



Bremen-St. Magnus, 10.11.2023

## EINLADUNG

zur

**AUSSERORDENTLICHEN** Mitgliederversammlung des TSV St. Magnus e.V.  
am **Montag, den 27.11.2023 um 19.00 Uhr**  
im Vereinsheim des TSV St. Magnus, Auf dem Hohen Ufer 124

### Tagesordnung

Der 1. Vorsitzende, Dirk Schmidtman, schlägt im Namen des Gesamtvorstandes des TSV St. Magnus aus aktuellem Anlass folgende Tagesordnung vor:

1. Begrüßung und Feststellung der satzungsgemäßen Einberufung, der Stimmrechte sowie der Beschlussfähigkeit der Versammlung; Beschlussfassung der vorgeschlagenen Tagesordnung
2. Zukunft des Vereins- und Sportdomizils des TSV St. Magnus – Immobilie Auf dem Hohen Ufer 124

Tagesordnungspunkte und Anträge sind mit Begründung spätestens am 20.11.2023 schriftlich beim 1. Vorsitzenden, Dirk Schmidtman, Geschäftsstelle, Auf dem Hohen Ufer 124, 28759 Bremen, einzureichen. Dringlichkeitsanträge, soweit sie nicht auf eine Satzungsänderung zielen, sind auf der außerordentlichen Mitgliederversammlung zugelassen.

Mit sportlichem Gruß

Dirk Schmidtman – 1. Vorsitzender



TURN- UND SPORTVEREIN  
ST. MAGNUS E.V. 1897  
28759 BREMEN  
Auf dem hohen Ufer 124

Anlage Seite 2 zu Tagesordnungspunkt 2.



## Situation

Der Mietvertrag vom 29.10.2009 für die Immobilie Auf dem Hohen Ufer 124 (vordere Räumlichkeiten Erdgeschoss und Turnhalle) wurde vom Vermieter, Herrn B. (wohnhaft in Bremen-Nord), im Dezember 2022 fristgerecht zum 31.12.2023 gekündigt. Der TSV St. Magnus hat den Erhalt der Kündigung formell bestätigt und zeitgleich um Gespräche über eine weitere Nutzung aller Räumlichkeiten nachgesucht. In diesem Zusammenhang wurden dem Vermieter und dessen Rechtsbeiständen auch mehrere unterschriftsreife Miet-Absichtserklärungen seitens des TSV St. Magnus unterbreitet.

Alle Unternehmungen, Herrn B im Laufe des Jahres 2023 zu Gesprächen habhaft zu werden, scheiterten jedoch. Erst durch das Einschalten der Ortsamts-Leitung Burglesum sowie der Leitung des Sportamtes Bremen konnte Herr B. zu zwei Verhandlungsterminen am 16.10.2023 sowie am 06.11.2023 bewegt werden. Am 06.11.2023 hat Herr B. nun final seine Absichten offengelegt:

- Die vorderen Räumlichkeiten sollen zu einem „Pizzaladen“ oder „Essenslieferdienst“ umgebaut werden. Die Parkplätze fallen weg, diese möchte Herr B. hinter dem Gebäude neu bauen.
- Für die Sporthalle habe Herr B. einen nicht namentlich genannten Mieter ab 01.01.2024 für 5.000 € Kaltmiete pro Monat. Herr B. bietet dem TSV St. Magnus die Weiternutzung der Sporthalle stattdessen für zunächst 4.000 Euro Kaltmiete pro Monat an. Nach 2 Jahren käme eine Erhöhung von 10 %. Dieses Angebot könne der TSV St. Magnus bis 15.12.2023 annehmen.

**Fazit:** Der geschäftsführende Vorstand des TSV St. Magnus ist sich einig, das beschriebene Angebot für die Sporthalle in der Form nicht anzunehmen, da der Mietpreis deutlich über der ortsüblichen Miete liegen dürfte (zum Vergleich: aktuelle Kaltmiete für ALLE Räumlichkeiten 1.341,55 Euro pro Monat ab Juli 2013). Die jährlichen Einnahmen des TSV St. Magnus aus Mitgliedsbeiträgen und Hallennutzungsgebühren betragen 2022 ca. 35.000 €.

## Beschlussvorlage:

Der geschäftsführende Vorstand des TSV St. Magnus ist bereit, die Sporthalle auch ab dem 1.1.2024 in einem sogenannten „vertragslosen Nutzungsverhältnis“ einfach weiterhin für seine satzungsgemäßen Zwecke („Pfleger des Sports“) zu nutzen und sich gegebenenfalls einer dann eingehenden Räumungsklage zu stellen. Einer eventuell vorher stattfindenden „verbotenen Eigenmacht“ (Austausch von Schlössern, etc.) seitens des/eines Vermieters oder eines Bevollmächtigten würde der TSV St. Magnus mit einer Einstweiligen Verfügung begegnen.

## HIERFÜR WIRD UM ZUSTIMMUNG DER MITGLIEDER GEBETEN !!!

Ergänzend wird zur Diskussion gestellt, ob das gleiche Verfahren auch für die vorderen Räumlichkeiten die Zustimmung der Mitglieder erfährt, da auch hier der TSV St. Magnus unabdingbar zunächst seine satzungsgemäßen Zwecke („Pfleger des Sports“) erfüllen muss und Anspruch auf ein marktübliches Angebot des Vermieters zur Weiternutzung hat.