

Pachtvertrag für das Strandbadgelände in der Gemeinde Rangsdorf

zwischen der **Gemeinde Rangsdorf,**
Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Klaus Rocher

im folgenden - V e r p ä c h t e r - genannt

und der **Strandbad Rangsdorf GmbH i. G.**
Am Strand 2, 15834 Rangsdorf
vertreten durch die Geschäftsführerin,
Frau Sina Wolf

im folgenden - P ä c h t e r - genannt

Verpächter und Pächter im folgenden - P a r t e i e n - genannt

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Zur Sicherung des Strandbetriebes wünscht der Verpächter eine langfristige Verpachtung und hat die Rahmenbedingungen im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens festgelegt. Der Pächter erfüllt diese und wünscht den Abschluss eines befristeten Pachtvertrages für 20 Jahre über Flächen des Strandbades Rangsdorf. Er wünscht die Inanspruchnahme der optional angebotenen Nutzung von Teilflächen des Kegelbahngebäudes.

Insbesondere soll die Instandhaltung und Verkehrssicherung der Anlagen durch den Pächter, bei weiterhin grundsätzlich kostenfreiem Zugang für Strandbadgäste und Nutzer des Wanderweges am See, übernommen werden.

Der Pächter behält sich vor, den öffentlichen Zugang zum Strandbadgelände zeitweilig einzuschränken. Darüber hinaus kann während eintrittspflichtiger Veranstaltungen an bis zu 20 Tagen im Jahr eine komplette Schließung des Strandbadgeländes für den Veranstaltungszeitraum erfolgen. Die Zuwegung zum Uferweg am Rangsdorfer See am Seehotel muss jederzeit gewährleistet sein.

Die Parteien streben eine langfristige Nutzung an. Angesichts noch bestehender Unsicherheiten bei der Durchführbarkeit und insbesondere der Genehmigung des vom Pächter geplanten Konzepts durch die Baubehörden wird dem Pächter ein einmaliges Sonderkündigungsrecht zum 31.12.2018 eingeräumt, welches bis spätestens 30.11.2018 auszuüben ist.

§ 1

Pachtgegenstand; Stellplätze; Grunddienstbarkeit

Der Verpächter ist Eigentümer der Grundstücke Flur 5 Flurstück 173 und Flur 1 Flurstück 87 in Rangsdorf.

Gegenstand der Pacht ist eine Teilfläche von ca. 14.300 m² aus diesen Flurstücken. Der Pachtgegenstand ist mit einer gestrichelten Linie auf dem in Anlage 1 beigefügten Lageplan umrandet. Die aufstehenden Gebäude einschließlich des ehem. Sanitärgebäudes, des Gerätehauses nördlich der Kegelhalle („Wickelraum“), des ehem. Kassenhäuschens zwischen Kegelhalle und Seehotel (Kiosk), der sanitären Anlagen im nördlichen Teil der Kegelhalle (Außentoilette) sowie des Spielplatzes einschließlich der Spielgeräte und des kompletten Kegelbahngeländes gehören zum Pachtgegenstand.

Den Parteien ist der Zustand des Pachtgegenstandes bekannt. Der Pächter übernimmt den Pachtgegenstand wie er steht und liegt. Es wird ein Übergabeprotokoll mit Fotodokumentation gefertigt. Die Parteien erkennen den Zustand mit ihrer Unterschrift als rechtmäßig an.

Der Verpächter gewährt dem Pächter die Mitnutzung der vorhandenen öffentlichen Stellplätze im Bereich des Strandbadgeländes gem. Anlage 2. Die Nutzung dieser Stellplätze ist für den Pächter und seine Gäste kostenfrei. Der Verpächter wird den Pächter nach Kräften unterstützen, sollten im Rahmen der vorgesehenen Bauvorhaben weitere Stellplätze erforderlich sein, um das in Anlage 3 dargestellte Strandbadkonzept umsetzen zu können.

§ 2

Pachtzweck; bauliche Anlagen; Unterverpachtung

Der Pachtgegenstand wird dem Pächter zur Nutzung und Bewirtschaftung als Strandbadgelände übergeben.

Der Pächter hat den Pachtgegenstand in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Dies bedeutet insbesondere die Freihaltung des gesamten Geländes von Müll und Unrat jeglicher Art sowie die Pflege und Instandhaltung der vorhandenen Aufbauten. Sollten diese Aufbauten im Rahmen der Erfüllung der in Anlage 3 dargestellten Strandbadkonzepts nicht mehr vorhanden sein, entfällt diese Verpflichtung (zum Beispiel: vorhandenes Podest).

Der Pächter übernimmt die Wartung, Instandhaltung und Sauberhaltung des gesamten Kegelbahngeländes und der sanitären Anlagen. Die sanitären Anlagen sind jederzeit für Strandbesucher in einem nutzungsfähigen Zustand zu halten. Ausgenommen hiervon sind die Verkehrssicherung und Instandhaltung des Spielplatzes, für die weiter der Verpächter verantwortlich ist. Der Zutritt für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen muss jederzeit gewährleistet sein.

Der Pachtgegenstand ist in einwandfreiem Zustand zu halten, auch wenn die Nutzung als Badeeinrichtung aufgrund behördlicher Anordnungen nicht möglich ist.

Der Pächter ist berechtigt, die vorhandenen baulichen Anlagen soweit möglich zu nutzen bzw. im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften aus mobilen Einrichtungen Waren zu verkaufen und Veranstaltungen durchzuführen.

Diese Vereinbarung ersetzt nicht die z. B. zur Durchführung von Veranstaltungen, baulichen oder gewerblichen Maßnahmen erforderlichen behördlichen Genehmigungen. Diese hat der Pächter auf seine Kosten einzuholen.

Die Errichtung baulicher Anlagen ist grundsätzlich nur mit schriftlicher Genehmigung des Verpächters zulässig. Bezüglich der aus dem als Anlage 3 beigefügten Konzept des Pächters ersichtlichen baulichen Anlagen erteilt der Verpächter jedoch bereits jetzt in einem Kostenrahmen von bis zu 1 Mio. € netto (zzgl. USt.) seine Zustimmung und wird den Pächter bei der Beantragung eines Bauvorbescheids für die nach Wahl des Pächters vollständige, teilweise oder ähnliche Umsetzung des Konzepts in zulässigem Umfang unterstützen. Die Genehmigung weiterer baulicher Anlagen darf vom Verpächter nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

Dem Pächter ist es gestattet, den Pachtgegenstand vollständig oder teilweise Dritten im Wege der Unterpacht oder Untermiete zu überlassen. Sofern eine mehr als nur vorübergehende Überlassung an Dritte erfolgt, wird der Pächter den Verpächter vorab über die Person des Unterpächters / Untermieters und den Umfang der Nutzungsüberlassung an den Dritten informieren.

§ 3 Dauer der Pacht; Option

Der Pachtvertrag beginnt am 01.05.2018 und läuft bis zum 31.12.2038 (Festlaufzeit).

Der Pächter ist berechtigt, vom Verpächter die Verlängerung der Festlaufzeit um einmalig weitere 10 Jahre zu den Konditionen des Pachtvertrags zu verlangen (Option). Die wirksame Ausübung der Option setzt eine schriftliche Mitteilung der Ausübung an den Verpächter bis spätestens 6 Monate vor Ablauf der Festlaufzeit voraus.

Sofern die Option nicht ausgeübt wird oder der Optionszeitraum abgelaufen ist, verlängert sich das Pachtverhältnis um jeweils ein Jahr und kann von beiden Parteien mit einer Frist von 3 Monaten zum Laufzeitende gekündigt werden.

§ 4 Pachthöhe; Investitionen des Pächters

Der jährliche Pachtzins beträgt 1,00 € zzgl. etwaiger gesetzlich anfallender Umsatzsteuer. Für den Vertragszeitraum ergibt sich somit ein Gesamtbetrag in Höhe von 20,00 €. Dieser ist im Voraus zum 01.06.2018 zu zahlen.

Der Pächter wird jährlich zum Jahresende Investitionsnachweise für Investitionen in die baulichen Anlagen des Pachtgegenstandes in Höhe von mindestens 2.000,00 € erbringen. Der Pächter kann sich höhere Investitionen in einem Jahr auch auf die nächsten folgenden 5 Jahre für den Nachweis anrechnen lassen. Sofern die Investitionen nicht bis zum 31.03. des Folgejahres gegenüber dem Verpächter nachgewiesen werden, erhöht sich für das jeweilige Jahr der Pachtzins um 1.999 €, zzgl. etwaiger gesetzlich anfallender Umsatzsteuer.

Der Pächter trägt die Kosten der Verkehrssicherung, Reinigung und Instandhaltung der Anlagen einschl. der Müllentsorgung der gesamten Pachtfläche sowie die entstehenden Stromkosten nach Verbrauch.

Die Betriebskosten des Pachtgegenstandes gemäß der Betriebskostenverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung trägt der Pächter.

§ 5

Kündigung; Außerordentliche Kündigung

Während der Dauer der Festlaufzeit ist das Recht der Parteien zur ordentlichen Kündigung ausgeschlossen.

Hiervon unbeeinflusst ist jede Vertragspartei berechtigt, den Pachtvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Kündigungsgrund ist insbesondere gegeben, wenn:

- a) eine Partei innerhalb eines Jahres Vertragspflichten schwer oder wiederholt erheblich verletzt;
- b) der Pächter innerhalb eines Jahres den Pachtgegenstand wiederholt vertragswidrig nutzt;
- c) der Pächter Insolvenz anmeldet.

Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist schriftlich zu erklären und setzt eine schriftliche Mahnung mit angemessener Fristsetzung zur Abhilfe des Verstoßes voraus.

Dem Pächter wird mit Wirkung zum 31.12.2018 ein einmaliges Sonderkündigungsrecht eingeräumt; die wirksame Ausübung setzt eine schriftliche Erklärung des Pächters bis spätestens 30.11.2018 (Zugang beim Verpächter) voraus.

§ 6

Verkehrssicherungspflicht; Haftung; Versicherung, Erschließungskosten

Der Pächter ist für die Ordnung und Sicherheit auf dem Vertragsgegenstand verantwortlich.

Der Pächter übernimmt - soweit nicht abweichend in diesem Vertrag vereinbart - mit Beginn des Pachtvertrages die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand und stellt den Verpächter in diesem Zusammenhang von Ansprüchen Dritter, die sich aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben, frei.

Der Pächter ist verpflichtet, zur Deckung aller Schäden, die an Personen im Rahmen der Nutzung des Geländes und der Anlagen entstehen, eine ausreichende Versicherung abzuschließen und diese dem Verpächter nachzuweisen.

Der Pächter versichert den Vertragsgegenstand und künftige Aufbauten auf seine Kosten in angemessenem Umfang gegen Brandschäden und sonstige Gefahren und hat dies dem Verpächter nachzuweisen.

Der Verpächter stellt den Pächter von jeglichen Verbindlichkeiten aus dem Betrieb des Pachtgegenstandes vor Beginn des Pachtverhältnisses auf erstes Anfordern frei.

Der Verpächter sichert dem Pächter zu, dass der Pachtgegenstand verkehrlich erschlossen ist und keine Erschließungskosten auf den Pächter umgelegt werden.

§ 7

Beendigung des Pachtvertrages

Mit Ablauf bzw. Beendigung des Pachtvertrages hat der Pächter den Pachtgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand entsprechend dem Zustand bei Vertragsbeginn unter Berücksichtigung der üblichen Abnutzung zurückzugeben.

Der Verpächter verpflichtet sich, bei Nichtausübung des Sonderkündigungsrechts des Pächters zum 31.12.2018 dem Pächter seine während der Laufzeit des Pachtvertrags getätigten und nachgewiesenen Investitionen für die Verbesserung des Pachtgegenstands bei Laufzeitende zum Sachwert der Investition zu erstatten. Die vom Pächter errichteten baulichen Anlagen verbleiben bei Vertragsbeendigung auf dem Pachtgegenstand. Die Erstattung des Sachwertes der Investition zum Pachtende erfolgt sofern die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sofern der Sachwert der Investition nicht zum Pachtende erstattet werden kann, wird dem Pächter bis zur Erstattung, Einigung oder Veräußerung des Pachtgegenstandes das Recht zur Weiternutzung des Pachtgegenstandes eingeräumt.

Sollte eine Veräußerung des Pachtgegenstandes nach einem erfolgten Bieterverfahren gemäß Runderlass in kommunalen Angelegenheiten, Ministerium des Innern Nr. 2/2009 Grundstücksveräußerungen gem. § 79 der Kommunalverfassung (BbgKVerf), Genehmigungsfreistellungsverordnung vom 09. März 2009 (Runderlass Nr. 2/2009 vom 2. April 2009) im Rahmen eines bedingungsfreien öffentlichen Ausschreibungsverfahrens erfolgen, ist die Sachwerterstattung an den Pächter durch den Erwerber vorzunehmen. Sollte der Pächter den Zuschlag für den Erwerb erhalten, wird der Sachwert der Investition entsprechend auf den Kaufpreis angerechnet.

Sollten die Parteien sich nicht auf einen Sachwert einigen können, entscheidet auf Antrag einer der Parteien hierüber ein von der örtlich zuständigen IHK zu bestellender Sachverständiger mit verbindlicher Wirkung für die Parteien. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien jeweils zur Hälfte.

§.8 Sonstiges

Der Verpächter ist berechtigt, den Pachtgegenstand einschließlich entsprechender Versorgungseinrichtungen für Wasser und Strom zur Durchführung des jährlichen Sommerfestes an einem Wochenende im September sowie zu dessen Vor- bzw. Nachbereitung zu nutzen. Er wird dem Pächter rechtzeitig, spätestens bis zum 30.11. des Vorjahres mitteilen, an welchem Wochenende das Sommerfest stattfinden wird. Der Verpächter verpflichtet sich die Veranstaltungsdurchführung exklusiv an den Pächter zu vergeben, sofern der Pächter sich im Gegenzug verpflichtet die Bühnen- und Tontechnik und den Sicherheitsdienst zu stellen sowie sich darüber hinaus mit 50% an den Kosten für die Veranstaltungsdurchführung zu beteiligen. Dieser Betrag wird auf eine Summe von maximal 3.000,00 € begrenzt. Der Pächter genehmigt den Verkauf von Waren durch ortsansässige Vereine und gemeinnützige Einrichtungen im Rahmen des Sommerfestes.

Das Hundeverbot am Strand ist durch den Pächter durchzusetzen.

Die Vorschriften des Lärmschutzes und des Naturschutzes sind einzuhalten.

Der Pächter wird den Vertrag mit dem Kegelsportverein „Blau-Gold 70 Rangsdorf e. V.“ (Anlage 4) übernehmen. Eine Änderung des Vertrages ist nur im Einvernehmen mit dem Kegelsportverein „Blau-Gold 70 Rangsdorf e. V.“ oder nach Zustimmung des Verpächters möglich.

§ 9

Schlussbestimmungen und salvatorische Klausel

Veränderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Zustimmung beider Vertragspartner. Gleiches gilt für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung dieses Vertrages nicht berührt. Die unwirksam werdenden Bestimmungen sind durch Ergänzungen so zu gestalten, wie sie die Vertragschließenden bei Kenntnis der Unwirksamkeit zur Erreichung der beabsichtigten Zwecke vereinbart haben dürften.

Die folgenden, diesem Pachtvertrag beigelegten Anlagen sind Bestandteil dieses Pachtvertrages:

- Anlage 1:** Lageplan Pachtgegenstand
- Anlage 2:** Skizze der öffentlichen Parkplätze
- Anlage 3:** Nutzungskonzept für das Strandbadgelände
- Anlage 4:** Mietvertrag ab dem 01.04.2018 mit dem Kegelsportverein „Blau-Gold 70 Rangsdorf e. V.“

Rangsdorf, den 23.04.18

als Verpächter:

Klaus Rocher
Bürgermeister

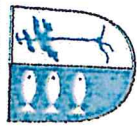
Sandra Bähr
Allg. Stellvertreterin
des Bürgermeisters

Rangsdorf, den 23.04.18

als Pächter:

Sina Wolf
Geschäftsführerin
Strandbad Rangsdorf GmbH

Anlage 1



Gemeinde Rangsdorf
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

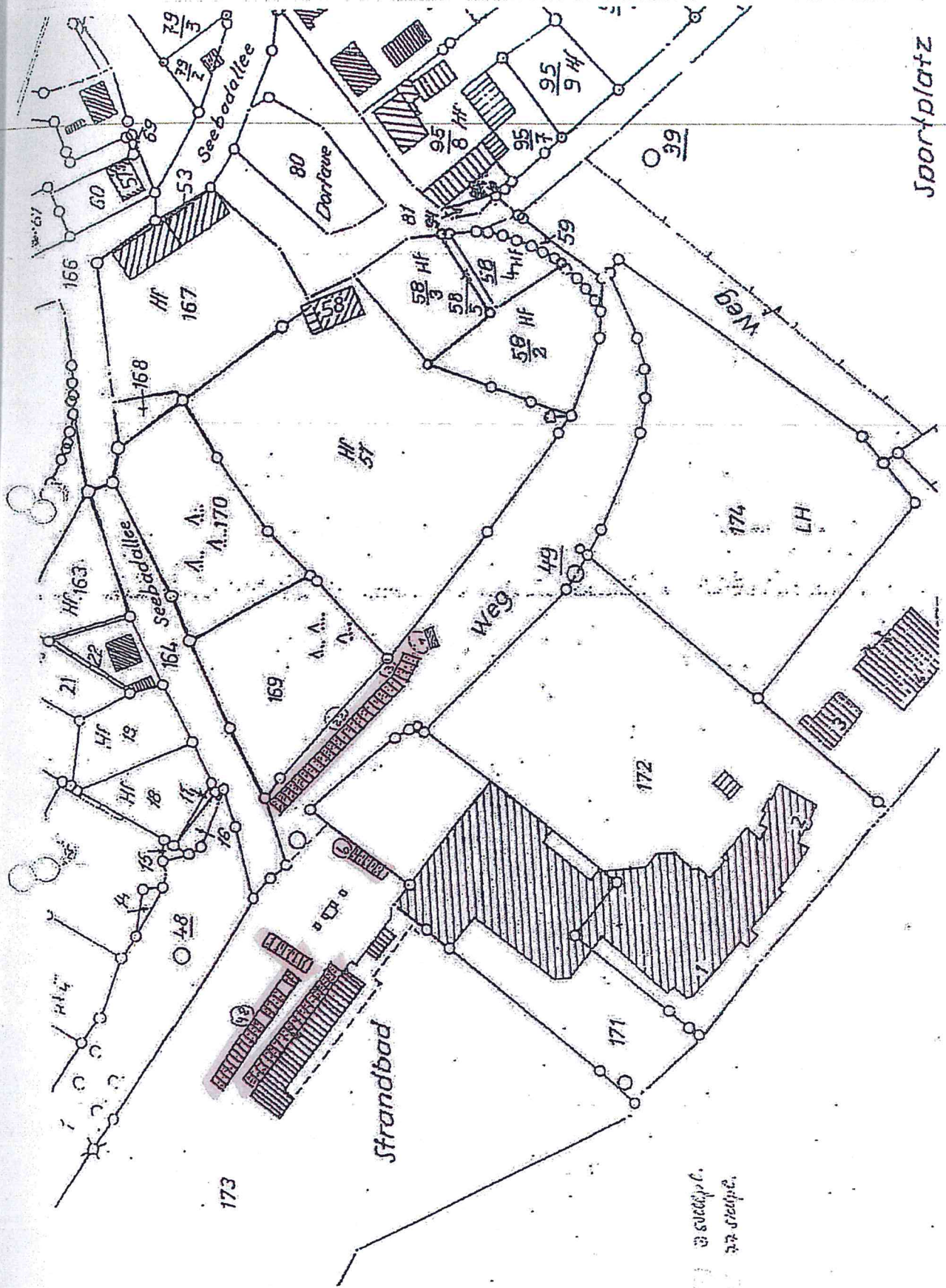
Überschrift
Beschreibung
und Ergänzung

Bearbeiter: Uy
Datum: 13.4.2018

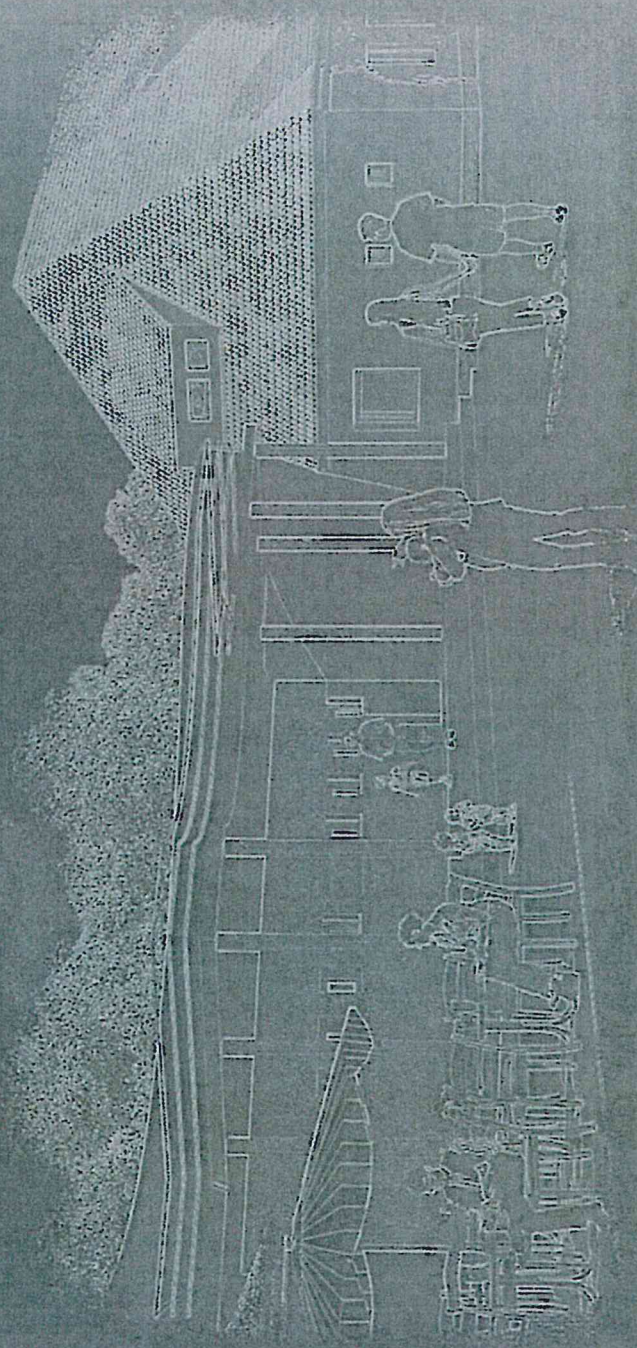
Maßstab: 1:1.500



Anlage 2



34 () 33.000/6.
 3.3 () 32.000/6.

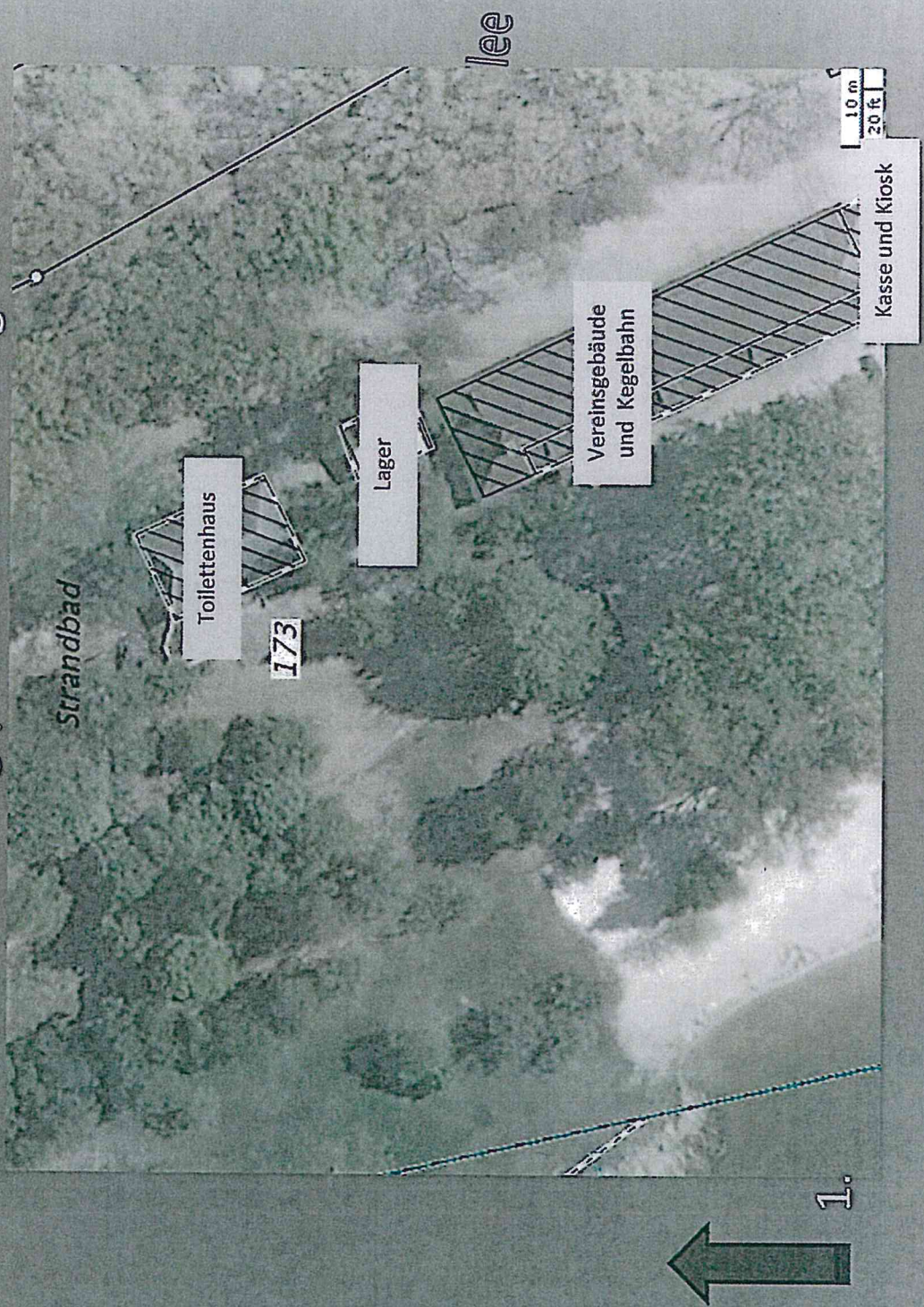


NEULIGGESTALTUNG SEEBAD RANGSDORF
SOLITKAHN AG

www.architekt-berlin-brandenburg.de
und ergänzen auch mit Museum der Gemeinde

it Bühne und Strandcafé

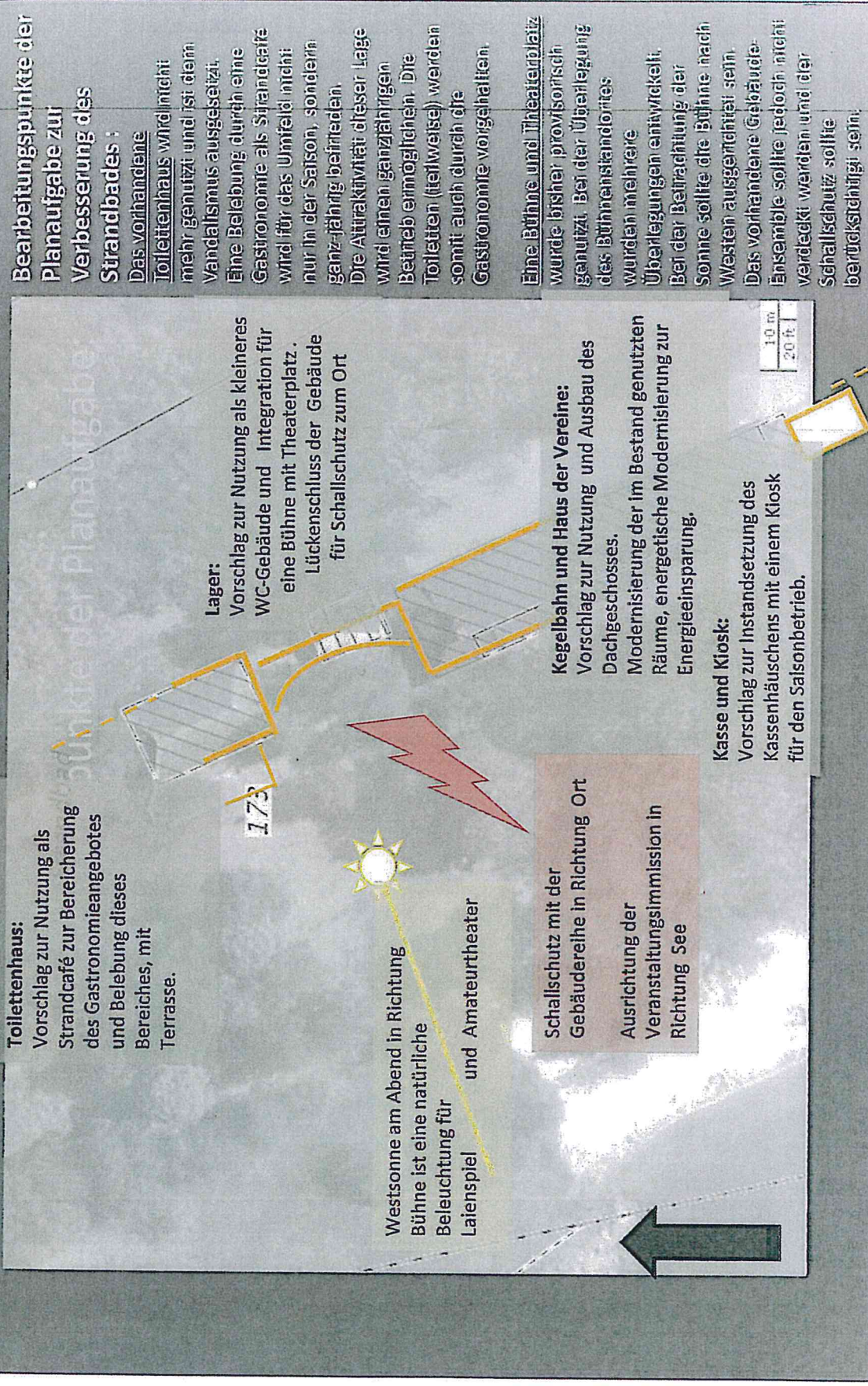
Bearbeitungspunkte der Planaufgabe:



Bestandsituation

SOLTKAHN | architektur | schlicht | zeitlos | berlin und brandenburg





Toilettenhaus:
 Vorschlag zur Nutzung als
 Strandcafé zur Bereicherung
 des Gastronomieangebotes
 und Belebung dieses
 Bereiches, mit
 Terrasse.

Lager:
 Vorschlag zur Nutzung als kleineres
 WC-Gebäude und Integration für
 eine Bühne mit Theaterplatz.
 Lückenschluss der Gebäude
 für Schallschutz zum Ort

Westsonne am Abend in Richtung
 Bühne ist eine natürliche
 Beleuchtung für
 Laienspiel
 und Amateurtheater

Schallschutz mit der
 Gebäudereihe in Richtung Ort
 Ausrichtung der
 Veranstaltungsimmission in
 Richtung See

Kasse und Kiosk:
 Vorschlag zur Instandsetzung des
 Kassenhäuschens mit einem Kiosk
 für den Saisonbetrieb.

Kegelbahn und Haus der Vereine:
 Vorschlag zur Nutzung und Ausbau des
 Dachgeschosses.
 Modernisierung der im Bestand genutzten
 Räume, energetische Modernisierung zur
 Energieeinsparung.

**Bearbeitungspunkte der
 Planaufgabe zur
 Verbesserung des
 Strandbades :**

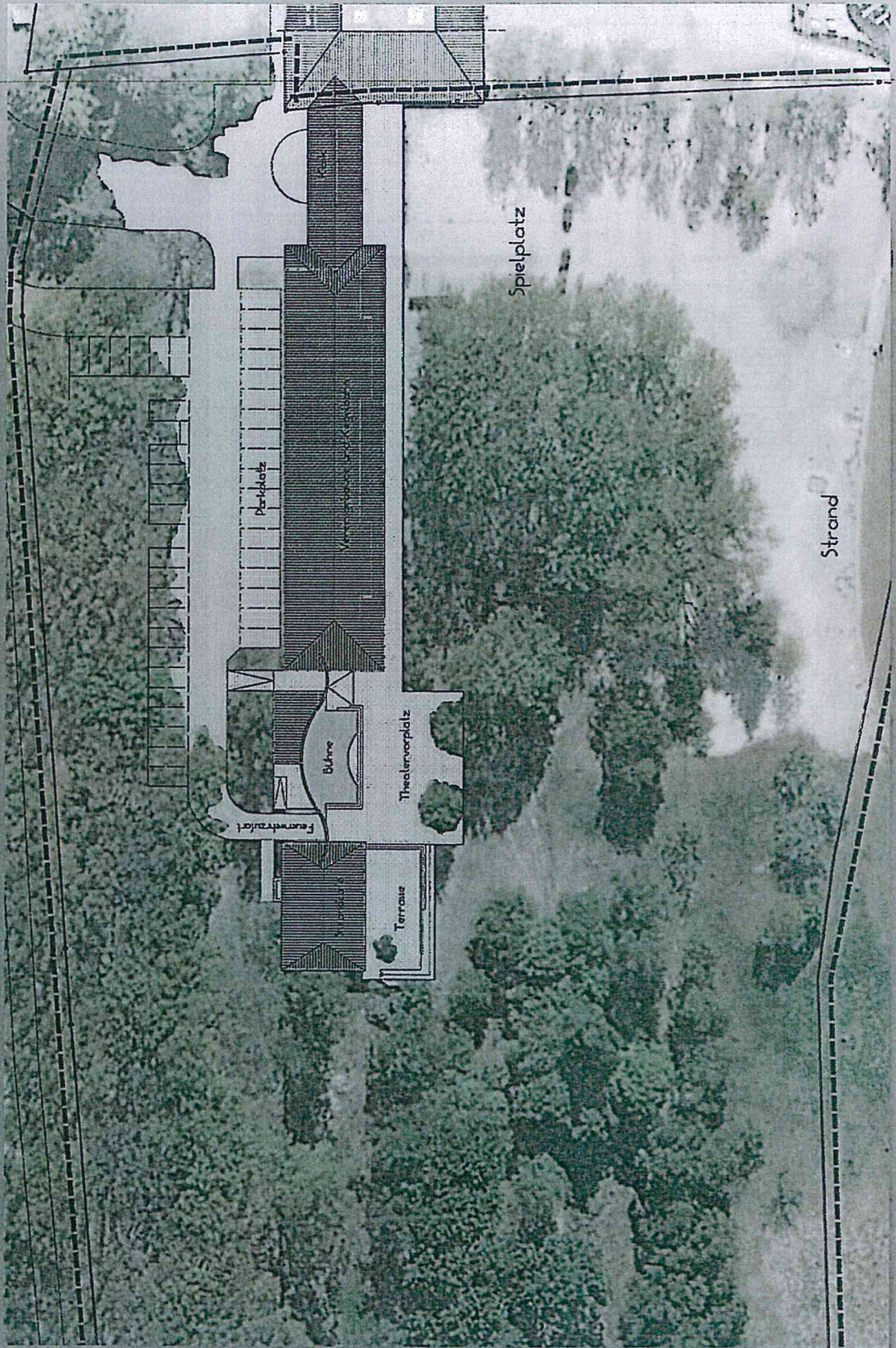
Das vorhandene
Toilettenhaus wird nicht
 mehr genutzt und ist dem
 Vandalismus ausgesetzt.
 Eine Belebung durch eine
 Gastronomie als Strandcafé
 wird für das Umfeld nicht
 nur in der Saison, sondern
 ganzjährig befürdet.
 Die Attraktivität dieser Lage
 wird einen ganzjährigen
 Betrieb ermöglichen. Die
 Toiletten (teilweise) werden
 somit auch durch die
 Gastronomie vorgehalten.

Eine Bühne und Theaterplatz
 wurde bisher provisorisch
 genutzt. Bei der Überlegung
 des Bühnenstandortes
 wurden mehrere
 Überlegungen entwickelt.
 Bei der Betrachtung der
 Sonne sollte die Bühne nach
 Westen ausgerichtet sein.
 Das vorhandene Gebäude-
 Ensemble sollte jedoch nicht
 verdeckt werden und der
 Schallschutz sollte
 berücksichtigt sein.

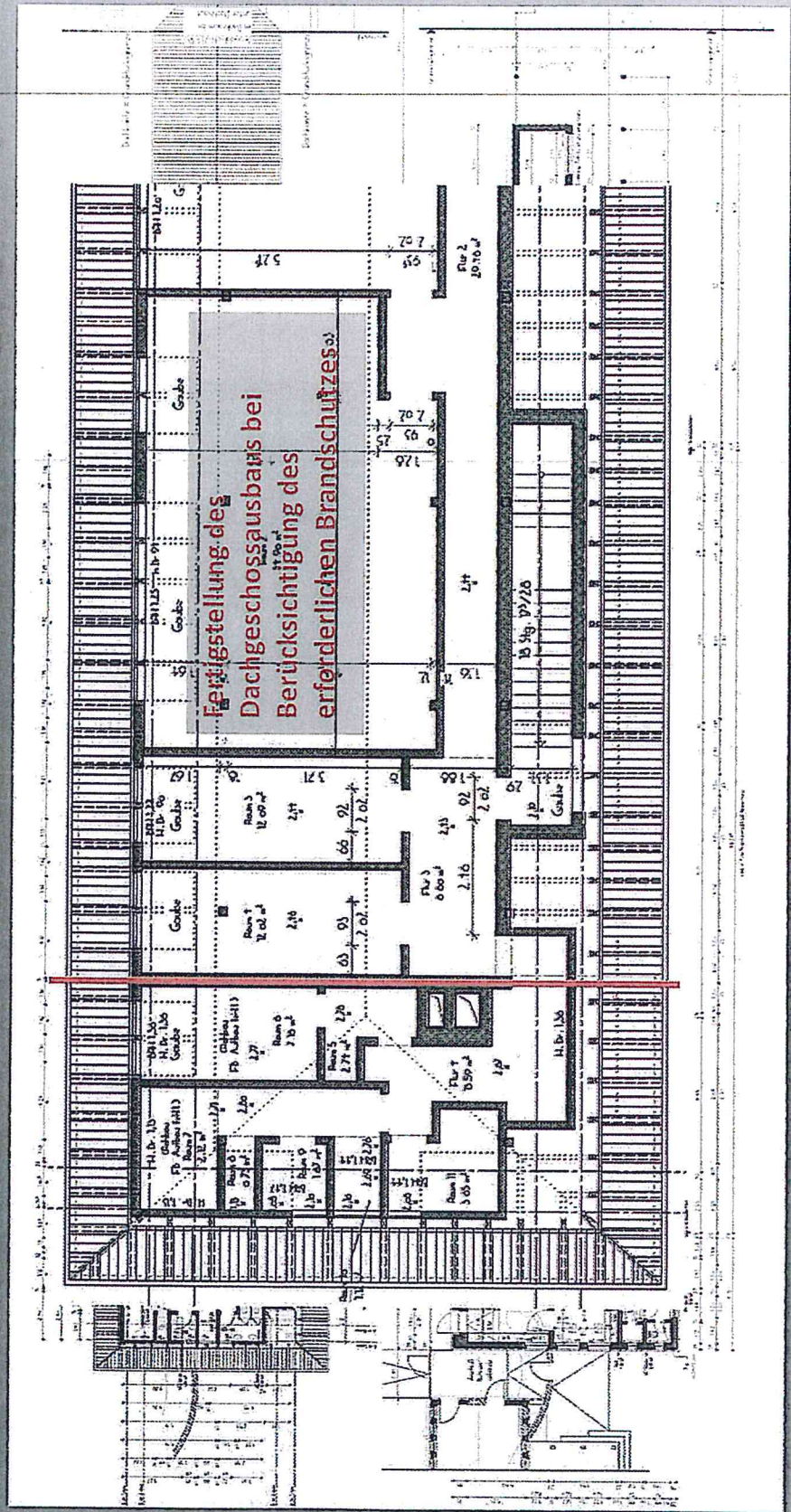
10 m
 20 ft

Gesamtsituation aller Gebäude

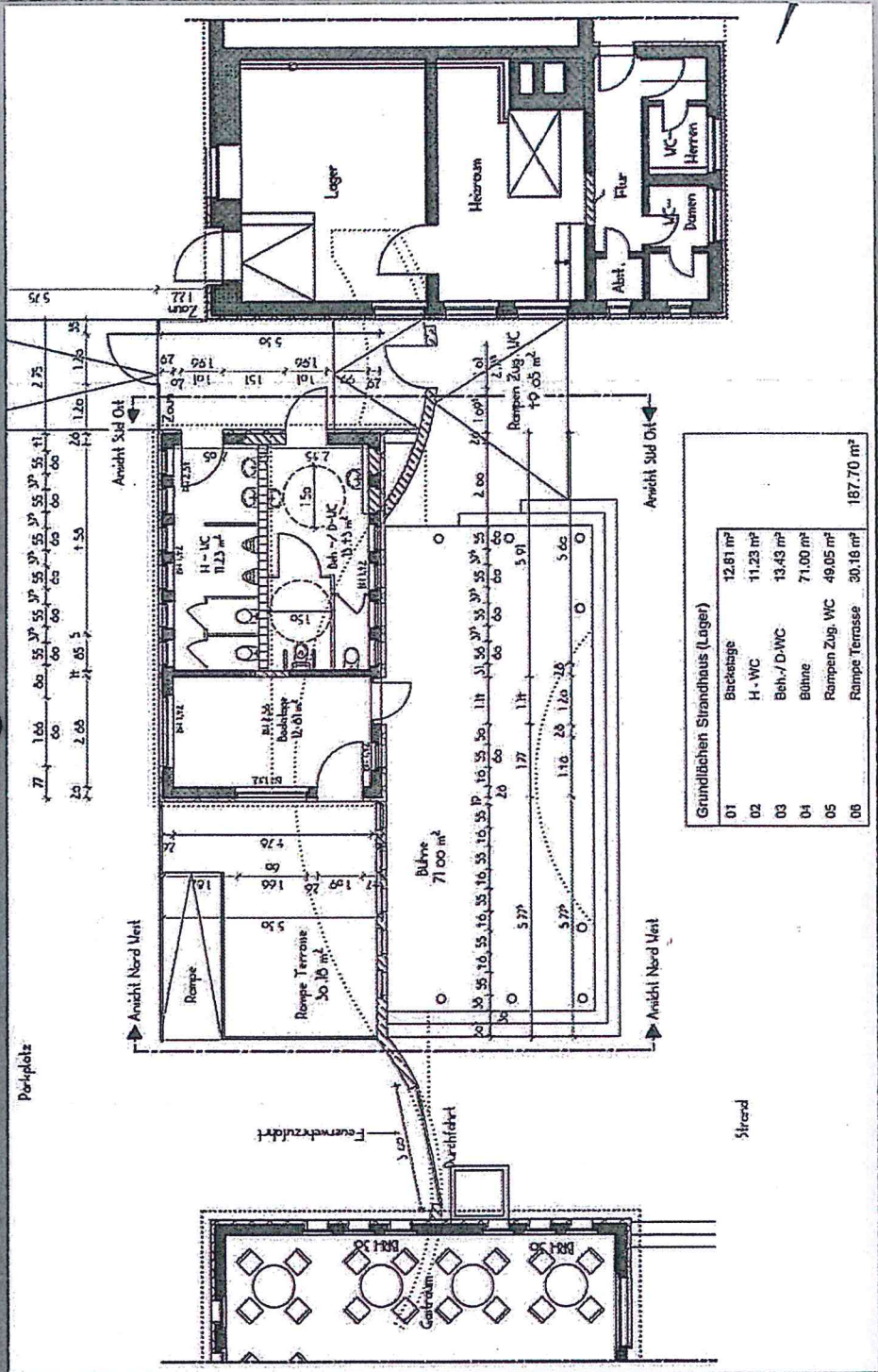
SÜLTKAHN architektur | berlin und brandenburg

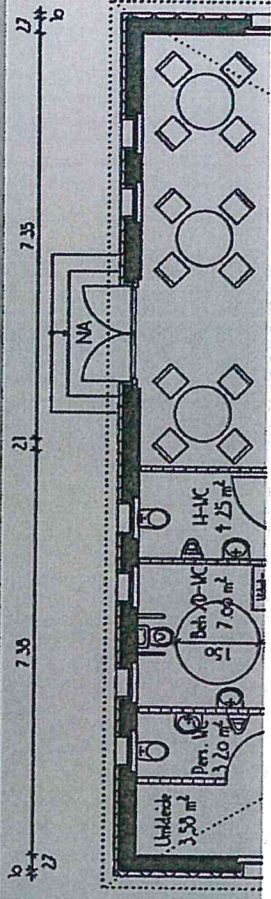


Einbeziehung des vorhandenen Gebäudes und notwendige
Maßnahmen für den Brandschutz und der Genehmigungsfähigkeit



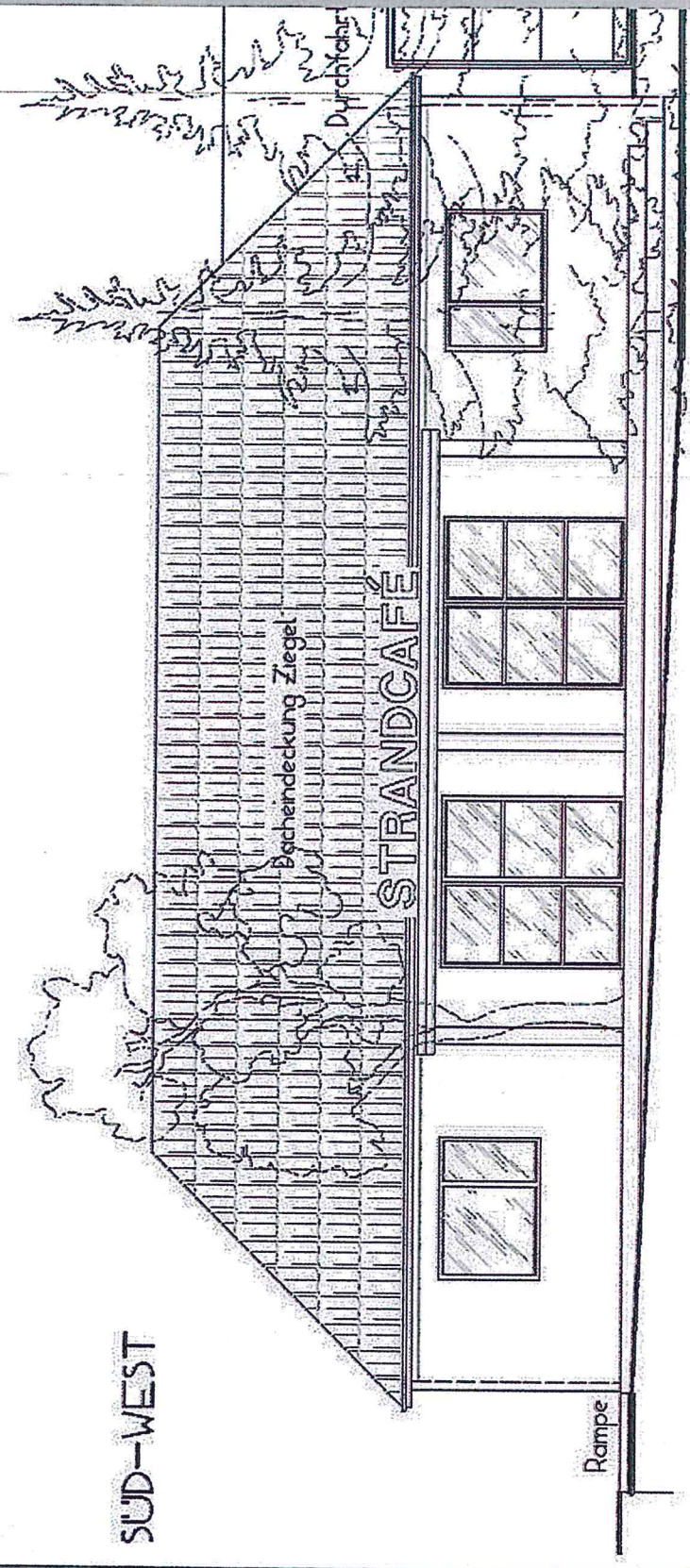
Das vorhandene Lagergebäude soll in das Bühnengebäude einbezogen werden





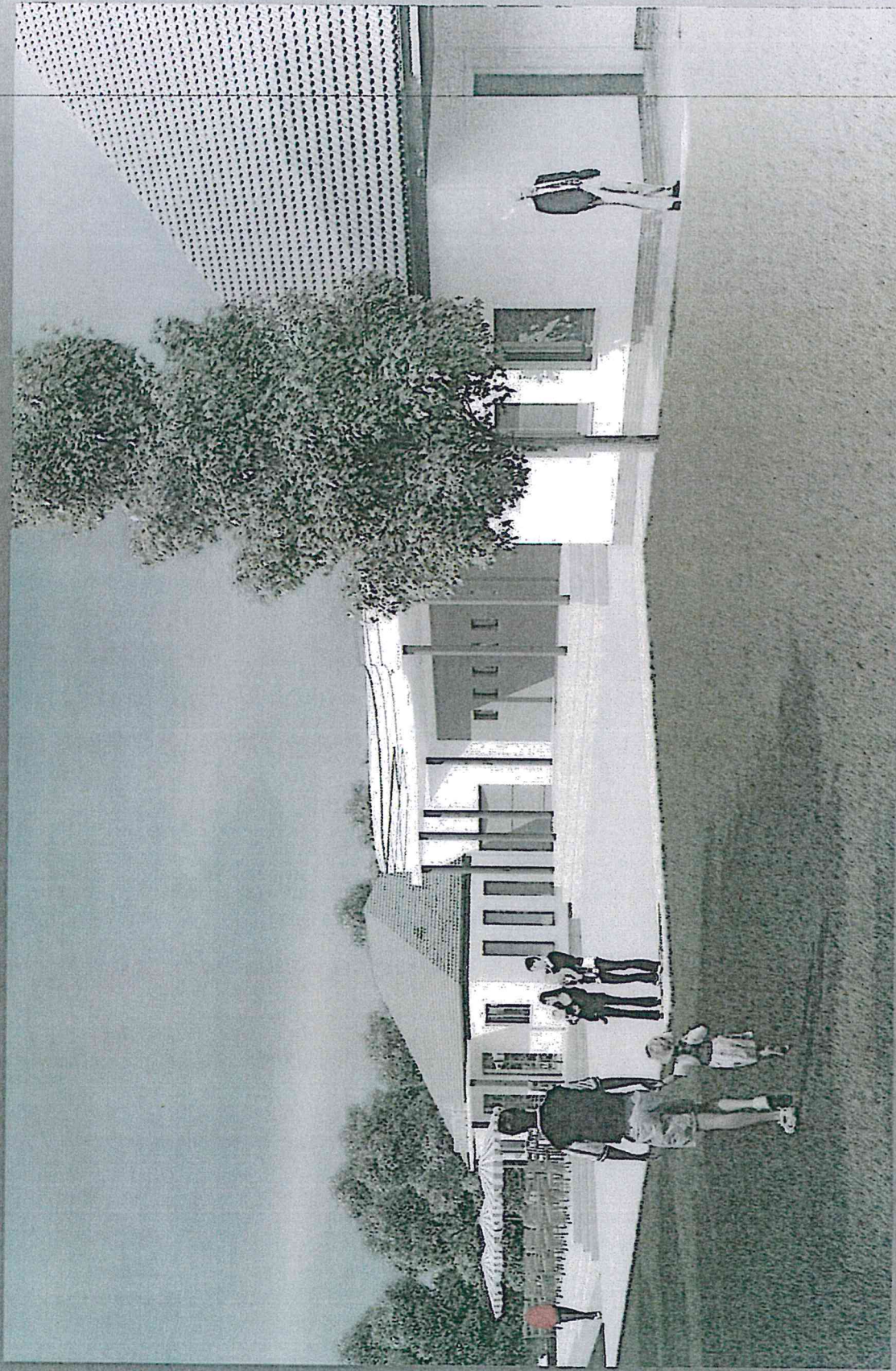
Level	Height
2.7	2.69
2.7	2.69
2.7	2.69
2.7	2.69
2.7	2.69

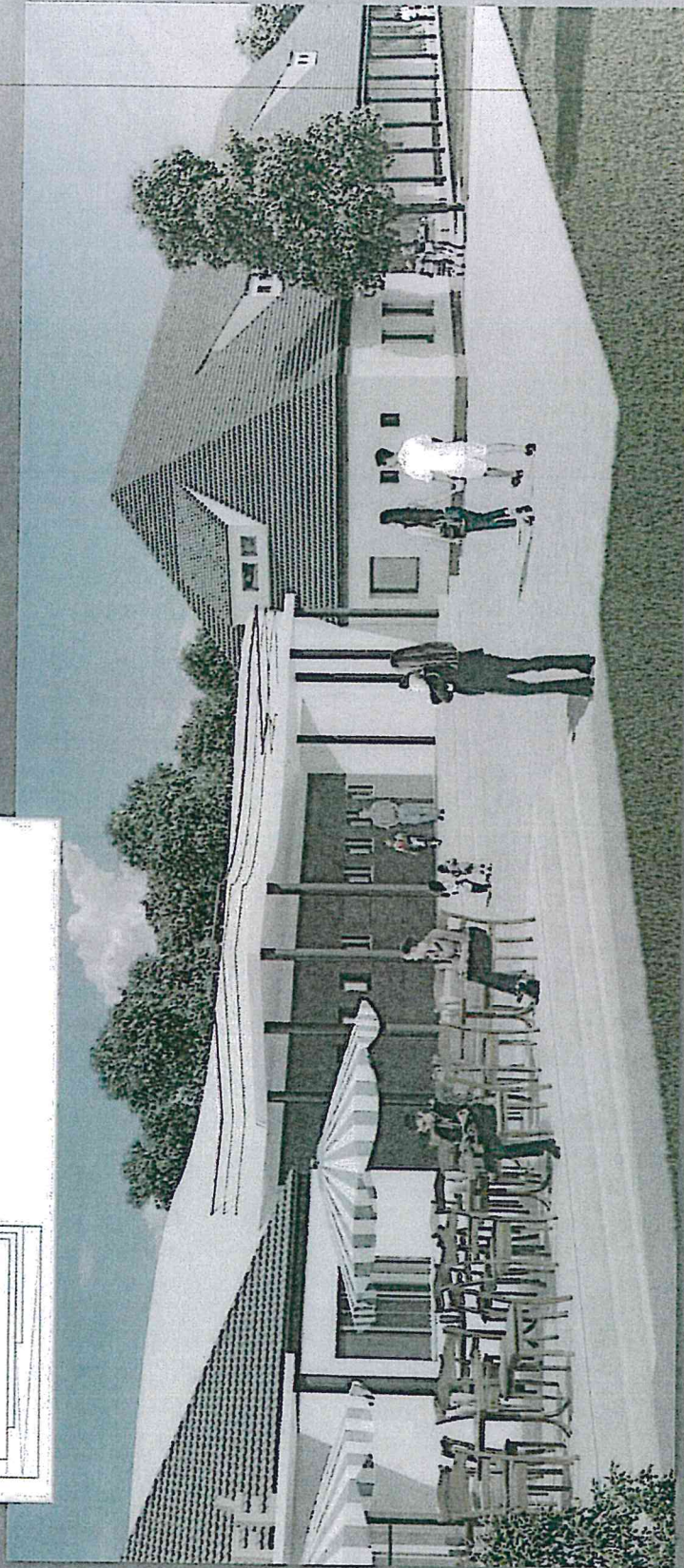
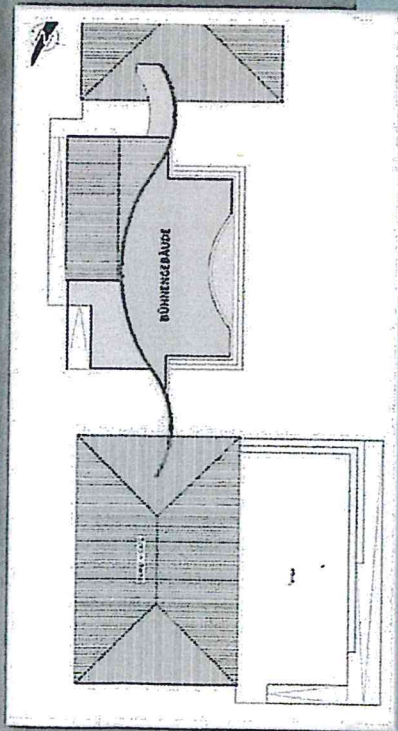
SÜD-WEST



Vision Bühne mit Strandcafé

SULTKAHN architektur | bauplanung | berlin und brandenburg

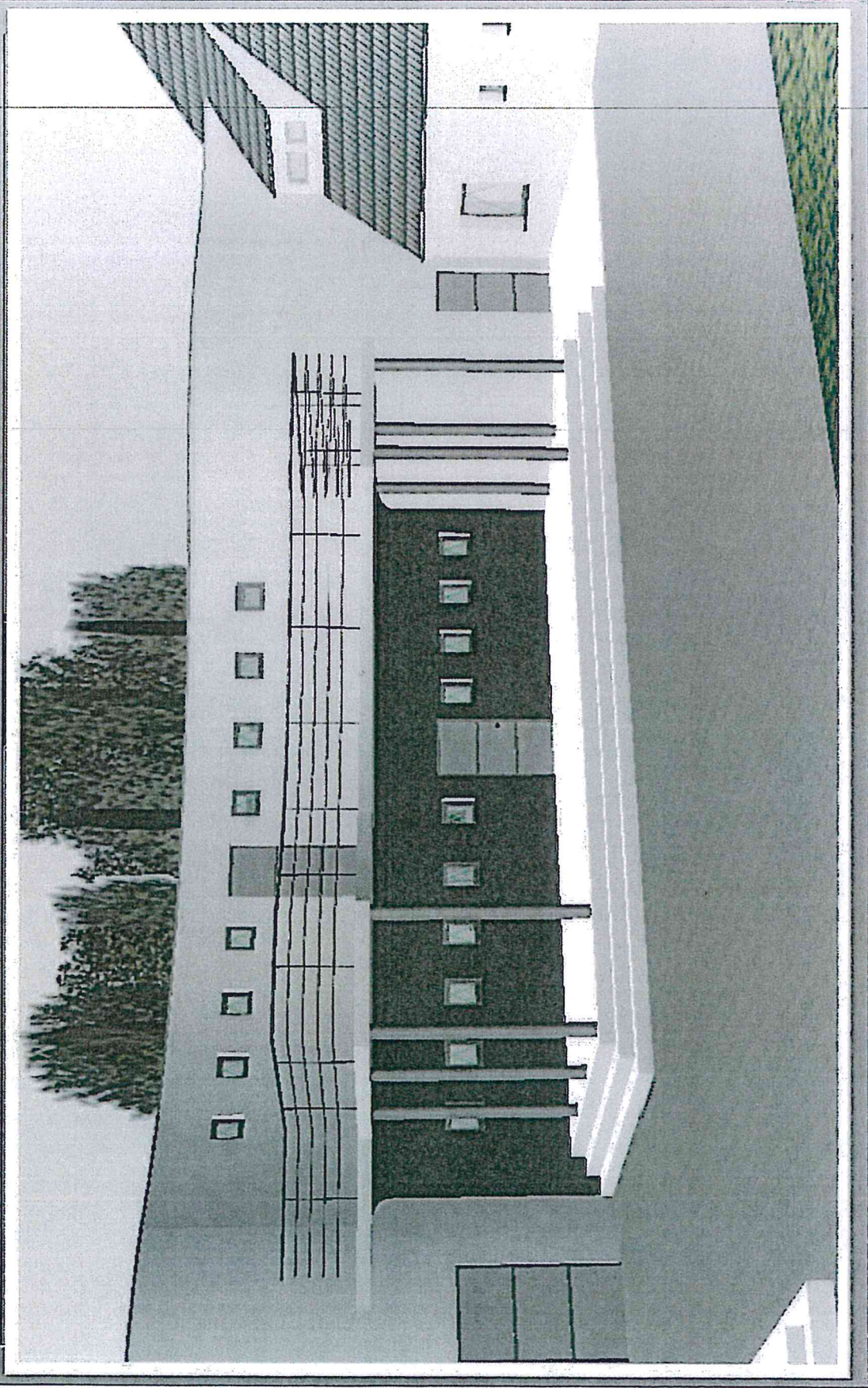


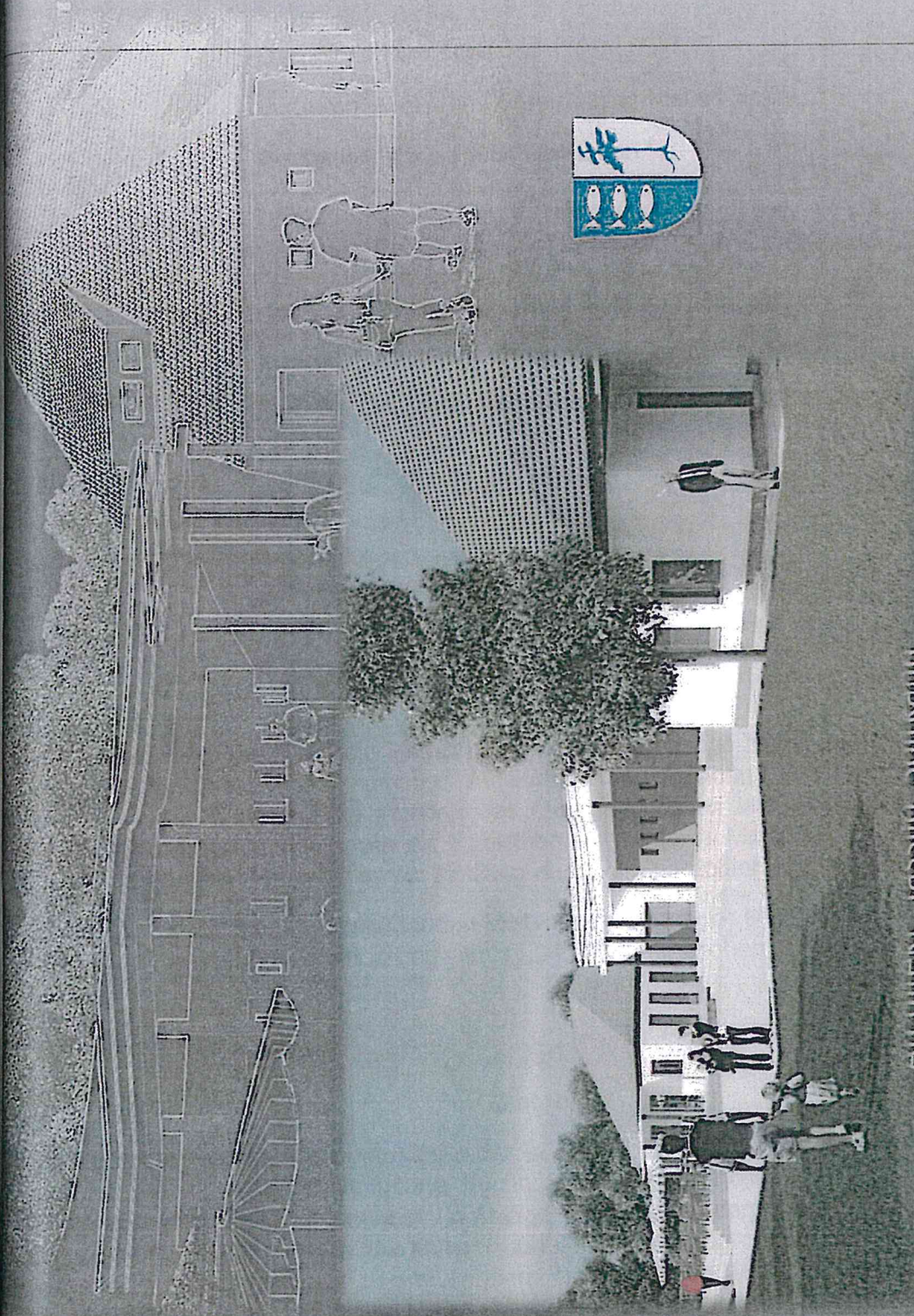


...die Bühne als Verbindungsbau zwischen Café und vorhandenen Gebäuden der Vereine bei Berücksichtigung des vorh. Lagergebäudes

Vision Bühne mit Museum im 1.OG

SULTKAHN architektur sothliahn | berlin und brandenburg





MULTIMEDIALE FACHKURSE
Puschkinstraße 1, 15834 Rangsdorf

mit Unterstützung der Kollegen im Team
und Frau Elke Bollett, Teamleiterin

SALTKAHN

Mietvertrag

zwischen

Gemeinde Rangsdorf
vertreten durch den Bürgermeister Klaus Rocher,
Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf

- als Vermieter -

und

dem Kegelsportverein „Blau-Gold 70 Rangsdorf e.V.“
vertreten durch den Vorsitzenden Jens Otto,
wohnhaft in Gerhart-Hauptmann-Straße 15, 15834 Rangsdorf

- als Mieter -

wird folgender Vertrag geschlossen.

Präambel

Der Vermieter strebt durch die Verpachtung des Strandbadgeländes inkl. eines Teiles des Kegelbahngebäudes eine langfristige Aufwertung und Belegung des Kegelbahngebäudes an. Unter anderem wird der Ausbau des Obergeschosses und der damit verbundenen Erfüllung der Bauauflagen sowie zur Schaffung von weiteren Multifunktionsräumen für z. B. Yoga-Gruppen und Tanzstudios zur Nutzung durch einen Pächter vorgenommen.

Mit Unterzeichnung des nachstehenden Mietvertrages wird der Mietvertrag vom 12.01.1998, nebst der 1. Änderungsvereinbarung vom 11.04.2006 aufgehoben.

§ 1

Mietobjekt

Der Vermieter vermietet an den Mieter das in Rangsdorf, Am Strand 2, gelegene Mietobjekt bestehend aus der Kegelbahnanlage, Küche und Flur im Erdgeschoss des Gebäudes, sowie einem Büroraum im Obergeschoss (in Anlage 1 und 2 blau dargestellt). Der Vermieter stellt zudem den Zugang zu Sanitäranlagen und Umkleidemöglichkeiten (in Anlage 2 grün dargestellt) im Rahmen des zu erstellenden „Trainings- und Wettkampfkalenders“ gem. § 2 zur Verfügung. Bei Übernahme des Mietvertrages durch den künftigen Pächter des Strandbadgeländes wird von diesem bei Bedarf ab dem 01.01.2019 anstatt des Büroraumes im Obergeschoss ein anderer äquivalenter Büroraum gleicher Größe zur Verfügung gestellt. Für die gemeinschaftliche Nutzung der grün dargestellten Anlagen wird eine Probezeit vereinbart. Sollte eine gemeinsame Nutzung der Sanitäranlagen und Umkleideräume bis zum 31.03.2020 nachweislich nicht zu organisieren sein, wird eine Neuverhandlung des Mietverhältnisses angestrebt.

Die gemeinsam genutzten Sanitäranlagen und Umkleieräume sind nur als solche zu verwenden (Umkleieräume und Sanitäranlagen). Eine andere Nutzung wird durch den Vermieter nicht angestrebt oder genehmigt. Die Mietflächen sind pfleglich zu behandeln und durch den Vermieter in Stand zu halten.

§ 2

Mietzweck

Die Vermietung erfolgt zur Durchführung des Kegelsports und zur Erfüllung gemeinnütziger Zwecke (Schulsport, Vereinssport). Die Nutzung der Räumlichkeiten wird im Rahmen eines Trainings- und Wettkampfkalenders festgelegt, welcher jährlich bis 30.09. des Vorjahres zwischen dem Mieter und Vermieter festgelegt wird. Die Nutzung ist an mindestens 3 Wochentagen zu Trainingszwecken (aktuell: dienstags und mittwochs jeweils ab 17 Uhr, donnerstags ab 15 Uhr) zu gewährleisten.

§ 3

Übergabe und Rückgabe des Mietobjektes

Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Kegelbahnanlage in dem Zustand bei Übergabe. Die Übergabe wird schriftlich dokumentiert.

Beim Auszug muss der Mieter den Raum ordnungsgemäß und besenrein zurückgeben, außerdem sind alle Schlüssel, auch die vom Mieter selbst angeschafften, dem Vermieter zu übergeben.

§ 4

Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 01.04.2018 und endet am 31.12.2019. Es verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn es nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende durch eine der Parteien gekündigt wird. Das Kündigungsrecht aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

§ 5

Kündigung; Außerordentliche Kündigung

Während der Dauer des Mietverhältnisses kann das Mietverhältnis mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende durch eine Parteien gekündigt werden.

Bei einer Übertragung des Mietvertrages auf den Pächter des Strandbadgeländes darf eine Kündigung durch den Vermieter nur mit Zustimmung der Gemeinde erfolgen. In der Zeit vom 01.04.2018 bis zum 30.09.2023 darf eine Zustimmung nur aus wichtigem Grund erfolgen.

Hiervon unbeeinflusst ist jede Vertragspartei berechtigt, den Mietvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Kündigungsgrund ist insbesondere gegeben, wenn:

- a) eine Partei Vertragspflichten schwer oder wiederholt erheblich verletzt;
- b) der Mieter den Pachtgegenstand vertragswidrig nutzt;

c) die Gemeinde Rangsdorf die Sportförderung für den Verein einstellt und der Kegelverein die Betriebskosten nicht selbst tragen kann

Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist schriftlich zu erklären und setzt eine schriftliche Mahnung mit angemessener Fristsetzung zur Abhilfe des Verstoßes voraus.

§ 6

Mietzins und Nebenkosten

Eine Kaltmiete wird nicht erhoben. Die Betriebskosten, mit Ausnahme der Reinigungs- und Wartungskosten für die exklusiv durch den Mieter genutzten Mietflächen (wie zum Beispiel: Wartung der Kegelbahnanlage, Prüfung ortsfeste elektrische Anlagen), trägt der Vermieter. Die Reinigung der Kegelbahnanlage sowie des Aufenthaltsraumes übernimmt der Mieter nach jeder Veranstaltung.

Bei der Übernahme des Mietvertrages durch den künftigen Pächter des Strandbadgeländes werden die Betriebskosten für dieses Mietobjekt weiterhin durch die Gemeinde Rangsdorf übernommen, sofern entsprechende Unterzähleinrichtungen vorhanden sind.

§ 7

Instandsetzung / Instandhaltung

Die Instandhaltung der Kegelbahnanlage übernimmt der Mieter zu seinen Lasten.

Die Instandhaltung der gemeinschaftlich genutzten Mietflächen, Außenanlagen, Dachrinnen und Dachflächen und der Heizungsanlage übernimmt der Vermieter.

§ 8

Versicherung / Haftung

Die Gebäudeversicherung übernimmt der Vermieter. Die inhaltliche Versicherung obliegt dem Mieter.

Die Benutzer der Kegelbahnanlage haften für alle im Gebäude verursachten Schäden, auch für Schäden, die während der Überlassungszeiten von Besuchern vorsätzlich oder fahrlässig verursacht werden.

§ 9

Untervermietung

Die Untervermietung der Räume durch den Mieter ist nicht erlaubt.

§ 10

Hausrecht

Das Hausrecht übt der Vermieter aus. Bauliche Veränderungen bedürfen der Genehmigung des Vermieters.

Der Mieter überwacht die pflegliche und ordnungsgemäße Benutzung der Kegelbahnanlage und der Einrichtungen.

§ 11

Schlussbestimmungen

Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen, die innerhalb des Objektes auftreten, hat der Mieter für sofortige Abhilfe zu sorgen. Der Vermieter ist unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen.

Der Vermieter erhält eine dauerhafte Zutrittsberechtigung insbesondere für die im Erdgeschoss befindlichen Technikräume.

Die bereits vom Mieter bis einschließlich 08.03.2018 für das Jahr 2018 geplanten Feiern dürfen in den Räumen im Erdgeschoss (Anlage 1, ohne rot markierte Fläche) stattfinden. Der Mieter benennt dem Vermieter die Termine bis spätestens 01.04.2018.

Im gesamten Strandbad-Bereich ist das Parken von Kraftfahrzeugen untersagt.

Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen des Vertrages sind ausschließlich schriftlich möglich.

Rangsdorf, den 27.03.18

Rangsdorf, den 27.03.2018

[Redacted signature area]

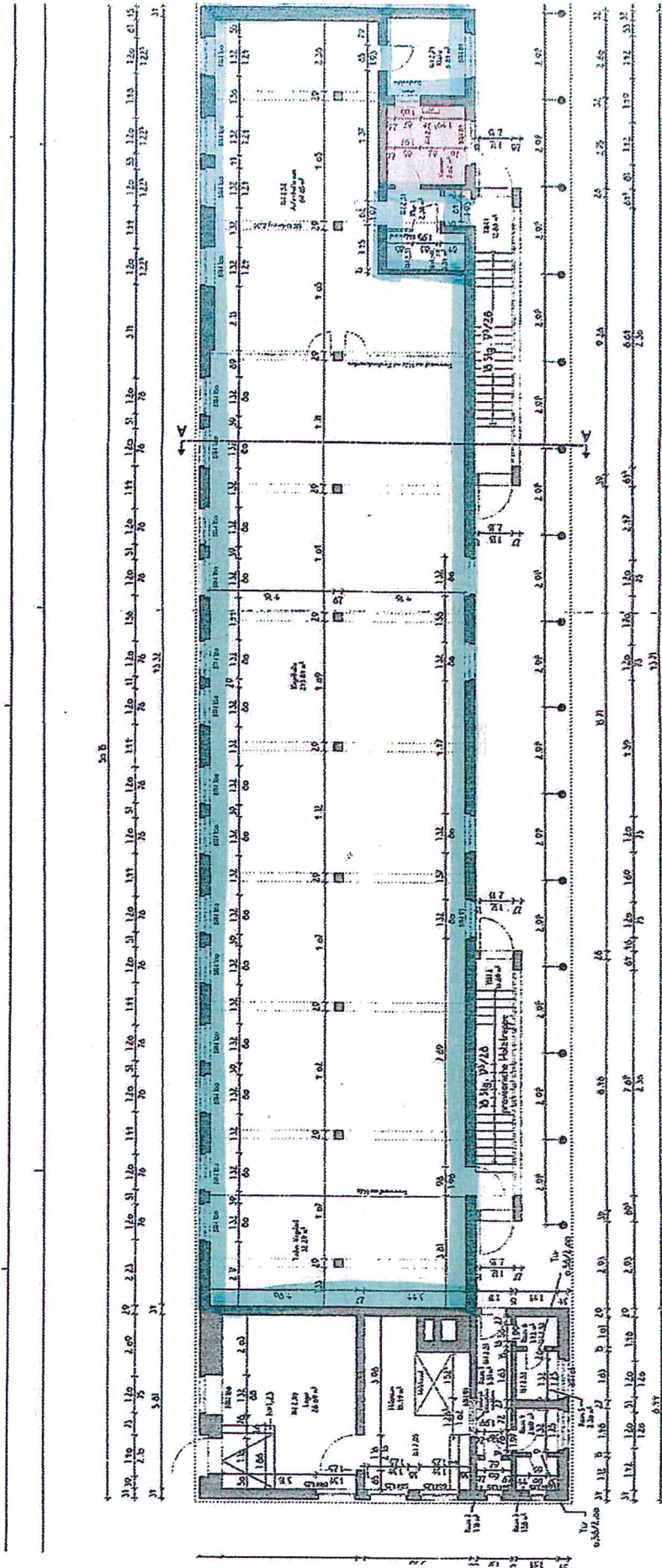
als Mieter:
[Redacted signature area]

Gemeinde Rangsdorf, vertreten durch
Klaus Rocher
Bürgermeister
Sandra Bahr
Allg. Stellvertreterin
des Bürgermeisters

„Blau-Gold 70 Rangsdorf e. V.“, vertreten durch
den Vorstandsvorsitzenden Jens Otto

[Handwritten initials]

Anlage 7

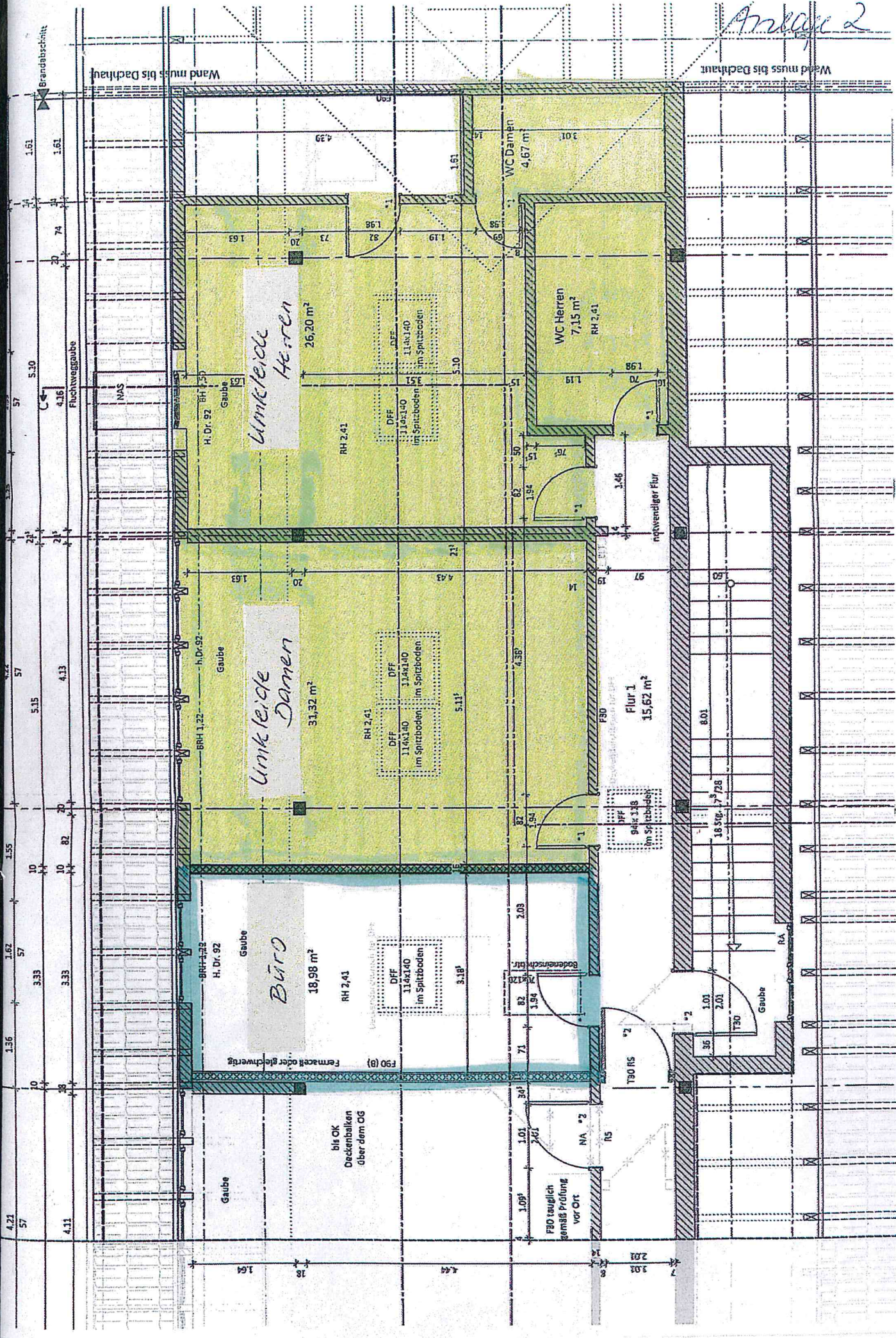


SCHNITT A-A



Fertigstellungsdatum

Projektname



Wand muss bis Dachhaut

Wand muss bis Dachhaut

Brandabschnitt

Fluchtweggaube

NAS

Umkleide Herren
26,20 m²

Umkleide Damen
31,32 m²

Büro
18,98 m²

WC Herren
7,15 m²
RH 2,41

WC Damen
4,67 m²

Flur 1
15,62 m²

DFE
114x140
im Spitzboden

DFE
114x140
im Spitzboden

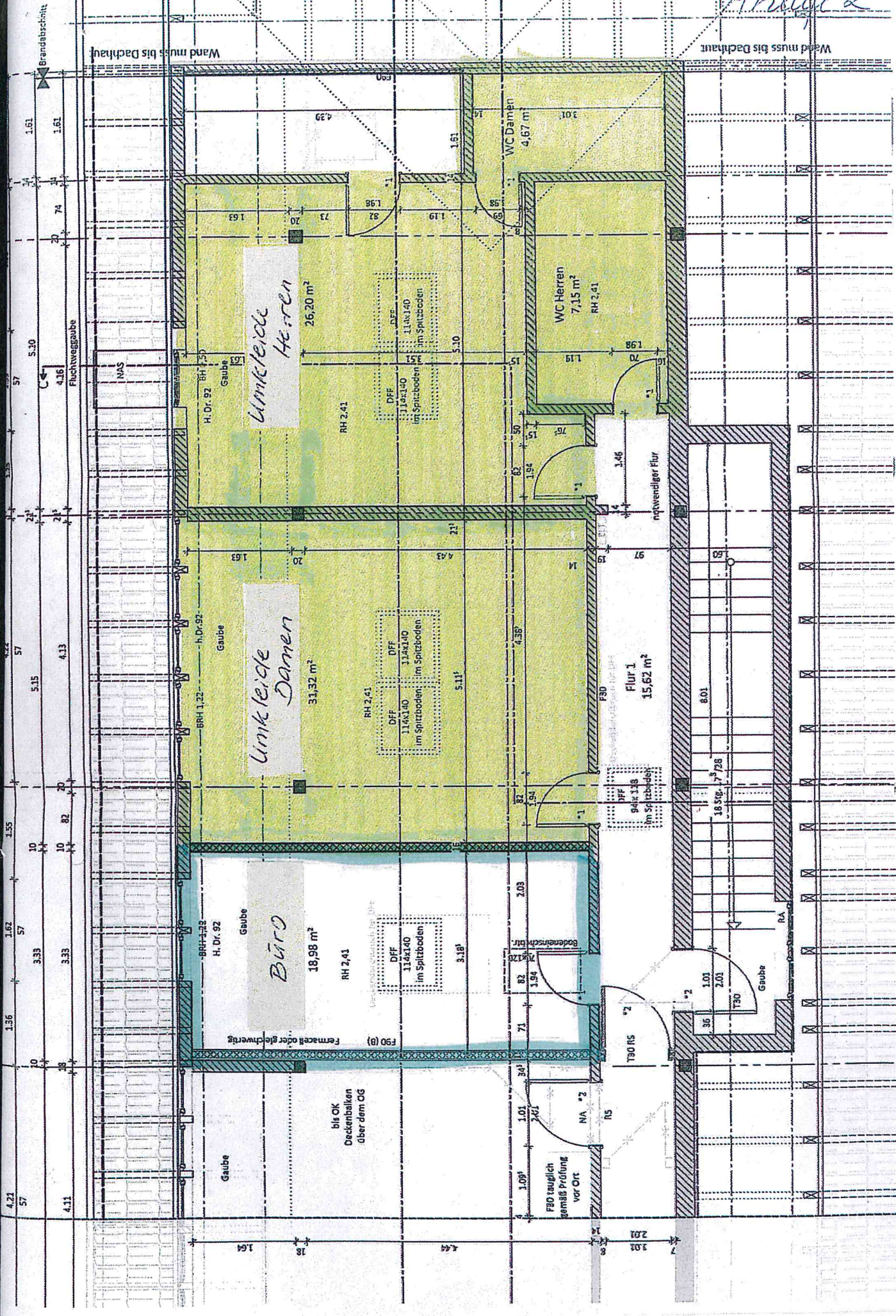
DFE
114x140
im Spitzboden

F90
94x133
im Spitzboden

F90 (B)
Femacek oder gleichwertig

bis OK
Deckenbalken
über dem OG

F90 tauglich
gemäß Prüfung
vor Ort



Nutzungsanmeldungen 2018

für die gemeindeeigene Kegelbahn des KSV Blau Gold 70 Rangsdorf

Anmeldedatum: bis Stichtag 08. März 2018

Für nachfolgende Termine des Jahres 2018 liegen Nutzungsbestellungen
vor:

- 06.04. - 12.10.
- 07.04 - 19.10.
- 13.04 - 20.10.
- 14.04 - 09.11.
- 27.04 - 10.11.
- 04.05. - 16.11.
- 05.05. - 06.05. - 14.11.
- 11.05. - 12.05. - 23.11.
- 18.05. - 19.05. - 01.12.
- 20.05. - 21.05. - 07.12.
- 25.05. - 08.12.
- 01.06. - 15.12.
- 02.06. - 22.12.
- 08.06. - 10.06. - 27.12.
- 15.06.
- 22.06. - nicht enthalten sind Wettkampf-
- 07.07. Termine für die Saison 2018 / 19
- 13.07. (2.Halbjahr / Herbst 2018)
- 16.07.
- 20.07.
- 21.07.
- 28.07.
- 17.08.
- 18.08.
- 24.08.
- 14.09.
- 21.09.

Unterschrift KSV

Rangsdorf, den 02.04.2018

Tel. Nachfrage: Britze 0160 3223224