

Muster-Gestattungsvertrag für die Nutzung einer Fläche zu militärischen, gewerblichen oder sonstigen Zwecken

Zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Ellerstraße 56, 53119 Bonn,
vertreten durch den Vorstand,
dieser vertreten durch die Sparte Bundesforst
(Ansprechpartner: Sparte Bundesforst, Hauptstelle..., Adresse, Vertrag-Nr. ...)

nachstehend „Eigentümerin“ genannt

und

dem/der... (Vertragspartner),
vertreten durch ...
Adresse

nachfolgend „Nutzer“ genannt

wird folgender

Gestattungsvertrag

geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand und -zweck

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist Eigentümerin des im Grundbuch von ..., Blatt... eingetragenen Grundstücks ... (Gemarkung, Flur, Flurstücke) und überlässt dem Nutzer diese Geländefläche gemäß Zuweisung durch die Eigentümerin (Ansprechpartner ist ...) zu dem Zweck/zur Nutzung als ...*(der Zweck bzw. die Nutzung ist an dieser Stelle näher zu konkretisieren)*.

Die Nutzung des Grundstücks wird nur zu dem genannten Zweck vereinbart; eine andere oder weitergehende Nutzung sowie die Überlassung an Dritte ist verboten.

Im Falle einzeln festzulegender Nutzungszeiten:

Die gewünschten Nutzungszeiten müssen spätestens zum ... (Datum) eines jeden Jahres schriftlich bei der Eigentümerin (Ansprechpartner...) eingereicht werden. Mögliche Termine werden schriftlich von der Eigentümerin (Ansprechpartner...) genehmigt. Vor jeder Übung/Nutzung sind die Nutzungsorte jeweils x Wochen/Tage vor der Nutzung mit der Eigentümerin (Ansprechpartner...) einvernehmlich abzustimmen.

Ggf. ist eine Beschränkung der Zufahrt erforderlich:

Als alleinige Hauptzufahrt wird der Weg ... (genaue Bezeichnung) genutzt. Die Zufahrt wird durch die Wegebenutzugserlaubnis vom... (Datum) gestattet. Die grundsätzliche Nutzung der Geländefläche umfasst die Wege. Geländefahrten außerhalb der Wege sind verboten.

Der Nutzer verpflichtet sich, Rücksicht auf andere Nutzer zu nehmen. Er hat sich so zu verhalten, dass kein anderer geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen vermeidbar behindert oder belästigt wird.

§ 2 Vertragslaufzeit und -beendigung

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am ... (Datum). Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Ist der Ablauf des Vertrages nicht bestimmt, dann ist eine Kündigungsfrist anzugeben:

2. Die Vertragsparteien können den Vertrag mit einer Kündigungsfrist von ... (Dauer Kündigungsfrist) zum Monatsende kündigen.
Beide Parteien sind berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung zu kündigen.
Die Eigentümerin kann den Umfang des Mitbenutzungsrechts vorübergehend einschränken, wenn wichtige Gründe dies erfordern.
Jede ordentliche Kündigung bedarf der Schriftform.

3. Das Mitbenutzungsverhältnis erlischt außer durch Kündigung auch bei einem nicht ausreichenden Versicherungsschutz.

4. *Wahlweise:*

bei Vereinbarung eines einmaligen bzw. jährlichen Nutzungsentgeltes:

Die Eigentümerin kann den Vertrag bei Zahlungsverzug des Nutzers mit sofortiger Wirkung kündigen.

oder

bei monatlich zu leistendem Nutzungsentgelt:

Die Eigentümerin kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der Nutzer für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Nutzungsentgelts in Verzug ist.

§ 3 Nutzungsentgelt

Wahlweise (nicht abschließend):

Jährliches Nutzungsentgelt, Lastschriftverfahren:

Das Nutzungsentgelt beträgt (jährlich) ... (Betrag in Euro) zzgl. **bzw.** incl. gesetzlicher Umsatzsteuer (maßgeblich ist der gesetzliche Umsatzsteuersatz am Ende des Leistungszeitraumes) und wird zum ... (Datum) jeden Jahres für den vergangenen Nutzungszeitraum fällig und per Lastschriftverfahren eingezogen.

Bankverbindung des Nutzers

Name der Bank:

Bankleitzahl:

Konto-Nr.:

Der Mitbenutzer ermächtigt die Bundesanstalt widerruflich, das Entgelt im Lastschrifteinzugsverfahren von vorgenanntem Konto einzuziehen.

einmaliges Nutzungsentgelt:

Das einmalig zu entrichtende Nutzungsentgelt beträgt ... (Betrag in Euro) zzgl. **bzw.** incl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Dieser Betrag ist bis zum ...(Datum) auf das folgende Konto der Eigentümerin einzuzahlen. *(Angabe der Kontodaten)*

oder bei Vereinbarung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit:

Der Nutzer zahlt der Eigentümerin für die Gestattung und die Einräumung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ein einmaliges Entgelt in Höhe von... (Betrag in Euro) zzgl. **bzw.** incl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Dieser Betrag ist spätestens vier Wochen nach Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch auf das folgende Konto der Eigentümerin einzuzahlen. *(Angabe der Kontodaten)*

*Auch hier kommt insbesondere bei größeren Entgeltbeträgen die Vereinbarung eines **jährlich** fällig werdenden Nutzungsentgelts für die Gestattung und die Einräumung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Betracht.*

Es ist im Vertrag ausdrücklich festzustellen, ob der Nutzungsentgeltbetrag die Umsatzsteuer bereits enthält oder ob sie noch nicht berücksichtigt ist. Den Steuersatz hat der jeweilige Bundesforstbetrieb selbst zu ermitteln.

Regelung für versiegelte Fläche → Ausgleichsregelung muss definiert werden; Ausgleich muss am Osterberg erfolgen

§ 4 Nutzungsentgeltanpassung

Erhöht oder vermindert sich künftig der vom statistischen Bundesamt ermittelte „Verbraucherindex für Deutschland“ für die Gesamtlebenshaltungskosten („Basisjahr 2005 = 100“) gegenüber dem Stand bei Vertragsbeginn bzw. gegenüber dem Stand der letzten Angleichung des Nutzungsentgelts nach § 3 Abs. 1 (Grundentgelt) um mindestens 5%, so ändert sich jeweils auch das zuletzt vereinbarte Grundentgelt automatisch im gleichen prozentualen Verhältnis. Das neue Nutzungsentgelt gilt jeweils ab dem 01. des Monats, der dem Monat folgt, in dem der die Anpassung auslösende Indexstand erreicht wurde, unabhängig vom Zeitpunkt der Anzeige durch die Vertragsgeberin.

Eine entsprechende Nutzungsentgeltanpassung wird in einem Nachtrag zum Vertrag dokumentiert.

§ 5 Haftung und Versicherung

1. Die Eigentümerin übernimmt weder Gewähr für Zustand, Beschaffenheit und Güte des Vertragsgrundstücks, noch dafür, dass das Vertragsgrundstück für den vorgesehenen Nutzungszweck geeignet und die Nutzung – insbesondere wegen möglicher Altlasten – zulässig ist. Die Eigentümerin übernimmt keine Haftung dafür, dass notwendige behördliche Genehmigungen für die vorgesehene Nutzung erteilt werden bzw. erteilte Genehmigungen fortbestehen.

Die Eigentümerin haftet für Schäden, die ein Mangel der Geländefläche an Sachen des Nutzers verursacht, nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Dies gilt auch, wenn der Mangel oder sein Ursprung bereits bei Abschluss des Gestattungsvertrages vorhanden waren.

Die Eigentümerin haftet für andere Schäden als solche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz.

Der Nutzer stellt die Eigentümerin von entsprechenden Ansprüchen seiner Erfüllungsgehilfen frei, sofern diese Ansprüche nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der Eigentümerin beruhen.

Die für die jeweilige Nutzung bestehenden gesetzlichen Normen und behördlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Verboten sind Nutzungen, die Grund und Boden einschließlich des Grundwassers gefährden.

2. Der Eigentümerin ist nicht bekannt, ob sich auf dem Vertragsgrundstück Altlasten befinden. Eine Haftung der Eigentümerin für die mit dem eventuellen Vorhandensein von Altlasten verbundenen Risiken ist auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.
3. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Pflichten verursacht werden. Das sind insbesondere alle Pflichtverletzungen, die im Zusammenhang mit den bestehenden Verkehrssicherungspflichten, der Nutzung, der Schadensmitteilungspflicht, der Versicherungspflicht, dem Recht zum Betreten und zum Aufenthalt auf den Geländeflächen, der Pflicht zur pfleglichen Behandlung, der Pflicht zur Kostentragung für übertragene Instandsetzung und Instandhaltung der Geländeflächen (und Zusatzbauten), der Pflichten im Rahmen baulicher Veränderungen, der Pflichten im Rahmen einer vorzeitigen Beendigung des Nutzungsverhältnisses sowie den Pflichten zur Rücküberlassung der Geländefläche stehen. Die Schadensersatzpflicht des Nutzers aus anderen als den genannten Gründen bleibt ebenso unberührt wie seine Haftung nach den gesetzlichen Vorschriften.

Der Nutzer hat jeden Schaden, der mit der Nutzung zusammenhängt, der Eigentümerin (Ansprechpartner...) unverzüglich anzuzeigen.

Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist der Nutzer ersatzpflichtig.

Der Nutzer ist verpflichtet, alle Möglichkeiten für eine Abwendung und Minderung von Schäden auszuschöpfen und alle Tatumstände, die mit einem Schaden zusammenhängen könnten, mitzuteilen und zu dokumentieren.

Der Nutzer haftet auch für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen. Hierzu zählen alle Personen, die sich mit seinem Willen auf den Geländeflächen aufhalten oder ihn dort berechtigt aufsuchen.

4. Der Nutzer hat sich und alle Personen, die auf seiner Seite an der Nutzung teilnehmen, wegen seiner und ihrer Haftung für Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung von den genannten Personen verursacht werden, in ausreichendem Maße zu versichern (Haftpflichtversicherung). Die mit der Eigentümerin abgestimmte Versicherungssumme beträgt... (Betrag in Euro). Der Nutzer hat der Eigentümerin eine Bestätigung des Versicherers über das Bestehen des Versicherungsschutzes bei Vertragsabschluss und auf Verlangen der Vertragsgeberin während der Vertragslaufzeit (erneut) vorzulegen.

Auf Verlangen wird der Nutzer im Schadensfall seinen Anspruch gegen den Versicherer zu Gunsten der Eigentümerin abtreten. Sofern ein Versicherungsfall eintritt, der Nutzer den Anspruch gegen die Versicherung an die Eigentümerin abtritt und diese von der Versicherung Ersatz erlangt, ist der Nutzer gegenüber der Eigentümerin in entsprechender Höhe freigestellt.

5. Sofern es der Nutzer unterlässt, vertragsgemäß eine Versicherung abzuschließen, haftet er der Eigentümerin auch für all die Schäden, die der Versicherer ersetzt hätte.

Die Vertragsklausel unter Ziff. 5 ist möglicherweise wegen eines Verstoßes gegen das Transparenzgebot nach § 307 Abs. 1 S. 2 BGB unwirksam, da nicht erkennbar ist, welche Schäden von der Versicherung bei Abschluss eines vertragsgemäßen Versicherungsvertrages gedeckt gewesen wären.

§ 6 Zustand und bauliche Veränderungen

1. Der Nutzer benutzt das Vertragsobjekt in dem Zustand, in dem es sich zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses befindet.
Dem Nutzer sind der Zustand und die Ausstattung der Geländeflächen und Wege zum Zeitpunkt der Überlassung aufgrund vorausgegangener Besichtigung bekannt; das Vertragsobjekt wird von ihm als vertragsgemäß anerkannt.

Ggf. bietet sich die folgende Ergänzung hinsichtlich der Wege an:

Die Wege waren zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns in einem einwandfreien Zustand. In einer jährlichen/monatlichen Überprüfung zum ... (Datum) wird der einwandfreie Zustand sichergestellt. Bei der Überprüfung wird der aktuelle Zustand aufgenommen und die eventuellen Behebungsmaßnahmen festgelegt. Entsprechende Aufwendungen gehen zu Lasten des Nutzers.

Der Nutzer ist verpflichtet, das Vertragsobjekt pfleglich zu behandeln und Schäden aller Art zu vermeiden. Eine Verunreinigung mit schädigenden Stoffen, insbesondere Öl- und Benzinrückständen, ist untersagt. Derartige Stoffe dürfen auch nicht in Abfall- oder Abwasserbeseitigungsanlagen eingebracht werden.

Tritt im Zusammenhang mit der Nutzung eine Verunreinigung ein, so ist der Nutzer verpflichtet, sie unverzüglich zu beseitigen und dafür Sorge zu tragen, dass keine nachteiligen Folgen eintreten können.

Den Weisungen der Eigentümerin ist dabei Folge zu leisten.

2. Der Nutzer beabsichtigt, folgende Umgestaltungen/Umbaumaßnahmen vorzunehmen:

Errichtung einer Aussichtsplattform

Plattform Höhe

Plattform Maße

Zugehörige Einrichtung wie Tafeln oder Mülleimer....

...Anlage 1: Technische Zeichnung der Plattform, Lageplan inkl. Zuwegung

Hierbei wird er insbesondere die in Ziff. 4 festgelegten Erfordernisse beachten.

3. Werden während der Vertragslaufzeit weitere, über Ziff. 2 hinausgehende Umgestaltungsmaßnahmen bzw. Arbeiten im Bereich des Vertragsobjekts notwendig, so teilt der Nutzer dies der Eigentümerin möglichst frühzeitig mit. Die Vertragspartner stimmen sich hinsichtlich des Zeitpunktes der Maßnahmen ab. Bei Gefahr im Verzug ist der Nutzer berechtigt, die Maßnahmen ohne vorherige Benachrichtigung der Eigentümerin durchzuführen. In diesem Fall ist die Eigentümerin unverzüglich über die Maßnahmen zu informieren.
4. Der Nutzer hat bei allen Arbeiten die anerkannten Regeln der Technik zu beachten und die sich aus der vertraglichen Nutzung ergebenden Verkehrssicherungspflichten zu erfüllen.
5. Die Errichtung von Zusatzbauten oder bauliche Veränderungen durch den Nutzer bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Eigentümerin. Die Zustimmung hat der Nutzer vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich und im Falle eines behördlichen Genehmigungsverfahrens unter Beifügung zeichnerischer Unterlagen und von Kostenvor-

anschlägen zu beantragen. Erforderliche behördliche Genehmigungen sind vom Nutzer unmittelbar bei zuständigen Behörden auf seine Kosten einzuholen. Die Genehmigungen sind der Eigentümerin auf Verlangen vorzulegen.

Errichtet der Nutzer Zusatzbauten oder nimmt er bauliche Veränderungen vor, so trägt er die hierfür erforderlichen Aufwendungen und haftet für alle Schäden, die sich aus der Aufstellung und dem Betrieb dieser Anlagen ergeben und zwar unabhängig davon, ob die Eigentümerin ihre Einwilligung zur Aufstellung der Anlagen erteilt hat.

Hat der Nutzer bauliche Veränderungen vorgenommen oder die Geländeflächen mit Einrichtungen versehen, so ist er verpflichtet, bei Beendigung des Gestattungsvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist. Eine anteilmäßige Erstattung des Restwertes der Investitionen durch die Eigentümerin erfolgt nur, wenn hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde. Einrichtungen, mit denen der Nutzer die Geländeflächen versehen hat, darf er wegnehmen.

6. Soweit durch die Nutzung Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an dem überlassenen Objekt erforderlich werden, die nicht auf eine vertragsgemäße Nutzung zurückzuführen sind, wird die Eigentümerin dem Nutzer eine angemessene Frist zur Durchführung der Arbeiten bestimmen. Verstreicht diese Frist erfolglos, führt die Eigentümerin die Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten auf Kosten des Nutzers durch. Dies gilt auch für die von dem Nutzer errichteten Zusatzbauten, wenn dieser seinen Instandsetzungs- und Instandhaltungspflichten nicht nachkommt.
7. Die Eigentümerin darf bauliche Veränderungen am Vertragsgegenstand auch ohne Zustimmung des Nutzers vornehmen, wenn dies zur Abwendung einer drohenden Gefahr erforderlich ist. Soweit der Nutzer diese Arbeiten dulden muss, kann er weder das Nutzungsentgelt mindern, noch Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Solche Ansprüche stehen dem Nutzer nur zu, wenn durch die Arbeiten der Gebrauch des Vertragsgegenstandes ganz oder zu einem erheblichen Teil ausgeschlossen wird und die Eigentümerin diesen Zustand zu vertreten hat.
8. **Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bzw. bei Stilllegung der Anlage hat der Gestattungsnehmer die Anlage einschließlich aller Bestandteile innerhalb einer Frist von zwölf Monaten auf eigene Kosten vollständig zu entfernen und den ursprünglichen bzw. einen technisch vergleichbaren Zustand wieder herzustellen. Kommt der Vertragsnehmer dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Eigentümerin nach schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist zur Ersatzvornahme auf Kosten des Vertragsnehmers berechtigt.**

§ 7 Unfallverhütung

Der Nutzer ist für die Unfallverhütung selbst verantwortlich. In diesem Zusammenhang empfiehlt es sich, auf alle bekannten bestehenden Gefahren des Grundstücks ausdrücklich hinzuweisen (z.B.: „Die vertragsgegenständliche Geländefläche zeichnet sich dadurch aus, dass...“). Im Folgenden ein Beispiel:

Der Nutzer hat für die Unfallverhütung selbst zu sorgen. Er hat hierbei neben den Unfallverhütungsvorschriften der für ihn zuständigen Berufsgenossenschaft die der Unfallverhütung (dem Betriebsschutz) dienenden Vorschriften und Hinweise der zu den Bundeswehranlagen erlassenen technischen Sicherheitsbestimmungen und Ordnungsvorschriften einzuhalten. Hierzu gehören insbesondere die Anordnungen zur Verhütung von Bränden und zur Brandbekämpfung, ferner das Verbot, Gerät, Munition oder Munitionsteile der Bundeswehr zu berühren oder mitzunehmen.

Verkehrssicherung für Zuwegung zur Aussichtsplattform und Fläche der Aussichtsplattform werden durch Gestattungsnehmer wahrgenommen

§ 8 Dienstbarkeiten

1. Die Eigentümerin verpflichtet sich, im Falle einer Veräußerung des Grundstückes, auf welches sich dieser Vertrag erstreckt, zugunsten des Nutzers vor dem Verkauf eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zum Zwecke der Sicherung der Funkstation auf Kosten des Nutzers eintragen zu lassen.

§ 9 Sonstige Vereinbarungen

Mitbenutzung und Untervermietung Kündigungen/ Betreiberwechsel

Besucherlenkung und Beschilderung wird seitens des Gestattungsnehmers veranlasst.

Schäden am umliegenden Bestand sind zu vermeiden bzw entstandene Schäden vom gestattungsnehmer auszugleichen → Abdeckung durch entsprechende Versicherungen

(Revierleiter darf keine Mehrbelastung durch Verkehrssicherung, zunehmenden Tourismus erfahren)

Wahlweise:

1. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der gesetzliche Sitz der Eigentümerin. → **Bonn**

Es ist zu beachten, dass eine Gerichtsstandsvereinbarung wirksam nur zwischen Kaufleuten und/oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts vereinbart werden kann. Sofern eine Gerichtsstandsvereinbarung unzulässigerweise vereinbart wurde, gilt der gesetzliche Gerichtsstand, der sich grundsätzlich nach dem allgemeinen Gerichtsstand des Beklagten bestimmt.

Der gesetzliche Sitz der BlmA als Eigentümerin ist Bonn (1. Alt.). Sollte dieser Gerichtsstand für die BlmA im Einzelfall nicht zweckmäßig sein, kann ein anderer Gerichtsstand gewählt werden (2. Alt.).

2. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht.
3. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht eine andere zusätzliche Form ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt. S. 2 gilt auch für den Fall einer Regelungslücke im Vertrag.
5. Dieser Vertrag wird in x-facher Ausfertigung erstellt. Die Eigentümerin und der Nutzer erhalten je x Ausfertigungen.

.....,

.....,

(Nutzer)

...

(Eigentümerin)

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

.....

.....

ENTWURF