

immobilien  
bremen



# Pachtvertrag VE 90105-0574-01

**Pachtfläche:  
Grünfläche mit Denkmal  
Gustav-Deetjen-Allee  
28215 Bremen  
VR 3, Nr. 4/3 (Teil)  
ca. 300 m<sup>2</sup>**

**Pächter:  
DerElefant! e.V.**

**VE: 90105-0574-01**

## **PACHTVERTRAG**

### **Zwischen**

der Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Schlachte 32, 28195 Bremen

- nachstehend "Verpächterin" genannt -

### **und**

dem Verein DerElefant! e.V., Wachmannstraße 39, 28209 Bremen

- nachstehend "Pächter" genannt -

### **Präambel**

Die nachfolgend aufgeführte stadteigene Fläche ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt, auf welcher das Antikolonialdenkmal in Form eines Elefanten steht. Der Verein DerElefant! e.V. beabsichtigt, den Elefanten für Vorträge und sonstige kulturelle Veranstaltungen zu nutzen und das Denkmal zu pflegen. Das Sondervermögen Infrastruktur / Grün und die Denkmalpflege befürworten die Überlassung der Fläche mit dem Elefanten an den Verein.

Dieses vorausgeschickt wird folgender Vertrag geschlossen:

### **§ 1**

1. Die Verpächterin überlässt dem Pächter die im anliegenden Lageplan, der zum Bestandteil dieses Vertrages gemacht wird, rot dargestellte Grundstücksfläche, gelegen **Gustav-Deetjen-Allee/Hohenlohestraße** mit der Flurstücksbezeichnung: **VR 3, Nr. 4/3 (Teilfläche)** und einer Gesamtgröße von **ca. 300 m<sup>2</sup>** zur Nutzung als Grünfläche mit Denkmal für kulturelle Veranstaltungen.
2. Die Verpächterin übergibt das Grundstück in dem Zustand, in dem es bei Übergabe festgestellt wurde, ohne Gewähr für tatsächliche und rechtliche Mängel. Der Pächter kann Mängel nur geltend machen, wenn deren Beseitigung bei Übergabe ausdrücklich schriftlich vereinbart worden ist.

3. Das überlassene Grundstück darf nur zu dem in Absatz 1 genannten Zweck genutzt werden.
4. Die Verpächterin übernimmt keine Gewähr für eine jederzeit ungestörte Nutzung des überlassenen Grundstückes.
5. Schadenersatzansprüche, die evtl. aus Gründen einer Nutzungsunterbrechung geltend gemacht werden könnten werden ausdrücklich ausgeschlossen.

## § 2

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am **28.11.2008** und läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann von beiden Parteien mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende gekündigt werden.
2. Die Kündigung muß schriftlich erfolgen und spätestens bis zum 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist bei dem Vertragspartner eingegangen sein.
3. Der Verpächterin steht darüber hinaus ein schriftlich auszusprechendes Kündigungsrecht mit sofortiger Wirkung zu, wenn
  - a) der Verpächterin aus einem bei dem Pächter liegenden Grund die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann, insbesondere, wenn der Pächter das überlassene Grundstück vertragswidrig nutzt, und trotz schriftlicher Abmahnung die vertragswidrige Nutzung fortsetzt;
  - b) der Pächter mit einer Zahlung in Höhe von einem Jahresentgelt im Rückstand ist;
  - c) der Pächter sich auflöst.

Bei Vorliegen der zu c) genannten Voraussetzungen ist auch der Pächter zu einer schriftlich auszusprechenden Kündigung dieses Vertragsverhältnisses mit einer Frist von einem Monat jeweils zum Monatsende berechtigt.

4. Das Vertragsverhältnis gilt auch dann als beendet, wenn der Pächter nach Beendigung des Vertragsverhältnisses die Nutzung des durch diesen Vertrag überlassenen Grundstückes fortsetzt und die Verpächterin es unterläßt, ihren Willen zur Beendigung des Vertragsverhältnisses dem Pächter gegenüber zu erklären.

### § 3

1. Das jährliche Nutzungsentgelt beträgt **300 m<sup>2</sup> x 0,30 € = 90,00 €**  
(in Worten: neunzig Euro).
2. Der Pächter hat darüber hinaus sämtliche anfallenden Betriebskosten gemäß gem. § 2 der Betriebskostenverordnung in analoger Anwendung zu tragen.  
Hierzu zählen insbesondere:
  - die laufenden öffentlichen Lasten des Pachtobjektes
  - die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr
  - die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
  - sonstige Betriebskosten, die durch die Nutzung von Anlagen und Einrichtungen entstehen
3. Die Kosten sind, soweit sie nicht unmittelbar gezahlt werden, entweder zusammen mit den laufenden Zahlungen zu entrichten oder der Verpächterin innerhalb von zwei Wochen nach Aufforderung zu erstatten. Derzeit fallen keine derartigen Kosten an.
4. Die zu leistenden Zahlungen sind jährlich im voraus in Höhe von **90,00 €** fällig. Sie müssen spätestens am 3. Werktag des Jahres unter Angabe des **Aktenzeichens 90105-0574-01** bei der

**Bremer Landesbank**  
**Kontoinhaber LHK Bremen Fiskalvermögen**  
**Bankleitzahl 290 500 00**  
**Kontonummer**

Wird nach Vertragsabschluss eingetragen

eingegangen sein.

5. Für rückständige oder gestundete Zahlungsbeträge können Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben werden (§ 288 BGB). Der Pächter kann darüber hinaus auch zum Ersatz des Schadens herangezogen werden, der der Verpächterin durch den Verzug entsteht.
6. Die Aufrechnung von Gegenansprüchen sowie die Geltendmachung eines Minde- rungs- oder Zurückbehaltungsrechtes gegen die nach diesem Vertrag zu leistenden Zahlungen sind nicht zulässig.

## § 4

1. Der Pächter übernimmt sämtliche Kosten der Herrichtung des überlassenen Grundstückes für seine Zwecke. Er hält die Verpächterin auch frei von allen anderen Kosten, die durch die Inanspruchnahme des Grundstückes für die Zwecke des Pächters entstehen könnten.
2. Der Pächter ist verpflichtet, das Grundstück ständig in einem ordentlichen und einwandfreien Zustand zu halten und trägt hierfür alle Kosten. Dies befreit nicht die Stadtgemeinde Bremen und die Denkmalpflege von der Unterhaltung des Elefanten.
3. Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen bezüglich ordnungsgemäßer Unterhaltung des Grundstückes nicht nach, ist die Verpächterin berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Pächters ausführen zu lassen.
4. Weitere Baulichkeiten neben dem vorhandenen Denkmal dürfen auf dem Grundstück nicht errichtet werden.
5. Bauliche Maßnahmen, die das durch diesen Vertrag überlassene Grundstück verändern, dürfen nur nach einer vorher erteilten schriftlichen Genehmigung der Verpächterin in Absprache mit der Denkmalpflege durchgeführt werden.
6. Das Grundstück darf nur in einem für den Vertragszweck erforderlichen Umfang verändert werden.

## § 5

1. Der Pächter ist verpflichtet, das sich auf dem Grundstück befindende Denkmal pfleglich zu behandeln und eventuelle Schäden der Verpächterin und dem Denkmalschutz umgehend mitzuteilen. Durch den Pächter oder seine Gäste verursachte Schäden hat der Pächter auf eigene Kosten zu beheben.
2. Sonstige Schäden am Denkmal werden wie bisher durch den Denkmalschutz oder das Sondervermögen Infrastruktur behoben. Ein Anspruch auf die Behebung von Schäden am Denkmal besteht für den Pächter nicht. Sollten größere Arbeiten notwendig werden, wird der Pächter den beauftragten Firmen den Zugang zum Denkmal ermöglichen und die Arbeiten nicht behindern. Eine Entschädigung für eine Zeit, in der durch Arbeiten am Denkmal eine Nutzung durch den Pächter nicht möglich ist, wird ausdrücklich ausgeschlossen.

3. Der Pächter wird während der Vertragsdauer in Absprache mit dem Denkmalschutz freiwillig auf eigene Kosten kleinere Ausbesserungsarbeiten am Denkmal vornehmen.
4. Die Nutzung des durch diesen Vertrag überlassenen Grundstückes erfolgt auf eigene Gefahr.
5. Der Pächter übernimmt die gesetzliche Haftung bei evtl. auftretenden Schadenfällen und hält die Verpächterin frei von allen Haftpflichtansprüchen, auch dritter Personen, die sich durch die Nutzung des überlassenen Objektes ergeben könnten. Hierzu gehören auch alle Schadenfälle, die durch das Auslaufen- und Versickernlassen von Schadstoffen in das Erdreich, in Gewässer oder in die Kanalisation entstehen könnten.
6. Eine Versicherung gegen Feuer, Diebstahl, Beschädigung oder irgendwelche sonstigen Risiken wird für Gegenstände des Pächters durch die Verpächterin nicht abgeschlossen; auch wird eine einschlägige Haftung nicht übernommen.

## **§ 6**

1. Eine Fremdwerbung ist auf dem überlassenen Grundstück nicht gestattet.
2. Die Anbringung jeglicher Außenwerbung für eigene Zwecke (Schilder, Leuchtbuchstaben, Schaukästen etc.) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
3. Die Überlassung des Grundstückes (ganz oder teilweise) an einen Dritten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
4. Dem Pächter ist nicht gestattet, feuergefährliches Material unvorschriftsmäßig zu lagern, ferner Kraft- und andere Schadstoffe in das Erdreich, in Gewässer oder in die Kanalisation versickern oder auslaufen zu lassen.

## **§ 7**

1. Der Pächter wird die nachbarschützenden Verordnungen beachten und insbesondere unzulässige Einwirkungen auf Nachbargrundstücke und evtl. MitPächter, z. B. Behinderung der Lichtgerechtigkeit sowie Geräuschemissionen, vermeiden.

2. Sollte die Verpächterin Teile des überlassenen Grundstückes während der Dauer des Vertrages in Anspruch nehmen oder Dritten (SwB Enordia GmbH, Telekom etc.) überlassen müssen, hat der Pächter den betreffenden Teil des Grundstückes nach vorheriger Aufforderung für die Dauer der Maßnahmen entschädigungslos zur Verfügung zu stellen.
3. Der Pächter hat der Verpächterin sofort Anzeige zu erstatten, wenn Nachbarn oder andere Personen die Grenzen oder die Rechte des überlassenen Grundstückes wesentlich beeinträchtigen oder sich Rechte daran anmaßen.
4. Beauftragten der Verpächterin ist nach Vereinbarung eines entsprechenden Termins der Zutritt zu dem überlassenen Grundstück zu gestatten. Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, daß das überlassene Grundstück in Notfällen auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann. Andernfalls ist die Verpächterin bei Abwesenheit des Pächters berechtigt, sich Zugang zu dem überlassenen Grundstück auf Kosten des Pächters zu verschaffen.
5. Änderungen der Anschrift sind der Verpächterin unverzüglich mitzuteilen. Alle Rechtsnachteile, die durch die Nichtbeachtung dieser Bestimmung entstehen, hat der Pächter zu tragen.
6. Dieser Vertrag und die hiernach notwendigen Zustimmungen der Verpächterin ersetzen nicht evtl. erforderliche öffentlich-rechtliche Erlaubnisse. Der Pächter hat die für die Verwirklichung seiner Nutzungsabsichten evtl. erforderlichen Genehmigungen der zuständigen Stellen selbst zu beschaffen und alle dadurch entstehenden Kosten und Gebühren zu tragen.
7. Die Erfüllung etwaiger öffentlich-rechtlicher Auflagen gilt als vertragliche Verpflichtung des Pächters.
8. Die Verpächterin gestattet dem Pächter auf dessen Kosten einen Stromanschluss durch die swb herstellen zu lassen. Die Verpächterin wird durch den Pächter von allen hieraus entstehenden Kosten und Haftungsansprüchen freigehalten.

## § 8

1. Der Pächter ist verpflichtet, das durch diesen Vertrag überlassene Grundstück bei Vertragsbeendigung in einem mit dem derzeitigen Zustand vergleichbaren Zustand übergeben.

2. Der Pächter ist auf Verlangen der Verpächterin verpflichtet, vorgenommene Veränderungen des Grundstückes über und unter der Erde entschädigungslos zu beseitigen. Dies gilt nicht für den geplanten Stromanschluss.
3. Der Pächter ist nicht berechtigt, Ersatz für die von ihm im Zusammenhang mit diesem Vertrag getätigten Investitionen und Aufwendungen zu verlangen.
4. Dem Pächter stehen der Verpächterin gegenüber keine Ansprüche auf ein Ersatzobjekt zu.
5. Sollte der Pächter trotz Aufforderung durch die Verpächterin den vorgenannten Verpflichtungen innerhalb angemessener Zeit nicht nachkommen, ist die Verpächterin berechtigt, eine Fachfirma auf Kosten des Pächters zu beauftragen.

## § 9

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Bestimmungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
2. Sollte sich herausstellen, daß einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sind, soll dies nicht die vollständige Nichtigkeit des Vertrages zur Folge haben.
3. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Bremen. Dies gilt auch für alle in § 38 ZPO zugelassenen Vereinbarungen.

Bremen, den .....

Bremen, den .....

.....  
Die Verpächterin:  
Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die  
Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen  
Rechts

.....  
Der Pächter:  
DerElefant! e.V.