

## Nutzungsvertrag

Zwischen

dem **Landkreis Berchtesgadener Land**,  
Salzburger Str. 64, 83435 Bad Reichenhall,  
vertreten durch Herrn Landrat Bernhard Kern,  
– nachfolgend auch Landkreis genannt –

und

[..]

– nachfolgend auch Nutzer genannt –

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

### § 1

#### Überlassungsobjekt und Vertragsgrundlagen

- (1) Der Landkreis überlässt dem Nutzer die in dem beiliegenden Plan (**Anlage 1**) **rot** (= Versorgungsküche) gekennzeichneten Raum im Staatlichen Gymnasium Berchtesgaden (Am Anzenbachfeld 1, 83471 Berchtesgaden, nachfolgend auch Schule genannt) zum Betrieb einer Mensa (= Versorgungsküche mit Essensausgabe inklusive Pausenverkauf). Der Plan ist Bestandteil dieses Vertrags.
- (2) Der Landkreis und die Schule sind berechtigt, den überlassenen Raum bei Veranstaltungen auch selbst zu nutzen.
- (3) In einer Nische in der Aula der Schule befindet ein Kaltgetränkeautomat eines Unternehmens. Der Nutzer strebt an, mit dem Unternehmen einen Vertrag hinsichtlich der Befüllung des Automaten abzuschließen.  
Im gleichen Bereich befindet sich ein Heißgetränkeautomat eines anderen Unternehmens. Der Nutzer teilt der Schule frühzeitig vor Vertragsbeginn dieses Nutzungsvertrags mit, wie mit diesem Heißgetränkeautomaten verfahren werden soll.
- (4) Zusätzlich besteht im beiliegenden Plan im **grün** hervorgehobenen Bereich (= Eingangsbereich der Mensa) Platz für eigene Automaten des Nutzers. Dieser hervorgehobene Bereich wird somit bei Bedarf auch dem Nutzer überlassen.

### § 2

#### Zweckbestimmung und Risikotragung

- (1) Die Mensa dient der Verpflegung des Schulpersonals und der Schüler der Schule. Die Erweiterung des Benutzerkreises auf andere Personen bedarf der ausdrücklichen vorherigen Einwilligung des Landkreises.
- (2) Der Nutzer verpflichtet sich, die Mensa eigenverantwortlich zu führen. Im Verhinderungsfall hat der Nutzer im Einvernehmen mit dem Landkreis für eine geeignete Vertretung zu sorgen.
- (3) Das wirtschaftliche Risiko der Leistungserbringung und der Vertragsabwicklung im Hinblick auf die Leistung an den in Absatz 1 genannten Personenkreis liegt ausschließlich bei dem Nutzer.

### § 3

#### Aufgaben der Versorgungsküche

- (1) Der Nutzer stellt in der Mensa mindestens zwei auf die Zielgruppe abgestimmte, preiswerte, warme Mittagessen zur Verfügung, darunter ein vegetarisches Gericht. Das Mittagessen besteht aus einer Hauptkomponente mit Sättigungsbeilage und Gemüse oder Salat.  
Das Angebot ist mit der Schulleitung abzustimmen.
- (2) Ein Konkurrenzschutz wird dem Nutzer nicht gewährt. Insbesondere ist der Landkreis bzw. die Schule (Schüler usw.) berechtigt, in der Schule gelegentlich einen Pausenverkauf zu betreiben. Die Schule (Schüler usw.) behält das Recht, bei Veranstaltungen auch selber Speisen und Getränke auszugeben.

- (3) Der Nutzer verpflichtet sich, die Speisen und Getränke aus regionaler biologischer Produktion gemäß den Vorgaben des Volksbegehrens für Artenvielfalt (bis 2025 mindestens 20% und bis 2030 mindestens 30%) anzubieten. Diesbezüglich weitergehende Regelungen im Kriterienkatalog bleiben unberührt.

#### **§ 4**

##### **Betriebszeiten**

Die Öffnungszeiten der Mensa sind im Einvernehmen mit der Schulleitung festzusetzen.

#### **§ 5**

##### **Betretungsrecht**

Der Landkreis ist berechtigt, das Überlassungsobjekt jederzeit zu besichtigen.

#### **§ 6**

##### **Bauunterhalt, Reinigung, Betriebskosten**

- (1) Die Kosten für den Bauunterhalt werden vom Landkreis getragen. Zum Bauunterhalt gehört auch die Durchführung der im Rahmen des ordnungsgemäßen Gebrauchs erforderlich werdenden Schönheitsreparaturen. Die einzelnen Maßnahmen werden vom Landkreis festgelegt und sind bei ihm rechtzeitig zu beantragen.
- (2) Veränderungen am Gebäude und an den eingebauten Einrichtungen dürfen nur mit Einwilligung des Landkreises durchgeführt werden.
- (3) Etwaige Ausstattungsgegenstände und Vorräte usw. des Nutzers werden **nicht** durch den Landkreis versichert.
- (4) Die Reinigung der Mensa obliegt dem Nutzer. Bei einer Nutzung des Raums bei Veranstaltungen durch den Landkreis oder die Schule übernimmt die Reinigung der Landkreis.
- (5) Die für den Betrieb der Mensa beim Landkreis anfallenden angemessenen Strom sowie Wasser- und Abwasserkosten trägt der Landkreis.

#### **§ 7**

##### **Haftung**

Dem Nutzer obliegt die Verkehrssicherungspflicht in dem ihm überlassenen Raum. Der Nutzer ist verpflichtet, vor Abschluss dieses Vertrags eine ausreichende Haftpflichtversicherung (Mindestversicherungssumme für Personen- und Sachschäden: pauschal 2 Mio. EUR, für Vermögensschäden 1 Mio. EUR) für sich und sein Personal abzuschließen (Betriebshaftpflicht).

#### **§ 8**

##### **Einhaltung von Vorschriften**

- (1) Der Nutzer sorgt für das erforderliche geeignete Personal für die Mensa (insbesondere für: Anlieferung, Zubereitung und Ausgabe der Essen).
- (2) Die Nutzer hat alle gesetzlichen – insbesondere lebensmittelrechtliche – Vorschriften (auch gewerbe- und gaststättenrechtliche Vorschriften wie z. B. die Gewerbeanmeldung) zu beachten und etwaigen behördlichen Auflagen unverzüglich nachzukommen, soweit sie nicht der Baulast des Landkreises obliegen. Er ist zur Einhaltung des Datenschutzes und der Verschwiegenheit verpflichtet. Der Nutzer ist auf Verlangen verpflichtet, entsprechende Nachweise/ Bescheinigungen unverzüglich vorzulegen.
- (3) Dem Nutzer bzw. ihrer Mitarbeiter ist das Rauchen im Schulhaus und auf dem Schulgelände verboten.
- (4) Ergänzend gilt die Hausordnung der Schule.
- (5) Der Nutzer ist **nicht** berechtigt, den Raum an Dritte zu überlassen.

#### **§ 9**

##### **Überlassungszeit und Kündigung**

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit Wirkung des 13.09.2022 und läuft zunächst bis zum Ablauf des Schuljahres 2022/2023 (= 31.07.2023). Es verlängert sich um jeweils ein Schuljahr, sofern es nicht vom Landkreis oder Nutzer mit einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Ablauf eines Schuljahres (die Schuljahre enden zum 31.07. eines Jahres) schriftlich gekündigt wird.

- (2) Außerdem ist der Landkreis zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Nutzer die übernommenen Pflichten nicht erfüllt. Eine fristlose Kündigung durch den Landkreis ist **insbesondere** auch möglich, wenn
- trotz Anmahnung keine volle Bewirtschaftung der Mensa erfolgt;
  - der Nutzer in Zahlungsunfähigkeit oder solche Verschuldung gerät, dass sie ihren Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann; dies gilt auch bei Vergleichs- und Insolvenzverfahren;
  - wenn eingesetzte Mitarbeiter des Nutzers zu einer ehrenrührigen Freiheitsstrafe verurteilt werden, rechtskräftig das Recht zur Bekleidung öffentlicher Ämter ganz oder teilweise verliert oder wegen Straftaten verurteilt werden, die die Mitarbeiter zum Umgang mit Schülern und Schülerinnen ungeeignet erscheinen lassen;
  - wenn ein anderer wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn das Verhalten des Nutzers, trotz schriftlicher Abmahnung, die Interessen des Landkreises so beeinträchtigt, dass dem Landkreis die Fortsetzung dieses Vertrags nicht mehr zugemutet werden kann;
  - wenn ihr die Gewerbeausübung untersagt wird oder sonstige für den Betrieb notwendige Genehmigungen entzogen werden;
  - bei unangemessen hohen Strom- bzw. Wasser-/Abwasserverbrauch.

In diesen Fällen sind Entschädigungsansprüche des Nutzers wegen Auflösung dieses Vertrags ausgeschlossen. Ansprüche des Landkreises aus den Vertragspflichten des Nutzers und sonstigen Rechtsgründen bleiben unberührt.

## § 10

### **Akteneinsicht, Schriftform, Gerichtsstand, Salvatorische Klausel**

- (1) Der Nutzer ermächtigt den Landkreis hiermit jederzeit in öffentlich-rechtliche Angelegenheiten/Verfahren in Zusammenhang mit der Überlassung nach diesem Vertrag Einsicht zu nehmen und Unterlagen zu erhalten. Dies schließt insbesondere auch die Einsichtnahme und die Ermächtigung zur Kopie von Unterlagen bei der Lebensmittelüberwachung und bei gewerbe- und gaststättenrechtlichen Stellen ein. Auf Verlangen hat der Nutzer dem Landkreis die erzielten Umsatzerlöse mitzuteilen.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.
- (3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist 83410 Laufen.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Auf jeden Fall sind die Parteien verpflichtet, anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine Ersatzklausel zu vereinbaren, die in zulässiger und durchführbarer Weise die Vertragslücke im Sinne des Vertrages schließt.

Bad Reichenhall, den \_\_\_\_\_

[..], den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bernhard Kern, Landrat

\_\_\_\_\_  
[..]