

## Nutzungsvertrag

zwischen

der Stadt Bremerhaven, vertreten durch den Magistrat der Stadt Bremerhaven, dieser vertreten durch den Oberbürgermeister,

- nachfolgend "Stadt" genannt-,

und der

Großmarkt Bremen GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Uwe Kluge, Am Waller Freihafen 1, 2217 Bremen

- nachstehend "Nutzerin" genannt-,

wird folgender Vertrag geschlossen:

### § 1

(1) Die Stadt überlässt der Nutzerin die in den anliegenden Lageplänen, die zum Bestandteil dieses Vertrages gemacht werden, rot umrandeten Grundstücksflächen zur Durchführung von Wochenmarktveranstaltungen. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Flächen:

1. Stadtteil Geestemünde (Konrad-Adenauer-Platz)
2. Stadtteil Leherheide (Julius-Leber-Platz)
3. Stadtteil Lehe (Ernst-Reuter-Platz)
4. Stadtteil Wulsdorf (Parkplatz an der Heinrich-Kappelmann-Straße)
5. Stadtteil Mitte (Bogenstraße).

(2) Die Wochenmarktstage und Öffnungszeiten ergeben sich aus der nach § 69 Gewerbeordnung erforderlichen Festsetzung der Wochenmärkte.

Bezüglich der Nutzung gelten die Regelungen der jeweiligen marktrechtlichen Festsetzungen für die einzelnen Wochenmarktstandorte.

Die überlassenen Flächen dürfen nur zur Durchführung von behördlich festgesetzten Wochenmarktveranstaltungen genutzt werden.

(3) Die Stadt ist berechtigt, nach Abstimmung mit der Nutzerin die Nutzung der Plätze, auf denen die regelmäßigen Wochenmärkte stattfinden, in Einzelfällen zur Durchführung besonderer Veranstaltungen im öffentlichen Interesse einzuschränken oder teilweise zu widerrufen. Darüber hinaus entstehende Beeinträchtigungen sind mit der Nutzerin rechtzeitig abzustimmen.

Der Zustimmung der Nutzerin bedarf es nicht, soweit angemessene Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden und eine rechtzeitige Ankündigung seitens der Stadt erfolgt ist.

## § 2

Die Nutzerin übernimmt die Flächen in dem Zustand, in dem sie sich jeweils befinden, ohne Gewähr für tatsächliche und rechtliche Mängel. Die Stadt übernimmt keine Gewähr für eine jederzeit ungestörte Nutzung der überlassenen Flächen. Schadenersatzansprüche, die eventuell aus Gründen einer Nutzungsunterbrechung geltend gemacht werden können, sind ausdrücklich ausgeschlossen.

## § 3

(1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2014 und wird auf die Dauer von fünf Jahren bis zum 31.12.2018 fest abgeschlossen. Die Kündigungsfrist zum Ablauf der Festmietzeit beträgt ein Jahr.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und spätestens bis zum 3. Werktag des 1. Monats der Kündigungsfrist bei dem Vertragspartner eingegangen sein. Sollte der Vertrag nicht gekündigt werden, verlängert er sich automatisch jeweils um fünf Jahre mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr jeweils zum Jahresende.

(2) Der Stadt steht darüber hinaus ein schriftlich auszusprechendes Kündigungsrecht mit sofortiger Wirkung zu, wenn

1. der Stadt aus einem bei der Nutzerin liegenden Grund die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann, insbesondere, wenn die Nutzerin überlassene Flächen vertragswidrig nutzt oder trotz schriftlicher Abmahnung die vertragswidrige Nutzung fortsetzt,
2. die Nutzerin mit einer Zahlung in Höhe von zwei Monatsentgelten im Rückstand ist,
3. ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über das Vermögen der Nutzerin beantragt wird,
4. eine erforderliche öffentlich-rechtliche Erlaubnis nicht erteilt oder entzogen wird oder ihre Auflagen nicht erfüllt werden.

(3) Bei Vorliegen der in Abs. 2 Nr. 3 genannten Voraussetzung ist auch die Nutzerin zu einer schriftlich auszusprechenden Kündigung dieses Vertragsverhältnisses mit einer Frist von einem Monat jeweils zum Monatsende berechtigt.

## § 4

(1) Sämtliche Einnahmen aus dem Wochenmarktbetrieb stehen der Nutzerin zu.

Die Höhe des Nutzungsentgeltes, welches die Nutzerin an die Stadt zu zahlen hat, beträgt € 12.500,00 jährlich. Die Nutzerin hat das Nutzungsentgelt in zwölf gleichen Abschlägen jeweils zur Monatsmitte zu zahlen. Der Abschlag ist auf das Konto 1100009 bei der Sparkasse Bremerhaven (BLZ 29250000) kostenfrei für die Stadt einzuzahlen.

Die Aufrechnung von Gegenansprüchen sowie die Geltendmachung eines Minderungs- oder Zurückbehaltungsrechts gegen diese nach diesem Vertrag zu leistenden Zahlungen sind nicht zulässig.

(2) Für rückständige oder gestundete Zahlungsbeträge können Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank erhoben werden. Die Nutzerin kann darüber hinaus auch zum Ersatz des Schadens herangezogen werden, der der Stadt durch den Verzug entsteht.

Die Nutzerin hat sämtliche anfallenden Betriebskosten (z. B. Reinigung, Winterdienst, Energie, Abwasser, Müllabfuhr, usw.) unmittelbar an den Dienstleister zu entrichten.

Die Nutzerin hat kein Anrecht auf Ersatz von Aufwendungen (§ 670 BGB).

(3) Die Nutzerin verpflichtet sich zuzüglich zu den bisherigen Werbeaufwendungen einen Betrag in Höhe von € 10.000,00 jährlich für Werbemaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Die Verwendung dieser zusätzlichen Mittel erfolgt nach Abstimmung mit dem Beirat.

## § 5

(1) Die Nutzerin übernimmt sämtliche Kosten der Herrichtung der überlassenen Flächen für ihre Zwecke. Sie hält die Stadt auch frei von allen anderen Kosten, die durch die Inanspruchnahme der Flächen für die Zwecke der Nutzerin entstehen könnten.

(2) Maßnahmen, die durch diesen Vertrag überlassene Flächen verändern, dürfen nur nach einer vorher erteilten schriftlichen Genehmigung der Stadt durchgeführt werden.

(3) Bauliche Maßnahmen, die auf den überlassenen Flächen seitens der Stadt durchgeführt werden sollen, sind der Nutzerin spätestens 1 Monat vor Beginn der Baumaßnahme mitzuteilen.

## § 6

(1) Der Nutzerin obliegt während der Marktveranstaltungen einschließlich Auf- und Abbaueiten die Sorge für die Verkehrssicherheit der Flächen. Sie hat auch für die Reinigung, einschließlich des Winterdienstes der Vertragsflächen, Zubehörfächen und der Zufahrten die ausschließlich den Vertragsflächen dienen, ggf. zusammen mit anderen Nutzern, selbst Sorge zu tragen.

(2) Die regelmäßige Reinigung der Sinkkästen in den Wochenmarktbereichen obliegt der Stadt. Eine zusätzliche Reinigung der Sinkkästen in den Wochenmarktbereichen ist auf Kosten der Nutzerin durchzuführen, wenn die Stadt oder die Nutzerin einen Reinigungsbedarf festgestellt hat.

(3) Die Nutzung der durch diesen Vertrag überlassenen Flächen und des Zubehörs erfolgt auf eigene Gefahr. Eine Versicherung gegen Feuer, Diebstahl, Beschädigung oder irgendwelche sonstigen Risiken wird für Gegenstände der Nutzerin durch die Stadt nicht abgeschlossen; auch wird eine einschlägige Haftung nicht übernommen.

(4) Die Nutzerin übernimmt jegliche Haftung bei eventuell auftretenden Schadenfällen, soweit sie nicht von der Stadt zu entrichten sind und hält die Stadt Bremerhaven frei von allen Haftpflichtansprüchen, auch dritter Personen, die sich durch die Nutzung der überlassenen Flächen ergeben könnten. Hierzu gehören auch alle Schadenfälle die durch das Auslaufen und versickern lassen von Schadstoffen in das Erdreich, in Gewässer oder in die Kanalisation entstehen könnten.

## § 7

Eine Fremdwerbung ist auf den überlassenen Flächen nicht gestattet.

## § 8

(1) Sollte die Stadt Teile der überlassenen Flächen während der Dauer des Vertrages in Anspruch nehmen oder Dritten (Stadtwerke, Post AG, etc.) überlassen müssen, hat die Nutzerin den betreffenden Teil nach vorheriger Aufforderung für die Dauer der Maßnahmen entschädigungslos zur Verfügung zu stellen.

(2) Dieser Vertrag und die hiernach notwendigen Zustimmungen der Stadt ersetzen nicht eventuell erforderliche öffentlich-rechtliche Erlaubnisse. Die Nutzerin hat die für die Verwirklichung ihrer Nutzungsabsichten evtl. erforderlichen Genehmigungen der zuständigen Stellen, die ihr durch diesen Vertrag nicht gewährleistet werden können, selbst zu beschaffen und alle daraus entstehenden Kosten und Gebühren zu tragen.

Die Erfüllung etwaiger öffentlich-rechtlicher Auflagen gilt als vertragliche Verpflichtung der Nutzerin.

## § 9

(1) Die Nutzerin ist verpflichtet, die durch diesen Vertrag überlassenen Flächen bei Räumung in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben.

Die Nutzerin darf Veränderungen oder Verbesserungen an den überlassenen Flächen ohne die Zustimmung der Stadt nicht wieder beseitigen oder zerstören.

(2) Veränderungen der überlassenen Flächen, die eine Nutzung zu zumutbaren Bedingungen zum Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrages entgegenstehen, hat die Nutzerin auf Wunsch der Stadt zu beseitigen.

(3) Bei Auflösung des Vertrages durch die Stadt oder die Nutzerin aus Gründen, die diese nicht zu vertreten hat, verpflichtet sich die Stadt, die von der Nutzerin getätigten Investitionen zum Zeitwert zu übernehmen.

(4) Der Nutzerin stehen der Stadt gegenüber keine Ansprüche auf Ersatzflächen zu.

Die Nutzerin ist nicht berechtigt, Ersatz für die von ihr in Zusammenhang mit dem Vertrag getätigten Aufwendungen zu verlangen.

## § 10

(1) Die Nutzerin richtet einen Beirat ein. Dieser Beirat setzt sich wie folgt zusammen:

- 2 Vertreter/Vertreterinnen der Geschäftsleitung der Nutzerin sowie
- 3 Vertreter/Vertreterinnen der Marktmeisterei
- 1 Vertreter/Vertreterin des Landesverbandes der Schausteller und der Marktkaufleute
- 1 Vertreter/Vertreterin des Bürger- und Ordnungsamtes
- 3 Vertreter/Vertreterinnen aus der Stadtverordnetenversammlung, die vom Ausschuss für öffentliche Sicherheit gewählt werden, davon 1 Vertreter/Vertreterin der jeweiligen Oppositionsparteien
- Jeweils 1 Vertreter/Vertreterin der Stadtteilkonferenzen Wulsdorf, Geestemünde, Lehe und Leherheide.

(2) Der Beirat ist vor allen wesentlichen Entscheidungen zu beteiligen.

Wesentliche Entscheidungen sind u. a.:

- a) Änderung des Tarifs
- b) Festsetzung und Änderung der Teilnahmebestimmungen
- c) Investitionen
- d) Errichtung neuer Wochenmärkte oder Wegfall bestehender Märkte
- e) Ausgestaltung von Werbemaßnahmen und Verwendung der in § 4 genannten finanziellen Mittel für die Werbung
- f) Weiterentwicklung der Wochenmärkte
- g) Veränderungen der Öffnungszeiten

Die Sitzungen des Beirates finden mindestens zweimal jährlich statt.

## § 11

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Nutzungsvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

(2) Sollte eine Bedingung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung werden die Vertragsparteien eine solche vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck dieses Vertrages, der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Das gilt auch, wenn sich bei der Durchführung oder Auslegung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergibt.

(3) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Bremerhaven.

(4) Die Nutzerin hat erklärt, dass sie mit der Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten einverstanden ist, soweit sie für die Stadt zur Verwaltung des Vertrages und zur Zahlung des Entgeltes und eventueller Nebenkosten erforderlich sind, und dass alle Angaben zu diesem Vertrag freiwillig gemacht werden (§ 3 Brem. Datenschutzgesetz in der Fassung vom 04. März 2003).

§ 12

Der Vertrag tritt vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ausschuss für öffentliche Sicherheit und der Gremien der Großmarkt Bremen GmbH in Kraft.

Bremerhaven, den 17.12.2013

Bremen, den .....

Magistrat der Stadt Bremerhaven  
Der Oberbürgermeister

Großmarkt Bremen GmbH

.....

Grantz

.....

Kluge

Türke