

**Vertrag
über die Nutzung der Eisenbahninfrastruktur des Vereines
Kulturlokschuppen Neumünster e. V.**

Der Verein Kulturlokschuppen Neumünster e. V., c/o Peter Tadsen, Am Bahnhof 20, 24768 Rendsburg

- nachfolgend Vermieter/Infrastrukturbetreiber genannt -

und das Eisenbahnverkehrsunternehmen/der Zugangsberechtigte/der Mieter

_____ ,

- nachfolgend EVU/MIETER oder Mieter genannt -

vermieten/mieten Gleisanlagen oder Flächen auf dem Gelände des ehemaligen Bahnbetriebswerkes Neumünster. Soweit der Vermieter/Infrastrukturbetreiber das Vermietungs- und Nutzungsüberlassungsgeschäft auf einen Dritten überträgt, ist das/der EVU/Mieter verpflichtet, an der Vertragsübernahme mitzuwirken.

Soweit die Leistungen aus diesem Vertrag erlaubnispflichtige oder § 14 AEG unterworfenen Eisenbahninfrastrukturleistungen darstellen, handelt der Vermieter/Infrastrukturbetreiber als Vertreter der *NEG Niebüll GmbH*, Bahnhofstraße 6, 25899 Niebüll. Die *NEG Niebüll GmbH*, Bahnhofstraße 6, 25899 Niebüll hat den Vermieter/Infrastrukturbetreiber für diesen Fall zum Vertragsabschluss bevollmächtigt/ der Vermieter/Infrastrukturbetreiber handelt in einem solchen Fall als vollmachtloser Vertreter und verpflichtet sich, die Genehmigung der *NEG Niebüll GmbH*, Bahnhofstraße 6, 25899 Niebüll einzuholen.

Dies vorangestellt, schließen die Parteien folgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der Mieter ist Eigentümer

.....
.....

...../Das EVU/MIETER führt planmäßig verkehrende Gütertransporte/vertakteten SPNV/sonstigen Personenverkehr im öffentlichen Eisenbahnverkehr durch/ ist Zugangsberechtigter nach AEG § 14 (2) 1.

2. Das EVU/der Mieter nutzt

.....

/die Eisenbahninfrastruktur der *Vermieter/Infrastrukturbetreiber* zum Erbringen eigener Eisenbahnverkehrsdienstleistungen bzw. als Zugangsberechtigter nach AEG §14 (1) 2 um Güter durch ein Eisenbahnverkehrsunternehmen befördern zu lassen.

§ 2 Leistungen der Parteien

1. Die Vermieter/Infrastrukturbetreiber stellt dem EVU/MIETER folgenden Mietgegenstand zur Verfügung:

Alternative:

die im Anhang zu diesem Vertrag aufgeführten örtlichen Anlagen zur Verfügung.

2. Für die Nutzung vereinbaren die Parteien:

3. Die Parteien sind sich darüber hinaus einig, dass die örtlichen Anlagen auch gelegentlich für kulturelle Veranstaltungen, Events, Feiern und Ähnliches genutzt werden. Der Vermieter/Infrastrukturbetreiber ist für eine solche Veranstaltung berechtigt, das/die Fahrzeug/e des EVU/Mieters für einen angemessenen Zeitraum auf andere Stellen seiner örtlichen Anlagen zu verbringen/der Mieter/das EVU verpflichtet, sein/e Fahrzeug/e für einen angemessenen Zeitraum auf andere Stellen der örtlichen Anlagen nach Weisung des Vermieters/Infrastrukturbetreibers zu verbringen.

4. Für jeden Verstoß gegen die Verpflichtung zu 3. zahlt der Mieter/das EVU einen pauschalierten Schadensersatz von € 1.000,00 pro Eventtag an den Vermieter/Infrastrukturbetreiber. Dem Vermieter/Infrastrukturbetreiber bleibt die Bezifferung und der Nachweis eines höheren Schadens offen. Dem Mieter/EVU wird der Nachweis eines niedrigeren Schadens oder nicht entstandenen gestattet. Berufte sich der Mieter/das EVU auf Unmöglichkeit – Beispiel:

hat er/es nachzuweisen, dass es die zur Abwendung nötigen Massnahmen getroffen hat-
Beispiel:

5. Im Übrigen gelten die Schienennetz-Benutzungsbedingungen (allgemeiner und besonderer Teil) SNB-AT/BT, sowie die Nutzungsbedingungen für Serviceeinrichtungen (allgemeiner und besonderer Teil) NBS-AT/BT der Norddeutsche Eisenbahngesellschaft Niebüll GmbH.

6. Leistungen, die von Vermieter/Infrastrukturbetreiber für das EVU/MIETER darüber hinaus erbracht werden, sind gesondert zu vereinbaren.

§ 3 Leistungsentgelt

1. Für die in § 2 genannten Leistungen entrichtet das EVU/MIETER dem Vermieter/Infrastrukturbetreiber folgendes Entgelt:

Fälligkeit:

Alternative:

Vor Mietbeginn hat der Mieter/das EVU Monatsmieten/Jahresmieten/eine Mietvorauszahlung von € im Voraus zu zahlen. Der Infrastrukturbetreiber/der Vermieter kann die Übergabe der Mietsache von der Vorauszahlung der Mietsicherheit abhängig machen.

Im Übrigen gelten die in Anlage 1 bzw. Anlage 2 „Entgeltverzeichnis SNB bzw. NBS“ der Norddeutsche Eisenbahngesellschaft Niebüll GmbH im einzelnen aufgeführten Entgelte. Die Nutzungsentgelte werden dann monatlich auf der Basis der ermittelten Leistungen abgerechnet und dem EVU/MIETER in Rechnung gestellt.

3. Das EVU/MIETER zahlt der Vermieter/Infrastrukturbetreiber ein Leistungsentgelt für die Nutzung sonstiger Leistungen entsprechend dem vertraglich vereinbarten Leistungsumfang. Das hierfür zu entrichtende Entgelt berechnet sich ebenfalls nach Anlage 1 bzw. Anlage 2.

§ 4 Nutzungsanspruch des EVU/MIETER

Mit Vertragsabschluss wird dem EVU/MIETER das Nutzungsrecht an den Serviceeinrichtungen der Vermieter/Infrastrukturbetreiber eingeräumt. Ein

Nutzungsanspruch des EVU/MIETER besteht jedoch erst ab dem vertraglich vorgesehenen ersten Verkehrs-/ Nutzungstag.

§ 4 a Mietsicherheit

Das EVU/der Mieter leistet eine Mietsicherheit in Höhe von € . Der Infrastrukturbetreiber/der Vermieter kann die Übergabe der Mietsache von der Vorauszahlung der Mietsicherheit abhängig machen.

§ 5

Nr. 1:

Das EVU/der Mieter verpflichtet sich, alle erforderlichen Verwaltungsakte, behördlichen Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen und ähnliche Zustimmungen und Erklärungen (im Folgenden kurz "Genehmigungen" genannt) selbst und auf eigene Kosten einzuholen und den damit verbundenen Auflagen nachzukommen, sofern diese mit seiner Person oder seinem Betrieb zusammenhängen. Sollten sich im Falle einer EVU/mieterseitigen einzuholenden Genehmigung öffentlich-rechtliche Auflagen und Anordnungen gegen den Vermieter richten, hat das EVU/der Mieter auf seine Kosten den Infrastrukturbetreiber/Vermieter freizustellen.

Es sind dem EVU/Mieter Lage und Ausstattung sowie der bauliche und technische Zustand des Mietgegenstandes und die diesbezüglichen Erfordernisse für seinen Betrieb bekannt. Es ist Sache des EVUs/Mieters, die diesbezüglichen Themen und Fragen mit den zuständigen Behörden und sonstigen zuständigen Stellen zu klären.

Nr. 2:

Es ist dem EVU/Mieter untersagt Stoffe in den Mietgegenstand einzubringen, die zu Verunreinigungen führen. Verunreinigungen sind insbesondere Schadstoffanreicherungen im Boden, im Grund- und Oberflächenwasser sowie in Anlagen und Gebäuden. Das EVU/der Mieter schuldet auf seine Kosten die Beseitigung aller Verunreinigungen, die durch den Mieter verursacht wurden.

Bestreiter das EVU/der Mieter seine Verantwortlichkeit, ist der Infrastrukturbetreiber/Vermieter berechtigt den Mietgegenstand zur Durchführung der notwendigen Untersuchungen zu betreten.

Sofern und soweit das EVU/der Mieter auf dem Mietgegenstand mit Stoffen umzugehen beabsichtigt, die geeignet sind, die Gesundheit und die Umwelt zu gefährden, ist das EVU/der Mieter auch gegenüber dem Infrastrukturbetreiber/Vermieter verpflichtet, alle einschlägigen Vorschriften für den Umgang mit den gefährlichen Stoffen zu beachten und den Infrastrukturbetreiber/Vermieter von allen hiermit zusammenhängenden Risiken und behördlichen Ansprüchen freizustellen.

Die durch einen Verstoß gegen diese Verpflichtung verursachten Kosten hat das EVU/der Mieter den Infrastrukturbetreiber/Vermieter freizustellen.

Nr. 3:

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel ist ausgeschlossen. Für nach Vertragsabschluss auftretende Sachmängel haftet der Vermieter bei leichter Fahrlässigkeit, wenn die Verletzung wesentlicher oder typischer Vertragspflichten des Vermieters ("Kardinalpflichten") betroffen ist. Im übrigen haftet der Vermieter nur bei vorsätzlicher und grob fahrlässiger Verursachung.

Nr. 4:

Der Vermieter haftet nicht für den Ersatz mittelbarer Schäden, wie z.B. entgangener Gewinn.

Nr. 5:

Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Beschränkungen gelten nicht, wenn der Infrastrukturbetreiber/Vermieter eine bestimmte Eigenschaft des Mietgegenstandes zugesichert oder einen Mietmangel arglistig verschwiegen hat. Dem

Infrastrukturbetreiber/Vermieter und dessen Beauftragten steht die Besichtigung des Mietgegenstandes zu den Zeiten gewöhnlicher Geschäftstätigkeit des Vermieters nach vorheriger Anmeldung frei. Bei Gefahr im Verzug ist dem Infrastrukturbetreiber/Vermieter jederzeit der Zutritt zu ermöglichen.

Nr. 6:

Es ist Sache der EVU/des Mieters, sich gegen Beschädigungen der eingebrachten Gegenstände, im Rahmen einer Sachversicherung, die mindestens die Gefahr von Feuer, Wasser, Sturm und Hagel beinhaltet, ausreichend zu versichern. Verstößt das EVU/der Mieter gegen diese Verpflichtung, ist eine Leistungspflicht des Infrastrukturbetreibers/Vermieters auch dann ausgeschlossen, wenn nach dem Vorstehenden der Infrastrukturbetreiber/Vermieter haften müsste. Das EVU/der Mieter stellt den Infrastrukturbetreiber/Vermieter von der Verpflichtung bei Winter zu streuen sowie Schnee und Eis zu beseitigen frei. Wenn das EVU/der Mieter bei Schnee und Eis einen sicheren Zugang zum Mietobjekt wünscht, stellt es/er die Verkehrssicherheit selbst her.

Nr. 7

Der Vermieter/Infrastrukturbetreiber ist gegenüber der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG verpflichtet, notarielle Räumungserklärungen nach den Vorgaben der Aurelis Real Estate GmbH & Co. von jedem Mieter beizubringen. Das EVU/der Mieter verpflichtet sich, solche auf eigene Kosten zu errichten.

Nr. 8:

Das EVU/Der Mieter verpflichtet sich zur Durchführung der Schönheitsreparaturen und sämtlicher Kleinreparaturen bis zum Erreichen eines Betrages von € pro Jahr.

Nr. 9:

Ansonsten gelten die in § 8 dieses Vertrages genannten Regelwerke.

§ 6 Laufzeit und Kündigung

1. Der Vertrag tritt mit Datum der Unterzeichnung durch die Vertragspartner in Kraft und hat eine Laufzeit bis zum Ende der Netzfahrplanperiode/ bis Er verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn nicht 4 Wochen vor Ablauf der Laufzeit gekündigt wird.

2. Nach einer Verlängerung des Vertrags auf unbestimmte Zeit ist er jederzeit mit einer Frist von 3 Monaten durch beide Vertragsparteien kündbar.

3. Die inhaltliche Gültigkeit von Schienenwegkapazitäten nach Anlage 7 über mehr als eine Netzfahrplanperiode ist in einem Rahmenvertrag nach Maßgabe des § 13 EIBV zwischen Vermieter/Infrastrukturbetreiber und EVU/MIETER zu regeln.

4. Das Recht zur vorzeitigen Vertragsbeendigung (besonderes Kündigungsrecht aus wichtigem Grund) liegt für die Vermieter/Infrastrukturbetreiber insbesondere dann vor, wenn:

- die Betriebsgenehmigung des EVU/MIETER von der Genehmigungsbehörde widerrufen oder zurückgenommen wird,
- das EVU/MIETER die in diesem Verträge vereinbarten, im Falle ihrer Geltung in den SBN-AT/BT und NBS-AT/BT genannten Verpflichtungen trotz Abmahnung wiederholt nicht erfüllt,
- das EVU/MIETER eine eidesstattliche Versicherung im Sinne von § 807 (ZPO) abgegeben hat oder wenn über ihr Vermögen ein Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung mangels Masse abgelehnt oder die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung angeordnet worden ist.

das EVU/MIETER eine vereinbarte Mietvorauszahlung vor Übergabe des Mietgegenstandes nicht erbracht hat oder die Miete für Mietperioden schuldig geblieben ist.

5. Das Recht zur vorzeitigen Vertragsbeendigung aus wichtigem Grund liegt für das EVU/MIETER insbesondere dann vor, wenn die vertraglich vereinbarten Leistungen von der Vermieter/Infrastrukturbetreiber grundlos nicht zur Verfügung gestellt werden.

6. Endet das Mietverhältnis des Vermieters/Infrastrukturbetreibers mit der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG oder deren Rechtsnachfolger, und ist hierdurch der Vermieter/Infrastrukturbetreiber ausserstande, die Verpflichtungen aus diesem Verträge gegenüber dem EVU/Mieter zu erfüllen, verzichtet das EVU/der Mieter schon jetzt auf daraus erwachsene Ansprüche, auch auf Sekundäransprüche wie den auf Schadensersatz, soweit nicht Beendigungsgrund im Verhältnis zur Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG ein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten des Vermieters/Infrastrukturbetreibers ist.

§ 7 Zahlungsverzug und Sicherheitsleistung

Befindet sich das EVU/MIETER in Zahlungsverzug für zwei aufeinander folgende Fälligkeitstermine mit einem Betrag der ein monatliches Nutzungsentgelt übersteigt, und handelt es sich um Leistungen, wegen denen eine Kündigung aus wichtigem Grund deshalb ausgeschlossen ist, von der Vermieter/Infrastrukturbetreiber die vertraglich vereinbarten Leistungen weiterhin zur Verfügung gestellt, jedoch mit der Restriktion, dass vom EVU/MIETER eine Sicherheitsleistung (Vorkasse) zu erbringen ist. Bei Leistungen, bei denen eine Kündigung aus wichtigem Grund nicht ausgeschlossen ist, hat der Vermieter/Infrastrukturbetreiber ein Wahlrecht, ob er fristlos kündigt oder nach Satz 1 vorgeht.

§ 8 Bestandteile des Infrastruktur-Nutzungsvertrages

Mit geltende und somit verbindliche Bestandteile dieses Infrastruktur-Nutzungsvertrages sind im Folgenden¹:

1. Anlage 1 Entgeltgrundsätze für die Benutzung der Zugtrassen sowie der sonstigen Anlagen und Einrichtungen der Eisenbahninfrastruktur der Vermieter/Infrastrukturbetreiber

2. Anlage 2 Schienennetz-Benutzungsbedingungen (allgemeiner Teil), mit den allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Benutzung der Zugtrassen sowie der sonstigen Anlagen und Einrichtungen der Vermieter/Infrastrukturbetreiber

3. Anlage 3 Schienennetz-Benutzungsbedingungen (besonderer Teil), mit den unternehmensspezifischen Besonderheiten für die Benutzung der Zugtrassen sowie der sonstigen Anlagen und Einrichtungen der Vermieter/Infrastrukturbetreiber

4. Anlage 4 Nutzungsbedingungen für Serviceeinrichtungen (allgemeiner Teil), mit den allgemeinen Geschäftsbedingungen, die sich aus der Nutzung von Serviceeinrichtungen der Vermieter/Infrastrukturbetreiber ergeben.

5. Anlage 5 Nutzungsbedingungen für Serviceeinrichtungen (besonderer Teil), mit den unternehmensspezifischen Besonderheiten, die sich aus der Nutzung von Serviceeinrichtungen der Vermieter/Infrastrukturbetreiber ergeben.

6. Anlage 6 Fahrplanbestell- und Anmeldeformulare örtliche Anlagen A, B und C

7. Anlage 7 durch EVU/MIETER bestellte Trassen und Gleisanlagen,

8. Anlage 8 Ansprechpartner

§ 9 Änderungen

¹ Zu streichen, so lange noch nicht vorn uns formuliert, oder die Texte der NEG verwenden

Änderungen und Ergänzungen zu diesem Infrastruktur-Nutzungsvertrag bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Änderung dieser Klausel.

§ 10 Zusätzliche Bestimmungen

1. Dieser Vertrag gilt auch für die Nutzung weiterer im Anhang dieses Vertrages nicht genannter Infrastruktureinrichtungen der Vermieter/Infrastrukturbetreiber.
2. Einzelheiten der Nutzung werden jedoch für jeden Einzelfall gesondert vereinbart und richten sich nach den Entgeltgrundsätzen.

§ 11 Datenspeicherung, Datenverarbeitung

1. Beide Partner sind berechtigt, im erforderlichen Umfang Daten, die sich aus den Antragsunterlagen oder Vertragsdurchführung ergeben, an Versicherer zur Beurteilung des Risikos und zur Abwicklung von Versicherungsfällen zu übermitteln.
2. Sie sind ferner berechtigt, allgemeine Vertrags-, Abrechnungs- und Leistungsdaten in gemeinsamen Datensammlungen zu führen und an ihre Vertreter weiterzugeben, soweit dies zur Infrastrukturnutzung notwendig ist. Die Vertragsparteien geben hierzu ihre Einwilligung.
3. Hiervon unberührt sind Angaben zu Zwecken der Eisenbahnstatistik (gem. AEG), die zur Beurteilung der Struktur und Entwicklung des Eisenbahnverkehrs an das Statistische Bundesamt übermittelt werden.

§ 12 Schlussbestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung des Vertrages für einen Vertragspartner unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt bei einer Regelungslücke. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder lückenhaften Regelung ist der Vertrag so zu ergänzen oder auszulegen, dass die von den Vertragspartnern angestrebten Ziele möglichst erreicht werden.
2. Die Vertragsparteien benennen die im Anlage 8 genannten Personen bzw. Stellen, die befugt und in der Lage sind, binnen kürzester Zeit betriebliche Entscheidungen im Namen des EVU/MIETER und der Vermieter/Infrastrukturbetreiber zu treffen.
3. Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
4. Gerichtsstand ist Neumünster/Niebüll.

_____, _____

Unterschrift, Stempel EVU/MIETER 2. Unterschrift
Niebüll/Neumünster,
Vermieter/Infrastrukturbetreiber

Unterschrift