

Vertragsgrundlagen für die Nutzung von Sportanlagen durch Sportvereine

Referent:

Golo Busch, Rechtsanwalt/Fachanwalt für Arbeitsrecht

Busch & Cordes Rechtsanwälte

Hannover, den 2. Dezember 2016

Akademie des Sports – Sicherheit und Unfallprävention in Sportstätten

- seit 1998** Rechtsanwalt
- 2004** Verleihung des Titels „Fachanwalt für Arbeitsrecht“
- 2005 - 2009** Geschäftsführer eines Sportverbandes
- seit 2007** Fachreferent Recht des Landessportbundes Nordrhein-Westfalen
- seit 2008** Schiedsrichter am Deutschen Sportschiedsgericht in Köln
- 2009 - 2016** Geschäftsführer der BPG Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
- seit 09/2016** Busch & Cordes Rechtsanwälte, Recklinghausen

Tätigkeitsschwerpunkte:

Arbeitsrecht (insbesondere kirchliches Arbeitsrecht)

Betriebsverfassungsrecht, Mitarbeitervertretungsrecht

Gemeinnützigkeitsrecht

Vereins- und Stiftungsrecht

Arbeitshilfe:

- Tipps zur Gestaltung von Vertragsgrundlagen für die Nutzung von Sportstätten
- Stand Juni 2010
- Herausgeber Landessportbund Nordrhein-Westfalen

- Vertrag zur eigenverantwortlichen Nutzung kommunaler Sportstätten
- Vertrag zur Nutzung kommunaler Sportstätten ohne bauliche Unterhaltung
- Vertrag zur Nutzung kommunaler Sportstätten mit baulicher Unterhaltung
- Pachtvertrag für vereinseigene Anlagen
- Pachtvertrag für vereinseigene Anlagen auf privaten Grundstücken
- Mustervertrag „Betriebsführung Bäder“
- Mustervertrag „Schlüsselgewalt Bäder“

Inhalte

Nutzungsobjekt

- Genaue Beschreibung der Sportstätte nebst aller Nebenräume
- Genaue Beschreibung der Platzanlage
- Lage- oder Raumplan als Anlage zum Vertrag nehmen
- Übernahmeprotokoll über den baulichen Zustand bei erstellen und unterzeichnen

Inhalte

Nutzungsumfang

- Genaue Beschreibung der Nutzungsmöglichkeiten
- Einräumung des Hausrechts?
- Für welche Zwecke darf genutzt werden?
- Welche Nutzungsmöglichkeiten hat die Schule?
- Darf Untervermietung / Unterverpachtung erfolgen?
- Kompensation bei Nutzungseinschränkungen?

Inhalte

Pflichten und Aufgaben

- Genaue Beschreibung der Pflichten!!!
- Welche Pflege- und Wartungsleistungen müssen durch Verein erbracht werden?
- Bei Reinigungspflicht von Außenanlagen Lageplan der zu reinigenden Außenanlagen zum Vertrag nehmen.
- Darf Untervermietung / Unterverpachtung erfolgen?
- Kompensation bei Nutzungseinschränkungen?
- Führung eines Benutzungsbuchs

Inhalte

Unterhaltung der Sportanlage

- Regelung des Umfangs der Pflegemaßnahmen und der Schönheitsreparaturen
- Pflegeplan erstellen
- Umfang zu übernehmender Reparaturen
- Summenbegrenzung
- Unterhaltung für Dach und Fach gem. § 836 BGB verbleibt bei der Kommune
- Genehmigung baulicher Veränderungen

Inhalte

Kosten, Lasten, Abgaben

- Welche Verbrauchskosten übernimmt der Verein?
- Strom, Gas, Wasser
- Abwasser
- Reinigung
- Heizung
- Abfallentsorgung
- Reparaturen und Pflege von Geräten und Sportanlagen?
- Wartung haustechnischer Anlagen?

Inhalte

Werbung

- Darf Verein stationäre und transportable Werbeflächen anbringen?
- Wer hat Werberechte inne?
- Darf Sporthalle umbenannt werden (Name des Sponsors)?
- Darf Sportboden mit Werbung versehen werden?

Inhalte

Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung

- Umfang der Verkehrssicherungspflicht regeln (Lageplan)
- Vereine überfordern sich gelegentlich
- Haftung gem. § 836 BGB verbleibt bei der Kommune
- Keine Haftung des Vereins nach §§ 837, 838 BGB
- Keine Haftung für Verschleißschäden

Inhalte

Versicherungen

- Unterhaltung einer Haftpflichtversicherung
- Nutzungsvertrag vor Unterzeichnung von Sportversicherung prüfen lassen
- Evtl. ist individuelle Versicherung erforderlich.

Inhalte

Duldungspflichten

- Einräumung eines Betretungsrechts für die Kommune

Inhalte

Vertragslaufzeit und Kündigung

- Vereinbarung eines Sonderkündigungsrechts für Verein, wenn Verein wegen Mitgliederverluste Pflegeleistungen nicht erbringen kann.
- Fristlose Kündigung bei Nutzungseinschränkungen oder Zahlungsverzug.
- Sonderkündigungsrechte der Kommune bei Verletzung von Vertragsverpflichtungen, Auflösung des Vereins, bei öffentlichem Interesse

Inhalte

Kostenübernahme / Vergütung für Platzpflege

- Regelung einer Vergütung für Platzpflege
- Kein echter Zuschuss
- In der Regel umsatzsteuerbare Leistung
- Fälligkeiten für Zahlung regeln
- Anpassung bei Kostnesteigerungen

Inhalte

Beendigung des Vertragsverhältnisses

- Umfang der Rückgabe
- Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch ist unschädlich
- Rückbau von Einrichtungen und Einbauten auf Verlangen der Kommune
- Bei Verzug kann Kommune Einrichtungen und Einbauten auf Kosten des Vereins beseitigen lassen
- Für genehmigte bauliche Investitionen erhält Verein angemessene Entschädigung

Golo Busch
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

busch | cordes rechtsanwälte
Schaumburgstraße 19
45657 Recklinghausen

Telefon: 02361/ 90 80 500

Fax: 02361/ 90 80 505

Mobil: 0177/ 418 20 74

E-Mail: sekretariat@busch-cordes.de
busch@busch-cordes.de

Internetseite: www.busch-cordes.de



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!