

immobilien
bremen



**Pachtvertrag
IV 2290/3300002242**

**Pachtfläche:
Zum Sporthafen Hemelingen
28309 Bremen
VR 238 123/66
Gr03355
F05012**

**Pächter:
Wassersport-Verein Hemelingen e. V.**

PACHTVERTRAG
für
Grundstücksflächen

- Pachtgegenstand:** Stadteigenes Grundstück: Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) vertreten durch Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen (IB Stadt)
Flurstück: VR 238 123/66, F-Code: F05012
- in der Anlage rot umrandet dargestellt -
mit einer Größe von ca. 2.309 m²
- Verpächterin:** Freie Hansestadt Bremen/Stadtgemeinde, vertreten durch die Immobilien Bremen Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen (IB Stadt), Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen,

nachstehend „**Verpächterin**“ genannt.
- Pächter:** Wassersport-Verein Hemelingen e. V., vertreten durch den Vorstand gemäß § 26 BGB, Zum Sporthafen Hemelingen 8, 28309 Bremen,

nachstehend „**Pächter**“ genannt.
- Pachtzins jährlich:** ca. 2.309 m² x 0,09 € = € 207,81
(in Worten: Zweihundertsieben 81/100)
- Bankverbindung:** IBAN DE33 2500 0000 0025 1015 22
Empfänger Freie Hansestadt Bremen vertreten durch Immobilien Bremen
VWZ 3300002242
- Vertragsbeginn:** 01.01.2024

Präambel

Die mit diesem Vertrag überlassene Fläche befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen. Bei der Fläche handelt es sich um eine öffentliche Grünanlage.

Die Freie Hansestadt Bremen/Stadtgemeinde, vertreten durch die Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen (IB Stadt), Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen, verpachtet den vorgenannten Pachtgegenstand an den vorgenannten Pächter unter folgenden

Bedingungen

1. Die Verpächterin überlässt dem Pächter die im anliegenden Lageplan, der zum Bestandteil dieses Vertrages gemacht wird, rot dargestellte Grundstücksfläche zur Nutzung als Zuwegung (siehe Anlage 1).
2. Dem Pächter obliegt die Unterhaltung der öffentlichen Grünanlage samt der vorhandenen Beleuchtung und Schrankenanlage.
3. Die Beleuchtung und die Schrankenanlage befinden sich im Eigentum des Pächters. Der Pächter ist verpflichtet, seine Anlagen auf eigene Kosten zu unterhalten und ggfs. zu erneuern.
4. Eine Erneuerung der Schrankenanlage ist im Vorwege mit der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft (SUKW) Referat 25/Grünordnung und der Verpächterin abzustimmen.
5. Die öffentliche Grünanlage führt zum Naturstrand Hemelingen sowie zum öffentlichen „Ausguck“. Der Zugang ist der Allgemeinheit dauerhaft zu Fuß oder per Fahrrad zu ermöglichen.
6. Eine schnelle Passierbarkeit der Schranke ist für den Rettungsdienst, dem Umweltbetrieb Bremen und dem Nutzer „Die Komplette Palette“ und deren Lieferverkehr ebenfalls jederzeit zu ermöglichen.
7. Die öffentliche Grünanlage ist mit einem Hinweisschild kenntlich zu machen. Das Hinweisschild ist nahe der Schranke anzubringen.
8. Das Parken mit dem Kraftfahrzeug ist auf der öffentlichen Grünanlage verboten. Hier ist lediglich das Befahren der Fläche zum Be- und Entladen der Boote mit dem KFZ erlaubt.
9. Die Lage und der Zustand der Grundstücksfläche sind dem Pächter bekannt. 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.
10. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2024 und endet zum 31.12.2029.
11. Das Pachtverhältnis verlängert sich stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr, wenn es nicht von einem der beiden Vertragsparteien zuvor schriftlich gekündigt wird. Die Kündigung hat spätestens am 3. Werktag eines Zeitraums von 6 Monaten, nach welchen das Pachtverhältnis enden soll, zu erfolgen.
12. Die Zahlung des Pachtzinses hat bis zum 3. Werktag eines jeden Jahres, unter Angabe der 10-stelligen IV-Nummer (siehe VWZ), an die auf Seite 2 dieses Vertrages

eingetragene Bankverbindung zu erfolgen. Anteilige Pachtzahlungen bei einem Vertragsbeginn binnen eines Jahres, sind 3 Werktage nach Vertragsbeginn zu leisten.

Falls der Pächter mit der Zahlung der Pacht oder eines Teiles länger als drei Tage, vom Fälligkeitstage an gerechnet, im Rückstand bleibt oder sonst seinen Vertragspflichten nicht pünktlich nachkommt, so ist die Verpächterin, unbeschadet ihres Anspruchs auf die rückständige Leistung, berechtigt, auch ohne vorher gemahnt zu haben, den Vertrag fristlos zu kündigen und Ersatz des infolge der vorzeitigen Beendigung des Vertrages entstehenden Schaden zu verlangen.

13. Der Pächter hat über den Pachtzins hinaus sämtliche anfallenden Betriebskosten gemäß gem. § 2 der Betriebskostenverordnung in analoger Anwendung zu tragen. Sofern er diese nicht bereits direkt trägt, hat er die angefallenen Kosten der Verpächterin binnen 2 Wochen nach Rechnungsstellung zu erstatten.

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.

14. Für rückständige oder gestundete Pachtzinsen ist die Verpächterin berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz und für jede schriftliche Mahnung 5,00 € pauschalierte Mahnkosten zu fordern.

15. Der Pächter kann keinen Erlass an Pachtzins wegen Misswuchses, Hagelschlags, Überschwemmung oder wegen sonstiger Unglücksfälle fordern und darf nicht mit etwaigen Ansprüchen an die Stadtgemeinde Bremen aufrechnen.

16. Während der Dauer der Pachtzeit muss der Pächter den Pachtgegenstand in gutem Zustand unterhalten. Falls der Pächter dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist die Verpächterin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Pächters ausführen zu lassen oder den Vertrag sofort fristlos, ohne dass der Pächter eine Entschädigung beanspruchen kann, zu kündigen. Die Pacht für das laufende Pachtjahr ist in diesem Falle verfallen.

17. Die Nutzung des durch diesen Vertrag überlassenen Grundstückes erfolgt auf eigene Gefahr.

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.

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.

18. Der Pächter ist verpflichtet, eine für den Nutzungszweck erforderliche und möglicherweise bereits vorhandene Einfriedung in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

19. Die vorhandenen Baumbestände sind Eigentum der Stadtgemeinde Bremen und dem Pächter zur Nutzung überlassen. Ohne Einwilligung der Verpächterin darf der Pächter keine Bäume beseitigen, unbrauchbar machen, auch nicht in anderer Weise, insbesondere durch Verkauf, darüber verfügen.

Das Eigentum der Stadtgemeinde Bremen ist vom Pächter pfleglich zu behandeln und dauernd in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Insbesondere die Pflege und Unterhaltung des Baum- und Strauchbestandes, nebst erforderlichen Rückschnitten und dessen evtl. notwendig werdende Beseitigung, sind von dem Pächter zu seinen Lasten nach vorheriger Abstimmung mit der Verpächterin zu veranlassen.

20. Der Pächter muss der Verpächterin sofort Anzeige machen, wenn Nachbarn oder andere Personen die Rechte oder Grenzen des verpachteten Landes beeinträchtigen oder sich Rechte oder Dienstbarkeiten daran anmaßen sollten.

21. Der Pächter ist verpflichtet, die an das überlassene Grundstück angrenzenden öffentlichen Gehweg- bzw. Straßenflächen stets zu säubern, im Winter von Schnee und Eis freizuhalten und bei Glatteis mit abstumpfenden Mitteln zu bestreuen. Der Pächter erklärt sich bei Vertragsabschluss bereit, diese Verpflichtung unter Hinweis auf die §§ 41 und 42 des Bremischen Landesstraßengesetzes vom 20.12.1976 auch gegenüber dem Stadtamt zu übernehmen.

22. Wenn der Pächter an dem Pachtgegenstand Veränderungen oder Verbesserungen vorgenommen hat, so kann er dafür Entschädigungen nicht verlangen, auch darf er die vorgenommenen Veränderungen oder Verbesserungen ohne Zustimmung der Verpächterin nicht wieder beseitigen oder zerstören; widrigenfalls er für den dadurch entstandenen Schaden verantwortlich ist.

23. Der Pächter ist nicht berechtigt, den Pachtgegenstand oder Teile davon weiterzuverpachten oder einem Dritten zur Nutzung zu überlassen. Eine Übertragung des Pachtverhältnisses auf einen Dritten ist nur mit vorheriger Zustimmung der Verpächterin zulässig. Bei Zuwiderhandlungen ist die Verpächterin berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, ohne dass der Pächter eine Entschädigung beanspruchen kann. Die Pacht für das laufende Pachtjahr ist in diesem Falle verfallen.

24. Der Pächter kann sich nicht auf bei oder nach Abschluss des Pachtvertrages gemachte Abänderungen oder Bedingungen berufen, wenn er solche nicht schriftlich von der Verpächterin bewilligt erhalten hat.

25. Falls im Laufe der Pachtzeit einzelne Teile des Grundstücks für irgendeine Anlage als Kanal-, Licht- oder Wasserleitung oder zu Bodenuntersuchungen usw. in Anspruch genommen werden, hat der Pächter die Inanspruchnahme zu dulden.
26. Auf dem Land dürfen keine Bauwerke errichtet bzw. vorhandene erweitert und keine Obstbäume und Beerensträucher neu angepflanzt werden. Außerdem hat der Pächter alle Aufwendungen an dem Land zu unterlassen, deren Ausnutzung für längere Zeit bestimmt ist.

Möglicherweise vorhandene Gebäude oder Anlagen sind während der Vertragslaufzeit laufend in einem ansehnlichen und verkehrssicheren Zustand zu erhalten. Der Pächter trägt sämtliche anfallenden Instandhaltungs- oder Reparaturkosten. Er 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 Grundstückes ergeben könnten.

27. Der Pächter ist verpflichtet, dass durch diesen Vertrag überlassene Grundstück bei Vertragsauflösung in einem ordentlichen und ansehnlichen Zustand frei von sämtlichen möglicherweise durch ihn errichteten Aufbauten (über und unter der Erde) an die Verpächterin zurückzugeben.

Sollte der Pächter trotz Aufforderung durch die Verpächterin dieser Verpflichtung nicht nachkommen, ist diese berechtigt, eine Fachfirma auf Kosten des Pächters mit den erforderlichen Arbeiten zu beauftragen.

28. Der Pächter hat jeden Wechsel seines Wohnsitzes unverzüglich der Verpächterin bekanntzugeben. Rechtsnachteile, die aus Nichtbeachtung dieser Vorschrift entstehen, hat der Pächter zu tragen.
29. Dem Pächter stehen keine Ansprüche auf Ersatzflächen zu. Weiterhin werden keine Entschädigungen für vom Pächter getätigte Aufwendungen und Investitionen gezahlt. Eine Fremdwerbung ist auf dem überlassenen Grundstück nicht gestattet.
30. Die Anbringung jeglicher Außenwerbung für eigene Zwecke (Schilder, Leuchtbuchstaben, Schaukästen etc.) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
31. 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. Die Erfüllung etwaiger öffentlich-rechtlicher Auflagen gilt als vertragliche Verpflichtung des Pächters.
32. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem verpachteten Grundstück Kabel der Bremer Kommunikationstechnik verlegt sein können. Die Kabel liegen in der Regel in einer Tiefe von 60 bis 70 cm. Vor beabsichtigter Aushebung von Erdreich bzw. vor dem Eintreiben von Pfählen oder dergleichen ist dieses der BREKOM, Am Weser-

Terminal 1, 28217 Bremen, schriftlich anzuzeigen. Andernfalls ist der Pächter zur Leistung des vollen Schadenersatzes verpflichtet.

33. Änderungen und Ergänzungen dieser Bestimmungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
34. Sollte sich herausstellen, dass einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sind, soll dies nicht die vollständige Nichtigkeit des Vertrages zur Folge haben.
35. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Bremen. Dies gilt auch für alle in § 38 ZPO zugelassenen Vereinbarungen.
36. Dieser Vertrag unterliegt dem Bremischen Informationsfreiheitsgesetz (BremIFG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des BremIFG im elektronischen Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem BremIFG sein.
37. Beide Vertragsparteien sind sich bewusst, dass es sich bei diesem Vertrag um einen Standardpachtvertrag handelt, der für alle neu zu verpachtenden Grundstücke in der Verwaltung der Immobilien Bremen verwendet wird. Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages nicht auf das Pachtgrundstück anwendbar sein sollte, hat dies nicht die Nichtigkeit des Vertrages, sondern nur die Nichtwirksamkeit der betroffenen Klausel zur Folge. Der Pächter ist mit der Verwendung dieses Vertragsmusters ausdrücklich einverstanden.

Bremen, den

Bremen, den

.....

.....

Die Verpächterin:

Der Pächter:

Freie Hansestadt Bremen/Stadtgemeinde,
vertreten durch die Immobilien Bremen
Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen (IB Stadt)

Wassersport-Verein Hemelingen e. V.,
vertreten durch den Vorstand gem. § 26 BGB