

Einer Ausstattung der Gasträume durch die Brauerei „Lübzer“ wird zugestimmt. In Abstimmung mit dem Verpächter kann eine Entsorgung von Altanlagen (z. B. Schankanlage) erfolgen. Die Kosten der Entsorgung trägt der Pächter.

3. Das Pachtobjekt darf nur für den bezeichneten Betrieb als Gaststätte mit Kegelbahn benutzt werden. Der Pächter ist zur Unterverpachtung des Vertragsobjektes berechtigt.

4. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Verpächter in Abstimmung mit dem Pächter eigene Veranstaltungen in den Räumlichkeiten unentgeltlich an den gastsstättenfreien Tagen (Montag und Dienstag) durchführen darf (z. Bsp. GV-Sitzungen, Sitzungen der Ausschüsse und kommunale Veranstaltungen, wie Stammtische, Kinder-, Jugend- und Seniorenveranstaltungen). Gleiches gilt für bereits bestehende örtliche Vereine, wenn der eindeutige Vereinsbezug gegeben ist (z. Bsp. Mitgliederversammlungen).

§ 2 Pachtdauer

Der Pachtvertrag beginnt am _____ und wird auf unbefristet Zeit geschlossen.

§ 3 Pachtzins/Betriebskosten

1. Der Pachtzins und die Betriebskosten sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats zu entrichten. Für die Rechtzeitigkeit der Bezahlung kommt es auf die Gutschrift des Pachtzinses bei dem Verpächter auf das nachfolgende angegebene Konto an.

2. Der Pachtzins beträgt monatlich 400,00 Euro und ist vom Pächter auf das nachfolgend genannte Konto zu überweisen.

3. Für die anfallenden Bewirtschaftungs- und Betriebskosten des Pachtobjekts ist ein monatlicher Abschlag in Höhe von 300,00 Euro zu zahlen.

5. Die Zahlung des Pachtzinses sowie der Betriebskosten hat auf das Konto bei der

Sparkasse Märkisch-Oderland IBAN: DE44 170540401300022236; BIC: WELADED1MOL
unter Angabe des Verwendungszwecks: 25/ _____ /31 zu erfolgen.

6. Die Vertragsparteien einigen sich darauf, dass die Zahlung des Pachtzinses erst nach Ablauf von 6 Monaten ab Vertragsbeginn erfolgen soll; somit der Pächter 6 Monate von der Pachtzinszahlung befreit ist. Dies gilt nicht für die Abschlagszahlung der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten.

§ 4 Reparaturen/Schönheitsreparaturen/Instandhaltung

1. Der Pächter hat das Pachtobjekt und die ihm zur Nutzung überlassenen Gegenstände mit besonderer Sorgfalt zu nutzen, pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu schützen. Zu diesem

Zweck hat er eine Hausordnung zu erarbeiten, die zum Vertragsbeginn dem Verpächter vorzulegen/nachzuweisen ist.

2. Der Pächter darf den Pachtgegenstand nur zu dem im *Vertrag bzw. Nutzungskonzept* bestimmten Zweck nutzen. Bauliche Veränderungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Der Verpächter weist schon jetzt darauf hin, dass – im Falle einer solchen Zustimmung – der Pächter am Ende des Pachtverhältnisses nach Aufforderung durch den Verpächter den Rückbau auf eigene Kosten vorzunehmen hat.

3. Für auftretende Schäden haftet der Pächter in vollem Umfang, sofern er oder Dritte, die in Zusammenhang mit der Nutzung bzw. Unterverpachtung zu bringen sind (z. B. Mitglieder, Untermieter, Besucher, Handwerker), diese verursacht haben. Der Pächter hat kurzfristig o. g. Schäden zu melden und auf seine Kosten die notwendigen Maßnahmen zur Schadensbeseitigung einzuleiten. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Verpächter auf Kosten des Pächters die erforderlichen Arbeiten ausführen lassen (Ersatzvornahme).

4. Der Pächter ist zur Durchführung notwendigen Schönheits- und Kleinstreparaturen einschließlich Wartungskosten bis zu einer Höhe von 300,-- Euro verpflichtet. Sollten bauliche Reparaturen/Schönheitsreparaturen/Instandhaltungsarbeiten am Pachtobjekt erforderlich werden, so sind diese vom Pächter unverzüglich dem Verpächter zu melden. Sollte der Pächter seiner Meldepflicht nicht nachkommen, kann er für Folgeschäden haftbar gemacht werden.

5. Für die Wartung und Reinigung des Gebäudes, der Kegelbahn, der Sanitäreinrichtungen sowie der Außenanlagen trägt der Pächter die Verantwortung. Weiterhin ist er für die Übernahme der Beheizung, für die Sicherung des Objekts und für die Absicherung des Winterdienstes verantwortlich. Er kann diese Aufgaben Dritten übertragen.

6. Im Falle der Beschädigung oder des Verlustes eines nach § 1 Abs. 2 im Eigentum des Eigentümers stehenden Gegenstandes hat der Pächter die Beschädigung/den Verlust zu melden und einen gleichwertigen Gegenstand zu beschaffen. Verpächter und Pächter sind sich darüber einig, dass der Verpächter mit der Beschaffung neuer Eigentümer des beschafften Gegenstandes wird.

§ 5 Weitere Pflichten

1. Der Verpächter ist für einen ausreichenden Versicherungsschutz (Haftpflicht-, Gebäude- und Inhaltsversicherung) verantwortlich und hat diese zum Vertragsbeginn nachzuweisen. Die Kosten für den Versicherungsschutz werden dem Pächter jährlich in Rechnung gestellt.

2. Der Pächter hat die für den Betrieb einer Gaststätte erforderliche Befähigung und Zuverlässigkeit entsprechend den Regelungen des GastG und der GewO nachzuweisen. Liegen diese nicht vor oder entfallen diese, so ist der Verpächter unverzüglich unter Angabe der Gründe zu informieren.

3. Der Verpächter weist darauf hin, dass etwaige (behördliche) Genehmigungen/Erlaubnisse/Zustimmungen Dritter der Pächter auf eigene Kosten zu beantragen hat.

Durch den Abschluss des Pachtvertrages werden ggf. notwendige Meldungen oder Genehmigungen, die beim Amt Barnim-Oderbruch als örtlich zuständige Ordnungs- und Gewerbebehörde zu tätigen oder zu beantragen sind, nicht ersetzt.

§ 6 Bewirtschaftungs-/Betriebskosten

1. Mit Beginn des Pachtvertrages trägt der Pächter die anfallenden Bewirtschafts- und Betriebskosten des Pachtobjektes. Hierzu zählen insbesondere die Kosten für

- Energie und Wärme (Strom, Öl, Gas),
- Wasser, Abwasser
- Müllentsorgung
- Versicherung

Ver- und Entsorgungsunternehmen hat der Pächter vertraglich selbst zu binden.

2. Für die Bewirtschaftung des Nutzungsobjekts (Grünflächenpflege, Reinigung einschließlich Außenreinigung, Winterdienst, Hausmeisterarbeiten) ist der Pächter auf seine Kosten verantwortlich. Die Verkehrssicherungspflicht wird insoweit auf den Pächter übertragen, der Pächter stellt den Verpächter schon jetzt von diesbezüglichen Schadensersatzforderungen Dritter frei.

§ 7 Sonstiges

1. Art und Form von Werbemaßnahmen sind mit dem Verpächter abzustimmen. Dies bezieht sich insbesondere auf Außenwerbung zur Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen.

2. Die Vermietung der Räumlichkeiten für Familienfeiern, Kegelabende u. ä. obliegt dem Pächter. Der Pächter verpflichtet sich diese Termine mit dem Verpächter abzustimmen.

3. Der Pächter verpflichtet sich die weitere Nutzung der Kegelbahn durch bereits bestehende Kegelgruppen zu gewährleisten.

§ 8 Kündigung/Schriftform

1. Dieser Vertrag kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Quartalsende gekündigt werden.

2. Der Vertrag kann den Vertragsparteien außerordentlich gekündigt werden, wenn eine der Parteien die Bestimmungen dieses Vertrages erheblich verletzt.

3. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

4. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist eine gemeinsame Begehung zur Feststellung des Zustandes vorzunehmen. Mängel und notwendige Maßnahmen sind schriftlich festzuhalten und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

Die Rückgabe des Vertragsgegenstandes erfolgt in renoviertem Zustand.

5. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages.

6. Änderungen und Ergänzungen zum Vertrag bedürfen der Schriftform. Das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich ausgeschlossen werden.

Wriezen, den

Für den Verpächter

Pächter

Karsten Birkholz
Amtsdirektor

Tom Siebert

Sylvia Borkert
stellv. Amtsdirektorin

Simona Koss
ehrenamtl. Bürgermeisterin