



# Pachtvertrag

Zwischen

dem Kreis Herzogtum Lauenburg,  
vertreten durch den Landrat,  
Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg

- Kreis -

und

der Stadt Ratzeburg,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg

- Stadt -

wird Folgendes vereinbart:

## Präambel

Der Kreis Herzogtum Lauenburg ist Eigentümer der Liegenschaft Am Markt 10 in Ratzeburg. Die Stadt Ratzeburg beabsichtigt das Aufstellen eines öffentlichen Behinderten-WC's auf dem im anliegenden Plan (Anlage I) dargestellten hinteren Teil dieses Grundstückes. Die Vertragsparteien beabsichtigen eine gemeinsame vertragliche Regelung dahingehend zu treffen, dass der Kreis Eigentümer des Grundstückes bleibt, die Stadt ihrerseits jedoch Eigentümerin des aufzustellenden Gebäudes wird und sämtliche Eigentümerpflichten trägt. Als Ausgleich für die Überlassung der benötigten Flächen und Einräumung der erforderlichen Leitungs- und Wegrechte sowie zur Vermeidung von widerrechtlichen Grundstücksbetretungen wird auf Kosten der Stadt ein den denkmalschützerischen Ansprüchen genügendes Metalltor zur Abgrenzung des öffentlichen vom privaten Grundstücksteil installiert. Das Metalltor wird Eigentum des Kreises und von diesem unterhalten. Die Stadt übernimmt die Reinigung sowie Verkehrssicherung der gemeinsamen Zuwegung.

## § 1 Vertragsgegenstand

1. Der Kreis, als Eigentümer des Gebäudes Am Markt 10 in Ratzeburg („Altes Kreishaus“), verpachtet der Stadt eine Fläche auf dem Hinterhof des Gebäudes zur Aufstellung eines öffentlichen Behinderten-WC's. Die verpachtete Fläche ist im anliegenden Plan (Anlage I) durch die rot gekennzeichnete WC-Anlage markiert.
2. Die Stadt ist zur Mitbenutzung der im anliegenden Plan (Anlage I) rot schraffiert dargestellten Zuwegung sowie zum Verlegen von erforderlichen Versorgungsleitungen in diesem Bereich berechtigt.
3. Die Stadt stellt auf ihre Kosten ein Metalltor zur Abgrenzung des Innenhofs zum öffentlichen Bereich nach vorheriger Abstimmung über die bauliche Ausführung mit dem Kreis her. Dieses Metalltor muss denkmalschützerischen Ansprüchen genügen und wird mit Aufstellen Eigentum des Kreises. Eventuelle Mängel- oder

Garantieansprüche der Stadt gegen Hersteller und Aufsteller werden an den Kreis abgetreten.

4. Die Bewirtschaftung der öffentlichen, auf anliegendem Lageplan rot schraffierten Fläche obliegt der Stadt. Die Bewirtschaftung beinhaltet die Reinigung und den Winterdienst. Die Zuwegung ist jederzeit so freizuhalten, dass die auf dem Hinterhof befindlichen Pkw-Stellplätze erreichbar sind. Die Stadt übt gegenüber Dritten insoweit Hausrecht aus.
5. Das aufgestellte Behinderten-WC und die mitgenutzten Flächen sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

## **§ 2 Vertragslaufzeit**

1. Dieser Pachtvertrag beginnt mit dem ersten Tag des Monats in dem das Behinderten-WC am vorgesehenen Platz aufgestellt wird (Beginn der Aufstell- und zugehöriger Vorarbeiten) und ist auf eine Dauer von 10 Jahren angelegt. Der Beginn der Aufstellarbeiten ist dem Kreis schriftlich anzuzeigen.
2. Das Pachtverhältnis verlängert sich automatisch um zwei weitere Jahre, wenn nicht eine Vertragspartei spätestens 12 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich der Fortsetzung widerspricht.

## **§ 3 Schlüssel**

Zur Durchführung von Wartungsarbeiten außerhalb der regulären Öffnungszeiten des „Alten Kreishauses“ wird der Stadt ein Schlüssel für das Tor zur Verfügung gestellt bzw. die Schließberechtigung vorhandener Schlüssel erweitert.

## **§ 4 Denkmalschutz, sonstige Vorschriften, bauliche Veränderungen**

1. Es handelt sich bei dem Gebäude „Altes Kreishaus“ Am Markt 10 um ein geschütztes Denkmal. Den Belangen des Denkmalschutzes ist bei sämtlichen Arbeiten Rechnung zu tragen.
2. Die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften obliegt der Stadt. Sämtliche erforderlichen Genehmigungen sind auf eigene Kosten einzuholen.
3. Jede bauliche Veränderung am Eigentum des Kreises bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Kreises. Bei Gefahr in Verzug, etwa Rohrbruch, sind die notwendigen Maßnahmen sofort auszuführen. Der Kreis ist unverzüglich über die vorgenommenen Arbeiten zu informieren.
4. Die Gestaltung des Behinderten-WC's ist mit dem Kreis abzustimmen. Jede Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes, Farbgestaltung, Anbringen von Schildern, Plakaten oder Ähnlichem bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Kreises.

## **§ 5 Pacht, Zahlungsweise und Fälligkeit**

1. Die jährliche Pacht beträgt 500,- €.
2. Die vereinbarte Pacht ist jeweils im Voraus für drei Jahre zu leisten. Sie ist jeweils am 01. Juli fällig und kostenfrei auf ein Konto des Kreises unter Angabe des Kassenzeichens **1402145** zu überweisen.

## **§ 6 Versorgungsleitungen**

1. Die Stadt darf benötigte Versorgungsleitungen im Verlauf der Zuwegung unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen (s. Anlage II + III) zur Versorgung mit Wasser und Strom und zur Entsorgung von Ab- und Niederschlagswasser nach Absprache mit dem Kreis verlegen. Der Zustand des Pflasters ist wieder herzustellen.
2. Sofern bestehende Versorgungsleitungen des Kreises genutzt werden sollen, hat die Stadt auf ihre Kosten geeignete Zwischenzähler für Wasser und/oder Strom zu installieren. Über die Versorgungskosten ist jährlich entsprechend der Betriebskostenverordnung i.V.m. den Regelungen zum Mietrecht der §§ 535 ff. BGB abzurechnen. Eine Vorauszahlung ist zunächst nicht zu leisten, kann aber durch den Kreis nach der ersten Abrechnung schriftlich verlangt werden.

## **§ 7 Untergrundbeschaffenheit**

1. Laut Plänen des Kreises befindet sich auf dem Hinterhof ein ungenutzter, unterirdischer Erdöltank (Anlage IV). Der genaue Standort kann aus dem Plan nicht mit hinreichender Sicherheit bestimmt werden, so dass vor Aufstellen des WC's entsprechende Bodenuntersuchungen vorgenommen werden müssen.
2. Der Kreis haftet nicht für hierdurch entstehenden Mehraufwand.

## **§ 8 Haftung**

1. Die Stadt haftet für alle schuldhaft verursachten Schäden, die ihr selbst, dem Kreis oder Dritten durch das Aufstellen, den Betrieb und die Bewirtschaftung des Vertragsgegenstandes oder durch Pflichtverletzung der Stadt aus diesem Vertrag entstehen.
2. Der Kreis haftet für Schäden der Stadt nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Dies gilt nicht für Personenschäden.

## **§ 9 Kündigung**

Die ordentliche Kündigung ist gegenseitig ausgeschlossen, das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

## **§ 10 Scheinbestandteil, Ende der Vertragslaufzeit**

1. Das aufzustellende Gebäude sowie die benötigten Versorgungsleitungen werden Scheinbestandteil des Grundstückes gemäß § 95 BGB und verbleiben damit im Eigentum der Stadt.
2. Innerhalb eines Monats nach Ende der Vertragslaufzeit hat die Stadt das aufgestellte Behinderten-WC zu entfernen und eventuell vorgenommene bauliche Maßnahmen zur Standsicherung rückstandslos zu beseitigen.
3. Gleiches gilt für verlegte Versorgungsleitungen.
4. Die Standsicherheit des Metalltores ist bei Entfernen des Behinderten-WC's durch die Stadt sicherzustellen.

## § 11 Rechte Dritter

1. Es bestehen keine Rechte Dritter an der Benutzung des Weges und des Hinterhofes. Dem Kreis steht es jedoch frei jederzeit Mitbenutzungsrechte gegenüber Dritten insoweit einzuräumen, dass die Rechte der Stadt hierdurch nicht eingeschränkt werden. Die Stadt ist über die Dritten gegenüber eingeräumten Rechte schriftlich zu informieren. Ein mit der Einräumung des Rechts eventuell verbundener zusätzlicher Aufwand bei der Bewirtschaftung des Weges ist der Stadt angemessen zu vergüten.
2. Sämtliche Nutzer des Gebäudes Am Markt 10 gelten nicht als Dritte im Sinne dieses Vertrages. Nutzer zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses sind: die Mitarbeitenden des Kreises, der Kreismusikschule und des Zweckverbandes Schaalseelandschaft, die Kreistagsabgeordneten der Fraktionen des Kreistages Herzogtum Lauenburg sowie deren jeweilige Besucher bzw. Kunden.

## § 12 Nebenabreden, Ergänzungen, Form, Ersatzvereinbarung

1. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Regelung tritt die entsprechende gesetzliche Regelung.

Ratzeburg, 10.9.2013

Kreis Herzogtum Lauenburg  
Der Landrat

Ratzeburg, \_\_\_\_\_

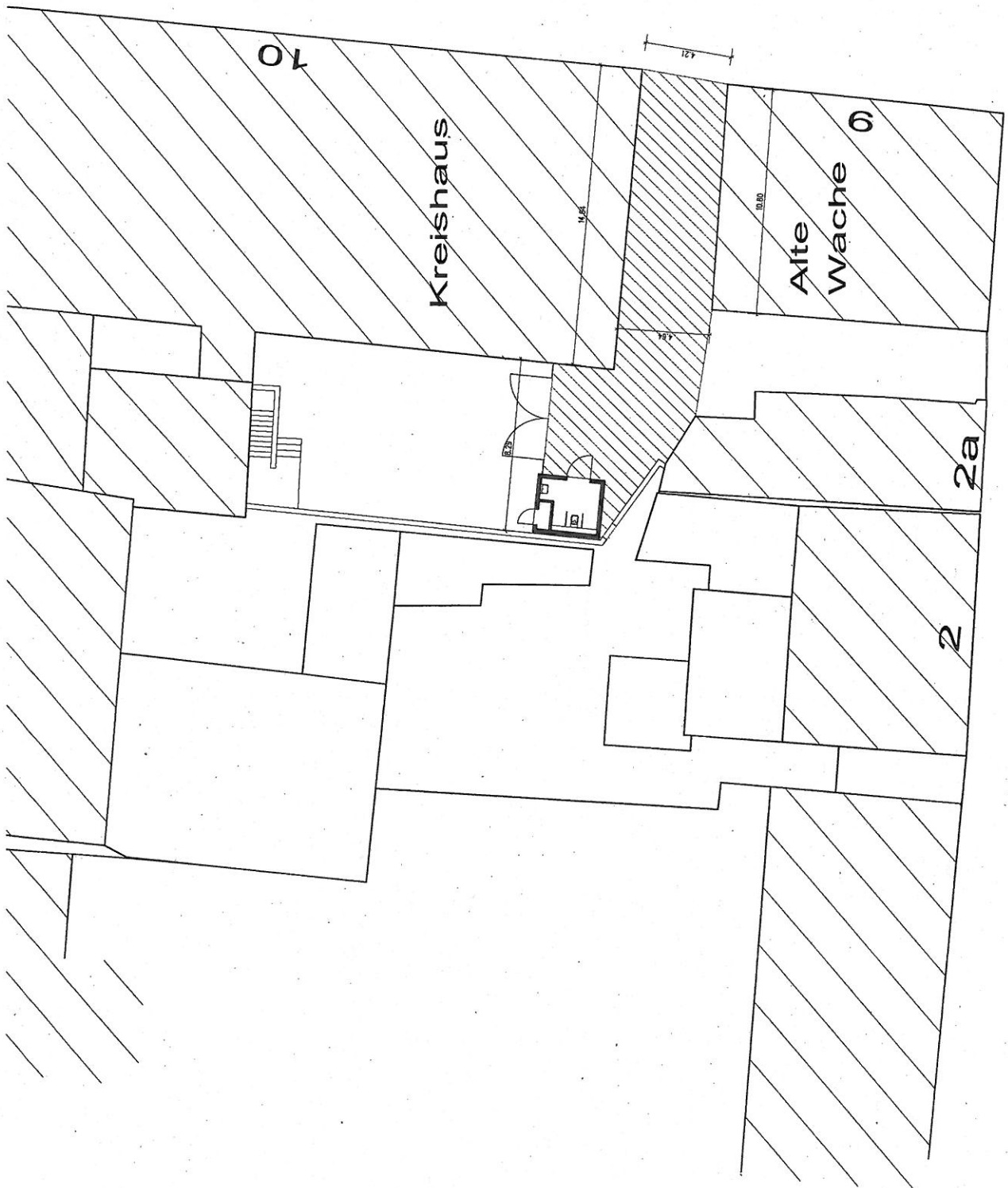
Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister



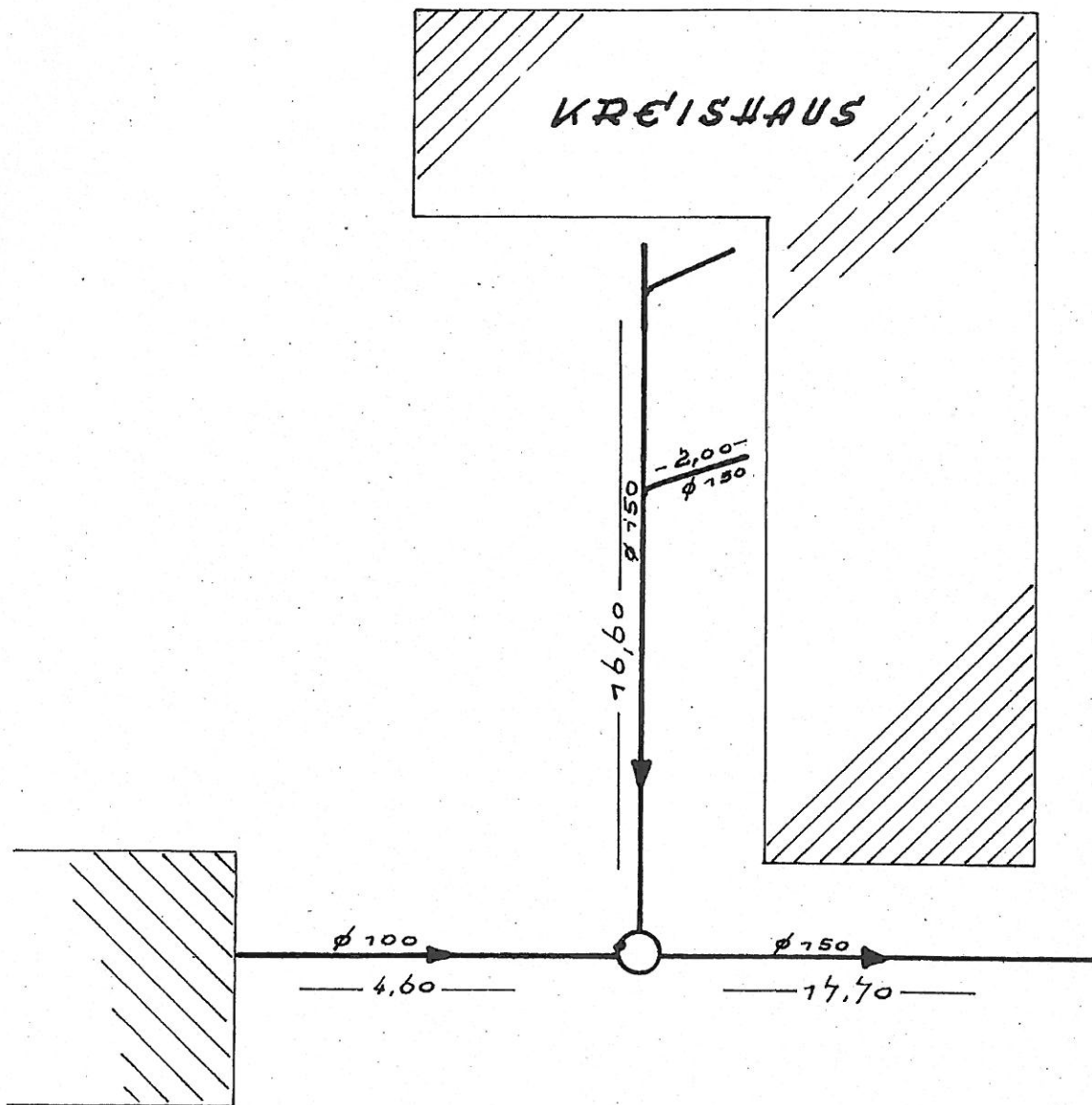
(Kreis)

*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_  
(Stadt)

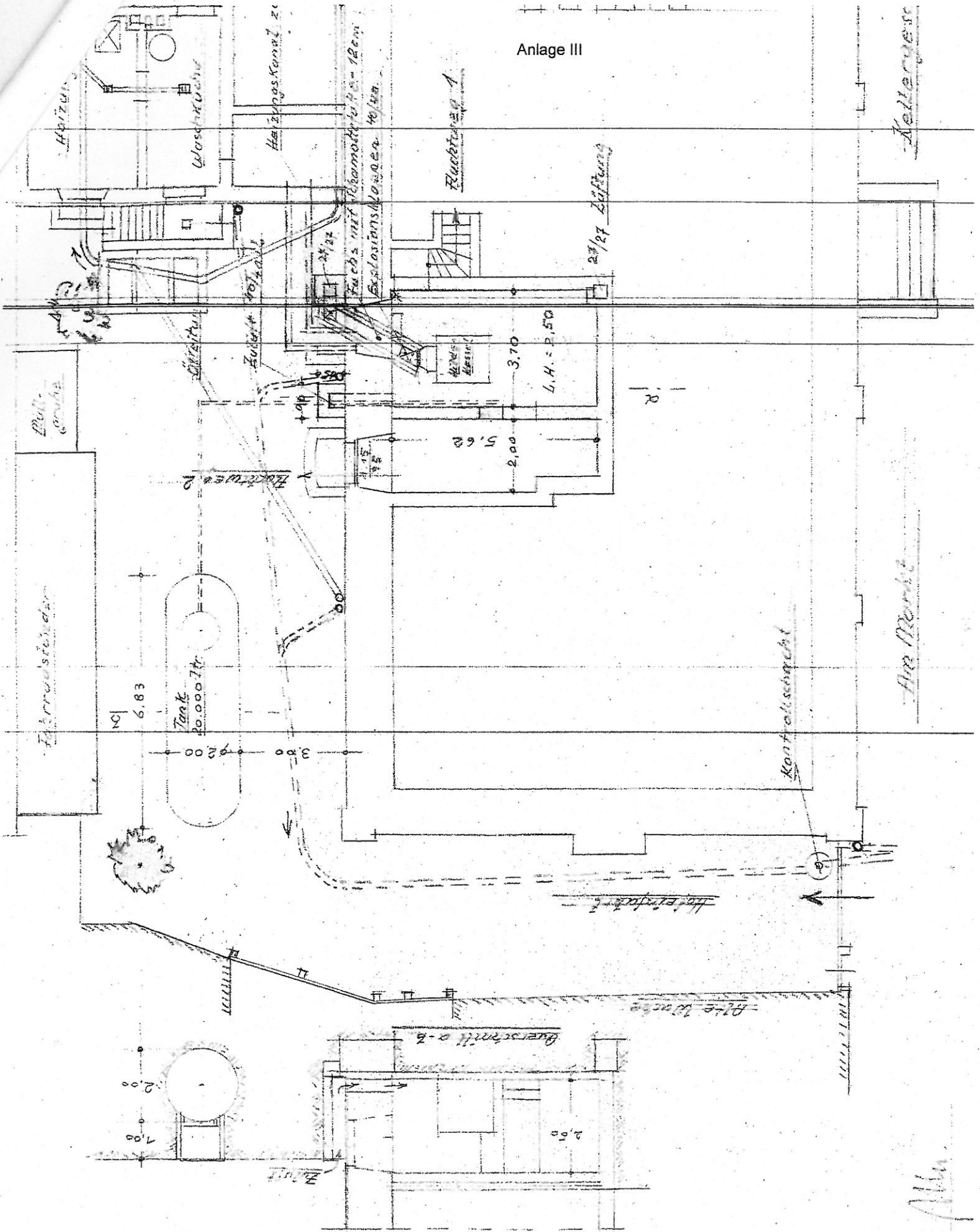


AUFMAßSKIZZE DER VERLEGTEIN  
REGENWASSERLEITUNGEN  
O. M.



PFLASTER:  $14,20 \times 0,85 = 12,07$   
 KLINKER:  $6,00 \times 0,85 = 5,10$   
 1 STÜCK SCHACHT MIT KONUS U. DECKEL  
 36,30 m ZEMENTROHRE  $\phi 150$   
 4,60 m " "  $\phi 100$   
 4 STÜCK ABZWEIGER  $\phi 150$  ZUSÄTZLICH  
 6 " BOGEN  $\phi 150$  " "  
 1 " " "  $\phi 100$  " "  
 3,00 m<sup>3</sup> BODEN ABGEFAHREN  
 1,00 " KIES GELIEFERT

Anlage III



Keller

Am Markt

20.9.59 / Mm.