

## Pachtvertrag

Zwischen

der Stadt Sarstedt

- vertreten durch Bürgermeisterin Heike Brennecke -  
im Folgenden kurz Verpächterin genannt

und

n.n.

Straße

Ort

im Folgenden kurz Pächter genannt

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

### **§ 1**

1. Die Verpächterin verpachtet an den Pächter die in Anlage 1 ausgewiesenen Flächen des Badesees Heisede inkl. der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude (Verkaufskiosk und Umkleidegebäude).
2. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Vertrages.
3. Der Pächter übernimmt den Betrieb des Badesees mit allen sich hieraus ergebenden Rechten und Pflichten. Insbesondere übernimmt der Pächter für das Pachtobjekt alle Verkehrssicherungspflichten wie ein Eigentümer und gewährleistet diese.
4. Die unentgeltliche Mitnutzung der Umkleideräume durch den Sportbetrieb des TSV Heisede e.V. sowie die unentgeltliche Nutzung durch die Mitglieder des DLRG Ortsgruppe Sarstedt e.V. für deren Zwecke wird durch den Pächter gewährleistet. Die Rechte des Sportfischerei-Vereins e.V. Sarstedt zur Nutzung des Badesees Heisede bleiben von diesem Pachtvertrag unberührt.
5. Das Pachtobjekt befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Kiesgrubengebiet Heisede“. Die Nutzung als öffentlicher Badesees sowie als Veranstaltungsort für maximal zwei Großveranstaltungen im Jahr außerhalb der Brut- und Setzzeit ist freigestellt.

## § 2

Der Pächter hat den Betrieb selbst zu führen. Eine Unterverpachtung ist nicht zulässig.

## § 3

Der Pächter verpflichtet sich, die Anlagen nur für den Badebetrieb und der mit dem Badebetrieb in Zusammenhang stehenden Inanspruchnahme des Kiosks zu nutzen. Über den Badebetrieb hinausgehende Veranstaltungen - insbesondere solche von denen eine Beeinträchtigung der Umgebung ausgehen kann - sind nur nach Genehmigung durch die Verpächterin zulässig.

## § 4

1. Der Pächter hat sich regelmäßig von der Geeignetheit des Gewässers zu überzeugen, die Wasserqualität zu überwachen, den Gewässergrund insbesondere im Uferbereich abzusuchen und etwaige Gefahren auszuräumen (mindestens eine Kontrolle pro Woche). Für den Betrieb der Badeinsel muss ständig eine ausreichende Wassertiefe gewährleistet sein. Der Pächter hat sämtliche Anlagen, insbesondere die Zugänge zum See (Badesteg, Treppenanlagen Seezugang) sowie die Badeinsel, sorgfältig zu warten und in einem verkehrssicheren Zustand zu halten. Die Liegewiese sowie die Wege sind täglich auf gefährliche Gegenstände zu untersuchen.
2. Der Pächter ist verpflichtet, während der gesamten Öffnungszeiten des Badebetriebs die erforderlichen Sicherheits- und Rettungsvorkehrungen zu treffen. Hierzu ist insbesondere ständig eine qualifizierte Badeaufsicht (z. B. Rettungsschwimmer) einzusetzen.
3. Der Pächter stellt die Verpächterin ausdrücklich von jeglichen Ansprüchen Dritter, die sich aus dem Badebetrieb oder der sonstigen Nutzung der Anlagen ergeben, frei. Es ist von dem Pächter zur Absicherung der Risiken eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und über die Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Diese ist der Verpächterin nachzuweisen.

## § 5

Der Betrieb des Badesees inklusive der Bewirtung darf in der Zeit vom 01. Mai bis zum 30. September jeden Jahres erfolgen. Der Betrieb ist täglich nur von 08.00 Uhr bis 21.00 Uhr erlaubt. Nach Abstimmung und Genehmigung der Verpächterin sind auch weitere Zeiten möglich.

## **§ 6**

1. Der jährliche Pachtzins beträgt 250,00 Euro inklusive Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. Der Pachtzins ist zum 01. Juli eines jeden Jahres zu entrichten; erstmals zum 01. Juli 2021.
2. Der Pächter hat sämtliche auf das Pachtobjekt anfallenden Nebenkosten (insbesondere Wasser/Kanal, Strom, Abfall, Versicherungen, Wasseruntersuchungen) zu tragen.

## **§ 7**

1. Der Pächter ist verpflichtet, die Anlagen für den Badebetrieb sowie die für den Verkaufskiosk in Anspruch genommenen Flächen sauber zu halten. Das Lagern und Abstellen von Waren und Leergut im Freien ist nicht gestattet.
2. Der Pächter ist verpflichtet, die baulichen Anlagen zu unterhalten und den bei Inkrafttreten des Vertrages bestehenden Zustand der Gebäude zu erhalten. Dieser Zustand wird in einer Fotodokumentation festgehalten und gilt als Anlage des Vertrags.
3. Spielautomaten dürfen nur mit vorheriger Genehmigung der Verpächterin aufgestellt werden.

## **§ 8**

Die Verpächterin hat das Recht, das Pachtobjekt nach vorheriger Anmeldung während der Geschäftszeit zu besichtigen.

## **§ 9**

1. Das Pachtverhältnis beginnt am 01. Mai 2021 und endet am 30. September 2025.
2. Nach Ablauf der Pachtzeit verlängert sich dieser Vertrag jeweils für die Dauer einer Saison, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten bis zum Ende des Kalenderjahres gekündigt wird.
3. Der Pächter kann vor Ablauf des Vertrages mit einer Frist von vier Wochen kündigen, wenn der Betrieb des Badesees durch Umstände, die er nicht zu vertreten hat, unmöglich wird (z. B. Anordnung durch Gesundheitsbehörden).
4. Die Verpächterin kann vor Ablauf des Vertrages jederzeit mit einer Frist von vier Wochen kündigen, wenn

- a) der Pächter seinen Verpflichtungen aufgrund dieses Vertrages trotz Aufforderung nicht nachkommt,
- b) der Pächter länger als einen Monat mit der Zahlung des Pachtzinses im Rückstand bleibt,
- c) dem Pächter die Schankerlaubnis versagt oder entzogen wird.

Außerdem kann das Pachtverhältnis jederzeit im gegenseitigen Einvernehmen gelöst werden.

### **§ 10**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Form, das gilt auch für Nebenabreden.

### **§ 11**

Dieser Vertrag ist zweimal gleichlautend ausgefertigt. Beide Parteien haben je eine Ausfertigung erhalten.

Sarstedt, den .....

.....  
Pächter

.....  
Stadt Sarstedt  
Die Bürgermeisterin