der Gemeinde Heidesee oder dem Eigentümer nach deren Wahl auf eigene Kosten beseitigt oder durch Zahlung ausgeglichen.

## **§ 13**

### **Fortschreibung**

Eine für den Eigentümer bindende Wertfortschreibung des Grundstücks wird auf die überlassenen Teilflächen übertragen und ist für die Nutzer verbindlich.

## **§ 14**

### **Nebenabreden**

Nebenabreden, nachträgliche Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

## **§ 15**

### **Unwirksame Bestimmungen**

Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Vertrages unwirksam sein, so sind diese in gesetzlich zulässiger Weise so zu ändern, wie es ihrem Sinn und Zweck entspricht.

## **§ 16**

### **Ausfertigungen**

Nutzer und Eigentümer haben je eine unterzeichnete Ausfertigung dieses Vertrages erhalten.

Heidesee, den xx.xx.20xx

.....  
Vorname Name

.....  
Vorname Name

.....  
Vorname Name

.....  
Vorname Name