**Vertrag über die unentgeltliche Zwischennutzung von**

**Geschäftsräumen**

zwischen**[[1]](#footnote-2)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

– nachfolgend „**Überlasser**“ genannt –

und

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

– nachfolgend „**Nutzer**“ genannt –

– Überlasser und Nutzer im Folgenden auch als „**Partei**“ und gemeinsam als die „**Parteien**“ bezeichnet –

Zur Verbesserung der Lesbarkeit wird in diesem Dokument verallgemeinernd die grammatikalisch maskuline Form verwendet. Diese Formulierung schließt selbstverständlich alle Geschlechter gleichberechtigt mit ein.

INHALTSVERZEICHNIS

[§ 1 Nutzungsobjekt 4](#_Toc77154602)

[§ 2 Nutzungszweck, Genehmigungen, Konkurrenzschutz 4](#_Toc77154603)

[§ 3 Übergabe, Vertragslaufzeit, Kündigung 5](#_Toc77154604)

[§ 4 Kostenbeitrag, Umsatzsteuer, Zahlung 7](#_Toc77154605)

[§ 5 Kaution 8](#_Toc77154606)

[§ 6 Erhaltung, Umgang mit dem Nutzungsobjekt 9](#_Toc77154607)

[§ 7 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht 9](#_Toc77154608)

[§ 8 Haftung 9](#_Toc77154609)

[§ 9 Nutzungsüberlassung an Dritte 10](#_Toc77154610)

[§ 10 Verkehrssicherungspflicht, Versicherung 10](#_Toc77154611)

[§ 11 Bauliche Veränderungen durch den Überlasser 11](#_Toc77154612)

[§ 12 Ein- und Umbauten durch den Nutzer 11](#_Toc77154613)

[§ 13 Hausordnung 12](#_Toc77154614)

[§ 14 Betreten des Nutzungsobjektes durch den Überlasser 12](#_Toc77154615)

[§ 15 Beendigung des Nutzungsverhältnisses 12](#_Toc77154616)

[§ 16 Kein Näheverhältnis, Regelungen zum Förderprogramm 13](#_Toc77154617)

[§ 17 Sonstige besondere Vereinbarungen 13](#_Toc77154618)

[§ 18 Aufschiebende Bedingung 14](#_Toc77154619)

[§ 19 Allgemeines 14](#_Toc77154620)

PRÄAMBEL

1. Um den durch die Corona-Pandemie stark belasteten stationären Einzelhandel in Einkaufsquartieren zu unterstützen und zu beleben und um einen Leerstand zu verhindern, hat die Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg am 24. März 2021 die Drucksache 22/3692 “Einzelhandel unterstützen” beschlossen. Eine der darin genannten Maßnahmen ist es, einen bis 31. Dezember 2022 aus Corona-Mitteln gespeisten Fonds für finanzielle Zuschüsse zur Vermeidung von Geschäftsleerstand bereitzustellen, um kulturelle und kreative Zwischennutzungen zu ermöglichen. In diesem Zuge haben die Behörde für Kultur und Medien („**BKM**“), die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH („**Kreativ Gesellschaft**“) sowie der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen („**LIG**“) das Förderprogramm „Frei\_Fläche *– Fonds für kreative Zwischennutzungen“* erarbeitet. Um das erfolgreiche Förderprogramm auch nach der Verfügbarkeit der Corona-Mittel fortsetzen zu können, hat die Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg am 30. November 2022 die Drucksache 22/9987 und die Fortführung des Förderprogramms in 2023 mit Mitteln des Haushalts beschlossen. Die Mittel des Haushalts können im Jahr 2024 weiterverwendet werden. Die entsprechende **Förderrichtlinie** vom 19.12.2023 ist diesem Vertrag als **Anlage (A)** beigefügt.
2. Durch das Förderprogramm soll der Leerstand mit Hilfe von finanziell geförderten Zwischennutzungen durch Akteure aus der Kultur und der Kreativwirtschaft temporär überbrückt werden. Dadurch sollen die Einzelhandelsquartiere an Attraktivität gewinnen und neues Publikum erschlossen werden. Im optimalen Fall sollen damit Entwicklungen in Abwärtsspiralen gestoppt und Verödung verhindert werden. Dass durch das Förderprogramm Potentiale für die mittel- und langfristige Transformation der Quartiere aufgezeigt werden, ist ein gewünschter Effekt. Gleichzeitig sollen Kreative dabei unterstützt werden, vorübergehend geeignete Räume für Präsentation, Produktion und Handel nutzen zu können.
3. Nach der sog. „Säule 1“ des Förderprogramms sind Akteure aus der Kultur- und Kreativwirtschaft („**Antragsteller**“) dazu berechtigt, bei der Kreativ Gesellschaft einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zur Ermöglichung einer temporären Flächenüberlassung durch Dritte zu stellen. Schon bei der Antragstellung sollen die Antragsteller einen unterzeichneten Vertrag mit einem Dritten vorlegen, dessen Gegenstand die unentgeltliche, befristete Zwischennutzung von Einzelhandelsflächen ist und der einem von der Kreativ Gesellschaft bereitgestellten standardisierten Muster entspricht. Wirkung soll dieser Vertrag erst mit Abschluss eines Fördervertrags mit dem jeweiligen Antragsteller entfalten, wobei dies durch eine aufschiebende Bedingung sichergestellt werden soll.
4. Die Flächenüberlassung im Rahmen dieses Vertrages soll unentgeltlich erfolgen und die Antragsteller sollen lediglich einen pauschalierten Betrag an den Überlasser zahlen, der den voraussichtlich anfallenden Betriebs- und Nebenkosten entspricht. Während die Antragsteller selbst einen Eigenanteil von EUR 1,50 pro m² Nutzungsfläche tragen sollen, übernimmt die Kreativ Gesellschaft im Innenverhältnis zu den Antragstellern den diesen Eigenanteil übersteigenden Betrag. Zudem soll die Kreativ Gesellschaft die Pflicht der Antragsteller zur Leistung einer Kaution direkt erfüllen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien den folgenden Vertrag über die unentgeltliche Zwischennutzung von Geschäftsräumen („**Zwischennutzungsvertrag**“ oder „**Vertrag**“) auf Basis des von der Kreativ Gesellschaft bereitgestellten Musters:

# Nutzungsobjekt

Der Überlasser überlässt dem Nutzer im Objekt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-3) („**Gesamtobjekt**“) die folgende Fläche zur exklusiven Nutzung:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(„**Nutzungsobjekt**“). Das Nutzungsobjekt ist in dem als Anlage 1.1 – Grundriss beigefügten Grundriss rot umrandet.

Das Nutzungsobjekt hat eine Fläche von insgesamt ca. \_\_\_\_\_\_\_ m². Diese Flächenangabe ist nur insoweit zugrunde zu legen, wie es nach den Bestimmungen dieses Vertrages ausdrücklich auf die Größe der zu nutzenden Fläche ankommt. Bei dieser Flächenangabe handelt es sich nicht um eine Beschaffenheitsvereinbarung.

**[Variante 1:** Das Nutzungsobjekt verfügt über folgende Einrichtungsgegenstände, die ebenfalls an den Nutzer überlassen werden:]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**[Variante 2:** Es werden keine weiteren Einrichtungsgegenstände an den Nutzer überlassen.][[3]](#footnote-4)

Es wird klargestellt, dass die Außenfront des Gesamtobjekts nicht zum Nutzungsobjekt gehört. Das Anbringen von Werbung jeglicher Art und/oder Hinweisschildern an der Außenfassade des Gebäudes einschließlich der Fenster ist dem Nutzer nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Überlassers.

# Nutzungszweck, Genehmigungen, Konkurrenzschutz

Die Nutzung hat im Rahmen des Förderprogramms zu erfolgen. Der Nutzer darf das Nutzungsobjekt ausschließlich als öffentlich zugängliche Ausstellungs-, Verkaufs-, Produktions- und Veranstaltungsfläche für kreativwirtschaftliche Zwecke nutzen („**Nutzungsbindung**“). Von der Nutzungsbindung abweichende Nutzungen, etwa die Nutzung zu parteipolitischen oder sonstigen nicht kreativwirtschaftlichen Zwecken, sind nicht gestattet.

Der Nutzer wird das Nutzungsobjekt konkret wie folgt nutzen:[[4]](#footnote-5)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(„**Nutzungszweck**“).

Änderungen des Nutzungszwecks bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Überlassers. Der Überlasser kann die Zustimmung von Auflagen abhängig machen. Eine Änderung des Nutzungszwecks zu einem Zweck außerhalb der Nutzungsbindung ist ausgeschlossen.

Der Nutzer ist nicht berechtigt, einen Eintrittspreis von Besuchern zu verlangen. Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Kreativ Gesellschaft. Auf Verlangen des Überlassers hat der Nutzer dem Überlasser die entsprechende Genehmigung vorzulegen.

Der Überlasser ist dafür verantwortlich, dass die Nutzung entsprechend des Nutzungszwecks von der baurechtlichen Genehmigung umfasst ist. Soweit darüber hinaus personen- oder betriebsbezogene behördliche Genehmigungen und Konzessionen erforderlich sind, wird der Nutzer diese auf eigene Kosten einholen.

Der Überlasser gewährt dem Nutzer keinerlei Konkurrenzschutz.

# Übergabe, Vertragslaufzeit, Kündigung

Die Übergabe des Nutzungsobjekts erfolgt am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, frühestens jedoch \_\_\_\_\_\_ Tage nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß § 18 und nicht bevor die Kaution nach Maßgabe von § 5 an den Überlasser ausgezahlt worden ist („**Übergabetermin**“).

Dem Nutzer ist der Zustand des Nutzungsobjekts aufgrund von Besichtigung bekannt. Der Nutzer übernimmt das Nutzungsobjekt in dem Zustand, in dem es sich bei Übergabe befindet.

Über die Übergabe ist auf Grundlage des als **Anlage 3.3 – Übergabeprotokoll** beigefügten Musters ein schriftliches Protokoll zu fertigen, das den Tag der Übergabe beinhaltet und von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Der Kreativ Gesellschaft ist zeitnah und unaufgefordert eine Kopie des Übergabeprotokolls vorzulegen.

Wird der Übergabetermin (§ 3.1) um mehr als zwei (2) Monate überschritten und beruht diese Überschreitung darauf, dass ein Vornutzer das Nutzungsobjekt nicht fristgerecht geräumt hat, so sind beide Parteien berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der jeweils anderen Partei von diesem Vertrag zurückzutreten. Wird der Rücktritt nicht bis zum Ablauf von zwei (2) weiteren Wochen erklärt, erlischt das Rücktrittsrecht. Schadensersatzansprüche hat der Nutzer im Falle des Rücktritts nicht.

Das Nutzungsverhältnis beginnt mit Übergabe und endet spätestens – ohne dass es einer Kündigung bedarf – am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[5]](#footnote-6) Setzt der Nutzer nach diesem Zeitpunkt oder sonst nach einer wirksamen Kündigung den Gebrauch des Nutzungsobjekts fort, gilt das Nutzungsverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB wird rein vorsorglich abbedungen.

Unabhängig von der automatischen Beendigung des Nutzungsverhältnisses nach § 3.5 kann dieser Zwischennutzungsvertrag jederzeit von einer Partei mit einer Frist von drei (3) Monaten zum Ende eines Monats gekündigt werden.

Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund ergibt sich für beide Parteien aus den gesetzlichen Regelungen. Ein wichtiger Grund für den Überlasser liegt insbesondere vor, wenn

* + - 1. der Fördervertrag gegenüber dem Nutzer aufgehoben, widerrufen oder zurückgenommen wurde, weil der Nutzer gegen die Förderbestimmungen verstoßen hat, etwa weil dieser Rassismus, Gewalt, Pornographie oder das Sektenwesen fördert oder verbreitet, oder
      2. dem Überlasser infolge des Abschlusses dieses Vertrages behördliche oder gesetzliche Auflagen gemacht werden, deren Erfüllung ihm aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar sind, oder
      3. der Nutzer, ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Überlassers, einen vertragswidrigen Gebrauch des Nutzungsobjekts fortsetzt, der die Rechte des Überlassers nicht nur geringfügig verletzt, insbesondere, wenn er einem Dritten den Gebrauch des Nutzungsobjekts unbefugt überlässt oder das Nutzungsobjekt durch unangemessenen Gebrauch, Vernachlässigung oder in sonstiger zu vertretender Weise gefährdet oder beschädigt, oder
      4. der Nutzer für zwei (2) aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Kostenbeitrags (vgl. § 4) oder eines nicht unerheblichen Teils des Kostenbeitrags in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei (2) Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Kostenbeitrags in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Kostenbeitrag für zwei (2) Monate erreicht.

Jeder Rücktritt und jede Kündigung dieses Vertrages bedarf zu seiner/ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit einer Erklärung kommt es auf den Zugang bei der jeweils anderen Partei an. Die erklärende Partei hat die Kreativ Gesellschaft über den Rücktritt bzw. die Kündigung unverzüglich per E-Mail zu informieren.

# Kostenbeitrag, Umsatzsteuer, Zahlung

Die Überlassung des Nutzungsobjektes und – soweit mitüberlassen – der Einrichtungsgegenstände erfolgt unentgeltlich. Der Überlasser ist verpflichtet, das Nutzungsobjekt mit den erforderlichen Medien, insbesondere (Warm-)Wasser, Strom und Heizung auf eigene Kosten zu versorgen.

Zur Abgeltung der laufenden Betriebs- und Nebenkosten zahlt der Nutzer an den Überlasser einen pauschalen monatlichen Kostenbeitrag von insgesamt EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (in Worten: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ im Folgenden: „**Kostenbeitrag**“). Eine Indexierung oder sonstige Wertsicherung des Kostenbeitrags erfolgt nicht. Die Parteien sind sich darüber einig, dass mit dem Kostenbeitrag alle Betriebs- und Nebenkosten abgedeckt sind.

[**Variante 1:** Der Überlasser hat für das Nutzungsobjekt gemäß § 9 Abs. 2 UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 lit. a) UStG verzichtet und somit zur Umsatzsteuer optiert. Der vom Nutzer zu zahlende Kostenbeitrag erhöht sich um die Umsatzsteuer in ihrer jeweiligen gesetzlichen Höhe. Der Nutzer ist verpflichtet, das Nutzungsobjekt ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug des Überlassers nicht ausschließen oder gefährden.]

[**Variante 2:** Der Überlasser hat für das Nutzungsobjekt nicht gemäß § 9 Abs. 2 UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 lit. a) UStG verzichtet. Der vom Nutzer zu zahlende Kostenbeitrag erhöht sich damit nicht um die Umsatzsteuer in ihrer jeweiligen gesetzlichen Höhe.][[6]](#footnote-7)

Der Kostenbeitrag setzt sich auf Basis der Flächengröße von \_\_\_\_\_ m² wie folgt zusammen:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kostenposition | Kosten pro m² | Summe |
| Eigenanteil Nutzer | EUR 1,50 | EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Förderanteil | EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Kostenbeitrag Gesamt | | EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| [Umsatzsteuer] | | EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| [Kostenbeitrag Brutto Gesamt] | | EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Die Parteien versichern gegenüber der Kreativ Gesellschaft, dass der Berechnung des Kostenbeitrags eine plausible Schätzung der laufenden Betriebs- und Nebenkosten zu Grunde liegt. Die Plausibilisierung zur Berechnung des Kostenbeitrags ist als **Anlage 4.5 – Plausibilisierung Kostenbeitrag** beigefügt.[[7]](#footnote-8)

Der Nutzer hat den Kostenbeitrag zum dritten Werktag eines jeden Monats auf das folgende Konto des Überlassers zu zahlen:

Empfänger: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
IBAN: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
BIC: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Verwendungszweck: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat für die im Rahmen des Förderprogramms abgeschlossenen Zwischennutzungsverträge eine Befreiung von der Abrechnungspflicht gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 5 HeizkostenV erteilt.

# Kaution

Der Nutzer ist verpflichtet, dem Überlasser spätestens zwei (2) Wochen vor dem geplanten Übergabetermin eine Barkaution in Höhe von EUR 20,00 pro m² des Nutzungsobjekts – insgesamt also EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – zu stellen, die sämtliche Ansprüche des Überlassers, die sich aus diesem Zwischennutzungsvertrag oder aus einem diesen ergänzenden, ändernden, ersetzenden oder aufhebenden Nachtrag ergeben, sichert („**Kaution**“).

Die Kaution soll aus dem Förderprogramm finanziert und unmittelbar durch die Kreativ Gesellschaft geleistet werden. Eine direkte Zahlung der Kreativ Gesellschaft an den Überlasser der nach § 5.1 geschuldeten Barkaution steht einer Zahlung durch den Nutzer gleich.

Die Kaution ist getrennt vom Vermögen des Überlassers anzulegen. Die Kaution ist auf folgendes Konto des Überlassers einzuzahlen:

Empfänger: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
IBAN: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
BIC: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Verwendungszweck: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Soweit der Überlasser die Kaution rechtmäßig in Anspruch nimmt und der Nutzer die Kaution auf Anforderung des Überlassers nicht wieder auf die vereinbarte Höhe durch Zahlung an den Überlasser aufstockt, ist der Überlasser zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigt; auf § 3.8 wird verwiesen.

Der Überlasser ist verpflichtet, die Kaution spätestens zwei (2) Monate nach Beendigung dieses Zwischennutzungsvertrags zurückzuzahlen, wenn sämtliche Verpflichtungen des Nutzers aus dem Zwischennutzungsvertrag erfüllt wurden. Der Nutzer macht hiermit gegenüber der Kreativ Gesellschaft ein unwiderrufliches Angebot auf Abtretung des Kautionsrückzahlungsanspruchs für den Fall der Direktzahlung durch die Kreativ Gesellschaft nach Maßgabe von § 5.2. Der Nutzer verzichtet auf den Zugang der Annahme. Der Überlasser nimmt dies zur Kenntnis und wird im Fall der Direktzahlung von seiner Rückzahlungsplicht nur durch Zahlung an die Kreativ Gesellschaft befreit. Eine Rückzahlung an die Kreativ Gesellschaft hat auf folgendes Konto zu erfolgen:

Kontoinhaber: Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH

IBAN: DE40 2005 0550 1280 3509 09

BIC: HASPDEHHXXX

Verwendungszweck: Kaution, Vertragsnummer, Name Nutzer, Objekt

Eine etwaige positive bzw. negative Verzinsung der Kaution erhöht bzw. verringert den zurückzuzahlenden Betrag.

# Erhaltung, Umgang mit dem Nutzungsobjekt

Die Instandhaltung und Instandsetzung des Nutzungsobjekts und – soweit mit überlassen – der Einrichtungsgegenstände hat der Überlasser auf seine Kosten durchzuführen. Etwa anfallende Maßnahmen sind mit dem Kostenbeitrag abgegolten. Schönheitsreparaturen sind von keiner Partei geschuldet.

Der Nutzer wird das Nutzungsobjekt und – soweit vereinbart die mit überlassenen Einrichtungsgegenstände – schonend und pfleglich behandeln. Er hat für die ordnungsgemäße Reinigung sowie für ausreichende Lüftung und Heizung des Nutzungsobjektes zu sorgen.

Zeigt sich ein Mangel des Nutzungsobjekts oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Räume erforderlich, so hat der Nutzer dies dem Überlasser unverzüglich mitzuteilen.

# Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

Der Nutzer kann gegenüber den Forderungen des Überlassers aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

# Haftung

Die Haftung des Überlassers wegen Verletzung vertraglicher Pflichten, unerlaubten Handlungen oder Verschulden beim Vertragsschluss ist auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Dies gilt nicht für die Verletzung vertragswesentlicher Pflichten.

Die verschuldensunabhängige Haftung des Überlassers bei anfänglichen Mängeln ist ausgeschlossen.

Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des Überlassers auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens beschränkt.

Schadensersatzansprüche auf Grund von kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr oder der Energieversorgung sind ausgeschlossen.

Der Nutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten (vgl. § 6.3) entstehen, besonders wenn er technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, das Nutzungsobjekt nur unzureichend lüftet, heizt oder gegen Frost schützt. Der Nutzer haftet auch für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen, insbesondere von Besuchern und Mitwirkenden seiner Aktivitäten.

Jegliche Haftungsbeschränkung gilt nicht für die Verletzung von Gesundheit, Leben oder Körper, soweit diese auf Fahrlässigkeit einer Partei beruht.

# Nutzungsüberlassung an Dritte

Jegliche Überlassung des Nutzungsobjekts an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Überlassers. Der Überlasser darf die Zustimmung nur aus sachlichen Gründen verweigern und von Bedingungen abhängig machen. Dem Überlasser ist vorab eine Abschrift der Drittnutzungsvereinbarung, deren Abschluss mit dem Dritten beabsichtigt ist, zu überlassen.

Eine Überlassung des Nutzungsobjekts an Dritte außerhalb der Nutzungsbindung und zu Bedingungen, die nicht den in diesem Vertrag beschriebenen Bedingungen entsprechen, ist nicht zulässig. Insbesondere ist der Nutzer nicht berechtigt, das Nutzungsobjekt zu besseren wirtschaftlichen Konditionen und damit zur Gewinnerzielung an einen Dritten zu überlassen.

# Verkehrssicherungspflicht, Versicherung

Bei unberechtigter Überlassung an Dritte oder bei schuldhafter vertragswidriger Nutzung des Nutzungsobjekts durch den Dritten kann der Überlasser die Zustimmung zur Überlassung sofort widerrufen und verlangen, dass der Nutzer unverzüglich das Vertragsverhältnis mit dem Dritten kündigt. Geschieht dies nach einer entsprechenden Aufforderung des Überlassers nicht oder überlässt der Nutzer unberechtigterweise das Nutzungsobjekt einem Dritten, so kann der Überlasser diesen Zwischennutzungsvertrag fristlos kündigen. Auf § 3.8 wird verwiesen.

Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Nutzungsobjekt ab dem Übergabetag. Er stellt den Überlasser von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

Der Nutzer ist verpflichtet, auf eigene Kosten ab Übergabe bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses folgende Versicherungen abzuschließen und aufrecht zu erhalten: [[8]](#footnote-9)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Der Überlasser ist verpflichtet, ab Übergabe bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses folgende Versicherungen abzuschließen und aufrecht zu erhalten: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Die durch den Abschluss der von ihm abzuschließenden Versicherungen entstehenden Kosten trägt der Überlasser. Sie sind mit dem Kostenbeitrag abgegolten und – sofern sie ausschließlich anlässlich dieses Zwischennutzungsvertrages abgeschlossen werden – in **Anlage 4.5 – Plausibilisierung Kostenbeitrag** gesondert ausgewiesen.

Soweit eine Partei nach §10.3 oder § 10.4 zum Abschluss einer Versicherung verpflichtet ist, hat diese auf Verlangen der jeweils anderen Partei den ordnungsgemäßen Abschluss dieser Versicherungen und deren Aufrechterhaltung durch entsprechende schriftliche Bestätigung des Versicherers nachzuweisen.

# Bauliche Veränderungen durch den Überlasser

Der Überlasser darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und Modernisierung des Nutzungsobjektes aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Nutzers vornehmen. Der Überlasser wird den Nutzer jedoch über die durchzuführenden Arbeiten frühzeitig, im Regelfall mindestens einen Monat vor deren Beginn, schriftlich informieren. Der Nutzer wird die in Betracht kommenden Teile des Nutzungsobjektes zugänglich halten und die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern.

Ausbesserungen und bauliche Veränderungen des Nutzungsobjektes, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, dürfen ohne Zustimmung des Nutzers vorgenommen werden, wenn sie den Geschäftsbetrieb des Nutzers nur unwesentlich und für kurze Zeit beeinträchtigen. Der Überlasser wird sich mit dem Nutzer über den Zeitpunkt der durchzuführenden Arbeiten abstimmen.

Soweit der Nutzer die Durchführung der Arbeiten gemäß § 11.1 oder § 11.2 dulden muss, ist er nicht berechtigt, Gewährleistungsrechte und/oder Schadensersatzansprüche geltend zu machen. §§ 555c Abs. 1 bis 4, 555a Abs. 2 i.V.m. 578 Abs. 2 BGB werden abbedungen.

# Ein- und Umbauten durch den Nutzer

Der Nutzer ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Überlassers berechtigt, auf eigene Kosten bauliche Veränderungen des Nutzungsobjekts vorzunehmen und/oder das Nutzungsobjekt mit Einbauten und/oder fest installierten Einrichtungen („**Ein- und Umbauten**“) zu versehen. Ein- und Umbauten des Nutzers fallen ausschließlich in die Risiko- und Verantwortungssphäre des Nutzers; den Überlasser trifft diesbezüglich keine rechtliche Verantwortung.

Mit seinem Gesuch um Zustimmung hat der Nutzer dem Überlasser geeignete Pläne für die von ihm geplanten Ein- und Umbauten vorzulegen.

Der Überlasser darf die Zustimmung zu Ein- und Umbauten des Nutzers nur aus wichtigem Grund verweigern oder widerrufen.

# Hausordnung

Der Überlasser hat das Recht, allgemeine Vorschriften über das Verhalten in dem Gesamtobjekt zu erlassen. Diese Vorschriften müssen für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung in dem Anwesen erforderlich sein.

# Betreten des Nutzungsobjektes durch den Überlasser

Der Nutzer gestattet dem Überlasser und dessen Beauftragten die Besichtigung des Nutzungsobjekts während der üblichen Geschäftszeiten nach vorheriger Abstimmung zum Zwecke der Überprüfung des Zustandes der Räume und gegebenenfalls aus anderen Gründen, wie beispielsweise zum Zwecke der Durchführung von Reparaturen in dem Nutzungsobjekt oder zur Vermarktung an Mietinteressenten.

Bei Gefahr im Verzug ist der Überlasser auch ohne Ankündigung zum Betreten der Räume berechtigt.

# Beendigung des Nutzungsverhältnisses

Der Nutzer ist verpflichtet, das Nutzungsobjekt bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses vollständig geräumt zurückzugeben. Von ihm eingebrachtes Zubehör (insbesondere eine Einrichtung) und sonstige Einbauten sind zu entfernen. Verkabelungen, Reklameanlagen und etwaige Werbeschilder sind zu beseitigen.

Ein- und Umbauten sind auch dann zu entfernen, wenn der Überlasser sie gestattet hat. Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Soweit der Überlasser schriftlich zustimmt, dass Ein- und Umbauten durch den Nutzer nicht entfernt werden müssen, gehen diese bei einer etwaigen anschließenden Belassung im Nutzungsobjekt in das Eigentum des Überlassers über, ohne dass dieser eine Entschädigung oder einen Ausgleich an den Nutzer zu zahlen hat.

Es bleibt den Parteien unbenommen, bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses eine von den vorgehenden Absätzen abweichende Vereinbarung zu treffen.

Beim Auszug muss der Nutzer alle Schlüssel, auch die selbst gefertigten, Zugangscodes, Magnetkarten oder sonstigen Sicherungsmittel, auch für alle von ihm selbst eingebauten weiteren Sicherungsvorkehrungen, an den Überlasser zurückgeben. Andernfalls ist der Überlasser berechtigt, auf Kosten des Nutzers neue Schlösser und Sicherungsanlagen einbauen zu lassen.

Über die Rückgabe des Nutzungsobjekts ist ein Protokoll zu erstellen, auf dem der Tag der Rückgabe vermerkt ist und der Zustand des Nutzungsobjekts festgehalten wird. Das Protokoll soll sich in seiner Struktur am Übergabeprotokoll orientieren, ist von beiden Parteien zu unterzeichnen und zeitnah und unaufgefordert in Kopie an die Kreativ Gesellschaft zu übersenden.

Wird die Räumung und Rückgabe des Nutzungsobjekts verzögert und hat der Nutzer die Verzögerung zu vertreten, so haftet der Nutzer dem Überlasser für alle Schäden aus der Verzögerung der Räumung und Rückgabe, wobei der Nutzer – vorbehaltlich des Nachweises eines höheren Schadens mindestens den nach diesem Vertrag geschuldeten Kostenbeitrag als pauschalierten Schadensersatz schuldet. Dem Nutzer ist der Nachweis gestattet, dass tatsächlich ein geringerer Schaden entstanden ist.

# Kein Näheverhältnis, Regelungen zum Förderprogramm

Mit der Unterzeichnung dieses Zwischennutzungsvertrages versichern die Parteien, dass sie bzw. ihre Gesellschafter oder sonstige an ihnen mittelbar oder unmittelbar wirtschaftliche Berechtigte nicht in einem familiären oder verwandtschaftlichen Verhältnis stehen. Die Parteien versichern weiter, dass sie nicht in einem geschäftlichen Verhältnis, insbesondere nicht in einem Verhältnis gemäß § 15 AktG (Verbundene Unternehmen), stehen.

Soweit dieser Vertrag vorsieht, dass eine der Parteien eine Mitteilung, Information oder ein Dokument an die Kreativ Gesellschaft zu übersenden hat, sind diese an die E-Mail-Adresse „Katja.Wolframm@Kreativgesellschaft.org“ zu richten.

Die Parteien treffen die nachfolgenden Verpflichtungen im Verhältnis zur Kreativ Gesellschaft als Dritte (echter Vertrag zu Gunsten Dritter, § 328 Abs. 1 BGB):

* + - 1. Beide Parteien verpflichten sich, Materialien und schriftliche Erklärungen, die für die Öffentlichkeit bestimmt sind, mit Hinweisen zu versehen, dass die Zwischennutzung durch die Freie und Hansestadt Hamburg und die Hamburg Kreativ Gesellschaft gefördert wird. Details regelt der Fördervertrag.
      2. Soweit eine Partei von einem evidenten Verstoß gegen die Förderbestimmungen durch die jeweils andere Partei Kenntnis erlangt, ist diese Partei verpflichtet, die Kreativ Gesellschaft über diesen Verstoß zu informieren.

# Sonstige besondere Vereinbarungen[[9]](#footnote-10)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Aufschiebende Bedingung

Dieser Zwischennutzungsvertrag – mit Ausnahme von § 16 und diesem § 18 – steht unter der **aufschiebenden Bedingung**, dass die Kreativ Gesellschaft mit dem Nutzer einen Fördervertrag schließt, der die Förderung dieses Zwischennutzungsvertrags zu den in diesem Vertrag genannten wirtschaftlichen Konditionen zum Gegenstand hat.

Der Nutzer ist verpflichtet, dem Überlasser den Eintritt der aufschiebenden Bedingung unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die aufschiebende Bedingung gilt als endgültig ausgefallen, wenn sie nicht bis zum Ablauf von vier (4) Wochen nach dem Datum der letzten erfolgten Unterzeichnung dieses Zwischennutzungsvertrags eingetreten ist.

# Allgemeines

Der Nutzer ist darüber informiert, dass im Rahmen dieses Vertrages seine das Vertragsverhältnis betreffenden personenbezogenen Daten vom Überlasser zur Durchführung des Vertrags nach den Bestimmungen der DSGVO verarbeitet werden.

Der Nutzer wird diesen Vertrag nach Unterzeichnung gemeinsam mit dem Antrag auf Förderung an die Kreativ Gesellschaft übermitteln. Rechtsgrundlage für die Übermittlung ist, soweit personenbezogene Daten betroffen sind, Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO, da der Erhalt der Förderung Bedingung für das Wirksamwerden dieses Vertrags ist. Die Kreativ Gesellschaft wird die in diesem Vertrag enthaltenen personenbezogenen Daten der Parteien für die Bearbeitung des Förderantrags und, soweit dieser positiv beschieden wird, zur Durchführung der Förderung verarbeiten. Die Verarbeitung erfolgt gemäß den diesem Vertrag als **Anlage 19.2 – Datenschutzhinweise Kreativ Gesellschaft** beigefügten Datenschutzhinweisen der Kreativ Gesellschaft.

Dieser Zwischennutzungsvertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Nutzungsverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Zwischennutzungsvertrags bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Mehrere Personen als Nutzer haften für alle Verpflichtungen aus dem Nutzungsvertrag als Gesamtschuldner. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Überlassers genügt es, wenn sie gegenüber einem Nutzer abgegeben wird.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Es ist den Parteien bekannt, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine salvatorische Klausel lediglich zu einer Beweislastumkehr führt. Es ist jedoch die ausdrückliche Absicht der Parteien, die Gültigkeit der verbleibenden Bestimmungen in jedem Fall zu erhalten und demgemäß die Anwendbarkeit von § 139 BGB insgesamt auszuschließen. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem Sinne möglichst nahekommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet.

Die folgenden Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrags:

Anlage (A) – Förderrichtlinien

Anlage 1.1 – Grundriss

Anlage 3.3 – Übergabeprotokoll

Anlage 4.5 – Plausibilisierung Kostenbeitrag

Anlage 19.2 – Datenschutzhinweise Kreativ Gesellschaft

|  |  |
| --- | --- |
| Hamburg, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Hamburg, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Überlasser**  vertreten durch  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Nutzer**  vertreten durch  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Unterschrift | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Unterschrift |
|  |  |
|  |  |

1. **Anmerkung:** Bei juristischen Personen sind Firma, Handelsregisternummer und Sitz (Geschäftsadresse) anzugeben; bei einer Vertretung sind die Vertretungsverhältnisse (ggf. gemäß Handelsregister-Eintragung) anzugeben. [↑](#footnote-ref-2)
2. **Anmerkung:** Das Gesamtobjekt ist konkret zu bezeichnen (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Etage). [↑](#footnote-ref-3)
3. **Anmerkung:** Die nichtzutreffende Variante ist zu streichen bzw. zu löschen. Im Falle von Variante 1 sind die überlassenen Einrichtungsgegenstände konkret zu benennen. [↑](#footnote-ref-4)
4. **Anmerkung:** Die beabsichtigte Nutzung durch den Nutzer ist möglichst konkret zu beschreiben. [↑](#footnote-ref-5)
5. **Anmerkung:** Das Nutzungsverhältnis hat nach den Förderbedingungen spätestens am 31. Dezember 2024 zu enden. [↑](#footnote-ref-6)
6. **Anmerkung:** Die jeweils nicht zutreffende Variante ist zu streichen. [↑](#footnote-ref-7)
7. **Anmerkung:** Eine Plausibilisierung kann insbesondere durch Vorlage einer Betriebs- und Nebenkostenabrechnung im Verhältnis zum Vornutzer des Nutzungsobjekts erfolgen. Soweit die Versorgung mit Medien bisher durch vom Vornutzer direkt abgeschlossene Versorgungsverträge erfolgte, sind Verbrauchsschätzungen auf Basis des Nutzungszwecks vorzunehmen. Eine Verwaltungskostenpauschale ist nur in der Höhe zu berücksichtigen, wie sie auch vom Vornutzer tatsächlich gezahlt wurde. Ergänzende Versicherungskosten gemäß § 10.4 sind durch ein marktübliches Angebot eines Versicherers nachzuweisen. [↑](#footnote-ref-8)
8. **Anmerkung:** Die entsprechenden Versicherungen (z.B. Betriebshaftpflichtversicherung, Glasbruchversicherung, etc.) sowie etwaige Mindesthaftungsbeträge sind in § 10.3 bzw. § 10.4 konkret zu benennen. Ggf. ist einer der Absätze bzw. sind beide Absätze zu streichen. [↑](#footnote-ref-9)
9. **Anmerkung:** Ergänzende und abweichende Regelungen (beispielsweise zu einem Ausbau des Nutzungsobjekts durch den Nutzer) sind ausschließlich an dieser Stelle zu treffen, soweit der Mustervertrag keine Freifelder bzw. Varianten an anderen Stellen vorsieht. Soweit von einer Regelung des Mustervertrags abgewichen werden soll, sollte diese Regelung in der Ergänzungsvereinbarung bezeichnet werden (*„In Abweichung von § 3.1 vereinbaren die Parteien, dass …“*). Es ist zu beachten, dass mehr als nur unerhebliche Abweichungen von dem Mustervertrag eine Förderung im Rahmen des Förderprogramms ausschließen können. [↑](#footnote-ref-10)