

**LEERGUT?**

Natürlich nicht.  
In 5 Schritten zum Zwischennutzer.

# LEERSTAND? NEIN DANKE!

Du hast die Nase voll von leerstehenden deprimierenden Geschäften in Deiner Stadt? Gut, dann lies hier weiter, denn dieser Ratgeber hilft Dir, den Leerstand zu nutzen. Leerstand für Deine Ideen zu nutzen ist mietfrei: Das nennt man dann Zwischennutzung. Diese Zwischennutzung belebt die Stadt und kann dem Vermieter helfen, neue Mieter zu finden.

Je mehr Leute sich engagieren, desto bunter, schöner und interessanter kann Deine Heimatstadt gestaltet werden. Das Ende der Trostlosigkeit selber machen – NUR MUT!

Weitere Informationen findest Du im Blog bei [www.produktgesellschaft.de](http://www.produktgesellschaft.de).



Inga J. Weihe  
MACHER e.V.



## DEINE IDEE

Du hast einen leerstehenden Laden in Deiner Stadt entdeckt und möchtest ihn beleben. Deinen Ideen sind keine Grenzen gesetzt. Schreib Deine Idee in kurzen Worten auf. Überleg Dir, wer sich für Deine Idee interessieren könnte.

Bei der Zwischennutzung unterscheidet man zwischen folgenden Nutzungsarten:

- Eventnutzungen: für eine einmalige oder sich wiederholende Veranstaltung
- Interimsnutzungen: für einen bestimmten Zeitraum, wie beispielsweise Ausstellungen
- Starternutzungen: für den Beginn oder das Ausprobieren einer Geschäftsidee

LADEN VOLL

## DENKHILFE

- o Was fehlt in Deiner Stadt?
- o Schulen haben kreative Schüler, die unbedingt ... .. zeigen müssen - setz Dich einfach mit Lehrern zusammen, Du wirst offene Ohren finden.
- o Stell Dir vor, Deine Laienspielgruppe tritt in einem Schaufenster auf - und die Zuschauer sitzen auf dem Fußweg!
- o Lade doch mal alle Bürger Deiner Stadt zu einem Feiertag ein, der sonst nur der Familie vorbehalten ist.
- o Ich wollte schon immer mal ... zeigen.
- o Zeig einfach die Fotos aus Deinem letzten Urlaub und koch im Schaufenster ein Nationalgericht aus dem Urlaubsland - das Essen kannst Du auch für einen guten Zweck verkaufen.
- o Setz Dich mit Freunden/Deiner Sportmannschaft/ Vereinsmitgliedern zusammen - zusammen kommt man oft auf gute Ideen, die dann auch gemeinsam verwirklicht werden können.



## DEIN LADEN

Begeistere die Vermieter von Deiner Idee. Frag, ob sie ihr Ladengeschäft für die Nutzung mietfrei zur Verfügung stellen können.

Erkläre ihnen die Vorteile: Zwischennutzung erhöht die Attraktivität des Standorts, belebt die Stadt und bringt potentielle Mieter ins Geschäft.

Die Nebenkosten des Ladens können z.B. durch Spenden, Verkauf oder durch Unterstützung der Vermieter, der Stadt oder der umliegenden Geschäfte, die unmittelbar durch die Belebung profitieren, gedeckt werden. Außerdem gibt es hier einen Mustervertrag zur Zwischennutzung, den Du mit dem Vermieter des Ladens abschliessen kannst.

## DENKHILFE

- o Die Telefonnummer des Vermieters findest Du meistens direkt am Laden.
- o Erkläre dem Vermieter Deine Idee am Telefon. Schöner ist es natürlich bei einer Tasse Kaffee!
- o Such Dir Unterstützer, z.B. andere Ladenbesitzer, aus dem Ladenumfeld.
- o Vielleicht gibt es in Deiner Stadt einen Zuständigen in der Stadtverwaltung, der Dich unterstützt.
- o Deine Idee kann am besten mit null Euro umgesetzt werden und viel Organisationstalent. Brauchst Du doch ein wenig Geld, versuch's doch mit einem Sponsoring durch größere Betriebe in Deiner Stadt. Begeistere die Ansprechpartner von Deiner Idee.

LADEN VOLL

**Zwischennutzung:****Nutzungsüberlassungsvertrag – MUSTER zur Information**

zwischen MAX MUSTERMANN im folgenden „Eigentümer“ und MAX MUSTERMANN im folgenden „Nutzer“ über die Gestattung der Nutzung der Räume Straße, PLZ Ort, gelegen im Erdgeschoß, in der Größe von ca..... Quadratmetern.

**Präambel**

Die Stadt XX und (Nutzername (Person oder Verein/Gruppe) ..... haben eine Interessengemeinschaft gebildet. Mit den Eigentümern gemeinsam fördert die Interessengemeinschaft die Aufwertung des Innenstadtbildes sowie insbesondere die Wiederbelebung des individuellen Standortes. Mit dem Projekt gewinnen die zur Vermietung stehenden Ladenlokale Aufmerksamkeit und Popularität. Die Zwischennutzung der Geschäftsräume als Interims-, Event- oder Starternutzung soll die Nutzungsvielfalt des Mietobjekts attraktiv demonstrieren und das Interesse potentieller Mieter wecken.

**§ 1 Vertragsgegenstand**

Durch diese Vereinbarung gestattet der Eigentümer dem Nutzer die Nutzung der oben benannten Räumlichkeiten. Die Nutzung erfolgt ausschließlich als Zwischennutzung während der Leerstandsphase des Objektes, um die Werthaltigkeit des Standortes zu bewahren bzw. zu erhöhen. Nutzungsbeginn ist der..... (Datum)

**§ 2 Belegungsrecht**

Der Nutzer ist berechtigt, die im Vertragsgegenstand bezeichneten Räumlichkeiten als Arbeits- und Präsentationsfläche bis auf Widerruf zu belegen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass nach einem Widerruf die Nutzung zu unterbleiben hat; eine dennoch erfolgende Weiternutzung führt nicht zu einem Nutzungsrecht auf unbeschränkte Zeit.

Mit der Übergabe der Schlüssel wird dem Nutzer das Betreten der Räume ermöglicht, er wird bei sämtlichen projektbezogenen Arbeiten und Aktionen die Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns wahren. Die Übergabe des Objektes ist zu protokollieren.

**§ 3 Verbrauchskosten**

Der Nutzer trägt für die Dauer der Nutzungsüberlassung die tatsächlichen Verbrauchskosten wie Strom, Wasser, Heizung und Müllabfuhr. Bei Übergabe und bei Beendigung der Nutzungsüberlassung sind diese abschließend zu ermitteln und protokolliert festzuhalten.

**§ 4 Versicherungen**

Der Nutzer hat seine eingebrachten Gegenstände und Materialien versichert. Im Übrigen hat der Eigentümer die notwendigen Versicherungen, z.B. Gebäudeversicherung, abgeschlossen.

**§ 5 Kosten**

Die Einräumung des Nutzungsrechts erfolgt für den Nutzer im Übrigen kostenfrei.

**§ 6 Haftung**

Bei Beschädigung der genutzten Räume haftet der Nutzer auch für seine Erfüllungsgehilfen.

**§ 7 Rückgabe**

Der Nutzer wird die Räume binnen..... Werktagen nach Widerruf des Nutzungsrechtes durch den Eigentümer geräumt und besenrein zurückgeben (Zeit abhängig vom Umfang der Ausstattung). Dies schließt die Rückgabe überlassener Gegenstände wie etwa Schlüssel ein. Die Rückgabe ist zu protokollieren.



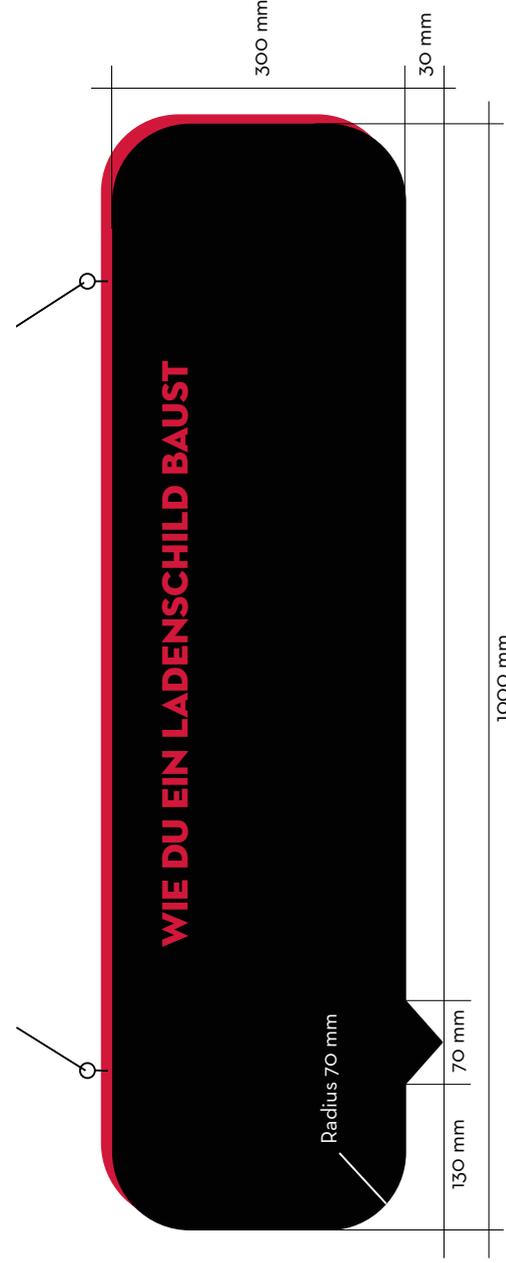
## DEIN PUBLIKUM

Sobald die Zwischennutzung mit allen besprochen und geplant ist, informierst Du die Öffentlichkeit. Wichtig sind die Öffnungszeiten sowie die Beschreibung der Aktion. Pressemitteilungen, Plakate und Handzettel bieten sich an, um auf die Nutzung hinzuweisen und zur Eröffnung einzuladen.

Hier findest Du die Bauanleitung für das Schild, mit dem Du das Schaufenster zur Information der Passanten nutzen kannst: Einfach mit Kreide die neuesten Informationen draufschreiben.

## LADEN VOLL

## DENKHILFE



- 1 MDF Platte (19 mm) zuschneiden
- 2 Schleifen, Grundieren
- 3 Trocknen und Schleifen
- 4 Kanten mit leuchtender Farbe lackieren
- 5 Vorne und hinten mit schwarzem Tafellack lackieren
- 6 Oben zwei Schraubhaken befestigen
- 7 Mit einem Band im Schaufenster befestigen
- 8 Mit Kreide beschriften



## DEINE LADENEINRICHTUNG

Nun hältst Du den Schlüssel des Ladens in der Hand. Das Geschäft muss geputzt werden – da führt kein Weg drumrum. Danach kannst Du es einrichten: So, wie Du es für Deine Idee benötigst. Es wird nicht nur Dir gefallen!

LADEN VOLL

## DENKHILFE

- o Passendes Mobiliar findest Du oft auf dem Sperrmüll. Ein bißchen Farbe oder neuer Stoff hilft.
- o Frag in Deinem Bekanntenkreis – manch einer wird froh sein, wenn Du nicht mehr benötigte Möbel oder Haushaltswaren abholst.
- o Essentiell: Glasreiniger für Dein Schaufenster und Besen. Auch Klebeband solltest Du immer dabei haben, es wird sich bewähren!
- o Wenn Dich jemand bei der Vorbereitung anspricht, sei freundlich, auch wenn der Stress noch so groß ist: Es könnte Dein erster Kunde oder Besucher sein!





## DEINE ERÖFFNUNG

Herzlichen Glückwunsch! Du hast ein leerstehendes Geschäft belebt.

Du bist ein **MACHER**.

## DENKHILFE

- o Mach Fotos von der Eröffnungsparty!
- o Leg ein Gästebuch aus, damit sich die Besucher verewigen können.
- o Getränke auszuschenken ist eine schöne Geste.
- o Stell Dich Deinen Besuchern vor und gebe ihnen die Möglichkeit, mit Dir ins Gespräch zu kommen.
- o Erzähl anderen von Deiner Erfahrung mit der Leerstandsnutzung - je mehr mitmachen, desto schöner und belebter wird die Innenstadt.

**LADEN VOLL**