

Kantinenpachtvertrag
Vertragsnummer:

Zwischen Freistaat Sachsen, vertreten durch
Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Niederlassung Dresden I
Steuernummer 202/149/02622

-nachfolgend „Verpächter“ genannt-

und
.....
.....
.....

-nachfolgend „Pächter“ genannt-

und Landesdirektion Sachsen als hausverwaltende Dienststelle,
vertreten durch den Präsidenten
Stauffenbergallee 2
01099 Dresden

-nachfolgend „LDS“ genannt-

§ 1 Pachtgegenstand

1. An den Pächter werden auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen für den Betrieb von Kantinen bei Behörden des Freistaates Sachsen (Kantinenverwaltungsvorschrift – SäKVwV) in der jeweils gültigen Fassung nachfolgende Kantinenräume verpachtet:

Standort: **Behördenzentrum Stauffenbergallee, Stauffenbergallee 2c in 01099 Dresden (Cafeteria)**

Größe: **Nettoraumfläche ca. 1.113,46 m²,**
gemäß der diesem Vertrag als *Anlage 1* beigefügten Raumaufstellung

2. Die verpachteten Flächen sind in den als *Anlagenkonvolut 2* beigefügten Plänen, welche wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages sind, farbig gekennzeichnet.
3. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ungefähre Angaben.
4. Die Kantine wird vollausgestattet verpachtet. Die in den Pachträumen befindlichen Geräte, Anlagen und Einrichtungsgegenstände, sowie die beweglichen Ausstattungsgegenstände werden in einem gesonderten Verzeichnis aufgeführt. Das Verzeichnis ist als Vertragsbestandteil in *Anlagenkonvolut 3* dem Vertrag beigefügt.
5. Die gesamte Ausstattung verbleibt im Eigentum des Verpächters.
6. Die Räume, die dem üblichen Kantinenverkehr durch die Essensteilnehmer dienen, sind Diensträume und unterliegen dem Hausrecht, der Hausordnung und der

Brandschutzordnung der verwaltenden Dienststelle, die diesem Pachtvertrag als *Anlagenkonvolut 4* beigefügt sind. Außerhalb der Essenszeiten kann der Speisesaal für dienstliche oder betriebliche Zwecke (der hausverwaltenden Dienststelle/Behörde) genutzt werden.

7. Der Pachtgegenstand wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich befindet. Dem Pächter ist der Zustand bekannt. Er erkennt diesen als vertragsgemäß an.
8. Der Verpächter übernimmt keine Gewährleistung für Angaben zur Größe und für die Geeignetheit des Pachtgegenstandes für den beabsichtigten Zweck.

§ 2 Pachtzweck

1. Der Pachtgegenstand wird zum Betreiben einer Kantine (Kochküche mit vollem Kantinenangebot mit Mittagversorgung einschl. Getränkeangebot), vorrangig für die gastronomische Versorgung der Bediensteten des Freistaates Sachsen, überlassen.
2. Der Verpächter übernimmt gegenüber dem Pächter keine Gewähr für die Zahl der Essensteilnehmer, den Umfang des Umsatzes oder den Reingewinn.
3. Der Verpächter überträgt dem Pächter die Führung der Kantine am vereinbarten Standort in eigenem Namen und auf eigene Rechnung.

§ 3 Pachtzins

1. Der Verpächter verzichtet auf einen Pachtzins für den Pachtgegenstand nach § 6 Abs. 2 SäkVwV. Die hierdurch erzielten Ersparnisse haben vollständig und nachweislich der Verbilligung der Speisen und Getränke zu dienen (gemäß Leistungsbeschreibung Ziffer 7b)).
2. Von einer Erstattung der Kosten für Heizung, elektrischen Strom, Fernwärme, Gas und Wasser wird ebenfalls abgesehen.
3. Der Verpächter behält sich vor, bei Änderung der SäkVwV eine angemessene Pacht zu erheben, und diese in ihrer Höhe jährlich zu überprüfen.

§ 4 Pachtzeit

1. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.08.2025.
2. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 2 Jahren, beginnend am 01.08.2025. Die Vertragslaufzeit verlängert sich um je ein Jahr, wenn nicht der Pächter oder der Verpächter den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende kündigt. Der Vertrag hat eine maximale Laufzeit von sieben Jahren, endet also spätestens zum 31.07.2032.
3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.

§ 5 Medienversorgung

Beim Bezug von Wasser, Strom und Gas bzw. Fernwärme ist der Pächter nicht unmittelbar Kunde des Versorgungsunternehmens. Kunde ist der Verpächter, der das Wasser, das Gas bzw. Fernwärme und den Strom an den Pächter weiterleitet und dabei den jeweiligen Verordnungen über allgemeine Bedingungen für die Versorgung (AVB) unterliegt.

§ 6 Personal

1. Für den Kantinendienst dürfen erstmalig nur Personen eingestellt werden, die durch eine, nicht mehr als drei Monate alte Bescheinigung des Gesundheitsamtes oder eines vom Gesundheitsamt beauftragten Arztes nachweisen, dass keine Hinderungsgründe nach § 42 Abs. 1 Infektionsschutzgesetz (IfSG) für diese Tätigkeit bestehen. Werden für die nach dem IfSG erforderlichen ärztlichen Untersuchungen Gebühren erhoben, so sind diese vom Pächter zu tragen.
2. Der Pächter verpflichtet sich, auf eigene Kosten regelmäßige Belehrungen zu den für den Kantinenbetrieb einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen und zu dokumentieren.
3. Der Personalbestand muss so groß sein, dass regelmäßig längere Wartezeiten der Essensteilnehmer vermieden werden können.

§ 7 Nutzungsbedingungen

1. Die Verkehrssicherungspflicht innerhalb der verpachteten Räume obliegt dem Pächter.
2. Der Pachtgegenstand gemäß § 1 Ziffer 1., 2. und 4. (Räumlichkeiten einschließlich Geräte/Anlagen und Einrichtungsgegenstände gemäß Inventarverzeichnis) ist in vertragsgemäßem Zustand zu halten. Insbesondere ist der Pächter für die Funktions- und Betriebssicherheit seiner eingebrachten Anlagen und Inventare selbst verantwortlich. Er trägt die Vorkehrungen für das Abwenden von Schäden während seiner Abwesenheit.
3. Werden Schließzeiten erforderlich, sind diese mit der hausverwaltenden Dienststelle und - nach Ermessen der hausverwaltenden Dienststelle - im Rahmen einer einzuberufenden Sitzung der Kantinenkommission abzustimmen und grundsätzlich so gering wie möglich zu halten.
4. Die Einholung etwaiger behördlicher oder sonstiger Genehmigungen und die Beachtung aller Vorschriften, Gesetzlichkeiten und Auflagen zur Nutzung des Pachtgegenstandes liegen in ausschließlicher Verantwortung des Pächters. Der Pächter ist insbesondere verpflichtet, die Allgemeinen Hygieneanforderungen gemäß der Lebensmittelhygiene-Verordnung - LMHV in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten und entsprechend einzuhalten. Weiterhin verpflichtet sich der Pächter die Belange des Umweltschutzes, insbesondere das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten.
5. Wird eine behördliche Genehmigung aufgrund von Umständen versagt, die dem Verantwortungsbereich des Pächters zuzuordnen sind, kann dieser keine Ansprüche gegen den Verpächter geltend machen.
6. Sofern zur Erfüllung von Auflagen bzw. Beseitigung von Missständen Baumaßnahmen erforderlich sind bzw. werden, ist die schriftliche Zustimmung des Verpächters einzuholen.

7. Der Pächter verpflichtet sich, mitverpachtetes Inventar und alle überlassenen Räumlichkeiten schonend und pfleglich zu behandeln und den Betriebszustand zu erhalten.
8. Der Pächter darf den Pachtgegenstand nur im Rahmen des vereinbarten Überlassungszweckes nutzen. Die Nutzung für andere Zwecke bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters.
9. Schäden in den Pachträumen hat der Pächter unverzüglich dem Verpächter anzuzeigen. Für alle Schäden, die auf einer Verletzung der Anzeigepflicht beruhen, ist der Pächter ersatzpflichtig.
10. Die Öffnungszeiten sind mit dem Verpächter bzw. der Dienststellenleitung vor Ort (soweit vorhanden) abzustimmen. Während der Öffnungszeiten ist ein Verkauf jederzeit zu gewährleisten. Zur ständigen Absicherung hat der Pächter für eventuelle Vertretungen bei Krankheit und Urlaub Sorge zu tragen.
11. Sparsamer Verbrauch von Strom, Wasser und Wärme wird zur Pflicht gemacht.
12. Das Reinigen des gesamten Pachtgegenstandes gemäß § 1 Ziffer 1., 2. und 4. (Räume gemäß Raumaufstellung und Geräte/Anlagen und Einrichtungsgegenstände gemäß Inventarverzeichnis) ist Sache des Pächters. Ausgenommen hiervon ist der Speisesaal. Hier ist nur überlassenes Inventar (Stühle, Tische, Geräte/Anlagen und Einrichtungsgegenstände gemäß Anlagenkonvolut 3 – Inventarverzeichnis) vom Pächter zu reinigen.
13. Der Pächter verpflichtet sich, vollwertige Ernährung entsprechend den Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Ernährung e. V. (DGE) anzubieten. Täglich sollten mindestens zwei warme Mahlzeiten, davon mindestens einmal je Woche Fisch, angeboten werden. Zusätzlich hierzu sollten täglich frische Salate bzw. Rohkost und mindestens ein fleischloses Gericht im Angebot sein. Das Angebot von auswählbaren Einzelkomponenten ist anzustreben, um entsprechend der individuellen Bedürfnisse die Zusammenstellung der Mahlzeiten zu ermöglichen.
14. Die Preise für Speisen und Getränke setzen hausverwaltende Dienststelle und Personalrat (= Kantinenkommission) im Einvernehmen mit dem Pächter fest. Daneben kann der Pächter Getränke, Nahrungs- und Genussmittel zum alsbaldigen Verzehr und Verbrauch für den Bedarf der Staatsbediensteten führen. Änderungen der Preise (Essen und sonstige Speisen und Getränke) bedürfen der Zustimmung der Kantinenkommission und sind mindestens 2 Monate vor Inkrafttreten zu beantragen. Der Pächter hat auf Verlangen seine Kalkulation offenzulegen.
15. Die Verkaufspreise für die angebotenen warmen und kalten Getränke und die zusätzlich angebotenen Waren sind an einer gut sichtbaren Stelle in der Kantine auszuhängen.
16. Bilder und sonstige Gegenstände dürfen vom Pächter in den Kantinenräumen nur mit Zustimmung des Verpächters aufgehängt bzw. entfernt werden. Ausgenommen davon ist Tisch- und sonstige Dekoration, z.B. zu Themenwochen oder Feiertagen wie Weihnachten und Ostern.
17. Der Pächter steht dafür ein, dass unzumutbare Geräusch- und Geruchsbelästigungen unterbleiben. Der Pächter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen.
18. Für den Fall der Zuwiderhandlung ist der Pächter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen schadenersatzpflichtig.

19. Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass außerhalb der zwischen Pächter und Verpächter vereinbarten Nutzungszeiten sich niemand – außer der hausverwaltenden Dienststelle – im Pachtbereich aufhält. Änderungen und Ausnahmen von den vereinbarten Nutzungszeiten sind dem Verpächter und der hausverwaltenden Dienststelle mindestens drei Tage vorher anzuzeigen.
20. Der Pächter stellt das Kassensystem.

§ 8 Mitbenutzung durch Dritte

1. Unterverpachtungen sind abgesehen von genehmigten Veranstaltungen nicht gestattet.
2. Die Mitbenutzung der Kantine durch nicht im öffentlichen Dienst stehende Personen soll die Ausnahme sein. Eine regelmäßige Essensteilnahme durch Personen, die nicht Landesbedienstete sind, darf keine Ausweitung des Kantinenbetriebs oder die Einschränkung der Versorgung von Landesbediensteten bewirken.
3. Von allen behördenfremden Teilnehmern ist der volle Preis (ohne Verbilligung für die behördliche Versorgung) sowie der jeweils geltende Allgemeinkostenzuschlag von 0,50 € inkl. der gesetzlich geschuldeten Steuer pro Essen zu erheben. Unter behördenfremden Teilnehmern sind alle Teilnehmer zu zählen, die nicht
 - der Landesdirektion Sachsen,
 - des Landesamtes für Steuern und Finanzen,
 - den Sächsischen Informatik Diensten,
 - der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH

zuzuordnen sind.

Der Allgemeinkostenzuschlag ist bis zum 28.02. des Folgejahres in einer gesonderten Liste nachzuweisen und nach Rechnungslegung durch den Verpächter an den Pächter abzuführen. Die Abrechnung erfolgt als Bruttoleistung mit dem Zusatz „inklusive der gesetzlich geschuldeten Steuer“. Im Falle eines Verstoßes gegen die vorstehenden Pflichten wird eine Strafzahlung in Höhe von 2.000 € fällig. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen wegen Verstoß gegen die vorstehenden Pflichten bleibt vorbehalten.

4. Im Speiseraum ist die Durchführung von Behördenveranstaltungen möglich und vom Pächter zu dulden. Der Pächter sichert auf Wunsch (gegen Entgelt – Rechnungslegung an die veranstaltende Behörde) die gastronomische Versorgung. Die Dienststellen sind nicht verpflichtet, die gastronomische Versorgung dem Pächter zu übertragen. Die Überlassung des Küchenbereiches inklusive der Nebenräume für die gastronomische Versorgung im Rahmen von Behördenveranstaltungen an andere als den Pächter, ist nicht gestattet.
5. Die Durchführung von Veranstaltungen erfolgt in Abstimmung zwischen Pächter und der hausverwaltenden Dienststelle. Der Bedarf ist dem Pächter rechtzeitig vor der Veranstaltung anzuzeigen. Die hausverwaltende Dienststelle verpflichtet sich, die Veranstaltungen zeitlich so zu gestalten, dass die regelmäßigen Öffnungszeiten der Kantine zur Mittagsversorgung gesichert bleiben.

§ 9 Steuerliche Behandlung

1. Der Pächter leistet alle Zahlungen inklusive der gesetzlich geschuldeten Steuer.
2. Aus der unentgeltlichen Überlassung des Pachtgegenstandes können sich (umsatz)steuerliche Konsequenzen ergeben, die seitens des Pächters (ggf. unter Miteinbeziehung seines Steuerberaters) zu berücksichtigen sind.
3. Der Pächter hat für den Kantinenbetrieb eine den handels- und steuerrechtlichen Vorschriften entsprechende Buchführung einzurichten. Der Pächter führt den Kantinenbetrieb als unselbständige Filiale.
4. Der Pächter verpflichtet sich seine steuerlichen Pflichten immer pünktlich zu erfüllen.
5. Die jährlichen Gesamtumsätze der diesen Vertrag betreffenden Kantine (01.01. bis 31.12.) sind dem Verpächter für körperschaftsteuerliche Zwecke spätestens bis Ende Februar des jeweiligen Folgejahres mitzuteilen.
6. Der Verpächter kann jederzeit Einsicht in die buchhalterischen Unterlagen und Jahresabschlüsse inkl. zugehöriger Berechnungsgrundlagen verlangen. Der Verpächter ist berechtigt beim zuständigen Finanzamt Einsicht in die Steuerakten des Pächters zu nehmen. Der Pächter erteilt hierzu unwiderruflich seine Zustimmung. Eine entsprechende Erklärung ist dem zuständigen Finanzamt unter Bezugnahme auf den Pachtvertrag schriftlich zu übermitteln.
7. Für die Entrichtung aller mit dem Kantinenbetrieb zusammenhängenden Steuern, Gebühren und Abgaben hat der Pächter aufzukommen. Er stellt den Verpächter davon frei.

§ 10 Kontrollrechte / Beanstandungen

1. Der Verpächter oder dessen Beauftragter ist berechtigt, die Betriebsführung des Pächters zu überwachen, insbesondere, wenn die Güte und Menge des Essens zu Beanstandungen Anlass gibt. Die Berechtigung umfasst die Befugnis, die Geschäftsbücher des Pächters einzusehen und sich Nachweise vorlegen zu lassen, die Aufschluss über Bezugsquellen und die Einkaufspreise des verwendeten Materials geben. Der Personalrat der hausverwaltenden Dienststelle ist hieran im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu beteiligen. Die hierbei bekanntwerdenden Tatsachen unterliegen der Verschwiegenheit.
2. Der Verpächter oder dessen Beauftragter ist unter Beteiligung des Personalrats der hausverwaltenden Dienststelle berechtigt, im Beisein des Pächters oder einer von ihm beauftragten Person unter Beachtung der lebensmittelhygienischen Vorschriften, jederzeit die Küchen-, Vorrats- und Kühlräume zu besichtigen, um sich von der Qualität der Lebensmittel zu überzeugen. Dabei ist eine Behinderung des Geschäftsbetriebes auszuschließen.

§ 11 Aufrechnungen, Gegenforderungen

Der Pächter kann mit einer Gegenforderung nur aufrechnen, wenn diese unbestritten, anerkannt oder rechtskräftig festgestellt ist. Aufrechnungen und Zurückbehaltungsrechte können nur geltend gemacht werden, wenn der Pächter seine Absicht dem Verpächter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Pachtzinsforderung angezeigt hat.

§ 12 Unterhaltung des Pachtgegenstandes

1. Instandhaltungen (Bauunterhalt) und bauliche Investitionsmaßnahmen sind durch den Verpächter zu planen und durchzuführen.
2. Die Kosten für erforderliche Instandsetzungen/Reparaturen sind bis zu einer Gesamtsumme von 150,00 € brutto jährlich vom Pächter zu tragen. Dies betrifft den gesamten Pachtgegenstand (Räume gemäß § 1 Ziffer 1. und 2 sowie Geräte/Anlagen gemäß Ziffer 4.). Die diesen Jahresbetrag übersteigenden Kosten werden vom Verpächter übernommen.

Erforderliche, gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen/Wartungen, Instandsetzungen der vom Pächter selbst eingebrachten Geräte/Anlagen fallen in die Zuständigkeit des Pächters.

Erforderliche, gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen/Wartungen für alle – nicht vom Pächter eingebrachten – Geräte/Anlagen gemäß Inventarverzeichnis fallen in die Zuständigkeit des Verpächters.

Die Verpflichtung zum Schadenersatz bleibt unberührt.

3. Die darüber hinaus bestehende Unterhaltung des Pachtgegenstandes im Inneren obliegt dem Pächter. Hierzu gehören insbesondere die Unterhaltsreinigung gemäß § 7 Ziffer 12. des Vertrages, Abfallentsorgung (nur Speiseabfälle und Frittierfett), die Leerung / Spülung / Reinigung des Fettabscheiders entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, die Schädlingsbekämpfung sowie die Bereitstellung von Verbrauchsmaterialien (§ 12 Ziffer 5.).
4. Die Kosten der Unterhaltung, des Ersatzes und der Ergänzung der zur Nutzung überlassenen beweglichen Einrichtungsgegenstände gemäß Inventarverzeichnis sind bis zu einem Betrag von 150,00 € jährlich vom Pächter zu bestreiten. Die diesen Jahresbetrag übersteigenden Kosten werden vom Verpächter übernommen.
5. Die Anschaffung und Bereitstellung der im Rahmen der vereinbarten Nutzung erforderlichen Verbrauchsmaterialien (Tücher, Papier, Reinigungsmittel, Seife, Erste-Hilfe-Kästen etc.) obliegt dem Pächter.
6. Die Kosten für den Ersatz von Gegenständen, die durch das Verhalten des Pächters oder des von ihm beschäftigten Personals beschädigt wurden oder unbrauchbar geworden sind, hat der Pächter zu tragen. Der Pächter hat das Eigentum an den Ersatzstücken dem Verpächter zu übertragen.
7. Schönheitsreparaturen, d.h. Maßnahmen zur Wiederherstellung der äußerlichen Ansehnlichkeit der während der Pachtzeit entstehenden Abnutzungen, sind durch den Pächter durchzuführen. Damit verbundene Maßnahmen sind vor Beginn der Arbeiten mit dem Verpächter abzustimmen. Über die durchgeführten Maßnahmen hat der Pächter dem Verpächter auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die Rechnungsunterlagen sind aufzubewahren (gesetzliche Aufbewahrungsfristen). Dem Verpächter ist auf Verlangen eine Einsichtnahme in die Dokumente zu gewähren.

Kommt der Pächter einer schriftlichen Aufforderung des Verpächters, eine dem Pächter obliegende Schönheitsreparatur durchzuführen, binnen einer Frist von 4 Wochen nicht nach, so ist der Verpächter berechtigt, die entsprechenden Arbeiten auf Kosten des Pächters durchführen zu lassen.

§ 13 Bauliche Veränderungen und Ausbesserungen durch den Verpächter

1. Der Verpächter ist nach vorheriger Ankündigung berechtigt, notwendige grundlegende Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, die über die in § 12 Ziffer 2. Abs. 1 und Ziffer 4., 7. geregelten Maßnahmen hinausgehen, sowie notwendige bauliche Veränderungen durchzuführen. Der Pächter hat diese Maßnahmen und damit ggf. erforderlich werdende Schließzeiten zu dulden.
2. Zur Abwendung unmittelbar drohender Gefahren ist eine vorherige Ankündigung entbehrlich.
3. Der Pächter hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern, anderenfalls hat er den dadurch entstandenen Schaden zu tragen.
4. Soweit der Pächter die Arbeit dulden muss, kann er weder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadenersatz verlangen.

§ 14 Bauliche Veränderungen durch den Pächter

1. Bauliche Veränderungen, insbesondere Umbauten, Einbauten und Installationen aller Art, bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Dies gilt auch dann, wenn die Errichtung baulicher Anlagen aufgrund baurechtlicher Vorschriften genehmigungsfrei ist.
2. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Ursprungszustand auf Kosten des Pächters wiederherzustellen, es sei denn, der Verpächter erklärt sich bereit, die Veränderung zu belassen. Eine Entschädigung erfolgt – gleich aus welchem Grund das Pachtverhältnis endet – grundsätzlich nicht. Sollte die Wiederherstellung des Ursprungszustandes nicht erfolgen, ist der Verpächter berechtigt, die für die Wiederherstellung des Ursprungszustandes entstehenden Kosten dem Pächter in Rechnung zu stellen.

§ 15 Betretungsrecht des Verpächters

1. Der Verpächter bzw. seine Beauftragten sind berechtigt, den Pachtgegenstand nach vorheriger Benachrichtigung und unter Berücksichtigung der Belange des Pächters während der Geschäftszeiten zu besichtigen. § 10 Abs. 2 bleibt unberührt.
2. Ist das Pachtverhältnis gekündigt, so dürfen der Verpächter bzw. seine Beauftragten den Pachtgegenstand mit Pachtbewerbern betreten. Für diese Fälle hat der Pächter dafür Sorge zu tragen, dass der Pachtgegenstand auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann.
3. Für die Dauer der Abwesenheit hat der Pächter dafür Sorge zu tragen, dass der Verpächter in Notfällen jederzeit die Mieträume betreten kann. In solchen Fällen hat der Verpächter den Pächter unverzüglich über das Betreten zu unterrichten.

§ 16 Versicherung

Der Pächter hat den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung sowohl für Personen- als auch für Sachschäden, die sich aus dem Betrieb der Kantine ergeben, nachzuweisen. Dies gilt auch für die kontinuierliche Entrichtung der Prämien. Die Deckungssumme für Personenschäden hat mindestens 5 Millionen EUR, die für Sachschäden mindestens 1 Million EUR je Einzelfall zu betragen.

§ 17 Außerordentliche Kündigung

1. Der Verpächter hat das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung von Fristen aus wichtigem Grund zu kündigen, insbesondere wenn
 - a) der Pächter den Vertragsgegenstand vertragswidrig nutzt,
 - b) in grober Weise gegen Vertragsbestimmungen verstoßen wird,
 - c) der Freistaat den Pachtgegenstand selbst benötigt und keinen Ersatz zuweisen kann.
2. In den Fällen a) und b) gilt dies nur, wenn der Pächter im Vorfeld abgemahnt worden ist.
3. Der Pächter haftet in den Fällen des Abs. 1 für den Schaden, den der Verpächter dadurch erleidet, dass der Pächter den Pachtgegenstand nicht fristgerecht räumt oder, dass der Pachtgegenstand nach Auszug des Pächters leer steht oder zu schlechteren Bedingungen verpachtet werden muss.

§ 18 Haftung

1. Der Pächter stellt den Verpächter von allen Ansprüchen Dritter frei, die infolge der Nutzung durch den Pächter gegen den Verpächter geltend gemacht werden, es sei denn, dem Verpächter fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
2. Der Pächter haftet dem Verpächter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten, Heizungsanlagen usw. unsachgemäß behandelt, die Räume unzureichend gelüftet oder Heizrohre nicht ausreichend vor Frost geschützt werden. Der Pächter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Besucher, Lieferanten oder Personen, die sich mit seinem Willen in den Pachträumen aufhalten oder diese aufsuchen, verursacht werden.
3. Der Pächter haftet für alle durch die Nutzung mittelbar und unmittelbar verursachten Schäden an Sachen und Personen in dem verpachteten Bereich. Die Haftung umfasst auch Schäden, die durch Betriebsangehörige, Verrichtungs- oder Erfüllungsgehilfen, Lieferanten oder Beauftragte verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden durch unsachgemäßen Umgang mit Wasser oder elektrischen Licht- und Kraftleitungen, mit der Toiletten- und Heizanlage und durch Offenstehenlassen von Türen und Fenstern. Dem Pächter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten seinerseits oder seitens der sonstigen, seine Haftung begründenden Personen, nicht vorgelegen hat. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Pachtsache haftet der Pächter unabhängig von einem Verschulden. Vorstehendes gilt nur für Schäden in den gepachteten Räumen und nur soweit die Räume und Einrichtungen dem Pächter zur ausschließlich alleinigen Nutzung zur Verfügung stehen.
4. Der Verpächter übernimmt keine Haftung für Verlust, Beschädigung, Zerstörung oder Diebstahl des Eigentums des Pächters. Dies gilt auch für Schäden, die durch unvorhergesehene Ereignisse wie Wasserrohrbruch, Undichtigkeit, Kurzschluss, Stromausfall, Brand oder durch Verschulden Dritter entstehen. Wird ein solches Ereignis durch den Verpächter grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt, verbleibt es bei den gesetzlichen Regelungen. Soweit für die Schäden Versicherungsschutz besteht, ist dieser in Anspruch zu nehmen.
5. Der Verpächter haftet nicht für Schäden, die durch Versorgungsstörungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen verursacht werden. Der Pächter ist verpflichtet, einen durch eine Versorgungsstörung entstandenen Schaden unverzüglich dem ersatzpflichtigen Versorgungsunternehmen mitzuteilen und den Verpächter darüber in Kenntnis zu setzen. Soweit dem Verpächter Schadenersatzansprüche gegenüber dem Versorgungsunternehmen zustehen, wird dieser die Ansprüche an den Pächter abtreten.

6. Beim Verlust von Schlüsseln haftet der Pächter für alle daraus entstehenden Schäden. Der Verpächter ist berechtigt, auf Kosten des Pächters sämtliche Schlüssel zu dem betreffenden Schloss und sämtliche dazu vorhandenen Schlösser durch neue ersetzen zu lassen.
7. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich dem Verpächter sowie der hausverwaltenden Dienststelle zu melden.

§ 19 Datenschutz

Die Bestimmungen des SächsDSDG und der DSGVO finden Anwendung.

§ 20 Schriftformregelung

Alle Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

§ 21 Schlussbestimmungen

Jeder Vertragspartner und die hauptnutzende Dienststelle erhält eine Ausfertigung des Vertrages.

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| <i>Anlage 1 -</i> | Raumaufstellung |
| <i>Anlagenkonvolut 2 -</i> | Lageplan der verpachteten Flächen |
| <i>Anlagenkonvolut 3 -</i> | Inventarverzeichnis |
| <i>Anlagenkonvolut 4 -</i> | Hausordnung und Brandschutzordnung |
| <i>Anlage 5 -</i> | Leistungsbeschreibung |

....., den....., den

Unterschrift Verpächter

Unterschrift Pächter

....., den

Unterschrift LDS