

# Vertrag zur temporären unentgeltlichen Überlassung von Räumen

Zwischen

.....

.....

(Überlasser)

und

.....

.....

(Nutzer)

wird folgender Vertrag geschlossen:

Es werden Räumlichkeiten unentgeltlich zur temporären Nutzung Verfügung gestellt. Vor diesem Hintergrund treffen die Parteien folgende Regelungen:

## § 1 Räumlichkeiten

1. Überlassen werden im Haus .....  
(Straße, Hausnummer) folgende Räume:  
Genauere Beschreibung der Lage und Stockwerk

Die überlassene Fläche beträgt ..... qm.

Nicht zum überlassenen Objekt gehören jedoch:

.....

2. Für die oben genannten Räume erhält der Nutzer folgende Schlüssel:

.....

Der Nutzer verpflichtet sich die Schlüssel bei Beendigung des Überlassungsvertrages zurückzugeben.

3. Ausdrücklich festgestellt wird, dass folgende Einrichtungsgegenstände ebenfalls unentgeltlich temporär überlassen werden:

oder (nichtzutreffendes bitte stets streichen)

Ausdrücklich festgestellt wird, dass keine Einrichtungsgegenstände überlassen werden.

## **§ 2 Nutzungszweck**

1. Die temporäre unentgeltliche Überlassung der Räume erfolgt ausschließlich für das Projekt (*genaue Beschreibung des Nutzungszwecks*):

Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Überlassers.

2. Der Nutzer kann durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Überlasser von diesem Vertrag zurücktreten, wenn ihm eine gegebenenfalls erforderliche Erlaubnis zur oben genannten Nutzung nicht erteilt wird.

## **§ 3 Ausstattung der Räume**

Die Räume werden wie besichtigt überlassen und sind nach Beendigung des Überlassungsvertrages im gleichen/renovierten Zustand zu verlassen. Die überlassenen Räume enthalten folgendes Inventar:

.....  
.....

Dem Nutzer sind die überlassenen Räume nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt. Es obliegt dem Nutzer, die für den von ihm beabsichtigten Verwendungszweck gegebenenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen selbst einzuholen.

## **§ 4 Überlassungszeit und Rückgabe**

Der Überlassungszeitraum beginnt am ..... und endet am .....

Nach Beendigung des Überlassungsverhältnisses hat der Nutzer dem Überlasser die überlassenen Räume in dem Zustand zurückzugeben, in dem er sie bei Vertragsbeginn übernommen hat. Der Nutzer ist verpflichtet, die Räumung und weitere Obliegenheiten bei Beendigung des Überlassungsverhältnisses, wie insbesondere die Reinigung der überlassenen Räumlichkeiten, so rechtzeitig vorzunehmen, dass diese vom Überlasser unmittelbar nach Vertragsende weiter verwendet werden können.

## **§ 5 Fristlose Kündigung / Haftung bei vertragswidriger Verwendung**

1. Der Überlasser ist ungeachtet der im § 4 festgelegten Vertragsdauer berechtigt, das Überlassungsverhältnis fristlos zu kündigen und die Herausgabe zu verlangen, wenn der Nutzer
  - a) mit den Zahlungsverpflichtungen in Bezug auf die Nebenkosten § 6 oder Kautions § 7 in Verzug gerät oder

b) die überlassenen Räumlichkeiten unberechtigt vertragswidrig verwendet.

Bei vertragswidriger Verwendung der überlassenen Räumlichkeit steht dem Überlasser, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ein Unterlassungsanspruch zu.

2. Der Nutzer ist berechtigt, das Überlassungsverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Überlasser
  - a) seine vertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maße verletzt, dass dem Nutzer eine Fortsetzung des Überlassungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
  - b) den Nutzer vertragswidrig in seinen Rechten beschränkt.
3. Gesetzliche Kündigungsrechte werden durch Nr. 1 und Nr. 2 nicht eingeschränkt.

### **§ 6 Überlassungsentgelt**

1. Die Gebrauchsüberlassung der Räumlichkeiten erfolgt unentgeltlich.
2. Für die Nutzung von Strom, Wasser und Gas bzw. Öl für die Heizung zahlt der Nutzer für die gesamte vertraglich vereinbarte Nutzungsdauer einen von beiden Seiten geschätzten und als angemessen erachteten Pauschalbetrag in Höhe von ..... Euro. Dieser Betrag ist mit Beginn des Überlassungsverhältnisses eingehend auf dem Konto des Überlassers bei der

.....  
Kontonummer: .....

Bankleitzahl :.....  
zu zahlen.

### **§ 7 Kautio**

Der Nutzer zahlt eine Kautio in Höhe von .....Euro auf das unter § 6 Nummer 2 genannte Konto des Überlassers bis zum: .....

### **§ 8 Bauliche Veränderungen, Ausbesserungen**

1. Die überlassenen Räumlichkeiten sind vom Nutzer pfleglich und unter größtmöglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Schäden an überlassenen Räumlichkeiten hat der Nutzer dem Überlasser unverzüglich anzuzeigen. Etwaige Schadensersatzansprüche des Überlassers bleiben durch die Anzeige unberührt.
2. Der Überlasser übernimmt **keine** Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten, die die überlassenen Räumlichkeiten, das Gebäude oder die technische Einrichtung und Außenanlagen betreffen. Jegliche gegebenenfalls gewünschte Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung in den überlassenen Räumlichkeiten ist im Hinblick auf die Unentgeltlichkeit der Überlassung vom Nutzer zu zahlen.

3. Aufgrund der Unentgeltlichkeit der Überlassung schuldet der Überlasser auch keine **Schönheitsreparaturen**. Wünscht der Nutzer Schönheitsreparaturen in den Innenräumen, hat er diese auf eigene Kosten durchzuführen.
4. **Bauliche Veränderungen** an den überlassenen Räumen darf der Nutzer nur nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung des Überlassers vornehmen lassen. Die Zustimmung darf ohne Angabe von Gründen verweigert werden.

Für folgende bauliche Veränderungen erteilt der Überlasser dem Nutzer bereits jetzt seine Zustimmung:

Alle Arbeiten sind von befugten Fachleuten durchzuführen. Bei allen vom Nutzer zulässigerweise vorgenommenen Veränderungen ist auf Kosten des Nutzers der frühere Zustand wiederherzustellen

5. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden dienen, darf der Überlasser ohne Zustimmung des Nutzers vornehmen lassen. Sollten diese Arbeiten aus anderen Gründen vorgenommen werden, so bedarf es einer Zustimmung des Nutzers dann nicht, wenn sie den Nutzer nur unwesentlich beeinträchtigen; es entstehen keine Schadensersatzansprüche.
6. Der Verleiher darf die Geschäftsräume nach vorheriger Ankündigung während der Geschäftszeiten, auch in Abwesenheit des Entleihers, betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.  
Bei Gefahr in Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.

### **§ 9 Nutzungsänderung, Überlassung an Dritte**

1. Der Nutzer darf die Räume nur mit schriftlicher Zustimmung des Überlassers zu einem anderen als den im Vertrag festgelegten Zweck nutzen.
2. Eine Untervermietung ist nicht gestattet. Eine Überlassung an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Überlassers gestattet.
3. Dem Nutzer ist es ohne ausdrückliche Zustimmung des Überlassers nicht gestattet, die überlassenen Räume oder auch nur Teile davon auf eine sonstige, wie auch immer geartete Weise, entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise zum Gebrauch durch Dritte zu überlassen.

### **§ 10 Haftung**

- 1) Dem Nutzer sind die überlassenen Räume nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt. Der **Überlasser übernimmt keine Haftung** für die tatsächliche und/oder rechtliche Tauglichkeit der Räumlichkeiten zu dem vom Nutzer beabsichtigten Nutzungszweck sowie für sonstige, nicht ausdrücklich vereinbarte Eigenschaften der Räumlichkeiten. Es obliegt dem Nutzer, die für den von ihm beabsichtigten Zweck gegebenenfalls erforderlichen Bewilligungen selbst einzuholen.

- 2) Der **Überlasser haftet nicht für Schäden**, die dem Nutzer an den ihm gehörenden Waren und Einrichtungsgegenständen und den entsprechenden vom Nutzer eingebrachten Gegenständen entstehen, gleich welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, dass der Überlasser den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.
- 3) **Bei kurzfristigen Störungen** der Wasserzufuhr, Energieversorgung sowie kurzfristigen Störungen der Licht-, Kanalisations-, Strom- und Wasserleitungen kann der Nutzer gegenüber dem Überlasser **keine Schadensersatzansprüche** geltend machen, sofern den Überlasser daran kein Verschulden trifft.
- 4) Der **Nutzer haftet** dem Überlasser gegenüber für sämtliche Nachteile und Schäden, die durch ihn selbst, durch in die Räumlichkeiten aufgenommene Personen, durch Kunden oder selbst in seinem Einflussbereich stehende Dritte, entstehen.

### **§ 11 Verkehrssicherungspflicht**

1. Der **Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht** der Zugänge zum Gebäude insoweit, als er sich verpflichtet, die Zugänge und den unmittelbar vor dem Gebäude bis zur Grundstücksgrenze verlaufenden Gehweg regelmäßig zu reinigen und von Schnee und Eis freizuhalten bzw. zu streuen. Sofern in dem Haus, zu welchem die überlassenen Räumlichkeiten gehören, mehrere Einheiten vorhanden sind, kann entsprechend der Hausordnung ein Verteilungsplan abweichende Regelungen enthalten; diese Regelungen entbinden den Nutzer im Verhältnis zum Überlasser jedoch nicht von der Haftungsfreistellung im Innenverhältnis.
2. Die **Verkehrssicherungspflichten** in den überlassenen Räumlichkeiten obliegen dem **Nutzer**.
3. Der **Nutzer stellt den Überlasser von sämtlichen Ansprüchen** aus der Verletzung der übernommenen Verkehrssicherungspflichten **frei**.

### **§ 12 Außenreklame**

Der Nutzer ist berechtigt, an der Außenfläche (genaue Beschreibung)

ein Werbeschild im Ausmaß von .....anzubringen, soweit der Gesamteindruck der Gebäudefront dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Die gesetzlichen und ortspolizeilichen Vorschriften über Außenreklame sind zu beachten. Das Werbeschild ist nach Beendigung des Leihverhältnisses zu entfernen.

### **§ 13 Sachen des Entleihers**

1. Der Nutzer versichert, dass die Sachen, die er in die Räumlichkeiten einbringen wird, in seinem freien Eigentum stehen, abgesehen von handelsüblichen Eigentumsvorbehalten.

2. Folgende Sachen sind hiervon ausgenommen:

.....  
.....

### **§ 14 Besondere Vereinbarungen**

.....  
.....

### **§ 15 Sonstiges**

1. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
2. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
3. Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht.
4. Der Nutzer ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.

..... , den .....

(Ort)

(Datum)

.....  
(Überlasser)

.....  
(Nutzer)