

Pachtvertrag für das Objekt „Albertinensee“

Zwischen der Stadt Staßfurt
 vertreten durch den Oberbürgermeister
 Herr René Zok
 Hohenerxlebener Straße 12
 39418 Staßfurt

- nachfolgend Verpächter genannt -

und Herrn Enrico Loos
 Grabenstraße 5
 - OT Förderstedt -
 39418 Staßfurt

- nachfolgend Pächter genannt -

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1 Pachtgegenstand

(1) Der Verpächter verpachtet die Badeseenanlage „Albertinensee“, bestehend aus:

Gemarkung Glöthe, Flur 5, Flurstück 1018, (Teilflächen)

einschließlich der sich darauf befindlichen Gebäude und Anlagen des Badobjektes. Der Pachtgegenstand wurde besichtigt und ist in dem beigefügten Plan/ Luftbild dargestellt (Anlage 1).

- Entlang der westlichen Grenze ist der örtliche Zaunverlauf maßgebend.

- Das nördliche und östliche Ufer gehören nicht zum Pachtgegenstand.

Die Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteil des Vertrages.

(2) Mit verpachtet werden auch die zum Pachtgegenstand gehörenden Parkplatzeinschließlich der Zufahrtsverhältnisse.

(3) Zum Pachtgegenstand gehört auch das gesamte vorhandene Wirtschaftsinventar, worüber dem Vertrag ein besonderes Inventarverzeichnis als Anlage 2 beigefügt ist. Die Anlage 2 ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

(4) Der Pächter verpflichtet sich, den Pachtgegenstand ausschließlich für die Benutzung durch Badegäste und die Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen. Die stattfindenden Veranstaltungen wie Neptunfeste, Kinderfeste, Strandfeste, Kinovorführungen und ähnliche Veranstaltungen sind dem Fachdienst Sicherheit und Ordnung bekannt zu geben.

§ 2 Zustand des Pachtgegenstandes

- (1) Dem Pächter ist der gegenwärtige Zustand des Pachtgegenstandes bekannt. Der Pachtgegenstand wird in dem vorhandenen und besichtigten Zustand übergeben und vom Pächter übernommen. Die Parteien sind sich einig, dass die Räume und Anlagen den Anforderungen an den Wirtschaftsbetrieb genügen. Spätere Einwendungen wegen offener und verdeckter Mängel sind ausgeschlossen.
- (2) Der Verpächter haftet nicht, wenn zum Betrieb des Bades eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen, die nicht die Beschaffenheit des Pachtgegenstandes oder deren Lage betreffen, nicht erteilt werden.
- (3) Sind für den Vertragszweck bauliche Änderungen erforderlich, hat der Pächter diese auf eigene Kosten durchzuführen. Bauliche Veränderungen, die nicht verfahrensfrei sind, bedürfen der Zustimmung des Verpächters. Alle übrigen Vorhaben müssen dem Verpächter rechtzeitig vor der Ausführung angezeigt werden. Eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen hat der Pächter selbst und auf eigene Kosten zu besorgen.
- (4) Nach Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Pächter zur Herstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet, wenn im Einzelnen nichts anderes vereinbart wurde.

§ 3 Pachtzeit

Das Pachtverhältnis beginnt **am : 01.06.2011** und endet mit der Beendigung des Vertrages zur Übernahme des Betriebes des Bades „Albertinensee“ zwischen der Stadt Staßfurt und Herrn Enrico Loos **vom : 28.03.2011**

§ 4 Pacht, Nebenkosten

- (1) Eine Pacht für den in § 1 beschriebenen Pachtgegenstand wird nicht erhoben.
- (2) Der Pächter trägt sämtliche mit der Betreibung des Vertragsgegenstandes notwendigen Kosten. Der Pächter wird, soweit es möglich ist, Direktversorgungsverträge mit den jeweiligen Versorgungsträgern abschließen und somit die Kosten direkt an den jeweiligen Versorgungsträger zahlen. Ist dies nicht möglich, so erfolgt die Erhebung einer Nebenkostenpauschale auf Basis der Vorjahresverbräuche durch den Verpächter.
- (3) Der Verpächter versichert den Pachtgegenstand einschließlich des zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorhandenen Inventars gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden sowie gegen Einbruch und Diebstahl und stellt diese Kosten dem Pächter in Rechnung.

§ 5 Inventar

- (1) Der Pächter hat das Inventar zu erhalten und entsprechend den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft zu ersetzen. Er trägt auch die Gefahr des zufälligen Untergangs. Die ersatzweise angeschafften Inventarstücke werden Eigentum des Verpächters.
- (2) Der Pächter ist befugt, über einzelne Inventarstücke im Rahmen eines ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebes zu verfügen.

§ 6 Schönheitsreparaturen

- (1) Die Schönheitsreparaturen hat der Pächter im Allgemeinen alle drei Jahre auf seine Kosten auszuführen.
- (2) Die Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden.
- (3) Unabhängig von der Pflicht des Pächters nach Abs. 1 hat er vor Rückgabe des Pachtgegenstandes die Räume bei Bedarf zu renovieren.

§ 7 Instandhaltung, Instandsetzung

- (1) Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung trägt der Pächter.
- (2) Die Instandsetzungspflicht des Pächters nach Abs. 1 besteht nicht bezüglich solcher Schäden, gegen die der Verpächter versichert ist.

§ 8 Werbeanlagen

Der Pächter ist zur Anbringung von Werbeanlagen im Rahmen des gesetzlich Zulässigen berechtigt. Etwa erforderliche behördliche Genehmigungen hat der Pächter selbst und auf eigene Kosten zu besorgen.

§ 9 Unterpachtvertrag

- (1) Der Pächter ist berechtigt, den Pachtgegenstand ganz oder teilweise mit schriftlicher Einwilligung des Verpächters unterzuverpachten. Die Einwilligung des Verpächters ist nicht erforderlich bei der Verpachtung von Flächen für Veranstaltungen oder Verkaufswagen.
- (2) Die Erlaubnis zur Unterverpachtung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden. Ein wichtiger Grund kann auch in der Person eines Dritten vorliegen.

- (3) Der Pächter hat das einem Dritten, dem der Gebrauch des Pachtgegenstandes vom Pächter überlassen wurde, beim Gebrauch zur Last fallende Verschulden zu vertreten.

§ 10 Verkehrssicherungspflicht

- (1) Der Pächter übernimmt hinsichtlich des Pachtgegenstandes die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Pächter stellt die Stadt als Grundstückseigentümerin von ihrer gesetzlichen Haftpflicht vollständig frei, soweit diese im Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand steht.
- (3) Der Pächter übernimmt unter Verzicht auf einen Rückgriff gegen die Stadt die volle Haftung für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, welche ihr oder anderen Personen einschließlich des eigenen Personals entstehen.
- (4) Der Pächter haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für jeden Schaden, der der Stadt oder deren Bediensteten im Zusammenhang mit diesem Vertrag erwachsen sollte.

§ 11 Betreten des Pachtgegenstandes

- (1) Der Verpächter oder die von ihm Beauftragten dürfen den Pachtgegenstand zur Prüfung seines Zustandes in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Betriebszeiten betreten.
- (2) Will der Verpächter das Anwesen verkaufen oder ist der Pachtvertrag gekündigt, so sind der Verpächter oder die von ihm Beauftragten auch zusammen mit Kauf- oder Pachtinteressenten berechtigt, den Pachtgegenstand nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Betriebszeiten zu besichtigen.
- (3) In Fällen dringender Gefahr kann der Verpächter den Pachtgegenstand auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Pächters betreten.
- (4) Südlich des Pachtgegenstandes befinden sich in Privateigentum befindliche Wochenendhausgrundstücke, deren verkehrliche Zufahrt nur über die Zufahrt des Vertragsgegenstandes möglich ist. Die Erreichbarkeit dieser Grundstücke ist auch außerhalb der üblichen Betriebszeiten und außerhalb der Saison zu gewährleisten.

**§ 12
Besondere Regelungen**

- (1) Auf dem Vertragsgegenstand befinden sich Anlagen und Höhenmarkierungen zur Überwachung der Wasserstände. Diese sind im Einzelnen:
- je eine weiße und eine gelbe Meßlatte im Wasser
 - die linke, zum Wasser gelegene Stegecke
 - ein Höhenbolzen im Sockelbereich Gebäudeecke Gaststube (siehe Anlage 3 - Foto)
- Diese Anlagen dürfen nicht verändert werden und müssen stets zugänglich sein. Erforderliche Maßnahmen sind zu dulden. Das Betreten zu diesem Zwecke regelt sich gemäß § 11 (1) des Vertrages.

**§ 13
Rückgabe des Pachtgegenstandes**

- (1) Nach Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter den Pachtgegenstand vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Vom Pächter oder dessen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachte Beschädigungen sind zu beseitigen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Pächter den Pachtgegenstand versehen hat, darf er wegnehmen. Die Ausübung des Wegnahmerechts durch den Pächter kann der Verpächter durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, wenn der Pächter nicht ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Setzt der Pächter den Gebrauch des Pachtgegenstandes nach Ablauf der Pachtzeit fort, so gilt das Pachtverhältnis nicht als verlängert; § 545 BGB findet keine Anwendung.

**§ 14
Schriftform**

- (1) Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

**§ 15
Gerichtsstand**

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Staßfurt.

Staßfurt,

.....
René Zok
Oberbürgermeister

.....
Enrico Loos
Pächter



Anlage 2 - Inventarverzeichnis

- 16 Bänke – fest verankert
- 10 Bänke – transportabel
- 14 Bänke – doppelsitzig
 - 1 Saniliege
 - 8 Schwimnudeln
 - 4 kleine Tische
 - 1 kleiner Unterschrank
 - 1 kleiner Hängeschrank
 - 1 kleine Spüle
 - 1 kleiner Kühlschrank
 - 1 Drehstuhl
 - 1 kleiner Schrank mit Schüben
 - 1 Rasenmäher (reparaturbedürftig)
- 50 m Absperrleine
 - 1 Volleyballnetz
 - 2 Tischtennisplatten fest verankert
 - 4 Boote davon 1 Rettungsboot
 - 1 kleine Rutsche auf dem Spielplatz
 - 1 kleine Schaukel
 - 3 Federfiguren
 - 3 Harken
 - 2 Schippen
 - 2 Laubbesen
 - 2 Mistgabeln
 - 2 Hofbesen
 - 2 Schränke für Sanitätsartikel

Anlage 3 - Foto Höhenmesspunkt

