



Gemeinde Willstätt

Am Mühlplatz 1
77731 Willstätt

gesetzlich vertreten durch
Bürgermeister
Tobias Polley

PACHTVERTRAG

MENSA

in der

**Moscherosch-Schule
Hornisgrindestraße 2
77731 Willstätt**

Präambel

Die nachstehend aufgeführten Regelungen werden mit dem Ziel abgeschlossen, dass in der Mensa an der Gemeinschaftsschule der Gemeinde Willstätt, Hornisgrindestraße 2, 77731 Willstätt eine qualitativ anspruchsvolle Verpflegung hergestellt und angeboten werden kann. Eine Belieferung aus dieser Mensa heraus an weitere Bedarfsstellen der Gemeinde Willstätt ist ebenfalls sicherzustellen. Hierzu werden der Pächterin Geschäftsräume, Küche, Speiseraum und Inventar zur Verfügung gestellt.

§ 1

Vertragsbestandteile, Pachtgegenstand

(1) Die Verpächterin überlässt der Pächterin die Räume im Mensagebäude an der Gemeinschaftsschule, Hornisgrindestraße 2, 77731 Willstätt (Pachtgegenstand). Folgende Räumlichkeiten werden für die Nutzung als Mensa verpachtet:

1. Küche mit 68,77 m²
2. Tiefkühlager mit 8,00 m²
3. Dusche mit 2,24 m²
4. WF mit 1,24 m²
5. Normalkühlager mit 9,81 m²
6. Umkleide mit 8,17 m²
7. WC Umkleide mit 3,17 m²
8. Elektro-Speiseraum mit 4,48 m²
9. Anlieferung / Flur mit 41,02 m²
10. Büro mit 9,22 m²
11. Putzraum mit 4,23 m²
12. Trockenlager mit 11,72 m²
13. Cafe mit 10,05 m²
14. Spülraum mit 15,75 m²
15. Spülmittel / Putzraum mit 4,23 m²
16. Rückgabe mit 3,28 m²
17. Lager mit 18,93 m²
18. Speiseraum mit 188,26 m²
19. Terrassenplatten mit ca. 85,00 m²

Die verpachteten Flächen ergeben sich aus der Anlage *Plan Mensa*.

- (2) Die Verpächterin überlässt der Pächterin ferner das im beigefügten Verzeichnis aufgeführte Inventar, welches als Anlage *Ausstattung der Mensa* Bestandteil dieses Pachtvertrages ist, zur Nutzung (Pachtgegenstand). Dieses Verzeichnis wurde von der Pächterin bei Übergabe des Pachtgegenstandes überprüft und im Übergabeprotokoll schriftlich anerkannt. Die Pächterin ist berechtigt, auf ihre Kosten weitere Inventarstücke, die für die Bewirtschaftung erforderlich sind, einzubringen.

- (3) Ersatzbeschaffungen in Bezug auf das überlassene Inventar obliegen der Verpächterin.

Die Pächterin hat der Verpächterin die Kosten für die Ersatzbeschaffung zu erstatten, sofern sie, einer ihrer Mitarbeiter oder einer ihrer sonstigen Erfüllungsgehilfen die Beschädigung, die Verschlechterung oder den Verlust des Inventargegenstandes zu vertreten hat. Veränderungen oder Verschlechterungen, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch herbeigeführt werden, hat die Pächterin nicht zu vertreten.

Weitergehende Schadensersatzansprüche gegenüber der Pächterin aufgrund schuldhafter Beschädigung oder Zerstörung der Räume, der Anlagen oder des Inventars bleiben unberührt.

- (4) Eine Weiter- oder Unterverpachtung oder eine Nutzung des Pachtgegenstands außerhalb des Kita- und Schulbetriebs, ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Verpächterin zulässig.

- (5) In der Mensa dürfen während sämtlichen Öffnungs- und Betriebszeiten Schüler*innen, Lehrkräfte, sonstiges im Schulbetrieb eingesetztes Personal oder sonstige von der Verpächterin zugelassenen Gäste bewirtet werden. Für diesen Personenkreis besteht auch ein Aufenthaltsrecht ohne Verzehrzwang.

- (6) Außerhalb der Öffnungszeiten der Mensa (Mo. - Fr. von 7:00 Uhr bis 15:00 Uhr) ist die Verpächterin berechtigt, selbst oder durch Dritte den Speiseraum sowie den Kioskbereich für Veranstaltungen zu nutzen. Siehe dazu auch die Angaben in der Anlage *Leistungsbeschreibung zum Konzessionsvertrag*. Zur Sicherstellung der Hygienevorschriften übernimmt die Pächterin die Reinigung des Kioskbereichs nach diesen Veranstaltungen und vor der nächsten Nutzung für den Schulbetrieb. Hierfür erhält die Pächterin die in der Anlage *Preisdatenblatt* angebotene Reinigungspauschale. Die Reinigung des Speiseraumes übernimmt die Verpächterin vor der nächsten Nutzung für den Schulbetrieb.

- (7) Die Verpächterin überlässt den Gebrauch des Pachtgegenstands in einem für den Zweck der Pächterin grundsätzlich geeigneten Zustand. Die Pächterin hat im Übergabeprotokoll den vertragsgemäßen Zustand des Pachtgegenstands bestätigt.

- (8) Erforderliche Genehmigungen, die die Pacht der Räumlichkeiten betreffen, hat die Pächterin auf eigene Kosten zu besorgen, behördliche Auflagen etc. auf eigene Kosten zu erfüllen. Die Mensa darf nur in der behördlich genehmigten Weise unter Einhaltung der behördlichen Auflagen sowie sonstiger öffentlich-rechtlicher Bestimmungen betrieben werden.

- (9) Die Pächterin ist verpflichtet, den Pachtgegenstand ausschließlich für Umsätze zu nutzen, die einen Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Die Pächterin hat eine Änderung der Nutzung, die zu vorsteuerschädlichen Umsätzen führt, sofort anzuzeigen. Die Pächterin haftet der Verpächterin gegenüber in voller Höhe für eintretende Vorsteuerkorrekturen.

§ 2

Pachtzins, Nebenkosten

- (1) Der Pachtzins beträgt monatlich EUR 1.000,00 netto zuzüglich der im jeweiligen Leistungszeitraum geltenden Umsatzsteuer, derzeit in Höhe von 19 %, wie sie sich im Falle einer gesetzlichen Option zur Steuerpflicht ergibt. Der Pachtzins ist für jeden Monat eines Jahres zu zahlen. Ferienzeiten bleiben unberücksichtigt.
- (2) Verändert sich der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bei Option zur Steuerpflicht anwendbare Umsatzsteuersatz, so gilt für die ab dem Inkrafttreten der Änderung zu erbringende Leistung die Anwendung des dann bei Option zur Steuerpflicht geltenden Umsatzsteuersatzes als vereinbart. Das Bruttoentgelt ändert sich damit entsprechend.
- (3) Bei Zahlungsverzug um mehr als zwei Wochen kann die Verpächterin Verzugszinsen gem. § 288 BGB verlangen. Das gleiche Recht steht der Verpächterin zu, wenn die Pächterin mit sonstigen Zahlungen, die sich aus dem Pachtverhältnis ergeben, um mehr als zwei Wochen in Verzug kommt. Die Verpächterin behält sich die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens vor.
- (4) Eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung des Pachtzinses ist in jedem Fall ausgeschlossen. Dies gilt nicht für unbestrittene oder gerichtlich festgestellte Gegenforderungen.
- (5) Mit dem Pachtzins nach Abs. 1 sind auch die anfallenden Kosten für Strom, Gas, Abwasser und Wasser abgegolten. Sollte das Mensagebäude zusätzlich auch für die Herstellung von Gerichten anderer Einrichtungen oder Firmen als der in der Anlage *Leistungsbeschreibung zur Konzessionsvereinbarung* aufgeführten genutzt werden, wird hierfür eine gesonderte Nebenkostenpauschale erhoben. Die Höhe dieser Pauschale wird anhand der zusätzlichen Nutzung festgelegt und gilt jeweils für ein Jahr. Sonstige Nebenkosten wie Müllgebühren, Telefon etc. sind von der Pächterin zu tragen und direkt mit den entsprechenden Dritten abzurechnen. Eine Nebenkostenpauschale ist jeweils zum ersten eines Monats im Voraus fällig und zusammen mit dem Pachtzins gemäß Abs. 9 zu überweisen.
- (6) Beim Umgang mit Energie ist auf sparsamen und umweltfreundlichen Umgang mit Ressourcen ist unbedingt Bedacht zu nehmen. Die Pächterin verpflichtet sich demnach insbesondere zu einer sparsamen und rationellen Energieverwendung.
- (7) Die Vertragsparteien sind berechtigt, den Pachtzins im gleichen prozentualen Verhältnis anzupassen, wie sich der vom Statistischen Bundesamtes ermittelten Verbraucherpreisindex (VPI) oder eines an seine Stelle getretener Index gegenüber dem zum Zeitpunkt des

Vertragsschlusses (Juli 2026) verändert hat. Eine Anpassung kann, soweit geltend gemacht, erstmalig zum 01.09.2029 und dann zum 01.09.2030 erfolgen.

- (8) Die Pachtzinsanpassung ist der Pächterin mindestens zwei Monate vor Ende eines laufenden Pachtjahres schriftlich anzuzeigen.
- (9) Der Pachtzins nach Abs. 1 ist, erstmals ab 01.09.2026 zum 1. eines jeden Monats zur Zahlung fällig. Der Pachtzins ist unaufgefordert und bargeldlos auf das nachfolgend genannte Konto der Verpächterin

Gemeinde Willstätt

IBAN: DE54 6645 1862 0000 0340 75

BIC: SOLADES1KEL

Sparkasse Hanauerland

per Dauerauftrag zu entrichten. Das Buchungszeichen wird zu Beginn des Pachtverhältnisses mitgeteilt.

§ 3

Benutzung des Pachtgegenstands

- (1) Die Pächterin darf den Pachtgegenstand nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken nutzen.
- (2) Die Pächterin haftet der Verpächterin für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhutssorgfaltspflichten schuldhaft verursacht wurden. Die Pächterin haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch ihre Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Unterpächter, Lieferanten und Personen, die sich mit ihrem Willen in den Räumen aufhalten oder diese aufsuchen, verursacht worden sind.
- (3) Die Pächterin hat zu beweisen, dass ein Verschulden ihrerseits oder der in Absatz 2 genannten Personen nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung des Pachtgegenstands abgegrenzten räumlich gegenständlichen Bereich liegt und zu den Öffnungszeiten der Mensa gemäß § 1 Abs. 6 stattgefunden hat.
- (4) Die Aufstellung von Spielgeräten oder Spielautomaten mit Gewinnmöglichkeiten, sowie die Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit ist der Pächterin untersagt. Falls die Pächterin hiergegen verstößt ist die Verpächterin zur fristlosen Kündigung berechtigt.
- (5) Zur Aufstellung von Warenautomaten sowie von sonstigen Automaten jeder Art ist die vorherige schriftliche Zustimmung der Verpächterin erforderlich. Die Verpächterin kann die Erteilung der Genehmigung von der Erhebung einer Nutzungsentschädigung abhängig machen.

- (6) Die Pächterin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand nebst der dazugehörigen Zugangsbereiche während der Öffnungszeiten des Pachtgegenstandes und stellt die Verpächterin von Ansprüchen Dritter aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.
- (7) Die Reinigung des Pachtgegenstands erfolgt gemäß Festlegungen in der Anlage *Leistungsbeschreibung zum Konzessionsvertrag* sowie den Regelungen in der Anlage *Rechte und Pflichten der Vertragsparteien* durch die Pächterin.

§ 4

Zustand des Pachtgegenstands

Die Pächterin übernimmt den Pachtgegenstand in dem Zustand, in dem er sich befindet. Die Pächterin erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an. Das Recht auf Schadensersatz wegen anfänglicher Mängel gemäß § 536a BGB wird ausgeschlossen.

§ 5

Schlüsselübergabe / Elektronisches Zugangs- und Schließsystem

Der Pächterin werden für die Dauer der Pachtzeit die erforderlichen Schlüssel / Medien für das (elektronische) Zugangs- und Schließsystem bei Übergabe des Pachtgegenstandes ausgehändigt; die Art und Anzahl der übergebenen Schlüssel/Medien werden bei Übergabe protokolliert.

§ 6

Instandhaltung des Pachtgegenstands

- (1) Die Pächterin verpflichtet sich, den Pachtgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln und diesen bei Beendigung des Pachtverhältnisses unbeschädigt und in ordnungsgemäßen und gereinigten Zustand zurückzugeben. Während der Vertragszeit ist die Verpächterin im Rahmen der ihr obliegenden Substanzerhaltungspflicht zur Erhaltung des Pachtgegenstands und der Einrichtung nebst Inventar verpflichtet. Sämtliche erforderlichen Anschaffungen, Ersatzbeschaffungen, Instandhaltung und Instandsetzungsmaßnahmen, Ausbesserung und Erneuerung dürfen ausschließlich durch die Verpächterin veranlasst werden. Diese Regelung gilt ausschließlich für die im Eigentum der Verpächterin stehenden Räume einschließlich Inventar und Maschinen.
- (2) Für die Dauer der Pachtzeit hat die Pächterin auf Verlangen der Verpächterin eine Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- sowie Vermögensschäden nachzuweisen. Ein etwaiger Verlust des Versicherungsschutzes ist der Verpächterin unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Schäden am Pachtgegenstand, den von der Verpächterin überlassenen Einrichtungen sowie Unfälle hat die Pächterin unverzüglich anzuzeigen. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit einer verspäteten oder nicht erfolgten Anzeige aufgetretener Schäden (Personen- wie Sachschäden) entstehen, hat in jedem Fall die Pächterin zu tragen. Nach Ende eines jeden Schuljahres können auf Wunsch der Verpächterin in Gegenwart der Pächterin allgemeine Besichtigungen und Prüfungen der Pachträume und Einrichtungen vorgenommen werden. Die Pächterin ist rechtzeitig über die beabsichtigte Besichtigung zu verständigen.

- (4) Zeigt sich ein nicht unwesentlicher Mangel des Pachtgegenstandes oder wird eine Vorkehrung zum Schutze des Pachtgegenstandes erforderlich, so hat die Pächterin dies der Verpächterin unverzüglich mitzuteilen. Die Pächterin haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht und Anzeigepflicht entstehen.

§ 7

Betreten des Pachtgegenstands durch die Verpächterin

- (1) Die Verpächterin oder von ihr Beauftragte dürfen den Pachtgegenstand zur Prüfung seines Zustands oder zum Ablesen von Messgeräten nach vorheriger Terminvereinbarung betreten. Der Zugang zu den Technikräumen ist für die Verpächterin oder von ihr Beauftragten jederzeit möglich.
- (2) Will die Verpächterin das Grundstück verkaufen oder ist das Vertragsverhältnis gekündigt, so darf die Verpächterin oder die von ihr Beauftragten zusammen mit dem Kauf- bzw. Pachtinteressenten den Pachtgegenstand nach vorheriger Anmeldung während der üblichen Geschäftszeiten besichtigen.
- (3) Bei Gefahr im Verzug ist die Verpächterin berechtigt, den Pachtgegenstand öffnen zu lassen.
- (4) Die Verpächterin darf den Pachtgegenstand außerdem in dem Umfang betreten, wie sich der Umfang aus den beschriebenen Fremdnutzungen in diesem Vertrag und dem Konzessionsvertrag und der dazugehörigen Leistungsbeschreibung ergeben.

§ 8

Betriebsstörung

- (1) Die Pächterin kann von der Verpächterin für eine Betriebsstörung oder -schließung, die notwendig wird wegen
- a) technischer Störungen an den Versorgungsleitungen (Strom, Dampf, Gas, Wasser- und Abwasserleitungen und dergleichen)
 - b) baulicher Maßnahmen der Verpächterin
 - c) behördlicher Anordnungen

weder Entschädigungen noch Pachtzinsnachlass verlangen. Falls nichts anderes vereinbart ist, sind die Parteien, wenn eine vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Behinderung länger als drei Monate seit Zugang der Mitteilung der Betriebsstörung oder Eintritt des offenkundigen Ereignisses dauert, berechtigt, binnen 30 Tagen nach Ablauf dieser Zeit durch schriftliche Erklärung den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen oder ganz oder teilweise von ihm zurückzutreten.

- (2) Bei vollständiger oder teilweiser Beschädigung des Pachtgegenstands, die von der Verpächterin nicht zu vertreten ist und die dazu führt, dass die Pächterin den Pachtgegenstand nicht vertragsgemäß nutzen kann, ruht die Pflicht der Verpächterin zur Gebrauchsgewährung für einen Zeitraum von drei Monaten.
- (3) Die Pächterin ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn die Verpächterin nicht innerhalb der vorgenannten Zeit erklärt hat, dass sie den Pachtgegenstand wiederherstellen werde oder nicht. Entscheidet sich die Verpächterin dafür, den Pachtgegenstand nicht wiederherzustellen, wird das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung beendet. Der Pächterin stehen keine Schadensersatzansprüche zu.
- (4) Entscheidet sich die Verpächterin für den Wiederaufbau der Vertragsräumlichkeiten, so ruht das Vertragsverhältnis für den Aufbau benötigten Zeitraum. Der Pächterin steht in diesem Falle nur dann ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn das Ruhen des Vertragsverhältnisses für den Zeitraum des Wiederaufbaus für sie unzumutbar ist. Sie hat in diesem Fall ein Sonderkündigungsrecht, das binnen einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Verpächterin über den Wiederaufbau auszuüben ist.

§ 9

Höhere Gewalt

Werden die Vertragsparteien aufgrund höherer Gewalt (z.B. Naturkatastrophen, Epidemien, Pandemien, Seuchen, terroristische Angriffe, Stromausfall, Streik und Aussperrung (soweit die Aussperrung rechtmäßig ist) oder gesetzliche Bestimmung oder Maßnahmen der Regierung oder von Gerichten oder Behörden (unabhängig von ihrer Rechtmäßigkeit)) an der Erfüllung ihrer Vertragspflichten gehindert, ruhen für beide Vertragsparteien die Vertragspflichten für den Zeitraum bis zum Wegfall der höheren Gewalt. Im Übrigen gelten die Regelungen in § 5 VOL/B.

§ 10

Pachtdauer/ Kündigung

- (1) Der Vertrag kommt mit Zuschlag zustande und endet am 31.08.2027. Pachtbeginn ist der 01.09.2026. Wenn die Verpächterin nicht sechs Monate vor Vertragsende schriftlich kündigt verlängert sich der Vertrag um jeweils ein weiteres Jahr (Verlängerungsoption), bis maximal zum 31.08.2031. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Zur Wirksamkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang der schriftlichen Kündigung bei der Pächterin an.
- (2) Wird dieser Pachtvertrag gleich aus welchem Grund beendet, steht den jeweiligen Parteien ein außerordentliches Kündigungsrecht hinsichtlich des Rahmenvertrags zur Bewirtschaftung des Pachtgegenstands zu.
- (3) Die Verpächterin kann das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor:

- a) bei wiederholtem, schwerwiegendem Verstoß gegen die Bestimmungen dieses Pachtvertrags,
 - b) wenn die Pächterin mit der Zahlung des Pachtzinses in Verzug gerät,
 - c) wenn die Pächterin den Betrieb der Mensa ganz oder teilweise ohne berechtigten Grund einstellt,
 - d) wenn die Pächterin gegen gesetzliche Vorschriften oder polizeiliche Anordnungen oder Auflagen ganz oder teilweise verstößt, wodurch die Fortführung des Pachtbetriebs gefährdet werden kann,
 - e) wenn die Pächterin in Vermögensverfall gerät und dadurch oder aus sonstigen wirtschaftlichen Gründen nicht in der Lage ist, das Pachtverhältnis nach Art und Umfang in der bisherigen Weise aufrecht zu erhalten,
 - f) wenn die Pächterin einen Antrag auf Insolvenz stellt,
 - g) wenn die Pächterin ihren sonstigen vertraglichen Verpflichtungen in schwerwiegender Weise nicht nachkommt, insbesondere wenn sie sich unwürdig verhält oder sittliche Verfehlungen begeht,
 - h) wenn die Pächterin den Versicherungsschutz gemäß § 6 Abs. 2 nicht aufrecht erhält.
- (4) Im Fall einer Kündigung aus wichtigem Grund durch die Verpächterin haftet die Pächterin für den Ausfall an Pacht, Nebenkosten und sonstigen Leistungen. Dies schließt den Zeitraum bis zur Neuverpachtung, längstens bis Ablauf der Pachtzeit, mit ein. Hat die Verpächterin durch die Neuverpachtung finanzielle Nachteile, z.B. durch schlechtere Pachtkonditionen, hat diese die Pächterin in voller Höhe für die Dauer der Restlaufzeit des Pachtverhältnisses auszugleichen.
- (5) Die Vertragsverlängerung gemäß § 545 BGB bei Fortsetzung des Pachtgebrauchs nach Beendigung des Pachtverhältnisses durch die Pächterin wird ausgeschlossen.

§ 11

Rückgabe des Pachtgegenstandes

- (1) Bei Beendigung der Pachtzeit hat die Pächterin den Pachtgegenstand ordnungsgemäß zu übergeben. Sämtliche Räume, Einbauten, Installationen, Geräte, Inventar und Flächen sind sauber gereinigt und in einem ordnungsgemäßen, dem vertragsgemäßen Gebrauch unter Berücksichtigung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen entsprechenden Erhaltungszustand zu übergeben.
- (2) Die Pächterin hat auf eigene Kosten von ihr vorgenommene und von der Verpächterin zugestimmte bauliche Veränderungen, Installationen, Ein- oder Umbauten, zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- (3) Räumt die Pächterin im Fall einer fristgemäßen Kündigung vor Ablauf der Kündigungsfrist, so ist die Verpächterin berechtigt, den Pachtgegenstand in Besitz zu nehmen und Arbeiten in den Räumen vornehmen zu lassen, und zwar auch durch den Nachpächter, ohne dass dadurch die Pachtzahlungspflicht der Pächterin ganz oder teilweise entfällt.
- (4) Bei Vertragsende muss die Pächterin alle ihr überlassenen und nachgemachten Medien/Schlüssel für das (elektronische) Zugangs- und Schließsystem zurückgeben. Die Parteien erstellen nach Räumung des Pachtgegenstands bei Rückgabe ein Übergabeprotokoll.
- (5) Zum Vertragsende veranlasst die Pächterin eine Grundreinigung auf eigene Kosten. Bei Beendigung hat die Pächterin die von der Verpächterin zur Verfügung gestellten Räume und Einrichtungen fachmännisch grundgereinigt und hygienisch einwandfrei zurückzugeben.
- (6) Die Verpächterin ist berechtigt, nach Rückgabe im Pachtgegenstand zurück gelassene Sachen auf Kosten der Pächterin einlagern zu lassen, wenn die Pächterin die Sachen nach Setzung einer angemessenen Frist nicht abgeholt hat. Die Verpächterin übernimmt keine Haftung für von der Pächterin im Pachtgegenstand zurückgelassene Sachen.
- (7) Die Pächterin ist verpflichtet, den Pachtzins bis zum Ende der Pachtzeit zu bezahlen.

§ 12

Konkurrenzschutz

Konkurrenzschutz für die Pächterin wird nicht gewährt.

§ 13

Bauliche Veränderung

- (1) Die Pächterin hat Maßnahmen, die zur Erhaltung des Pachtgegenstands erforderlich sind, zu dulden. Die Pächterin hat ebenfalls alle Maßnahmen zur Verbesserung des Pachtgegenstands oder Teilen des Pachtgegenstands zu dulden, soweit sie ihn nur unwesentlich beeinträchtigen.
- (2) Soweit die Pächterin Maßnahmen nach vorstehendem Absatz 1 zu dulden hat, kann sie weder den Pachtzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadensersatz verlangen. Sind Maßnahmen durchzuführen, die den Gebrauch des Pachtgegenstands zu den vereinbarten Zwecken ausschließen oder erheblich beeinträchtigen, so verpflichtet sich die Verpächterin, für die Zeit der Beeinträchtigung den Pachtzins angemessen zu ermäßigen.
- (3) Die Pächterin bedarf der Zustimmung der Verpächterin zur Vornahme von baulichen Veränderungen sowie Ein- und Umbauten. Die Verpächterin ist nicht verpflichtet, solchen Wünschen nachzukommen. Gegebenenfalls erforderliche behördliche Genehmigungen sind von der Pächterin auf ihre Kosten einzuholen. Änderungen, Ein-, Aus- und Umbauten, die von der Pächterin mit Zustimmung der Verpächterin vorgenommen werden, gehen ohne Entschädigung in das Eigentum der Verpächterin über, soweit im Einzelfall nichts anderes bestimmt wird.
- (4) Bauliche Maßnahmen, die nach Übergabe des Pachtgegenstandes an die Pächterin durch behördliche Anordnungen oder Auflagen oder sonst durch die Eigenart des Betriebes erforderlich werden und ausschließlich die Pächterin betreffen, werden von der Verpächterin im Falle des Verzugs der Pächterin auf Kosten der Pächterin durchgeführt.
- (5) Die äußeren Wandflächen des Gebäudes, in dem sich der Pachtgegenstand befindet, dürfen von der Pächterin nur während des Pachtverhältnisses und mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin benutzt werden (z.B. Schilder, Reklame usw.). Sofern für die Anbringung von Werbung am Gebäude behördliche Genehmigungen nötig sind, hat sich die Pächterin auf eigene Rechnung um diese zu kümmern.

§ 14

Sonstige Bestimmungen

- (1) Die Pächterin wird der Verpächterin alle Änderungen rechtlicher oder wirtschaftlicher Art, welche die Struktur des Unternehmens der Pächterin wesentlich beeinflussen, unverzüglich zur Kenntnis bringen.
- (2) Die Pächterin verpflichtet sich zur Einhaltung von sämtlichen, mit der Betriebsführung im Zusammenhang stehenden einschlägigen Bestimmungen, Normen, Richtlinien, Verord-

nungen, Vorschriften und Gesetze, z.B. Gefahrstoffverordnung, Unfallverhütungsvorschriften, Gerätesicherheitsgesetz, DIN, VOB sowie der damit einhergehenden Auflagen der Polizei- und Ordnungsbehörden, soweit diese nicht bauseits durch die Verpächterin zu veranlassen bzw. zu befolgen sind.

- (3) Darüber hinaus verpflichtet sich die Pächterin, nur solche Produkte zu liefern, bzw. Techniken einzusetzen, die in Bezug auf Herstellung, Anwendung und Entsorgung den Umweltschutzbestimmungen Rechnung tragen.
- (4) Demgemäß stellt die Pächterin die Verpächterin von allen Ansprüchen Dritter sowie im Innenverhältnis von behördlichen Inanspruchnahmen der Verpächterin wegen Verletzung von Umweltschutzbestimmungen oder anderen einschlägigen Regelungen frei und verpflichtet sich, der Verpächterin alle Schäden und etwaigen Geldbußen zu ersetzen, zu deren Zahlung die Verpächterin verpflichtet wird, soweit im Zusammenhang mit der Ausführung des Vertrags die genannten Bestimmungen verletzt wurden und diese Verletzung von der Pächterin zu vertreten ist.

§ 15

Datenschutz

- (1) Da die Pächterin aufgrund ihrer Tätigkeit möglicherweise mit personenbezogenen Daten in Kontakt kommt, ist sie zur Beachtung des Datenschutzes, insbesondere zur Wahrung der Vertraulichkeit, verpflichtet.
- (2) Der Auftragnehmer wird deshalb insbesondere bei Durchführung dieses Vertrags sämtliche für ihn geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere solche der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) einhalten. Er wird dazu geeignete technische und organisatorische Maßnahmen nach dem Stand der Technik ergreifen, um einen angemessenen Schutz der im Rahmen der Zusammenarbeit verarbeiteten Daten zu gewährleisten. Der Auftragnehmer verpflichtet sich über alle Informationen und alle Unterlagen Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren und Unterlagen und Informationen nur zur Durchführung dieses Vertrages zu verwenden.
- (3) Sofern mit der Ausführung der Leistung durch den Auftragnehmer auch Tätigkeiten verbunden sind, für die nach Auffassung des Auftraggebers der Abschluss eines Auftragsverarbeitungsvertrags im Sinne des Art. 28 DSGVO oder einer anderen datenschutzrechtlichen Vereinbarung erforderlich ist, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, einen solchen Vertrag mit dem Auftraggeber zu verhandeln und abzuschließen.
- (4) Die Verpflichtung besteht umfassend. Personenbezogene Daten dürfen selbst nicht ohne Befugnis verarbeitet werden und anderen Personen diese Daten nicht unbefugt mitgeteilt oder zugänglich gemacht werden

- (5) Unter einer Verarbeitung versteht die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jeden mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführten Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung.
- (6) „Personenbezogene Daten“ im Sinne der DSGVO sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen; als identifizierbar wird eine natürliche Person angesehen, die direkt oder indirekt, insbesondere mittels Zuordnung zu einer Kennung wie einem Namen, zu einer Kennnummer, zu Standortdaten, zu einer Online-Kennung oder zu einem oder mehreren besonderen Merkmalen identifiziert werden kann, die Ausdruck der physischen, physiologischen, genetischen, psychischen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Identität dieser natürlichen Person sind.
- (7) Die Verpflichtung besteht ohne zeitliche Begrenzung und auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort.

§ 16

Schlussbestimmungen

- (1) Erfüllungsort und allgemeiner Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien Willstätt.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Pachtvertrags unwirksam sein, verpflichten sich die Parteien, anstelle der unwirksamen Bestimmungen eine solche zu vereinbaren, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung entsprechen. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke besteht.
- (3) Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.

Willstätt, den

Bürgermeister Tobias Polley

Verpächterin

XXX

Pächterin

Vertragsanlagen:

- Anlage *Plan Mensa*
- Anlage *Ausstattung der Mensa*
- Anlage *Leistungsbeschreibung zum Konzessionsvertrag*
- Anlage *Rechte und Pflichten der Vertragsparteien*