

Zwischen

der Stadt Köln, vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch die Leitung des Dezernates für Bildung, Jugend und Sport, \_\_\_\_\_, Willi-Brandt-Platz 3, 50679 Köln, sowie die Leitung des Sportamtes der Stadt Köln, \_\_\_\_\_, Sportpark Müngersdorf, Olympiaweg 7, 50933 Köln

im Folgenden: „Stadt“ genannt

und

\_\_\_\_\_

im folgenden "Mieter" genannt

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

#### Präambel

Die Förderrichtlinien der Stadt sehen vor, dass Sportanlagen sowie Grundstücke zur Bebauung an solche Kölner Amateur-Sportvereine vermietet werden können, die dem Stadtsportbund angeschlossen sind, als Hauptziel nachweisbar die Pflege der Leibesübungen verfolgen, im Vereinsregister des Amtsgerichtes Köln eingetragen sind, anhand des Körperschaftssteuer-Freistellungsbescheides ihre Gemeinnützigkeit nachweisen können sowie finanziell und sportlich leistungsfähig sind.

Dabei erfolgt die Vermietung von städtischen Sportanlagen an Sportvereine nach den Förderrichtlinien der Stadt in der Regel unentgeltlich. Lediglich bei der Überlassung von städtischen Grundstücken zur Bebauung oder von bereits bebauten Flächen wird in der Regel ein subventionierter und damit erheblich reduzierter Mietzins erhoben, von dem der Mieter nach den Voraussetzungen gemäß § 2 Abs. 2 sogar gänzlich befreit werden kann.

Voraussetzung für eine Vermietung und damit für einen reduzierten Mietzins oder eine Befreiung davon ist generell, dass die Betreibung der Sportanlage und/oder von Aufbauten zu sportlichen und nicht – auch nicht teilweise - zu kommerziellen Zwecken erfolgt. So dürfen sich etwa Angebote für Speisen- und Getränken und/oder zur Nutzung von Räumlichkeiten ausschließlich oder weit überwiegend nur an Mitglieder des Mieters richten.

Im Gegenzug für die Mietzinsbefreiung oder einen stark reduzierten Mietzins übernimmt der Mieter die Pflege- und Unterhaltung sowie die Betriebskosten. Dafür kann er jährlich eine Pflege- und Unterhaltungsbeihilfe bei der Stadt beantragen. Diese Beihilfe unterteilt sich in einen Pflegeanteil von 40 % und einen Betriebskostenanteil von 60 %. Die Höhe der Pflege- und Unterhaltungsbeihilfe orientiert sich nicht an den tatsächlich entstehenden Kosten. Vielmehr ist in den Förderrichtlinien ein Zuschuss pro m<sup>2</sup> vorgesehen, dessen Höhe sich aus der Art und Weise der Nutzung ergibt. Lediglich für Trainingsbeleuchtungsanlagen ist ein Festbetrag pro Mast vorgesehen.

Das Mietobjekt liegt in der Nähe von Wohnbebauung. Dies macht es für ein gutes und gedeihliches nachbarschaftlichen Verhältnis notwendig, dass die Nutzung im Rahmen der baugenehmigungs- und immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erfolgt. Dessen ungeachtet empfiehlt es sich, dass der Mieter im Falle von Beschwerden aus der Nachbarschaft versucht, im Wege der gegenseitigen Rücksichtnahme einvernehmliche Lösungen zu finden.

Beide Vertragsparteien setzen sich gemeinsam zum Ziel, dass bei der Arbeit keine jugendgefährdenden, strafbaren oder verfassungsfeindlichen Zielsetzungen verfolgt oder Kinder und Jugendliche Zugang zu Medien verschafft werden, die jugendgefährdende, strafbare oder verfassungsfeindliche Inhalte aufweisen. Der Schutz von Kindern ist den Vertragsparteien dabei besonders wichtig. Ein geeignetes Mittel dazu sind erweiterte polizeiliche Führungszeugnisse gemäß § 30 a BZRG. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

## § 1

- (1) Die Stadt vermietet die Sportanlage (im Folgenden: Sportanlage) \_\_\_\_\_ gemäß Anlage 1 (rot umrandet) mit einer Gesamtfläche von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung \_\_\_\_\_, Flur \_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_.
- (2) Das auf der Gesamtfläche gemäß Anlage 1 gelb schraffierte Fläche mit einer Größe von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> überlässt die Stadt dem Mieter zur Bebauung (alternativ: zur Nutzung als bereits bebaute Fläche) mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (Im Folgenden: Bebaute Fläche)  
(sofern Sportanlage und Bebaute Fläche gemeint sind im Folgenden: Mietobjekt).
- (3) Das Mietverhältnis für das Mietobjekt beginnt am \_\_\_\_\_ und endet am \_\_\_\_\_.  
Es verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn es nicht mit einer Frist von drei Monaten durch eingeschriebenen Brief spätestens zum \_\_\_\_\_ eines jeden Jahres, erstmals spätestens zum \_\_\_\_\_ gekündigt wird.
- (4) Eine fristlose Kündigung des Mietvertrages für das Mietobjekt bleibt davon unberührt. Die Stadt ist berechtigt, diesen Vertrag fristlos zu kündigen, wenn der Mieter erheblich gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt oder wenn er den sonstigen Vereinbarungen erheblich zuwiderhandelt. Ein fristloser Kündigungsgrund für die Stadt liegt auch dann vor, wenn über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird.
- (5) Die Stadt ist zu einer Kündigung mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Monatsende berechtigt, wenn die Sportanlage oder der Aufbau für öffentliche Zwecke benötigt werden oder die in Abs.1 der Präambel dargestellten Fördervoraussetzungen nicht mehr vorliegen.
- (6) Der Mieter hat bei Beendigung/Kündigung des Vertrages keinen Anspruch auf Stellung eines anderen Mietobjektes. Die Stadt ist bei Beendigung/Kündigung des Vertrages nicht zum Ersatz von Aufwendungen oder zu einer Entschädigung verpflichtet, sofern sich aus § 8 Abs. 3 nicht etwas Anderes ergibt.

## § 2

- (1) Die Überlassung der Sportanlage erfolgt unentgeltlich.
- (2) Der Mietzins für die Bebaute Fläche beträgt 0,13 Cent/ m<sup>2</sup> pro Jahr. Dies entspricht \_\_\_\_\_ Euro jährlich. Der Mietzins ist im Voraus bis zum 15.01. eines jeden Jahres auf das Girokonto der Stadt mit der IBAN DE54 3705 1980 0069 0629 58 bei der Sparkasse KölnBonn zugunsten der Stadtkasse Köln unter Angabe des Verwendungszwecks und Angabe des Namens der Sportanlage zu zahlen. Im Falle einer nicht fristgerechten Zahlung kann die Stadt Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem für Kassenkredite geltenden Zinsfuß der Deutschen Bundesbank erheben. Der Mieter ist – entsprechend den jeweils gültigen Förderrichtlinien der Stadt - von der Zahlung des Mietzinses befreit, wenn er über die in Absatz 1 der Präambel dargestellten Voraussetzungen hinaus mindestens 20% minderjährige Mitglieder hat oder aus Gründen, die er nicht selbst zu vertreten hat, keine Jugendarbeit betreiben kann. Stichtag zum Nachweis der Anzahl minderjähriger Mitglieder ist der 28.02. eines jeden Jahres.

## § 3

- (1) Der Mieter trägt die für das Mietobjekt anfallenden Betriebs- und Unterhaltskosten. Hierzu gehören insbesondere:

- a) alle gegenwärtigen und zukünftigen Steuern (außer Grundsteuer)
- b) alle sonstigen Abgaben, soweit sie durch den Betrieb des Mietobjekts bedingt sind,
- c) Müllabfuhr-, Straßenreinigungs- und Kanalbenutzungsgebühr, Kosten des Verbrauchs für Wasser, Gas und Strom,
- d) einschließlich des Entgelts für die Messeinrichtung, Kosten für Heizung, Reinigung und Schornsteinfegergebühren.

Die Straßenreinigungsgebühren sowie die Kosten für die Entwässerung befestigter Flächen sind aktuell nach Entscheidung des Rates vom 20.12.2011 nicht zu errichten. Die Zahlungspflicht entsteht wieder, wenn der Rat diese Entscheidung wieder aufheben sollte.

- (2) Erstattet der Mieter die nach Abs. 1 von ihm zu tragenden und ihm von der Stadt in Rechnung gestellten Kosten nicht innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung auf das Girokonto der Stadt mit der IBAN DE54 3705 1980 0069 0629 58 bei der Sparkasse KölnBonn zugunsten der Stadtkasse Köln unter Angabe des Verwendungszwecks, so kann die Stadt Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem für Kassenkredite geltenden Zinsfuß der Deutschen Bundesbank erheben.

#### § 4

- (1) Die Sportanlage darf nur für sportliche Zwecke, die Bebaute Fläche nur als \_\_\_\_\_ genutzt werden.
- (2) Der Mieter darf das Mietobjekt nur mit vorheriger, schriftlicher Zustimmung der Stadt untervermieten, in sonstiger Weise Dritten überlassen, seine Rechte Dritten übertragen bzw. abtreten oder in eine Gesellschaft einbringen. Bei einer Untervermietung an Dritte überträgt der Mieter die sich aus diesem Vertrag für ihn ergebenden Verpflichtungen auf den Dritten.
- (3) Bei unzureichender Ausnutzung des Mietobjekts durch den Mieter selbst ist auf schriftliches Verlangen der Stadt eine Untervermietung an Dritte vorzunehmen. (*Wenn der Mieter ein Fußballverein ist:*) Eine unzureichende Ausnutzung der Sportanlage bei Fußballnutzung liegt dann vor, wenn der Mieter weniger als 6 Mannschaften zum Spielbetrieb beim zuständigen Verband angemeldet hat. Bei einer Untervermietung an Dritte überträgt der Mieter die sich aus diesem Vertrag für ihn ergebenden Verpflichtungen auf den Dritten.
- (4) Der Mieter duldet die unentgeltliche - teilweise – Nutzung des Mietobjekts durch Schulen nach Maßgabe eines Belegungsplans.
- (5) Darüber hinaus duldet er die unentgeltliche – teilweise - Benutzung des Mietobjekts durch andere Vereine, sofern eine Benutzung aufgrund einer Notlage dieses Vereins, etwa Ausfall der Trainingsbeleuchtungsanlage oder nicht allein witterungsbedingte Sperrung der Sportanlage, vorübergehend nicht möglich ist. Der Mieter ist in diesem Fall berechtigt, die tatsächlich entstehenden Kosten dem Verein in Rechnung zu stellen.

#### § 5

- (1) Der Mieter übernimmt das Mietobjekt in dem bekannten und betriebsbereiten Zustand, der sich aus dem Übergabeprotokoll gemäß Anlage 2 ergibt.
- (2) Die Gewährleistung der Stadt ist auf die vertragswesentlichen Pflichten der Stadt beschränkt. Dabei handelt es sich um die Überlassung des Mietobjektes zum vertragsgemäßen Gebrauch sowie den Zugang hierzu. Die Stadt übernimmt insbesondere keine Verpflichtung zum Ausbau oder Instandsetzung der Mietfläche sowie der zur Mietfläche führenden Wege, ebenso wenig zur Herstellung von Wasser-, Strom- und Kanalleitungen oder ähnlichen Anlagen. Im Übrigen ist die Haftung der Stadt wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen und positiven Vertragsverletzungen auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung der Stadt auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens beschränkt, d. h. es wird insbesondere nicht für entgangenen Gewinn haftet. Der Ersatz mittelbarer Schäden, d. h. insbesondere entgangenen Gewinns, ist stets ausgeschlossen. Die Stadt haftet in dem Umfang, wie ihr Verschulden im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat. Alle Einschränkungen der Haftung gelten nicht, soweit es um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit geht. Eine verschuldensunabhängige Haftung der Stadt bei anfänglichen Mängeln ist ausgeschlossen. Die Stadt haftet insoweit nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.
- (3) Dieser Vertrag ersetzt keine notwendigen ordnungsrechtlichen und/oder sonstige öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, die für den Betrieb und/oder die Durchführung von Veranstaltungen auf oder im Mietobjekt notwendig sind.

#### § 6

- (1) Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im, am und um das Mietobjekt, seine Wege und Zugänge sowie Einrichtungen und Anlagen. Dies umfasst auch für die an das Mietobjekt grenzenden öffentlichen Straßen und Wege die ordnungsbehördlich gebotene Reinigungs-, Winterdienst- und Streupflicht.
- (2) Der Mieter prüft vor Benutzung das Mietobjekt und das Inventar auf die ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck und stellt sicher, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden. Zudem stellt er sicher, dass Anlagen und Geräte stets sicher gelagert und transportiert werden. Dies gilt insbesondere auch für mobile Tore, die ausschließlich von Erwachsenen bewegt werden dürfen. Dem Mieter wird an markanten und gut einsehbaren Orten schriftliche Hinweise zum Transport, zur Aufstellung und zur Lagerung von Toren anbringen.
- (3) Stoffe, die feuergefährlich sind oder nach ihrer Beschaffenheit die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit in irgendeiner Weise belästigen oder zu Beschwerden Anlass geben, dürfen auf bzw. in dem Mietobjekt nicht gelagert werden.
- (4) Der Mieter haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die während oder im Zusammenhang mit der von ihm oder mit seiner Billigung durchgeführten Nutzung des Mietobjekts und/oder aufgrund einer Vernachlässigung seiner Verkehrssicherungspflicht entstehen, es sei denn, ihn trifft kein Verschulden. Der Mieter stellt die Stadt von Ansprüchen Geschä-

digter sowie von allen Kosten frei, die der Stadt durch die Inanspruchnahme Geschädigter entstehen.

### **§ 7 (Variante 1)**

*Hinweis: Mieter übernimmt Aufbau vollständig; bei bestehenden Objekten nach notwendiger Ertüchtigung auf Kosten der Stadt Köln*

- (1) Der Mieter hält das Mietobjekt und das Inventar gemäß Anlage 3 ständig in ordnungsgemäßigem und betriebsbereitem Zustand und wird es der Stadt bei Vertragsende in ordnungsgemäßigem Zustand zurückzugeben.
- (2) Die Pflege, Wartung, Instandhaltung, Instandsetzung, Sanierung und Erneuerung des Mietobjektes – einschließlich Dach und Fach der Bebauten Fläche und der technischen Anlagen - wird vom Mieter auf seine Kosten durchgeführt. Kommt der Mieter diesen Verpflichtungen trotz zweifacher schriftlicher Aufforderung durch die Stadt nicht nach, ist die Stadt berechtigt, diese selbst oder durch beauftragte Dritte auf Kosten des Mieters durchzuführen. Der Mieter hat die Möglichkeit, gemäß den Richtlinien der Stadt und vorbehaltlich entsprechender Haushaltsmittel städtische Fördermittel zu diesem Zweck zu beantragen. Eine Förderung der Maßnahmen durch die Stadt ist ausgeschlossen, wenn die notwendigen Arbeiten aus einer mangelhaften Pflege- und Unterhaltung durch den Mieter resultieren. Entschädigungsansprüche gegen die Stadt bestehen nicht.
- (3) Für Inventargegenstände gemäß Anlage 3, die während der Laufzeit dieses Vertrages in der Mietzeit verloren gehen oder unbrauchbar werden, beschafft der Mieter auf seine Kosten Ersatz. Neubeschaffungen, für die städtische Beihilfen gewährt worden sind, gehen mit Ablauf des Vertrages entschädigungslos in das Eigentum der Stadt über.

### **§ 7 (Variante 2)**

*Hinweis: Regelfall: Aufteilung Stadt/Mieter hinsichtlich Aufbauten)*

- (1) Der Mieter hält das Mietobjekt und das Inventar gemäß Anlage 1 ständig in ordnungsgemäßigem und betriebsbereitem Zustand und wird es der Stadt bei Vertragsende in ordnungsgemäßigem Zustand zurückzugeben.
- (2) Instandsetzungsarbeiten an Dach und Fach und an den installierten technischen Anlagen führt die Stadt auf eigene Kosten durch, soweit dies zum Betrieb der Anlage erforderlich ist und die Maßnahmen nicht durch Fehlverhalten des Mieters oder Dritte, für die er aufsichtspflichtig ist, verursacht worden sind. Der Mieter hat der Stadt die Notwendigkeit von Instandsetzungsmaßnahmen unverzüglich mitzuteilen. Bei Gefahr im Verzug hat er die notwendigen Sicherungsmaßnahmen selbst durchzuführen und die Stadt unverzüglich zu unterrichten.
- (3) Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren, Streichen oder Kälken der Wände und Decken, das Streichen von Fußleisten, Fußböden, Fensterbänken und Heizkörpern, der Innenanstrich der Türen und Fenster, das Abschleifen, Polieren und Fluatieren von

Kunststein- und Marmorböden, die Ausbesserung von Schäden am Verputz der Decken und Wände sowie das Ausbessern von Schäden am Bodenbelag.

- (4) Dem Mieter obliegen außerdem auf eigene Kosten das Ersetzen von Fensterscheiben, Glühbirnen, Leuchtstoffröhren, den Austausch der Leuchtmittel der Trainingsbeleuchtungsanlage, elektrischen Sicherungen, das Abdichten der Zapfhähne, die Reinigung von Leitungen und verstopften Abflussrohren sowie die Reinigung von Fettabscheidern und fachmännische Beseitigung von Ungeziefer.
- (5) Kommt der Mieter den Verpflichtungen nach Abs. 1, 3 und 4 trotz zweifacher schriftlicher Aufforderung durch die Stadt nicht nach, ist die Stadt berechtigt, diese selbst oder durch beauftragte Dritte auf Kosten des Mieters durchzuführen.
- (6) Der Mieter hat die Möglichkeit, gemäß den Richtlinien der Stadt und vorbehaltlich entsprechender Haushaltsmittel städtische Fördermittel für die Erfüllung seiner Verpflichtungen nach Abs. 1, 3 und 4 zu beantragen. Eine Förderung der Maßnahmen durch die Stadt ist ausgeschlossen, wenn die notwendigen Arbeiten aus einer mangelhaften Pflege- und Unterhaltung durch den Mieter resultieren.
- (7) Entschädigungsansprüche gegen die Stadt bestehen nicht.
- (8) Für Inventargegenstände gemäß Anlage 3, die während der Laufzeit dieses Vertrages in der Mietzeit verloren gehen oder unbrauchbar werden, beschafft der Mieter auf seine Kosten Ersatz. Neubeschaffungen, für die städtische Beihilfen gewährt worden sind, gehen mit Ablauf des Vertrages entschädigungslos in das Eigentum der Stadt über.

#### § 8

- (1) An dem Mietobjekt dürfen ohne ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt keine Veränderungen vorgenommen werden.
- (2) Veränderungen, denen die Stadt zustimmt, begründen für sie weder eine Verpflichtung zum Ausbau oder Instandsetzung noch zur Herstellung von Wasser-, Strom- und Kanalleitungen oder ähnlicher Anlagen.
- (3) Sofern eine Veränderung zu einer festen Verbindung mit dem Grundstück führt, stellt sie einen wesentlichen Bestandteil des Grundstücks dar. Damit wird die Stadt als Eigentümerin der Fläche auch Eigentümerin der eingebrachten baulichen Veränderung. Entschädigungsansprüche des Mieters aufgrund der von ihm veranlassten baulichen Veränderungen sind ausgeschlossen, da ihm während der Dauer dieses Vertrages das Nutzungsrecht zusteht; etwas anderes gilt nur im Falle einer Kündigung gemäß § 1 Abs. 5 durch die Stadt aufgrund öffentlichem Interesse. In diesem Fall hat er einen Entschädigungsanspruch unter Berücksichtigung von eventuell gewährten öffentlichen Zuschüssen; der Mieter erhält dann eine Entschädigung für die auf dem Grundstück innerhalb der Laufzeit dieses Vertrages rechtmäßig errichteten Aufbauten und Anlagen. Entschädigt wird der Zeitwert der einzelnen Gebäude und Anlagen auf der Grundlage der Herstellungskosten zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme vermindert um die entsprechenden Abschreibungen und eventuell gewährte öffentliche Zuschüsse. Die jeweilige Abschreibung ergibt sich als Produkt aus diesen Herstellungskosten und dem Ab-

schreibungsfaktor. Der Abschreibungsfaktor ist der Quotient aus dem Alter des Gebäudes oder der Anlagen und der Laufzeit, die das Gebäude oder die Anlage vom Zeitpunkt ihrer Errichtung bis zur Beendigung des vertraglichen Nutzungsrechtes hat.

- (4) Die Errichtung von Aufbauten ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt gestattet. Die Zustimmung kann ohne Angabe von Gründen versagt werden. Wohnräume dürfen auf der Mietfläche nicht errichtet oder eingerichtet werden.
- (5) Die Anbringung von Werbeträgern auf oder im Mietobjekt ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt gestattet; die Zustimmung kann ohne Angabe von Gründen versagt werden. Grundsätzlich ist es untersagt, nach außen wirkende Werbung in oder außerhalb des Mietobjektes anzubringen. Ebenso ist es aus statischen Gründen generell nicht erlaubt, Werbeträger an Ballfangzäunen anzubringen. Eine Zustimmung nach Maßgabe dieses Vertrages entbindet nicht von etwa erforderlichen bauaufsichtlichen oder ordnungsbehördlichen Genehmigungen; umgekehrt ersetzt eine bauaufsichtliche oder ordnungsbehördliche Genehmigung nicht die vertragsgemäß erforderliche Zustimmung der Stadt nach diesem Vertrag.
- (6) Der Mieter ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet, die Sportanlage vor Beginn der Nutzung auf seine Kosten nach Anweisung der Stadt einzuzäunen. Die Einzäunung darf der Mieter bei Vertragsende auf seine Kosten entfernen bei gleichzeitiger Verpflichtung zur Wiederherstellung des früheren Zustandes. Soweit der Mieter die Einzäunung bei Vertragsende belässt, sind Entschädigungsansprüche ausgeschlossen. Der Mieter hat die Einzäunung auf seine Kosten in gutem Zustand zu erhalten und erforderlichenfalls zu erneuern.

#### § 9

Für die Forderungen aus diesem Vertrag steht der Stadt ein Pfandrecht an den auf oder in das Mietobjekt eingebrachten Sachen des Mieters zu.

#### § 10

Die zuständigen Bediensteten und Beauftragten der Stadt sind nach vorheriger Ankündigung jederzeit berechtigt, aus dienstlicher Veranlassung das Mietobjekt zu betreten und zu besichtigen. Im Falle von Gefahr im Verzug ist dies auch ohne vorherige Ankündigung möglich. In diesem Fall erfolgt eine nachträgliche Unterrichtung.

#### § 11

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten folgende Versicherungen abzuschließen und hierüber, sowie über die entsprechenden Prämienzahlungen der Stadt bei Beginn des Mietverhältnisses und später jederzeit auf Verlangen Nachweise vorzulegen.
  - a) Eine ausreichende Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die mit dem Betrieb des Mietobjekts im Zusammenhang stehen oder damit in Zusammenhang gebracht werden können.
  - b) Eine ausreichende Feuerversicherung für das Inventar, alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte, soweit diese nicht im Eigentum der Stadt stehen.
  - c) Eine ausreichende Einbruchs- und Diebstahlversicherung für alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte, soweit diese nicht im Eigentum der Stadt stehen, mit Versicherungsschutz für den durch Einbruch am Bauwerk verursachte Schäden.
  - d) Eine ausreichende Versicherung gegen Leitungswasserschäden für das Inventar, alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte, soweit diese nicht im Eigentum der Stadt stehen.

- e) Eine ausreichende Unfallversicherung für seine Mitglieder.
  - f) Eine ausreichende Schlüsselverlustversicherung.
  - g) Eine ausreichende Umwelthaftpflichtversicherung
- (2) Soweit die vorerwähnten Versicherungen durch die Mitgliedschaft des Mieters in der Sporthilfe automatisch vorliegen, ist ein zusätzlicher Versicherungsabschluss nicht erforderlich.

§ 12

- (1) Nebenabreden sind nicht getroffen.
- (2) Sie bedürfen der Schriftform.
- (3) Dies gilt auch für die Abänderung dieses Schriftformerfordernisses.

Köln, den \_\_\_\_\_

Stadt Köln  
Der Oberbürgermeister

Köln, den \_\_\_\_\_

Mieter

\_\_\_\_\_