

## PACHTVERTRAG

Zwischen dem Kur- und Tourismusbetrieb, vertreten durch den Kurdirektor, nachstehend Verpächter genannt **und**

.....,  
nachstehend Pächter genannt,

wird folgender Pachtvertrag im Sinne § 581 BGB geschlossen:

### § 1 Gegenstand

1. Gegenstand dieses Pachtvertrages ist Sicherstellung der Imbissversorgung von Veranstaltungen des Kur- und Tourismusbetriebes durch das Funktionsgebäude der Freilichtbühne Prerow. Die Räumlichkeiten der Imbissversorgung bestehen aus:
  - Flur 3,56 m<sup>2</sup>
  - Kiosklager 5,64 m<sup>2</sup>
  - Umkleideraum 4,68 m<sup>2</sup>
  - Personal WC 2,31 m<sup>2</sup>
  - Imbiss 15,50 m<sup>2</sup>**Kein Verkaufsraum – Verkaufsfenster siehe Grundriss**
2. Der Pächter erkennt ausdrücklich an, dass mit Abschluss des Pachtvertrages gleichermaßen die Betreuung der Toiletten (Herren, Damen) des Funktionsgebäudes zu den Öffnungszeiten übernommen wird (Verweis auf § 3 und § 5).
3. Der Gesamtzustand des Gegenstandes ist dem Pächter bekannt. Die Übernahme erfolgt in einem gesonderten Übergabeprotokoll.

### § 2 Zutritt

1. Der Verpächter und/oder seine Beauftragten können jederzeit den Gegenstand zur Prüfung seines Zustandes sowie aus anderen wichtigen Gründen (Reparatur, Zählerablesung o.Ä.) betreten.
2. Bei Gefahr ist der Zugang zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gewährleisten (1 Schlüsselsatz verbleibt beim Verpächter).

### § 3 Öffnungszeiten

1. Maßgebend für die Öffnungszeiten sind die Veranstaltungen des Verpächters, welche im Veranstaltungsplan (Anlage 3) dem Pächter übergeben werden. Dieser Plan gilt als Orientierung des Aufwandes für die Folgejahre. Bei Ausfall einer oder mehrere Veranstaltungen besteht kein Anspruch auf Entschädigung.
2. Der Verpächter ist verpflichtet, zusätzliche Veranstaltungen mindestens 14 Wochentage vorab beim Pächter anzeigen. Sofern der Verpächter dieser Frist nicht einhält, verliert er gegenüber dem Pächter den Anspruch auf Versorgung (inkl. sämtlicher weiterer Vertragsinhalte).

3. Der Veranstaltungsplan wird bis spätestens zum 31.03. jeden Jahres vom Verpächter an den Pächter übergeben. Ausgenommen von jeder Leistung des Pächters ist die Veranstaltung „Folk-Tage“ (das 3. Wochenende im August). Die Versorgung ist kultureller Teil der Veranstaltung.
4. Der Pächter hat sicher zu stellen, dass der Imbiss bei Veranstaltungen eine Stunde vorab geöffnet und spätestens eine Stunde nach Veranstaltungsende geschlossen wird.
5. Eine eigenmächtige Veränderung der Öffnungszeiten durch den Pächter ist nicht gestattet (z.B. Daueröffnungen oder die Öffnung bei Veranstaltung Dritter auf der Freilichtbühne sind ausgeschlossen)
6. Der Pächter sorgt außerhalb der festgelegten Öffnungszeiten für Verschlussicherheit der Objekte.

#### **§ 4 Pachtzins**

1. Der Pachtzins beträgt ..... Euro und ist monatlich zu überweisen. Die Zahlungsbedingungen werden nach Abschluss des Vertrages benannt.

#### **§ 5 Toilettenbetreuung**

1. Dem Pächter obliegt die Betreuung der Herren- und Dament Toiletten im Funktionsgebäude der Freilichtbühne
2. Der Pächter ist für die Ordnung und Sauberkeit verantwortlich.
3. Der Pächter stellt sicher, dass die Toiletten zu den Öffnungszeiten des Imbisses in einem ordentlichen und sauberen Zustand geöffnet sind und anschließend die Verschlussicherheit gegeben ist.
4. Die Medienkosten (Strom, Wasser etc.) obliegen dem Verpächter.
5. Reinigungs- und Hygieneartikel stellt der Verpächter.
6. Bei Ausfall der WC-Anlage hat der Pächter die Nichtnutzbarkeit kenntlich zu machen und unverzüglich den Verpächter zu informieren.
7. Beschädigungen/ Mängel in den Toiletten sind dem Verpächter umgehend zu mitzuteilen.

#### **§ 6 Untervermietung/Nutzung**

1. Eine Untervermietung seitens des Pächters ist nicht gestattet.
2. Der Gegenstand ist ausdrücklich für die Erfüllung des Auftrages zu nutzen und darf seitens des Pächters nicht zu anderen Zwecken verwendet werden.

#### **§ 7 Betriebskosten**

1. Anfallende Betriebskosten wie Heizung, Wasser, Abwasser und Strom, werden nicht gesondert abgerechnet, sind Bestandteil des Pachtzinses.

#### **§ 8 Verkehrssicherungspflicht/Winterdienst**

1. Der Pächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Gegenstand. Der Pächter stellt den Verpächter von allen Ansprüchen Dritter ausdrücklich frei.

## **§ 9 Haftung**

1. Der Pächter hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen verursachten Personen-, Sach-, und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen.
2. Der Verpächter verlangt eine entsprechende Personen-, Sach- und Vermögensversicherung abzuschließen. Erforderlichenfalls kann der Pächter eine Schlüsselversicherung abschließen, die bei Verlust eines dem Pächter oder seinen Gehilfen ausgehändigten Gruppen-, Haupt- oder Generalschlüssels auch den Ersatz einer kompletten Schließanlage beinhaltet.

## **§ 10 Genehmigungen**

1. Alle für die Ausübung notwendigen Genehmigungen, die durch den Pächter eingeholt werden müssen, bleiben von diesem Vertrag unberührt.
2. Der Verpächter übernimmt keine Gewähr, dass diese erteilt werden und ist auch nicht verpflichtet, auf die Erteilung hinzuwirken.

## **§ 11 Laufzeit/Kündigung**

1. Der Leistungsumfang dieses Pachtvertrages umfasst den Zeitraum vom 01.05.2020 bis 31.12.2024.
2. Dem Verpächter ist freigestellt, den Vertrag um jeweils 1 Jahr zu verlängern. Eine optionale Vertragsverlängerung erfolgt automatisch, soweit bis zum 30.09. des auslaufenden Kalendervorjahres keine anderslautende Mitteilung erfolgt.
3. Ein Rechtsanspruch seitens des Pächters auf Verlängerung besteht nicht.
4. Der Pächter verpflichtet sich, den Pachtgegenstand am Ende der Pachtzeit in dem Zustand zurück zu übergeben, der sich aus einer fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt.
5. Es bleibt dem Verpächter überlassen, bauliche Veränderungen und eingebaute Einrichtungen zu übernehmen oder die Herstellung des früheren Zustandes zu verlangen. Der Verpächter kann die Herstellung des Vertragszustandes verlangen, wenn die Nutzung des tatsächlich hergestellten Zustandes nicht zumutbar ist. Hierbei ist vom Grundsatz Treu und Glauben auszugehen.
6. Kündigungsbedingungen richten sich nach dem BGB.

## **§ 12 Sonstiges**

1. Durch den Pächter ist dem Verpächter namentlich ein Ansprechpartner zu benennen, der jederzeit auf Verlangen des Verpächters im/am Gegenstand eintreffen kann.
2. Der Pächter ist für die Pflege, Reinigung, Ordnung und Abfallentsorgung zuständig.
3. Bauliche Veränderungen sind nicht gestattet.
4. Dem Pächter wird hiermit auch das Hausrecht für das Funktionsgebäude ausgesprochen, d.h. dass in Gefahrensituationen entweder ein Hausverbot ausgesprochen werden kann bzw. über Alarmierung der Polizei geeignete Mittel zur Gefahrenabwehr gegenüber dem Personal eingeleitet werden können.
5. Das Aufstellen von Werbetafeln oder anderen Gegenständen aller Art, die mit der Nutzung und Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes nicht im Zusammenhang stehen, ist nicht erlaubt.

### **§ 13 Instandhaltung**

1. Der Pächter verpflichtet sich zum pfleglichen Umgang mit dem Pachtgegenstand und einer ordnungsgemäßen Nutzung. Er verpflichtet sich gleichfalls darauf zu achten, dass das Eigentum des Verpächters nicht beeinträchtigt wird.
2. Schönheitsreparaturen im Inneren des Imbisses übernimmt der Pächter auf seine Kosten.
3. Notwendige Reparaturen mit voraussichtlichen Kosten über 150 € sind vor Beauftragung dem Verpächter anzuzeigen.
4. Der Pächter darf bauliche Veränderungen am Pachtgegenstand nicht vornehmen.
5. Der Verpächter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Pachtgegenstandes oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig sind, auch ohne Zustimmung des Pächters vornehmen.
6. Soweit der Pächter die Arbeiten dulden muss, kann er keinen Schadensersatz verlangen. Diese stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch des Pachtgegenstandes zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließen oder erheblich beeinträchtigen.
7. Entschädigungen stehen dem Pächter für die von ihm durchgeführten Investitionen bei Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht zu.

### **§ 14 Schriftform**

1. Alle für den Pachtvertrag relevanten Änderungen sind in Schriftform fest zu halten. Mündliche Nebenabreden sind ausgeschlossen.

.....

Unterschrift Verpächter

.....

Unterschrift Pächter