



Zwischen

der **Stadt Köln**,

vertreten durch die Oberbürgermeisterin, Dezernat V, Soziales, Gesundheit und Wohnen,  
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

- nachfolgend **Stadt** genannt –

und

- nachfolgend **Pächterin / Pächter** genannt -

wird nachstehender Pachtvertrag geschlossen:

### **Präambel**

Die Stadt betreibt in der Dreikönigenstraße in der Kölner Südstadt auf ca. 6.500 Quadratmetern Nutz- und Verkehrsfläche eines der größten Bürgerhäuser Nordrhein-Westfalens, das Bürgerhaus Stollwerck. Das Bürgerhaus bietet der Bürgerschaft als Begegnungsstätte ganzjährig ein vielfältiges Angebot. Es gibt beispielsweise Bereiche für Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit, Sport-, Konferenz- und Seminarräume, um nur einige zu nennen.

Abgerundet wird das Angebot des Bürgerhauses durch einen privatwirtschaftlich geführten Gastronomiebetrieb im Eingangsbereich des Hauses, der im Sommer auch über eine Außenterrasse verfügt. Die Stadt erwartet nach Maßgabe der nachfolgenden vertraglichen Regelungen, dass sich der Pächter der Gastronomieräume insbesondere mit den Zielen des Bürgerhauses als Freizeit-, Kultur- und Begegnungszentrum identifiziert und das Haus um das gastronomische Angebot ideal ergänzt.

Der/dem Pächterin/Pächter ist allein für den wirtschaftlichen Erfolg des Gastronomiebetriebes verantwortlich. Ihr/ihm ist bekannt, dass die Besucherzahlen im Bürgerhaus saisonal schwanken können, weshalb es ihr/ihm nicht verwehrt ist, sich mit ihren/seinen Angeboten neben Angeboten an die Nutzende und Besuchende des Hauses auch an ein Publikum aus dem Veedel und den anliegenden Gewerbebetrieben zu wenden.

Der/dem Pächterin/Pächter ist bekannt, dass es den unterschiedlichen Besuchenden und Nutzenden des Hauses gestattet ist, Cateringangebote Dritter für deren Veranstaltungen in Anspruch zu nehmen. Es obliegt daher allein ihrem/seinem Engagement, auch in diesem Bereich Kunden für die gastronomischen Angebote zu gewinnen. Die Stadt wird die/den Pächterin/Pächter jedoch nach Möglichkeit im Rahmen der entsprechenden bilateralen Informationen und Kommunikation des hausinternen Gastronomieangebotes nach außen unterstützen.

Pächterin/Pächter und Stadt verfolgen mit ihrer Zusammenarbeit die Förderung von Inklusion, Integration und Behindertenhilfe.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien:

## **§ 1 Pachtgegenstand**

Die Stadt Köln verpachtet im Bürgerhaus Stollwerck, Dreikönigenstr. 23, 50678 Köln zum Zwecke der Führung eines Gastronomiebetriebes folgende Räume:

- \* die Gasträume im Erdgeschoss und auf der Empore (ca. 190 m<sup>2</sup>)
- \* die dazugehörigen Küchen-, Lager-/Kühlräume (ca. 60 m<sup>2</sup>), die Terrasse (ca. 90 m<sup>2</sup>) an der Dreikönigenstraße
- \* den Personalsanitärbereich im Sanitärbereich des Bürgerhauses Stollwerck
- \* den Sanitärbereich für Gäste zur gemeinsamen Nutzung mit dem Bürgerhaus Stollwerck
- \* den Speisenaufzug.

Alle Räumlichkeiten sind mit den entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten (alleinige oder gemeinsame Nutzung) im Lageplan, der als **Anlage 1** dem Vertrag beigelegt ist, farblich gekennzeichnet.

## **§ 2 Pachtzweck / Führung des Gastronomiebetriebs**

Die Stadt überlässt den Pachtgegenstand der/dem Pächterin/Pächter zur gastronomischen Bewirtschaftung gemäß dem als **Anlage 2** dem Pachtvertrag beigelegten und von der Stadt genehmigten Betriebskonzept der/des Pächterin/Pächters.

Die/der Pächterin/Pächter wird alle mit ihrem/seinem Betrieb in Verbindung stehenden, erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Konzessionen auf eigene Kosten einholen, soweit diese auf die Person der/des Pächterin/Pächters und deren/dessen Unternehmen bezogen sind.

Die/der Pächterin/Pächter stellt auf eigene Rechnung und Betriebsrisiko im Gastronomiebetrieb gegen Entgelt Speisen und Getränke zur Verfügung. Sie/er führt die Gastronomie so, dass sie die Funktion des Bürgerhauses als Kommunikationsstätte der Kölner Bürgerinnen und Bürger unterstützt und fördert.

Eine Erweiterung der Gastronomie in Richtung Catering bzw. Außer-Haus-Verkauf ist gestattet. Die Gastronomie ist als Innen- und Außengastronomie nutzbar. Sie kann darüber hinaus als Anlaufstelle für die Besucherströme im Bürgerhaus, aber auch als Veedels-Gaststätte für die umliegenden Anwohner genutzt werden.

Für die Räume und Flächen des Bürgerhauses außerhalb des Gastronomiebereiches wird der/dem Pächterin/Pächter ausdrücklich kein Konkurrenzschutz gewährt.

Die/der Pächterin/Pächter stellt sicher, dass der Betrieb der Gastronomie den Betrieb des Bürgerhauses nicht behindert. Dies betrifft insbesondere Lärmemissionen als auch den freien Zugang zum Bürgerhaus.

Der Gastronomiebetrieb ist rauchfrei zu führen.

Die maximalen Öffnungszeiten des Gastronomiebetriebes bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften und müssen so bemessen sein, dass sie den Bürgerhausbetrieb nachhaltig unterstützen. Die/der Pächterin/Pächter verpflichtet sich, täglich (auch an Wochenenden und gesetzlichen Feiertagen) den Geschäftsbetrieb der Gaststätte mindestens für 8 Stunden innerhalb der Öffnungszeiten des Bürgerhauses zu führen. Dabei

kann ein Ruhetag pro Woche in Abstimmung mit der Stadt eingerichtet werden. Das Betriebsende für die Außengastronomie bestimmt sich nach Maßgabe der erteilten und gültigen Bau- und Betriebsgenehmigung. Die/der Pächterin/Pächter ist berechtigt, über die Betriebszeiten des Bürgerhauses hinaus seine Betriebszeiten bis maximal 1.00 Uhr auszuweiten.

Der Pächter verpflichtet sich, den Gastronomiebetrieb spätestens am **01.XX.2024** aufzunehmen.

Während der Öffnungszeit des Gastronomiebetriebes ist die persönliche Anwesenheit der/des Pächterin/Pächters oder einer von ihr/ihm beauftragten entscheidungsbefugten Person sicherzustellen. Eine vorübergehende Schließung des Betriebes (z.B. zu Ferienzeiten) bedarf der vorherigen Zustimmung der Leiterin / des Leiters des Bürgerhauses.

### § 3

#### **Namensgebung, Außendarstellung**

Bei der Namensgebung für den Gastronomiebetrieb hat die/der Pächterin/Pächter unter Mitverwendung des Begriffs „Stollwerck“ den Bezug zum Bürgerhaus herzustellen. Werbeschilder können nur unter Beachtung der rechtlichen Bestimmungen und nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Stadt angebracht werden.

Das Anbringen und Aufstellen von Lichtreklamen, Außenschildern, (Zigaretten-)Automaten, Schaukästen oder ähnlichen Vorrichtungen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

### § 4

#### **Pacht, Betriebs- und Nebenkosten**

Der monatliche Pachtzins beträgt **1.350,00 EUR** (in Worten: eintausenddreihundertfünfzig EUR) zuzüglich der nach den gesetzlichen Bestimmungen gültigen Umsatzsteuer. Für die Monate XX und XY 2024 wird keine Pacht erhoben.

Durch den Nachweis der Beschäftigung mindestens eines vollzeitbeschäftigten und sozialversicherungspflichtig angestellten Menschen mit Schwerbehinderung wird die Pacht um monatlich **300,00 EUR**, somit auf **1.050,00 EUR**, gemindert. Der Nachweis erfolgt durch die Förderung durch das Integrationsamt für eine unbefristete oder mindestens zwölf Monate befristete Einstellung. Der Pachtnachlass wird nach zwölf Monaten Beschäftigung für das Folgejahr für ebenfalls zwölf Monate gewährt.

Die Betriebs- und Nebenkosten sind nicht in der Pacht enthalten und werden pauschal zuzüglich der nach den gesetzlichen Bestimmungen gültigen Umsatzsteuer erhoben. In der Pauschale sind Betriebs- und Nebenkosten für:

- \* anteilige öffentliche Lasten des Grundstücks wie Grundsteuer
- \* anteilige Straßenreinigungsgebühren
- \* den Betrieb einer zentralen Heizungsanlage einschl. Abgasanlage sowie Wartung
- \* die Wasserversorgung und Entwässerung
- \* die Wartung des Speisenaufzugs

enthalten.

Die Höhe der Pauschale beträgt monatlich **470,00 EUR** zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe und ist monatlich im Voraus zu zahlen.

Die Müllentsorgung ist Angelegenheit der/des Pächterin/Pächters. Sollten der Stadt für die Abfallentsorgung vom Abfallentsorgungsunternehmen Gebühren in Rechnung gestellt werden, ist die/der Pächterin/Pächter verpflichtet, diese der Stadt vollständig zu erstatten.

Die Pauschale enthält nicht die Stromversorgung für die Gastronomie, da die Stromversorgung über eine Direktabnahme der Gastronomie bei einem Energielieferanten erfolgt. Im Übrigen wird auf die Regelungen dieses Vertrages zur Reinigung, Müllbeseitigung und Wartung etc. verwiesen.

Sollte sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (alte und neue Bundesländer), Basisjahr 2010 = 100 Punkte, ab dem Tage der Vertragsunterzeichnung um fünf Punkte oder mehr nach oben oder unten verändern, so ist der Pachtzins und die Nebenkostenpauschale um die tatsächlich eingetretene prozentuale Preisindexänderung anzupassen, allerdings frühestens nach Ablauf eines Jahres seit Vertragsbeginn oder einer Anpassung aufgrund dieser Klausel.

Die geänderte Nebenkostenpauschale ist von Beginn des auf die schriftliche Erklärung der Stadt folgenden übernächsten Monats an fällig, in der die neue Pauschale angegeben ist. Die Nebenkostenpauschale verändert sich wiederum in der gleichen Weise, wenn seit der letzten Anpassung der Pauschale die oben festgelegten Voraussetzungen erneut gegeben sind.

Der Pachtzins und die in § 4 und § 11 geregelten Zahlungen der Betriebs-/Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Kalendertag eines Monats (maßgeblich für die Rechtzeitigkeit ist der Zahlungseingang auf dem Konto der Stadt), auf das Konto der **Sparkasse KölnBonn, IBAN DE 40 37050198 0093032977, BIC COLSDE33XXX** unter Angabe des die Zahlung betreffenden Zeitraums kostenfrei an die Stadt zu zahlen.

Die/der Pächterin/Pächter leistet spätestens zwei Wochen vor Pachtbeginn eine Sicherheit in Höhe von **6.000,00 EUR**. Über diese Kautions ist seitens der/des Pächterin/Pächters ein Spargbuch anzulegen mit dem Eintrag „Pachtkautions, verpfändet zugunsten der Stadt Köln“.

## § 5

### **Pachtdauer, ordentliche Kündigung**

Das Pachtverhältnis wird für die Zeit vom **01.XX.2024 bis 31.XX.2029** geschlossen. Es verlängert sich danach jeweils um weitere 5 Jahre, wenn es nicht sechs Monate vor dem Ende der jeweiligen Vertragslaufzeit von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.

Die ordentliche Kündigung des Pachtvertrages bedarf keiner Begründung.

Die Berechtigung der Stadt, Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.

## § 6

### **Außerordentliche Kündigung**

Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag jederzeit fristlos zu kündigen, insbesondere wenn

- seitens der/des Pächterin/Pächters eine Vertragsverletzung vorliegt, die eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit im Bürgerhaus unmöglich macht

- die/der Pächterin/Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses für 2 Monate in Rückstand gerät. Hier bedarf es keiner gesonderten Mahnung seitens der Stadt
- die/der Pächterin/Pächter trotz Verzuges bei Fälligkeit des Pachtzinses und/oder der Neben- und Betriebskosten im Sinne des § 4 und § 11 dieses Vertrages sowie einmaliger schriftlicher Mahnung seinen vertraglich festgelegten finanziellen Verpflichtungen ganz oder teilweise innerhalb von 10 Werktagen nicht nachkommt
- die/der Pächterin/Pächter in Zahlungsunfähigkeit oder in eine solche Verschuldung gerät, dass sie/er ihren/seinen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann, oder wenn über ihr/sein Vermögen die Eröffnung des Insolvenzverfahrens beantragt ist
- die/der Pächterin/Pächter den Betrieb nicht mehr selbst führt oder ihn ganz oder teilweise ohne vorherige schriftliche Zustimmung Dritten überlässt
- der/dem Pächterin/Pächter die erforderliche gewerberechtliche Erlaubnis (Konzession) nicht erteilt oder entzogen wird
- die/der Pächterin/Pächter die Pachtsache zu einem anderen als dem in § 2 dieses Vertrages genannten Zweck nutzt
- die/der Pächterin/Pächter bauliche Veränderungen am Pachtobjekt ohne vorherige schriftliche Zustimmung vornimmt
- die/der Pächterin/Pächter die Rechtsform seines Unternehmens ohne vorherige Zustimmung der Stadt ändert.

Ist die/der Pächterin/Pächter berufsunfähig im Sinne der Vorschriften der gesetzlichen Rentenversicherung geworden, so kann sie/er das Pachtverhältnis außerordentlich mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Kalendervierteljahres kündigen.

Stirbt die/der Pächterin/Pächter, so sind sowohl die Erben und Erben als auch die Stadt berechtigt, das Pachtverhältnis innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod der/des Pächterin/Pächters Kenntnis erlangt haben, außerordentlich zu kündigen.

Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Berechtigung der Stadt, Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.

## **§ 7**

### **Zustand und Übergabe der Pachträume**

Die Pachträume werden ohne Inventar verpachtet. Die/der Pächterin/Pächter beschafft die Einrichtung des Gastraumes, der Terrasse, der Küche und des Lagers sowie das Kleininventar wie Geschirr, Besteck, Gläser und weitere Ausstattungsgegenstände. Die Einrichtung des Pachtgegenstandes durch die/den Pächterin/Pächter stimmen die Vertragsparteien miteinander ab.

Über den Zustand des Pachtgegenstandes ist bei der Übergabe ein von beiden Parteien unterschriebenes Protokoll aufzunehmen, in dem der Zustand des Pachtgegenstandes aufgrund einer gemeinsamen Besichtigung und Fotos festgestellt wird. Soweit nicht das Protokoll etwas anderes besagt, erkennt die/der Pächterin/Pächter den Zustand des Pachtgegenstandes als vertragsgemäß an.

Die/der Pächterin/Pächter erhält folgende Schlüssel:

## **§ 8**

### **Einrichtung, Instandsetzung und -haltung, Schönheitsreparaturen**

Die Instandsetzung und -haltung des Inventars sowie das Streichen der Wände obliegen der/dem Pächterin/Pächter, die des Pachtgegenstandes im Übrigen der Stadt. Die/der Pächterin/Pächter hat auftretende Schäden und Mängel an der Pachtsache der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

Die Schönheitsreparaturen hat die/der Pächterin/Pächter auszuführen. Im Rahmen sorgsamem Gebrauchs bestimmt die/der Pächterin/Pächter den Zeitpunkt der jeweiligen Schönheitsreparaturen.

Ungeziefer hat die/der Pächterin/Pächter in den Pachträumen unverzüglich auf eigene Kosten durch Fachleute beseitigen zu lassen, ohne dass es auf den Nachweis des Einschleppens ankommt. Kommt die/der Pächterin/Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, das Ungeziefer sofort auf Kosten der/des Pächterin/Pächters beseitigen zu lassen. In diesem Fall können die Pachträume jederzeit durch den von der Stadt beauftragten Fachmann betreten werden.

Bei Gefahr im Verzuge (z.B. Wassereinbruch, Einbruch) hat die Stadt das Recht, die notwendigen Sicherungsmaßnahmen sofort auf Kosten der/des Pächterin/Pächters ausführen zu lassen.

## **§ 9**

### **Bauliche Veränderungen**

Die/der Pächterin/Pächter darf bauliche Veränderungen am Pachtgegenstand nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt vornehmen. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, soweit die Parteien nichts Abweichendes schriftlich vereinbaren.

Die Stadt darf Instandsetzungsarbeiten oder bauliche Veränderungen zur Erhaltung des Pachtgegenstandes oder zur Abwehr drohender Gefahren auch gegen den Willen des Pächters durchführen. Jedoch hat die Stadt die Arbeiten der/dem Pächterin/Pächter angemessene Zeit zuvor anzukündigen und bei der Ausführung der Arbeiten auf die Belange der/des Pächterin/Pächters, insbesondere die Aufrechterhaltung des Betriebes, Rücksicht zu nehmen.

## **§ 10**

### **Energieversorgung**

Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Klima und Wasser dürfen von der Pächterin / vom Pächter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, in dem keine Überlastung eintritt. Einen Mehrbedarf kann die/der Pächterin/Pächter durch Erweiterung der Zuleitungen auf eigene Kosten nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt decken.

Bei Störungen und Schäden an den Versorgungsleitungen hat die/der Pächterin/Pächter für sofortige Abschaltung zu sorgen. Sofern sie/er hierzu nicht in der Lage ist oder wenn die Störung oder der Schaden sich auf andere Nutzer des Gebäudes auswirkt, ist die Hausverwaltung unverzüglich zu benachrichtigen.

Eine Veränderung der Energieversorgung berechtigt die/den Pächterin/Pächter nicht zu Ersatzansprüchen gegen die Stadt.

Wenn die Strom-, Klima- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen von der Stadt nicht zu vertretenden Umstand unterbrochen wird, hat die/der Pächterin/Pächter kein Minderungsrecht oder sonstige Ersatzansprüche gegen die Stadt.

## **§ 11 Reinigung**

Die/der Pächterin/Pächter ist für die Reinigung (einschl. Glasreinigung) der ihm zur Bewirtschaftung überlassenen Räumlichkeiten und Außenflächen verantwortlich.

Sie/er beteiligt sich anteilig mit 10 Prozent (= **180,00 EUR** pro Monat zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe) an den Reinigungskosten der gemeinsam mit dem Bürgerhaus bewirtschafteten Toilettenanlage.

## **§ 12 Haftung**

Die Haftung der Parteien bestimmt sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die/der Pächterin/Pächter stellt im Zusammenhang der Nutzung der Räume die Stadt von Ansprüchen Dritter, insbesondere Schadensersatzansprüchen – gleich aus welchem Rechtsgrund – frei.

Der Stadt gegenüber haftet die/der Pächterin/Pächter für alle Schäden, die durch sie/ihn oder Dritte, deren Handeln sie/er sich zurechnen lassen muss (z. B. Personal, Gäste, beauftragte Lieferanten und Handwerker), an Rechtsgütern der Stadt verursacht werden.

Die Stadt überträgt der/dem Pächterin/Pächter die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand und deren Zugänge.

## **§ 13 Versicherungen**

Die/der Pächterin/Pächter ist verpflichtet, auf ihre/seine Kosten folgende Versicherungen abzuschließen:

- \* Betriebsunterbrechungsversicherung
- \* Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden (Deckungssumme 10 Mio. Euro), Feuerversicherung für die Räume des Pachtgegenstandes sowie für alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte des Pächters
- \* Einbruch- und Diebstahlversicherung für alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte des Pächters mit Versicherungsschutz für Einbruchschäden am Gebäude
- \* Versicherung gegen Leitungswasserschäden für alle Einrichtungsgegenstände, Anlagen und Vorräte des Pächters
- \* Versicherung gegen Glasschäden.

Die/der Pächterin/Pächter weist der Stadt den Abschluss der Versicherungen nach. Die Stadt kann jederzeit einen Nachweis über die regelmäßigen Prämienzahlungen verlangen.

Bei Eintritt eines Versicherungsfalles ist die/der Pächterin/Pächter verpflichtet, die ihr/ihm gezahlte Versicherungssumme ausschließlich zur Wiederbeschaffung und Wiederherstellung der versicherten Gegenstände zu verwenden. Der Stadt sind auf Verlangen Belege vorzulegen.

#### **§ 14 Eigentum an eingebrachten Sachen**

Die/der Pächterin/Pächter erklärt, dass die bei Beginn des Pachtverhältnisses eingebrachten Sachen ihr/sein Eigentum und nicht verpfändet sind.

Die/der Pächterin/Pächter verpflichtet sich, der Stadt von etwaigen Pfändungen eingebrachter Sachen unverzüglich Nachricht zu geben.

#### **§ 15 Rechtsnachfolge**

Beabsichtigt die/der Pächterin/Pächter eine Änderung der Rechtsform, so hat sie/er dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen. Die Fortsetzung des Pachtverhältnisses bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

Wird durch die Rechtsformänderung die persönliche Haftung der/des Pächterin/Pächters eingeschränkt oder ausgeschlossen, haftet die/der Pächterin/Pächter weiter für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag persönlich unbeschränkt, bei Personenmehrheit als Gesamtschuldnerin bzw. Gesamtschuldner. Das Gleiche gilt bei einer Veräußerung oder Übertragung des gesamten Betriebes oder eines Teilbetriebes.

#### **§ 16 Betreten der Pachtsache**

Die Stadt oder von ihr Beauftragte können den Pachtgegenstand während der üblichen Geschäftszeiten zur Prüfung ihres Zustands betreten. Bei Gefahr im Verzuge ist der Stadt oder ihren Beauftragten der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

Will die Stadt den Pachtgegenstand anderweitig zukünftig nutzen, so können sie und ihre Beauftragten den Pachtgegenstand während der üblichen Geschäftszeiten mit Interessenten betreten.

#### **§ 17 Rückgabe nach Beendigung des Mietverhältnisses**

Der Pachtgegenstand ist bei Beendigung des Pachtverhältnisses besenrein und aufgeräumt an die Stadt zurückzugeben. Der Pachtgegenstand muss in dem Zustand übergeben werden, wie im Übergabeprotokoll nach § 7 festgehalten. Sämtliche, auch von der Pächterin / vom Pächter selbst beschaffte Schlüssel sind der Stadt zu übergeben. Bei Nichterfüllung ist die Stadt berechtigt, auf Kosten der/des Pächterin/Pächters die Pachträume zu öffnen, zu reinigen, instand zu setzen und neue Schlüssel anfertigen zu lassen.

Soweit die/der Pächterin/Pächter Einrichtungen zu entfernen, Instandsetzungsarbeiten auszuführen oder sonstige Maßnahmen vorzunehmen hat, müssen alle erforderlichen Arbeiten vor Beendigung des Pachtverhältnisses durchgeführt und bei Rückgabe beendet sein.

Über die Rückgabe des Pachtgegenstandes ist ein Protokoll mit Fotos anzufertigen, aus welchem sich der Zustand der Pachtsache zu diesem Zeitpunkt ergibt.



## **§ 18 Sonstiges**

Die/der Pächterin/Pächter verpflichtet sich zur Einhaltung größtmöglicher Sauberkeit. Die hygienischen Vorschriften der Gesundheitsbehörden sind zu beachten.

Die/der Pächterin/Pächter verpflichtet sich, mindestens ein nichtalkoholisches Getränk unter dem Preis von alkoholischen Getränken anzubieten.

Die Parteien verabreden, sich regelmäßig und mindestens einmal im Quartal zusammenzusetzen, um Fragen der Betriebsführung zu erörtern. Die in diesen Besprechungen verabredeten Standards halten die Parteien schriftlich fest.

## **§ 19 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln.

## **§ 20 Schlussbestimmungen**

Mündliche Abreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abbedingen der Schriftform.

Sollten sich einzelne Bestimmungen des Vertrages als unwirksam erweisen, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In diesem Falle werden die Vertragsparteien bestrebt sein, die ungültige Regelung durch eine dem Zweck des Vertrages und dem beiderseitigen Interesse dienende, einvernehmliche schriftliche Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für Vertragslücken.

**Köln, den 00.XX.2024**

**Köln, den 00.XX.2024**

Stadt Köln  
Die Oberbürgermeisterin  
In Vertretung

---

**Dr. Harald Rau**  
Beigeordneter  
Soziales, Gesundheit und Wohnen

---

**Pächterin / Pächter**

Stadt Köln  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag

---

**Dr. Katja Robinson**  
Amt für Soziales, Arbeit und Senioren