

Die Stadt Eisenach
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Matthias Doht
Markt 1
99817 Eisenach
- Verpächter -

und Catering & Service GmbH
Vertreten durch die Geschäftsführerin
Frau Sabine Jonik
Wildecker Straße 10
99837 Berka/Werra
- Pächter -

schließen folgende

**Vereinbarung über die finanzielle Förderung des Bürgerhauses
(Zuschussvereinbarung):**

**§ 1
Zuschuss**

- (1) Der Verpächter gewährt dem Pächter einen Betriebskostenzuschuss dafür, dass er der Stadt Eisenach das Bürgerhaus für ihre eigenen Veranstaltungen unentgeltlich zur Verfügung stellt. Gleiches gilt ebenso für in der Stadt Eisenach ansässige Vereine und Vereinigungen, wenn die Nutzung des Bürgerhauses kulturellen, sozialen, sportlichen oder gemeinnützigen Zwecken dient.
- (2) Durch den Zuschuss werden keine politischen und / oder kommerziellen Veranstaltungen jeglicher Art abgedeckt.

**§ 2
Höhe des Zuschusses**

- (1) Die Höhe des Betriebskostenzuschusses beträgt jährlich 100.000 € zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- (2) Auf schriftlichen Antrag des Pächters werden einmalig im Jahr 2010 maximal 60 v.H. des jährlichen Zuschusses an den Pächter ausgezahlt, der Restbetrag des Zuschusses gem. § 2 (1) wird direkt mit den Betriebskostenvorauszahlungen verrechnet.
- (3) Stellt der Pächter den Betrieb des Bürgerhauses vor dem 01.01.2011 ein, so verpflichtet er sich, die nach § 2 (2) an ihn geleistete Vorauszahlung unter Anrechnung der geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen unter Berücksichtigung der tatsächlich angefallenen Betriebskosten an den Verpächter zurückzuerstatten.

§ 3

Verwendung des Betriebskostenzuschusses

- (1) Der Betriebskostenzuschuss gem. §§ 1, 2 dieser Vereinbarung ist zweckgebunden einzusetzen. Die unter § 6 (2) a) – h) des Pachtvertrages genannten Betriebskosten werden durch den Verpächter auf den Pächter umgelegt.
- (2) Der verbleibende Zuschuss wird in gleichen Monatsraten auf die durch den Pächter zu zahlenden Betriebskostenvorauszahlungen nach § 6 (2) des Pachtvertrages angerechnet.
- (3) Ergibt sich am Ende der Abrechnungsperiode ein Überschuss zu den tatsächlich nach § 6 (2) a) – h) des Pachtvertrages angefallenen Betriebskosten, so steht dieser Mehrbetrag dem Pächter zu, der ihn zweckgebunden für die Begleichung seiner weiteren notwendigen Betriebskosten (§ 6 (4) des Pachtvertrages) zu verwenden hat.
Die Auszahlung des Überschusses wird davon abhängig gemacht, dass der Pächter dem Verpächter binnen eines Monats nach Zugang der Betriebskostenabrechnung einen Nachweis über die sonstigen in § 6 (4) des Pachtvertrages genannten notwendigen Betriebskosten erbringt. Der Verpächter oder ein von ihm benannter Dritter ist insoweit auch berechtigt, die Bücher und sonstigen Geschäftsunterlagen, soweit sie für die Betriebskosten und die Mieteinnahmen erforderlich sind, einzusehen.
- (4) Erfolgt dieser Nachweis nicht oder nicht fristgemäß, ist der Verpächter berechtigt, den Zuschuss für das Folgejahr automatisch in der Art anzupassen, dass der Überschuss nach § 6 (2) in den kommenden Abrechnungszeiträumen von der nach § 1 dieses Vertrages vereinbarten Bezuschussung abzuziehen ist.
- (5) Zugleich hat der Pächter die Pflicht zum 31.12. eines jeden Jahres unter Vorlage der Verträge Rechenschaft über die Einnahmen aus der Vermietung abzulegen.
- (6) **Der Pächter ist dem Verpächter gegenüber ebenso verpflichtet, zum 31.12. eines jeden Jahres über den Umfang der unentgeltlichen Inanspruchnahme gem. § 1 dieses Vertrages unaufgefordert zu berichten und entsprechende Nachweise zu erbringen.**
- (7) Der Verpächter behält sich vor, nicht zweckentsprechend gem. §§ 1, 3 verwendete Beträge zurückzufordern.
- (8) Der Verpächter ist berechtigt, Kosten der Ersatzvornahmen aus dem Pachtvertrag von dem jeweiligen Betriebskostenzuschuss für das aktuelle Kalenderjahr abzuziehen. Gleiches gilt für die Differenz zu dem vom Pächter gem. § 8 (2) des Pachtvertrages zu erbringenden Investitionsaufwand.

§ 4

Laufzeiten und Wirksamkeit

- (1) Diese Vereinbarung beginnt mit dem 01.01.2010 und endet mit Ablauf des 31.12.2013. Wird der Pachtvertrag über den 31.12.2013 hinaus verlängert, so gilt diese Verlängerung nicht für diese Zuschussvereinbarung.
- (2) Der Verpächter behält sich während der gesamten Laufzeit dieser Vereinbarung vor, erstmalig jedoch mit Wirkung zum 01.01.2012, den Zuschuss angemessen zu kürzen, wenn der Zuschuss die tatsächlich

- anfallenden notwendigen Betriebskosten nach § 6 (2) a) – h) des Pachtvertrages übersteigt.
- (3) Im Übrigen ist die Wirksamkeit dieser Vereinbarung an das Bestehen des Pachtvertrages über das Bürgerhaus gebunden. Diese Vereinbarung steht und fällt mit dem zugrundeliegenden Pachtvertrag.
 - (4) Der Verpächter darf diese Vereinbarung zusätzlich außerordentlich kündigen, wenn der Pächter gegen **seine Verpflichtungen aus §§ 1, 3** dieser Vereinbarung **trotz Abmahnung durch den Verpächter** verstößt.
 - (5) Endet das Vertragsverhältnis durch außerordentliche Kündigung sind Schadensersatzansprüche des Pächters wegen der vorzeitigen Beendigung ausgeschlossen.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) **Diese Vereinbarung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Eisenach.**
- (2) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Stillschweigend geübte Nachsicht gilt nicht als Einverständnis.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, gleichgültig aus welchem Grund, so verpflichtet sich die Vertragspartei an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Teil der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- (4) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Eisenach, zuständig sind die ordentlichen Gerichte.

Eisenach,

Berka/Werra,

Stadt Eisenach
Matthias Doht
Oberbürgermeister

Catering & Service GmbH
Sabine Jonik
Geschäftsführerin