

**Pachtvertrag  
über die Verpachtung des Kiosks  
auf dem Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“**

zwischen

der Stadt Meßstetten,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Frank Schrott

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

XXX  
XXX

- nachstehend „Pächter“ genannt -

**§ 1 Pachtgegenstand**

(1) Die Stadt Meßstetten verpachtet den Kiosk auf dem Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“ mit dem aus Anlage 1 ersichtlichen Kiosk- und Lagerraum sowie einem Personal-WC mit zusammen einer Nutzfläche von ca. 21 m<sup>2</sup> an den o.g. Pächter. Zusätzlich erhält der Pächter einen Teil des Geräte-/Lagerraums mit rund 11 m<sup>2</sup> und einen Stellplatz. Zur Außenbewirtschaftung dient dem Pächter die aus Anlage 2 ersichtliche Freifläche.

(2) Die Stadt stellt die aus der Anlage 3 ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Mobiliar leihweise zur Verfügung.

(3) Die Überlassung erfolgt zum Zweck der Versorgung der Besucher des Sport- und Freizeitgeländes „Blumersberg“ mit nicht alkoholischen und alkoholischen Getränken, sowie kalten und warmen Speisen.

(4) Der Pächter ist grundsätzlich verpflichtet den Kioskbetrieb innerhalb der Saison vom 01.04. bis 31.10., außer es besteht witterungsbedingt kein Bedarf, mindestens wie folgt offen zu halten:

- an Wochenenden und werktags innerhalb der Ferien vormittags bis zum Einbruch der Dunkelheit, spätestens jedoch bis 22:00 Uhr
- werktags außerhalb der Ferien von 12:00 – 18:00 Uhr

Dem Pächter steht es gleich im eigenen Interesse die Öffnungszeiten zu verlängern, spätestens jedoch bis 22:00 Uhr.

(5) Der Pächter hat in der Saison alle Sanitäreanlagen offen zu halten.

## **§ 2 Pachtdauer**

Das Pachtverhältnis beginnt nach Vorlage der behördlichen Genehmigung, jedoch frühestens am 01.08.2021 und endet am 31.10.2025. Der Pachtvertrag verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht spätestens 1 Jahr vor Ablauf durch eine Vertragspartei schriftlich gekündigt wird.

## **§ 3 Pachtzins**

(1) Der Pachtzins beträgt 2.800,00 Euro pro Jahr (zzgl. der aktuell geltenden Mehrwertsteuer).

(2) Der Pachtzins ist ab 01.04., letztmalig am 01.10. in 7 Raten à 400,00 Euro netto jeweils zu Beginn eines jeden Monats auf das Konto der Stadt bei der Sparkasse Zollernalb, IBAN: DE86 6535 1260 0062 4012 21, BIC: SOLADES1BAL zu überweisen.

(3) Der Pachtzins wird alle drei Jahre neu festgesetzt. Die Preisanpassung liegt im Ermessen des Gemeinderates und soll sich am Verbraucherpreisindex Baden-Württemberg orientieren.

(4) Der Pächter trägt die Nebenkosten für Wasser, Abwasser, Strom und Müllabfuhr nach ermitteltem Verbrauch.

(5) Der Pächter verpflichtet sich zur Hinterlegung einer unbefristeten Bankbürgschaft in Höhe einer Jahrespacht. Diese Bankbürgschaft dient zur Sicherung von Ansprüchen der Stadt gegen den Pächter. Die Hinterlegung erfolgt auf die Dauer des Pachtvertrages und darüber hinaus für die Zeit der Abwicklung eventueller Ansprüche der Stadt.

## **§ 4 Unterhaltung und Wartung**

(1) Der Pächter ist verpflichtet während der Saison den Kiosk und die Freifläche, den Bereich um das Gebäude und die öffentlichen WC-Anlagen sauber zu halten, zu reinigen und pfleglich zu behandeln. Der Abfall in diesen Bereichen ist einzusammeln. Außerhalb der Saison ist der städtische Bauhof zuständig.

(2) Die Reinigung der öffentlichen WC-Anlagen ist mindestens 3 Mal täglich durchzuführen und auf entsprechenden Reinigungstafeln, aus welchen die Reinigungszeiten ersichtlich sind, zu dokumentieren und mindestens 1 Monat aufzubewahren.

(3) Der Pächter verpflichtet sich, Holz für die vorhandenen Grillstellen aus dem Geräte-/Lageraum zur Grillstelle zu bringen, wenn das am Morgen bereitgestellte Holz des Bauhofs ausgeht.

(4) Die Gebäudeunterhaltung ist Sache der Stadt. Der Pächter hat die Unterhaltungsarbeiten zu dulden und kann dadurch weder den Pachtzins mindern, noch ein Zurückhaltungsrecht, noch Schadenersatz verlangen. Die Stadt wird die Unterhaltungsarbeiten, wenn möglich, außerhalb der Saison durchführen.

(5) Die laufende Unterhaltung der fest eingebauten, von der Stadt überlassenen Einrichtungen hat der Pächter zu tragen, soweit sie 250,00 Euro im Einzelfall nicht übersteigt. Der Pächter hat die überlassenen Einrichtungsgegenstände und Mobiliar pfleglich zu behandeln. Schäden durch unsachgemäße Behandlung sind vom Pächter in voller Höhe zu tragen.

(6) Bauliche Änderungen und sonstige wesentliche Veränderungen sowie die Anbringung von Innen- und Außenreklame bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses kann die Stadt die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten des Pächters verlangen.

(7) Der Pächter hat nach Gebrauch der verpachteten Sache diese in einwandfreiem und vollständigem Zustand an die Stadt zurückzugeben. Reparaturkosten und Ersatzbeschaffungen gehen zu Lasten des Pächters. Dies gilt nicht für die normale Abnutzung.

## **§ 5 Betrieb des Kiosks**

(1) Die Pächterin verpflichtet sich, den Kiosk nach den gesetzlichen Vorschriften (Gaststättengesetz, Lebensmittelgesetz, Jugendschutzgesetz, usw.) zu betreiben. Sie holt auf eigene Kosten die für den Betrieb erforderlichen behördlichen Genehmigungen ein und ist insbesondere für die Einhaltung der für die Bewirtschaftung des Kiosks bestehenden Vorschriften selbst verantwortlich. Die Erfüllung von Auflagen, welche bauliche Maßnahmen erfordern, erfolgt durch die Stadt.

(2) Die Verkaufspreise müssen angemessen und ortsüblich sein. Die Stadt ist berechtigt hier Anpassungen vorzunehmen. Der Pächter ist verpflichtet mindestens zwei alkoholfreie Getränke bei gleicher Menge nicht teurer als das billigste alkoholische Getränk anzubieten.

(3) Der Kiosk und die bewirtschafteten Flächen sollen den Besuchern jederzeit ein geordnetes und sauberes Bild übermitteln. Sämtliche Abfälle und Verunreinigungen sind laufend zu beseitigen. Der Pächter sorgt für eine regelmäßige Entleerung ihrer Abfallbehälter und deren Entsorgung. Dem Pächter obliegt die sachgemäße und regelmäßige Reinigung und pflegliche Behandlung des Inventars sowie der überlassenen Räumlichkeiten und Flächen.

(4) Das Aufstellen oder Anbringen von Schildern, Plakaten, Schaukästen oder Automaten bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt.

(5) Geldspielgeräte oder Warenspielgeräte dürfen nicht aufgestellt und betrieben werden.

## **§ 6 Haftung**

(1) Der Pächter haftet für alle Beschädigungen an Einrichtungsgegenständen und Mobiliar im Kiosk, die ihm von der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus haftet er auch für etwaige Schäden am Kioskgebäude, die durch Feuer, Einbruch und Diebstahl oder sonstige Zufälle nachweislich schuldhaft von ihm, seinen Angehörigen, Angestellten oder Lieferanten verursacht werden.

(2) Der Pächter hat für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen und die hierfür erforderlichen Versicherungen abzuschließen. Insbesondere ist dies eine Betriebshaftpflichtversicherung. Der Abschluss einer Einbruchs- und Diebstahlversicherung, sowie einer Inhaltsversicherung werden empfohlen. Der Stadt sind vor Vertragsbeginn die abgeschlossenen Versicherungen durch Kopie der Versicherungsscheine nachzuweisen.

(3) Für die Zeit außerhalb der Saison obliegt der Stadt die Verkehrssicherungspflicht.

(4) Sämtliche Rechte und Pflichten des Pächters gelten für die Saison des Kiosks.

## **§ 7 Unterpachtvertrag**

Eine Unterverpachtung oder unentgeltliche Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nicht gestattet.

## **§ 8 Beendigung des Pachtvertrages**

(1) Der Pachtvertrag kann durch die Stadt außerordentlich gekündigt werden, wenn:

a) der Pächter trotz schriftlicher Abmahnung seinen sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen nicht nachkommt oder gegen gesetzliche Bestimmungen verstößt,

b) der Pächter sich mit der Zahlung von zwei aufeinanderfolgenden Monatspachten in Verzug befindet,

c) die gesetzlichen Vorschriften in Bezug auf die Betriebsführung trotz schriftlicher Abmahnung nicht eingehalten werden oder wenn dem Pächter die Konzession zur Betriebsführung entzogen wird,

(2) Mit Beendigung des Pachtvertrages muss das Pachtobjekt geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand der Stadt zurückgegeben werden.

(3) Endet das Pachtverhältnis nach Absatz 1 hat der Pächter die Bewirtschaftung sofort einzustellen, die Pachtsache zu räumen und diese in ordnungsgemäßem Zustand an die Stadt zu übergeben. Ein Übergabeprotokoll wird erstellt.

(4) Sämtliche Schlüssel, auch soweit diese von Pächter selbst beschafft worden, sind der Stadt auszuhändigen. Bei Verlust von Schlüsseln hat der Pächter die Kosten für die Ersatzbeschaffung, gegebenenfalls für die erforderlichen Auswechslungen von Schließzylindern, zu tragen.

### **§ 9 Sonstige Bestimmungen**

(1) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

(2) Die Stadt bzw. deren Beauftragte sind berechtigt, die gepachteten Räume nach Vorankündigung zu besichtigen.

Meißen, den XX.XX.2021

---

Frank Schrott  
Bürgermeister

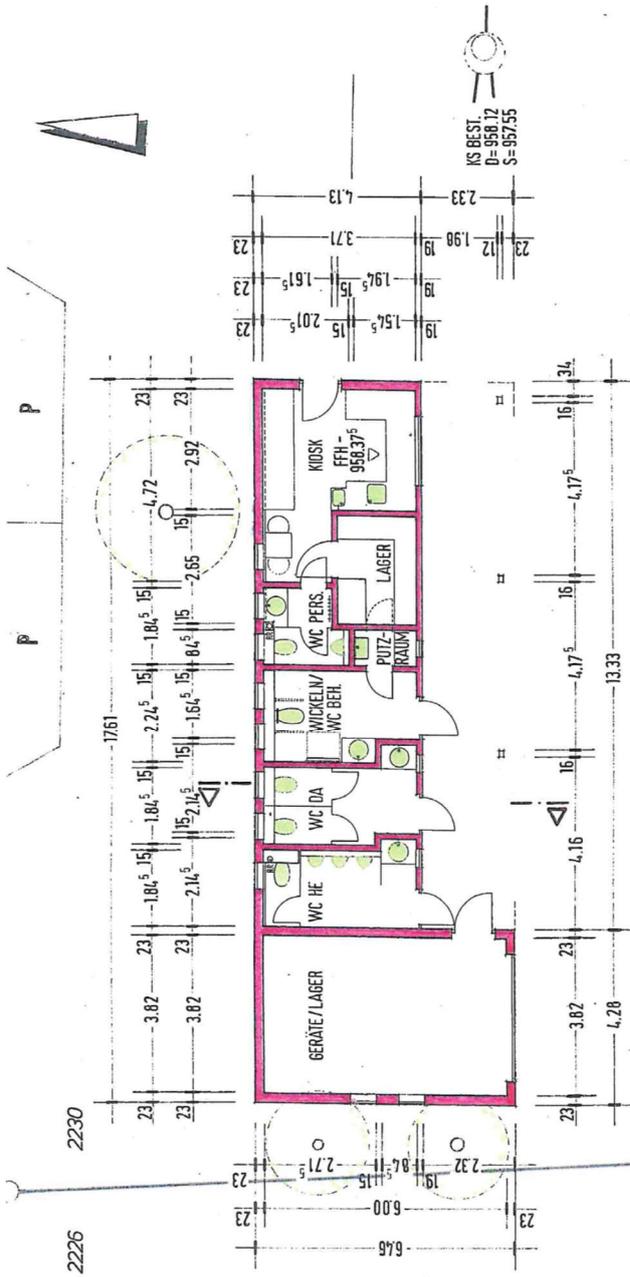
---

XXX  
Pächter

Anlage 1  
Grundriss

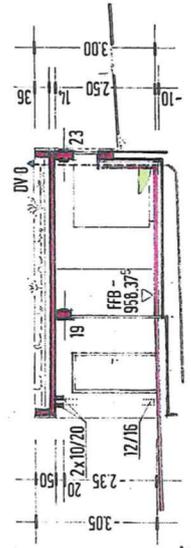
Neubau eines Kiosk-  
und WC-Gebäudes  
auf dem Sport- und  
Freizeitgelände  
Blumersberg,  
Blumersberg 1,  
Meßstetten

Grundriss,  
Schnitt  
M. 1 : 100



Der Anschluss sowohl der Regenfallrohre (RR) als auch der gesamten Sanitärgegenstände erfolgt an die bestehende Entwässerung, deren exakter Verlauf nicht bekannt ist.

GRUNDRISS



SCHNITT

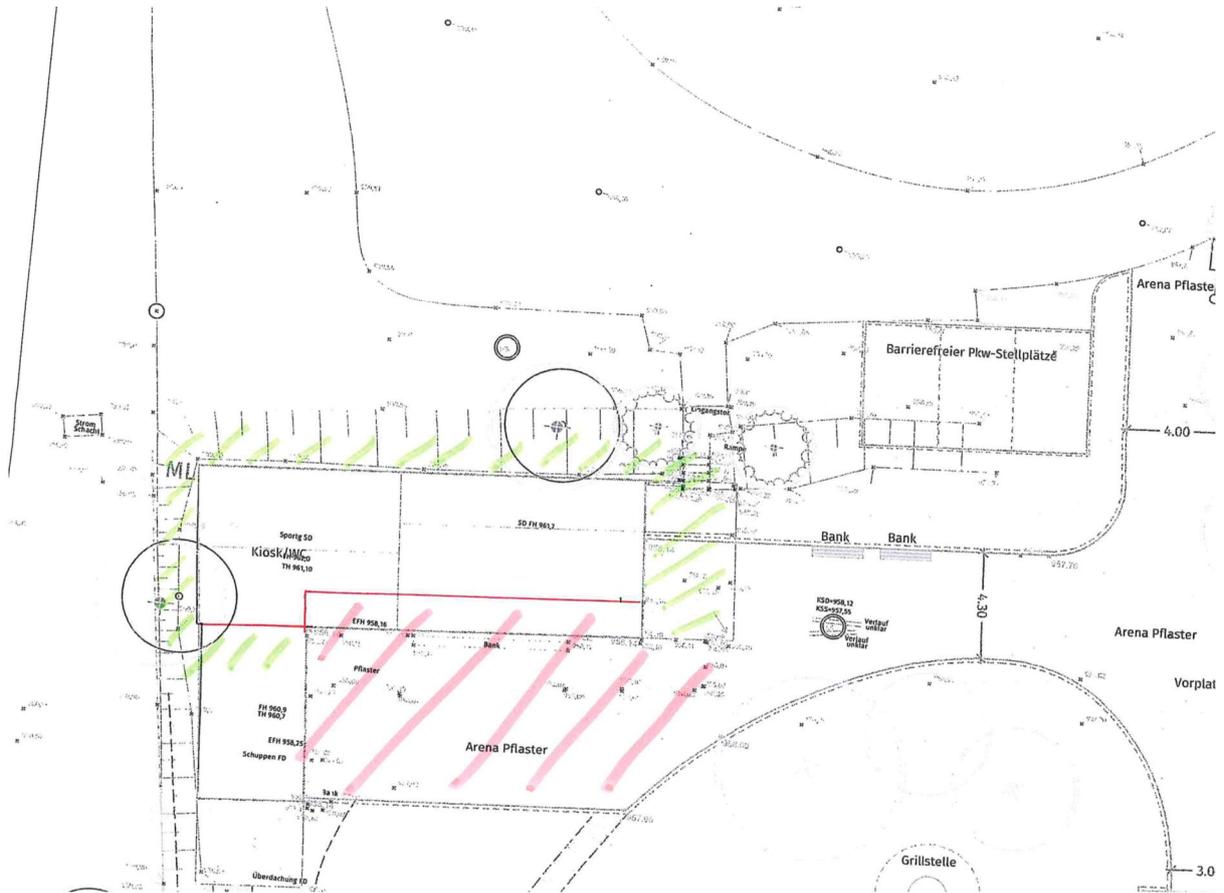
Gefertigt:  
Meßstetten, den 14.11.2020

Wissmann, Architekt

Anerkannt:  
Meßstetten, den 18.11.2020

Schroft, Bürgermeister

Anlage 2  
Luftbild



Anlage 3  
Einrichtungsgegenstände/Mobiliar