

Anlage 1 der DS 0526/05

## **Pachtvertrag**

zwischen der

Landeshauptstadt Magdeburg –Der Oberbürgermeister-, vertreten durch den  
Oberbürgermeister Dr. Lutz Trümper, 39090 Magdeburg,

**- Verpächter-**

und

der Projektgesellschaft Bördelandhalle mbH & Co. KG, vertreten durch die  
Projektgesellschaft Bördelandhalle GmbH, diese wiederum vertreten durch die  
Geschäftsführer Bernd - Uwe Hildebrandt und Marc Hellmich, Friedrich-Ebert-Straße 68,  
39114 Magdeburg,

**- Pächter –**

### **Präambel**

Die multifunktionale Sporthalle „Bördelandhalle“ ist eine aus Bundes- und Landesmitteln sowie aus kommunalen Mitteln finanzierte Sportstätte für den Hochleistungssport. Die Fördermittel sind zweckgebunden und bestimmt für den Ausbau des Olympiastützpunktes Magdeburg/Halle und der diesem angeschlossenen Sportleistungszentren. Der Pächter der Bördelandhalle hat diese dem Olympiastützpunkt Magdeburg/Halle und den diesem angeschlossenen Sportleistungszentren, Sportvereinen und sonstigen berechtigten Nutzergruppen bis zu 70 % der Nutzungszeiten in den von diesen Nutzern angegebenen Zeiten in betriebsbereitem und sportgerechtem Zustand unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die Bördelandhalle ist als offizieller Austragungsort für die Handball WM 2007 vorgesehen. Zur Sicherung der Bördelandhalle als internationaler Austragungsort für Hallensportereignisse und um einer vermehrten multifunktionalen Nutzung der Halle gerecht zu werden, beabsichtigt der Pächter, die Bördelandhalle als eine moderne multifunktionale Veranstaltungs- und Sporthalle mit „Arenacharakter“ in der Zukunft zu betreiben. Dabei wird der Pächter dafür Sorge tragen, dass der Zweck zur Nutzung als Sportstätte für den Hochleistungssport wie oben dargestellt weiter im vollen Umfang erfüllt bleibt.

Aus diesem Grund schließen die Parteien folgenden Vertrag:

## § 1 Pachtobjekt

Verpachtet wird die „Bördelandhalle“ mit einer Nutzfläche von ca. 14.460 qm, die Stellplätze und Außenanlagen. Die Pachtfläche ergibt sich aus den beigefügten Lageplänen, in denen die betroffenen Flächen rot umrandet sind, welche als **Anlage 1** (2 Pläne) zu diesem Pachtvertrag genommen werden.

Die Flächen sind wie folgt bezeichnet:

Grundbuchblatt	Lage des Grundstücks	Flur	Flurstück	Größe (qm)	vermietete Fläche (qm)
16541	Berliner Chaussee	792	2/1	1.570	1.280
16541	Friedrich-Ebert-Straße	792	2/2	1.820	1.340
16541	Berliner Chaussee/ Friedrich-Ebert-Straße	792	2/3	18.017	17.880
16541	Berliner Chaussee/ Friedrich-Ebert-Straße	792	2/4	2.878	2.878
16541	Friedrich-Ebert-Straße	793	10149	8.050	8.050
16541	An der Berliner Chaussee	792	2/8	18.275	18.275
16541	Berliner Chaussee	792	10188	44.588	1.280
	P4	792	72/1	40	37
	P4	792	10.260	1.105	1.096
	P4	793	125/1	32.294	9.594
	P4	792	1.818/121	498	260
	P4	792	1.891/134	86	86
	P4	792	1.818/134	5.471	2.105

## § 2 Vertragszweck und Nutzung

Die Verpachtung erfolgt zum Zweck des Betriebes einer multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle.

Jede Änderung der Art des Betriebes bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Verpächters.

## § 3 Nutzung Beschränkung/ Geschäftsbesorgung

1. Bei der Nutzung der Bördelandhalle sind die Auflagen folgender Bewilligungsbescheide maßgebend:

**a) Bewilligungsbescheid des Bundesministeriums des Innern vom 16. September 1996**

*„Der Betreiber der Sportstätte hat die zu errichtenden Anlagen dem Olympiastützpunkt Magdeburg/Halle und den diesem angeschlossenen Sportleistungszentren oder sonstigen von mir ermächtigten Nutzungsberechtigten bis zu 60 v.H. der Nutzungszeiten in den von diesen Nutzern angegebenen Zeiten in betriebsbereitem und sportgerechtem Zustand unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Sonstige Einrichtungen und Geräte der Gesamtanlagen sind, soweit dies im Zusammenhang mit der Nutzung im Bundesinteresse erforderlich ist, dem o. g. Nutzungsberechtigten ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung zu stellen.*

*Die mit dieser Bundeszuwendung finanzierten Sportanlagen und Einrichtungen sind mindestens 25 Jahre lang dem Verwendungszweck entsprechend zu verwenden. Die Bindungsfrist beginnt mit Inbetriebnahme der geförderten Anlage, jedoch frühestens mit der Bewilligung.“*

**b) Bewilligungsbescheid des Ministeriums für Arbeit und Soziales vom 14. Oktober 1993**

*„Der Betreiber der Sportstätte hat die zu errichtenden Anlagen dem Olympiastützpunkt Magdeburg/Halle, den Landesleistungszentren Sachsen-Anhalt sowie dem Vereinssport oder sonstigen von mir ermächtigten Nutzungsberechtigten bis zu 70 v. H. der Nutzungszeiten in den von diesen Nutzern angegebenen Zeiten in betriebsbereitem und sportgerechtem Zustand zur Verfügung zu stellen. Sonstige Einrichtungen und Geräte der Gesamtanlagen sind, soweit dies im Zusammenhang mit der Nutzung des Landes- oder Bundesinteresses erforderlich ist, dem o. g. Nutzungsberechtigten zur Nutzung zur Verfügung zu stellen.*

*Die mit dieser Landes- und Bundeszuwendung finanzierte Sportanlage und Einrichtungen sind mindestens 25 Jahre lang dem Verwendungszweck entsprechend zu verwenden. Die Bindungsfrist beginnt mit Inbetriebnahme der geförderten Anlage, jedoch frühestens mit der Bewilligung.“*

Der Verpächter überträgt auf den Pächter die Betreiberpflichten aus den Bewilligungsbescheiden, so dass dieser verpflichtet ist, nach Maßgabe der Bewilligungsbescheide die unter Punkt 6 aufgeführten Flächen und Räume, die unmittelbar der Sportausübung dienen, unentgeltlich gemäß den Maßgaben der Bewilligungsbescheide vorzuhalten.

2. Die jährliche Nettonutzungszeit der Bördelandhalle beträgt unter Berücksichtigung von 31 Kalendertagen für Wartungsarbeiten 334 Kalendertage.  
Entsprechend der 70 %-Regelung ist somit an 234 Kalendertagen (inkl. Wettkampftage an den Wochenenden), zu den üblichen Nutzungszeiten der kommunalen Sporthallen, eine sportliche Nutzung zu gewährleisten. Für eventuelle Umbauphasen sichert der Pächter die Nutzung in Ersatzsportstätten ab.
3. Der Nachweis der unentgeltlichen sportlichen Nutzung ist im Sport- und Schulverwaltungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg jeweils bis zum 31. Januar für das vorangegangene Jahr schriftlich vorzulegen.
4. Durch den Pächter ist jeweils bis zum 01. Dezember des Jahres eine Planung der kommerziellen Nutzung der Bördelandhalle (100 Kalendertage einschließlich Auf- und Abbautage) für den Zeitraum von August des Folgejahres bis Juli des darauf folgenden Jahres zu erstellen.  
Unter Berücksichtigung dieser Planung erfolgt die Belegung der sportlichen Nutzungszeiten in Abstimmung zwischen dem Pächter, dem Olympiastützpunkt Magdeburg/Halle, den angeschlossenen Sportleistungszentren des Bundes und des Landes und dem Verpächter (Sport- und Schulverwaltungsamt).
5. Sollte durch den Olympiastützpunkt Magdeburg/Halle, die angeschlossenen Sportleistungszentren des Bundes und des Landes, den Vereinssport oder durch sonstige berechnigte Nutzungsberechtigte eine sportliche Nutzung der vorgegebenen 234 Kalendertage nicht erreicht werden, so ist der Pächter berechnigt, die nicht sportlich genutzten Zeiten kommerziell zu binden.
6. Der Pächter ist verpflichtet, den begünstigten Nutzern Nutzungsverträge auszuhändigen, in denen Art und Umfang der Nutzung festgelegt werden. Die sportgerechte und kostenlose Bereitstellung umfasst:

- Spielfeld große Halle, Aufwärmhalle, Turn- und Kraftsporthalle,
- Tribünen, Ringfoyer, Eingangsbereich
- Umkleidegarderoben
- Schiedsrichterbüro

- Trainerbüro
- erforderliche Sportgeräte
- Anzeigetafeln
- Raumlicht
- Hallenrundruf
- Heizung/Klimatisierung
- ein Elektriker/Hausmeister und
- normale Reinigung

Die entsprechenden Nutzungsverträge sind dem Sport- und Schulverwaltungsamt des Verpächters zur Einsichtnahme vorzulegen.

7. Für öffentliche Sportveranstaltungen, bei denen Gelder erhoben werden, trifft der Pächter mit den Nutzern Sondervereinbarungen über die zu zahlenden Nutzungsentgelte. Nebenbereiche, wie Gastronomie, VIP-Bereiche und Logen etc., sowie Parkplätze und Außenflächen, die nicht unmittelbar der Sportausübung dienen, fallen nicht unter die obige kostenlos zu gewährende Nutzungsmöglichkeit.
8. Der Verpächter ersetzt dem Pächter für die kostenlose Vorhaltung der Bördelandhalle für die ermächtigten Nutzungsberechtigten entsprechend den Zuwendungsbescheiden – das sind der Olympiastützpunkt Magdeburg/Halle und die diesem angeschlossenen Sportleistungszentren des Bundes und des Landes sowie der Vereinssport und sonstige vom Zuwendungsgeber ermächtigte Nutzungsberechtigte - seine Aufwendungen in Form einer jährlichen Betriebskostenpauschale in Höhe von 943.333,00 € zuzüglich evtl. anfallender Umsatzsteuer. Zur Gewährung der Liquidität des Pächters erfolgt eine monatliche Abschlagszahlung.

Die Betriebskostenpauschale ist zweckgebunden für die Nutzung der o. g. ermächtigten Nutzungsberechtigten. Sofern die genannten Bedingungen für die sportliche Nutzung seitens des Pächters nicht mehr erfüllt werden können, werden seitens des Verpächters die Zahlungen sofort eingestellt. Die anteiligen Beträge ab dem Zeitpunkt der Nichterfüllung sind vom Pächter zurückzuerstatten.

Im Übrigen gelten die Regelungen des § 6 bezüglich der fristlosen Kündigungsmöglichkeit des Verpächters.

9. Der Pächter haftet für etwaige Rückzahlungs- oder auch Schadenersatzansprüche der Fördermittelgeber, die sich aus der von ihm verursachten Verletzung der Auflagen des Fördermittelbescheides ergeben, und stellt den Verpächter von Schadenersatzansprüchen frei.
  
10. Der Pächter übernimmt vom bisherigen Pächter alle Veranstaltungsverträge gemäß der von der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Madeburg GmbH übergebenen Liste (Stand 18.04.2005) von Veranstaltungen die bis zum 31.05.2006 in der Bördelandhalle stattfinden. **(Anlage 2)**  
Der Pächter tritt weiter in alle bestehenden Verträge, insbesondere auch den Gastro-Vertrag bis 31.12.2007, ein oder übernimmt im vorzeitigen Kündigungsfall gegebenenfalls anfallende Kosten. Der Verpächter wird hiervon freigestellt.

#### **§ 4 Nutzungsnachweis**

Der Pächter verpflichtet sich, die Bördelandhalle zu mindestens 95 v. H. zu umsatzsteuerpflichtigen Umsätzen zu nutzen, um Vorsteuerrückzahlungen des Verpächters auszuschließen.

Zur Ermittlung des Anteils umsatzsteuerpflichtiger Nutzungsjahre sind vom Pächter Nachweise für das Finanzamt zu führen. Das Ergebnis ist durch den Pächter dem Stadtsteueramt, spätestens bis zum 30. April des Folgejahres für das vorausgegangene Jahr zu übergeben. Um dem Pächter den vollständigen Nachweis zu ermöglichen, informiert der Verpächter (Sport- und Schulverwaltungsamt) den Pächter über die Unternehmereigenschaft der Sportvereine, mit denen der Pächter Nutzungsverträge abgeschlossen hat. Dazu sind in die Nutzungsverträge Bestimmungen aufzunehmen, in denen die Sportvereine selbst über ihre Unternehmereigenschaft Auskunft geben.

Der Pächter verpflichtet sich, die Option zur Umsatzsteuerpflicht bei Unterverpachtungen und anderen Veranstaltungen so weit als möglich wahrzunehmen. Der Pächter übermittelt die nach §§ 15, 15 a UstG erforderlichen Informationen bis zum 30. April des Folgejahres für das jeweils vorangegangene Kalenderjahr.

Der Pächter haftet für etwaige Rückzahlungs- und Schadenersatzansprüche, die sich aus dem Nichterreichen der umsatzsteuerpflichtigen Grenze von mindestens 95 v. H. ergeben.

### **§ 5 Zustand des Pachtobjektes/ Umbau**

Dem Pächter ist der Zustand des Pachtobjektes bekannt. Er hat das Pachtobjekt (vgl. § 1) umfassend besichtigt und es für seine Zwecke als geeignet befunden.

Die Mängel

- an den Dachkuppeln
- an der Dachfläche
- am Sportboden
- in den Sanitärbereichen
- an den Anstrichen in den Aufgängen und den Büros

sowie die Sanierungsbedürftigkeit

- der Lüftungsanlage
- der Innenflächen
- der Glas- und Putzfassade
- des Parkplatzes
- der übrigen Außenanlagen

sind vom Pächter festgestellt worden. Er erkennt den Zustand der Pachtsache als vertragsgemäß an.

Aus später sich ergebenden Einschränkungen kann der Pächter eine Nichteignung des Pachtgegenstandes nicht ableiten und daraus eine Pachtminderung oder Ersatzansprüche nicht geltend machen. Es ist allein Sache des Pächters, für alle erforderlichen Maßnahmen und technischen Einrichtungen Sorge zu tragen; auch für solche, die auf öffentlich rechtliche Anforderung hin verlangt werden.

Der Pächter beabsichtigt die Bördelandhalle in Anlehnung der beigefügten vorläufigen Bauplanung, die als **Anlage 3** diesem Vertrag beigefügt wird, für seine Bedürfnisse umzubauen. Sämtlichen beabsichtigten baulichen Maßnahmen, die sich aus dieser vorläufigen Bauplanung ergeben oder vergleichbare Maßnahmen, stimmt der Verpächter unter dem Vorbehalt, dass sich daraus keine Verschlechterung der Nutzungsbedingungen für den Sport ergibt, zu.

Die eventuellen Umbaukosten betragen nach der derzeitigen Bauplanung ca. 15 Mio. €. Vorab ist eine Finanzierungszusage für die geplante Baumaßnahme vor Beginn der Baumaßnahmen dem Verpächter vorzulegen.

Ansonsten bedürfen wesentliche Änderungen der ausdrücklichen Genehmigung des Verpächters. Der Pächter ist verpflichtet alle öffentlich rechtlichen Vorgaben, die für das Bauwerk bestehen, zu beachten und umzusetzen.

Der Pächter hat sicherzustellen, dass der Nutzungszweck durch diese eventuellen Umbaumaßnahmen für die Zukunft nicht beeinträchtigt ist.

Der Pächter stellt den Verpächter von allen Kosten für etwaige Umbaumaßnahmen frei. Der Pächter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm veranlassten Baumaßnahmen entstehen und stellt insofern den Verpächter auch von Ansprüchen Dritter frei. Der Pächter hat im Zweifel die Beweislast, dass ein Schaden nicht im Zusammenhang mit den von ihm veranlassten Maßnahmen steht. Der Pächter sichert zu, dass er durch ihn eingeleitete Baumaßnahmen zu seinen Lasten zu Ende führt. Hierzu wird für den Fall einer Baumaßnahme eine gesonderte Regelung abgeschlossen.

Im Falle eines Umbaus stellt der Pächter sicher, dass der Architekt der Bördelandhalle gemäß § 6.1 AVB Satz 2 des Architektenvertrages vom 29.10.1992 bezüglich des Urheberrechtes angehört wird und ein Protokoll der Anhörung dem Verpächter vor Beginn eventueller Umbaumaßnahmen vorliegt.

Der Pächter ist auch berechtigt, während der Pachtzeit die Pachtsache gegebenenfalls den Anforderungen an eine multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle durch bauliche Maßnahmen anzupassen bzw. zu modernisieren. Hier bedürfen nur wesentliche Änderungen der ausdrücklichen Genehmigung des Verpächters. Wesentliche Änderungen sind insbesondere solche Änderungen, die die architektonische Gestalt erheblich verändern oder den Nutzungszweck beeinträchtigen.

## **§ 6 Dauer des Pachtverhältnisses**

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2006 und wird für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Es endet, ohne dass es einer ausdrücklichen Kündigung bedarf. Für die Fortsetzung muss ein gesonderter neuer Vertrag vereinbart werden.

Das Pachtverhältnis kann vom Verpächter im Insolvenzfall des Pächters fristlos gekündigt werden und, sobald der Pächter die Auflagen der Fördermittelbescheide entsprechend § 3 verletzt und trotz schriftlicher Ermahnung damit fortfährt.

Eine fristlose Kündigung kann auch dann erfolgen, wenn

- der Pächter die nach Vertrag obliegenden Verpflichtungen in erheblicher Weise und wiederholt verletzt und trotz schriftlicher Abmahnung mit der Vertragsverletzung fortfährt;
- der Pächter mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teils der Pacht länger als 2 Jahre im Rückstand ist;
- der Pächter am Pachtgegenstand schwerwiegende Schäden verursacht und diese nach angemessener Fristsetzung nicht beseitigt.

### **§ 7 Instandhaltung/Instandsetzung/Schönheitsreparaturen**

Die Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache auch hinsichtlich der in § 5 genannten Mängel, die Durchführung der Schönheitsreparaturen inklusive Instandhaltung und Instandsetzung am Dach und Fach obliegt dem Pächter.

Insofern stellt der Pächter den Verpächter von allen Leistungen frei. Der Pächter ist auch verpflichtet, die Schönheitsreparaturen in regelmäßigen Abständen durchzuführen.

### **§ 8 Bauliche Änderungen durch den Verpächter**

Der Verpächter verzichtet für die Pachtzeit auf die Durchführung von baulichen Änderungen an der Pachtsache.

### **§ 9 Betriebskosten**

Der Pächter trägt alle durch das Pachtobjekt anfallenden Betriebskosten, mit Ausnahme der Grundsteuer. Er ist verpflichtet, die für den Betrieb der Pachtsache übliche Versicherung abzuschließen, insbesondere eine Haftpflichtversicherung.

Werden Betriebskosten auf Grund der Eigentümerstellung des Verpächters nicht vom Pächter erhoben, sondern vom Verpächter, so hat der Pächter den Verpächter hinsichtlich dieser Betriebskosten freizustellen. Das Gebäude bleibt durch den Verpächter versichert.

## **§ 10 Vermarktung/Untervermietung**

Der Verpächter tritt an den Pächter sämtliche Vermarktungs- und Untervermietungs- und Gastronomierechte ab. Davon unberührt gelten die Regelungen im § 3 Ziff. 10 dieses Vertrages bezüglich des Eintretens in bestehende Verträge bzw. Übernahme gegebenenfalls anfallender Kosten durch den Pächter.

Der Pächter ist auch berechtigt, den Namen der „Bördelandhalle“ für die Dauer der Pachtzeit zu vermarkten. Eine etwaige Namensänderung bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

Der Pächter ist berechtigt, das Betreiben der Halle an einen Dritten zu übertragen. Hierbei verpflichtet sich der Pächter, gegenüber dem Verpächter dem Dritten die Pflichten aufzuerlegen, die der Verpächter dem Pächter in diesem Vertrag auferlegt hat.

Der Pächter ist auch berechtigt, Flächen unterzuverpachten.

Der Pächter ist berechtigt, Vorrichtungen für Werbeträger auch an den Außenflächen der Halle und im Außenbereich im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten anzubringen.

## **§ 11 Pachtzins**

Der jährliche Pachtzins für das Pachtobjekt beträgt 80.000,- € zuzüglich ggf. anfallender Umsatzsteuer.

## **§ 12 Personalübernahme**

Der Pächter verpflichtet sich die allein in der Bördelandhalle eingesetzten Mitarbeiter der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH unter Fortzahlung gleicher Bezüge, gleicher Arbeitszeit und Gewährung des bestehenden Urlaubsanspruches sowie eines Kündigungsschutzes analog § 613a Abs. 4 BGB neue Arbeitsverhältnisse anzubieten.

### **§ 13 Haftungs-, Verkehrssicherungspflicht**

Der Pächter haftet für alle durch die Benutzung des Pachtgegenstandes entstehenden Schäden. Er stellt den Verpächter auch insoweit von allen Schadenersatzansprüchen jedweder Dritter für die Dauer des Vertragsverhältnisses (z.B. Mitarbeiter, Untermieter, Vereinsmitglieder, Zuschauer) frei, welche gegen den Verpächter in seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer geltend gemacht werden können.

Der Pächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht auf dem Pachtgrundstück im gesamten Gebäude, den Grundstückszufahrten sowie auf denjenigen Parkflächen, auf denen der Pächter Gästen, etc. Parkmöglichkeiten eröffnet, und auf den angrenzenden Gehwegen der Berliner Chaussee und der Friedrich-Ebert-Straße. Dies geschieht unter Einhaltung der Straßenreinigungssatzung. Dies beinhaltet für das Pachtgrundstück, Grundstückszufahrten und angrenzende Gehwege insbesondere die regelmäßige Reinigung, im Winter das Freihalten von Schnee und Eis und die Streupflicht.

### **§ 14 Begehungsrecht**

Dem Verpächter oder seinem Beauftragten ist das Betreten der Pachtsache, sofern der Betriebsablauf dadurch nicht gestört wird, jederzeit zu gestatten. Die Begehung ist jedoch ordnungsgemäß anzukündigen.

### **§ 15 Rückgabe der Pachtsache**

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter die Pachtsache in einem ordnungsgemäß instand gehaltenen und auch hinsichtlich der in § 5 bezeichneten Mängel und Sanierungsbedürftigkeiten instand gesetzten Zustand zurückzugeben, so dass diese weiter als multifunktionale Halle sofort genutzt werden kann.

Hinsichtlich der durchzuführenden Schönheitsreparaturen ist die Pachtsache in dem Zustand herauszugeben, der einer normalen Abnutzung entspricht.

Der Pächter ist nicht verpflichtet, den ursprünglich bei Pachtbeginn vorhandenen Zustand der Halle wieder herzustellen. Sämtliche Umbauten etc. gehen entschädigungslos auf den Verpächter über.

Der Pächter hat sämtliche Schlüssel, inklusive der von ihm selbst angefertigten, herauszugeben. Hinsichtlich von Wartungen sind die Wartungsprotokolle der letzten zwei Jahre vor Beendigung des Pachtverhältnisses bei Beendigung vorzulegen.

### **§ 16 Allgemeines**

Änderungen, Ergänzungen und die Kündigung dieses Vertrages oder andere gestaltende Rechtsgeschäfte bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder sollte sie sich als lückenhaft erweisen, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen.

An die Stelle der ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung oder Lücke tritt diejenige, die dem beabsichtigten Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.

### **§ 17 Erfüllungsort/ Gerichtsstand**

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag und der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten auch im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Magdeburg.

Magdeburg, den \_\_\_\_\_

Magdeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dr. Lutz Trümper  
Verpächter

\_\_\_\_\_  
Bernd-Uwe Hildebrandt      Marc Hellmich  
Pächter