

## **Pachtvertrag**

zwischen der Inselgemeinde Juist, Strandstraße 5, 26571 Juist,  
vertreten durch den Bürgermeister  
**- Verpächterin -**

und der

„Störtebeker Stuv“, Inh. Heike Heiken, Hellerstr. 2, 26571 Juist  
**- Pächterin -**

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

### **Präambel**

Mit dem Abschluss dieses Vertrags soll das Sitzplatzangebot für Gäste der Pächterin im Freien gestattet werden. Die von der Pächterin aufgestellten Tische und Liegestühle stehen der gesamten Öffentlichkeit zur Verfügung. Eine exklusive Nutzung durch Gäste der Pächterin ist ausgeschlossen.

### **§ 1 Pachtgegenstand**

Die Verpächterin verpachtet der Pächterin die ca. 45 m<sup>2</sup> große Grünfläche vor dem Dorfgemeinschaftshaus, Hellerstr. 4 zum Aufstellen von Liegestühlen und Tischen für ihren Außer-Haus-Verkauf in der Hellerstr. 2. Eine Bedienung der Gäste ist nicht gestattet.

Die Pachtfläche ist auf dem, diesem Vertrag als Bestandteil angehefteten, Lageplan farblich dargestellt.

### **§ 2 Pachtzeit**

Das Pachtverhältnis beginnt am 15.06.2023 und endet am 30.10.2023, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf.

### **§ 3 Pachtzins**

1. Der monatliche Pachtzins beträgt 50,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe.
2. Der Pachtzins ist zum 01. eines jeden Monats, erstmalig zum 15.06.2023 unter Angabe des Kassenzzeichens **132760/Pacht DGH2023** kostenfrei auf das Konto der Inselgemeinde Juist zu zahlen:

Bank	IBAN	BIC
Raiffeisen-Volksbank Fresena eG	DE 92 2836 1592 8501 7035 00	GENODEF1MAR

3. Die Vertragsparteien vereinbaren eine Wertsicherungsklausel. Sollte sich der vom Statistischen Bundesamt festgelegte Verbraucherpreisindex um jeweils mehr als 10 % von der zuletzt zugrunde gelegten Zahl (Basisjahr 2020= 100, April 2023 = 116,6), erhöhen oder ermäßigen, so erhöht oder ermäßigt sich jeweils auch der monatliche Pachtzins um den entsprechenden Prozentsatz.

#### **§ 4 Unterhaltung / Sorgfaltspflicht / Verkehrssicherheit**

1. Die Pächterin verpflichtet sich, den Pachtgegenstand nur zu dem in § 1 genannten Zweck zu nutzen und in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Die Pflege der Rasenfläche wird durch die Pächterin gewährleistet.
2. Die Tische und Liegestühle dürfen lediglich während der Öffnungszeiten des Gastronomiebetriebs der Pächterin aufgestellt werden. Die Pächterin hat die Möbel mit Geschäftsschluss von der Pachtfläche zu entfernen.
3. Der anfallende Müll wird von der Pächterin auf dessen Kosten entsorgt.
4. Der Pächterin ist das Aufstellen von Werbung untersagt. Ein dezenter Hinweis auf das gastronomische Angebot ist zulässig.
5. Die Pächterin übernimmt hinsichtlich des Pachtgegenstandes die Verkehrssicherungspflicht.
6. Die Pächterin stellt die Verpächterin im Innenverhältnis von Ansprüchen Dritter aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Pachtobjekt frei.
7. Bei Beendigung des Pachtvertrags ist der Pachtgegenstand wieder in seinem ursprünglichen Zustand zurückzugeben. Eventuelle Schäden an der Rasenfläche sind auszubessern.
8. Erfüllt die Pächterin vorstehende Verpflichtungen nicht oder mangelhaft, ist die Inselgemeinde Juist berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten der Pächterin durchführen zu lassen.
9. Sollte die Fläche anders als vorgeschrieben genutzt werden oder kommt die Pächterin den sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nach, kann die Verpächterin den Pachtvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Es können in diesem Fall keine Schadensersatzansprüche wegen Aufhebung der Nutzung gestellt werden.

#### **§ 5 Unterverpachtung**

Unterverpachtung oder sonstige Gebrauchsüberlassung der Pachtfläche oder Teilen davon an Dritte ist nicht möglich.

#### **§ 6 Anwendung von Gesetzen, Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass die Vereinbarung deutschen oder europäischen Bestimmungen nicht oder nicht mehr entspricht. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsschließenden, die unwirksame Vereinbarung unverzüglich durch eine rechtlich wirksame Regelung zu ersetzen, die dem Zweck und dem wirtschaftlichen Erfolg der unwirksamen Vereinbarung am nächsten kommt. Falls eine Einigung über den Wortlaut nicht zu erzielen ist, hat die Verpächterin im Zweifelsfall das Recht, den Vertragswortlaut nach billigem Ermessen i. S. des § 315 BGB festzulegen.

#### **§ 7 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages**

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform nach § 126 BGB, § 127 Abs. 2 und 3 BGB werden ausdrücklich abbedungen.

## § 8 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Juist, Gerichtsstand ist Norden.

Juist, den \_\_\_\_\_

Juist, den \_\_\_\_\_

Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister

Heike Heiken  
26571 Juist

\_\_\_\_\_ (Verpächterin)

\_\_\_\_\_ (Pächterin)