

**Pachtvertrag zwischen  
der Stadt Schwelm und dem „Trägerverein Schwelmebad e.V.“**

Zwischen

der Stadt Schwelm, vertreten durch Bürgermeister Dr. Steinrücke,

- nachstehend „**Stadt**“ genannt -

sowie

dem Verein „Trägerverein Schwelmebad e.V.“, vertreten durch den Vorstand,

- nachstehend „**Verein**“ genannt -

wird folgender

**Pachtvertrag**

geschlossen:

Ziel des Vertrages ist die Übertragung der bisher für das städtische Freibad verwendeten Liegenschaft in die alleinige Unterhaltung und Nutzung des Vereins und durch ihn die Öffnung für die Allgemeinheit, ~~nachdem die Stadt Schwelm den Betrieb des Freibades durch Ratsbeschluss vom 29.04.2008 aufgegeben hat.~~

**§ 1**

**Gegenstand ,Nutzungsumfang, Pacht**

(1)

Die Stadt ist Eigentümerin der auf dem angehefteten Lageplan (Anlage 1) farblich umrandeten Grundstücksflächen nebst den darauf befindlichen Gebäuden, Einrichtungen und Anlagen sowie Inventar gemäß Inventarliste (Anlage 2), im folgenden „~~Nutzungs~~**Pacht**objekt“ genannt. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile dieses Vertrages.

(2)

Die Stadt überlässt dem Verein das in Abs. (1) bezeichnete ~~Nutzungs~~**Pacht**objekt zur eigenverantwortlichen und alleinigen Nutzung als Vereinsbad. Dem Verein ist es gestattet, eine Nutzung durch Dritte zuzulassen. Durch Gebrauchsüberlassung an Dritte darf die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen des Vereins nicht beeinträchtigt werden.

(3)

**Der Verein zahlt der Stadt eine jährliche Pacht in Höhe vom 1.000,00 Euro je Monat, in der der Verein das Bad für die Öffentlichkeit öffnet. Die Anzahl der Monate der Öffnung für die Öffentlichkeit berechnet sich nach der Anzahl der Öffnungstage geteilt durch 30. Berechnung der jährlichen Pachtzahlung und Zahlung durch den Verein hat bis zum 30. November eines jeden Jahres zu erfolgen.**

(34)

In Verpflichtungen, die der Verein gegenüber Dritten eingegangen ist, wird die Stadt nicht eintreten.

## **§ 2**

### **Gewährleistung, behördliche Genehmigungen**

(1)

Die Parteien dieses Vertrages stellen fest, dass sich das **NutzungsPacht**objekt bei der Übergabe in einem, dem Alter entsprechenden, betriebstauglichen Zustand befindet. Es wird ein für beide Parteien verbindliches Übergabeprotokoll gefertigt. Der Verein akzeptiert den bei der Übergabe vorgefundenen Zustand des **NutzungsPacht**objektes als vertragsgemäß.

(2)

Der Verein verpflichtet sich, das **NutzungsPacht**objekt für die Dauer der Nutzung als Freibad in einem betriebstauglichen und verkehrssicheren Zustand zu erhalten, sowie alle Maßnahmen zu treffen, die zum Schutz der Nutzer und der Anlage erforderlich sind.

(3)

Sollten für Betrieb oder Unterhaltung des **NutzungsPacht**objektes zusätzliche behördliche Genehmigungen erforderlich werden, hat der Verein diese einzuholen. Die Stadt versichert, dass alle für die derzeitige Nutzung erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

## **§ 3**

### **Betrieb des NutzungsPachtobjektes**

(1)

Der Verein wird im Interesse der Nutzer und zur eigenen Absicherung alle für den vorgesehenen Nutzungszweck maßgeblichen Vorschriften, Unfallverhütungsvorschriften, Hygienebestimmungen und behördlichen Auflagen beachten und stets für deren Einhaltung Sorge tragen.

(2)

Der Verein trägt alle das **NutzungsPacht**objekt betreffenden und bei der Stadt Schwelm noch anfallenden Betriebskosten sowie den Wupperverbandsbeitrag.

Der Verein trägt nicht die bei der Stadt Schwelm anfallenden anteiligen Verrechnungskosten des Gebäudemanagement (Personal- u. Sachkosten der städtischen Organisationseinheit Gebäudemanagement).

Hinsichtlich der Versorgung mit Strom und Wasser wird der Verein mit den diesbezüglichen Versorgungsunternehmen eigene Lieferverträge abschließen.

(3)

Die Grundbesitzabgaben Straßenreinigung und den Anteil Oberflächenwasser an der gesplitteten Abwassergebühr trägt weiterhin die Stadt.

(4)

Im Hinblick auf genehmigungspflichtige und/oder anzeigepflichtige Nutzungsänderungen oder bauliche Veränderungen des Gebäudebestandes oder auch die Errichtung von Neubauten ist vom Verein bei der Stadt vor Antragstellung gemäß § 69 Abs. 3 Landesbauordnung NRW erforderliche Zustimmung des Grundstückseigentümers für genehmigungspflichtige und/oder anzeigepflichtige Bauvorhabens des Vereins auf dem Gelände einzuholen. Dabei sind ggf. Regelungen betr. § 7 (2) „Rückgabe“ zu vereinbaren. Diese Zustimmung dient zur Vorlage bei der Baugenehmigungsbehörde gemäß § 75 Abs. (3) Bauordnung NRW.

#### **§ 4**

#### **Haftung**

(1)

Der Verein haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Nutzern gegenüber für diesen durch mangelhafte Unterhaltung oder fehlerhaften Betrieb des **NutzungsPacht**objektes im Rahmen der zulässigen Nutzung entstandene Schäden; er stellt die Stadt als Eigentümerin des **NutzungsPacht**objektes von jeglicher Inanspruchnahme durch Dritte aus derartigen Haftungsfällen frei.

(2)

Der Verein wird zur eigenen Absicherung und zur Abdeckung der vorstehend der Stadt gegenüber übernommenen Freistellungsverpflichtung, die in Abs. (1) geregelten Haftungsrisiken durch Abschluss von Versicherungen in angemessener Höhe absichern. Diese Versicherungsverträge sind der Stadt in Kopie vorzulegen.

#### **§ 5**

#### **Inkrafttreten, Dauer des Vertrages**

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.04.2009 und wird für den Zeitraum bis 31.03.2014 abgeschlossen. Einer gesonderten Kündigung zum Vertragsende bedarf es nicht. Der Vertrag tritt nicht in Kraft, wenn vor Beginn der Nutzung durch den Verein personelle oder finanzielle Umstände eintreten, die die **Nutzungsübernahme Anpachtung des Objektes** für den Verein undurchführbar machen. („Wegfall der Geschäftsgrundlage“). Der Verein hat eine entsprechende Erklärung unverzüglich nach Eintritt der genannten Umstände abzugeben.

## § 6 Kündigung und vorzeitige Vertragsbeendigung

(1)

Die Stadt ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn ein vom Verein zu vertretener wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Verein einer der Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht nachkommt,
- der Verein seinen Vereinsbetrieb einstellt bzw. aufgibt oder das Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet wird,
- der Verein in Liquidation oder Insolvenz gerät oder wenn die Insolvenzverwaltung mangels Masse abgelehnt wird,

(2)

Der Verein ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn

- die Stadt die ihr aus diesem Vertrag erwachsenen Pflichten nicht einhält,  
oder
- die fristlose Kündigung einzige Möglichkeit zur Abwendung eines Insolvenzverfahrens ist.

(3)

Ansprüche des Vereins gegen die Stadt aufgrund der fristlosen Kündigung nach Abs. (1) sind ausgeschlossen.

## § 7 Rückgabe

(1)

Der Verein ist verpflichtet, bei Vertragsbeendigung das **NutzungsPachtobjekt** unentgeltlich und lastenfrei an die Stadt **in einem betriebsbereiten** zu übergeben.

(2)

Die Stadt hat im Falle, dass

- durch bauliche Veränderungen an bestehenden baulichen Anlagen oder durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen
- oder durch in der Laufzeit des Vertrages entstandenen Altlasten im Boden, die eine Sanierung und/oder Entsorgung notwendig machen gegenüber dem Verein einen Anspruch auf Ausgleich und Erstattung möglicher zusätzlicher Rückbau- und Sanierungs- oder Entsorgungskosten, die nach Vertragsbeendigung und Rückgabe des Vertragsobjektes entstehen könnten.

## § 8 Schlussbestimmungen

- (1)  
Mündliche Vereinbarungen gelten nicht. Nachträgliche Abmachungen und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.
- (2)  
Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Vielmehr verpflichten sich die Vertragsparteien, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere, dieser möglichst gleich kommende Regelung zu ersetzen.
- (3)  
Gerichtsstand ist Schwelm.

Schwelm, den \_\_\_\_\_

Für die Stadt:

Für den Verein:

\_\_\_\_\_  
Dr. Steinrücke (Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
(1. Vorsitzender)

\_\_\_\_\_  
(2. Vorsitzender)

\_\_\_\_\_  
(Schatzmeister)