



► Nr. VO/2021/09918  
öffentlich

Lübeck, 17.03.2021

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.060 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Markus Toll (E-Mail: markus.toll@luebeck.de Telefon: 122-6003)

**Neufassung des Pachtvertrages "Parkobjekte" und des Geschäftsbesorgungsvertrages "Parkierung" zwischen der Hansestadt Lübeck und der KWL GmbH**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.03.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
19.04.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.05.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der KWL GmbH den als Anlage 1 beigefügten Pachtvertrag und den als Anlage 3 beigefügten Geschäftsbesorgungsvertrag abzuschließen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmend
1.203 – Beteiligungscontrolling	Zustimmend
1.300 – Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.660 – Stadtgrün und Verkehr	Zustimmend
KWL GmbH	Zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein-

Begründung:

Es liegt keine Betroffenheit vor.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

(werden im Text erläutert)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

**Begründung:**

Die Parkraumbewirtschaftung in der Hansestadt Lübeck übernimmt schon seit vielen Jahren die KWL GmbH (KWL) für die Hansestadt Lübeck (HL). Der Fachbereich Planen und Bauen fungiert für die HL als Auftraggeber gegenüber der KWL. Die Vereinnahmung des Gewinnanteils der HL erfolgt beim Bereich 5.660 – Stadtgrün und Verkehr im Produkt 573004 - Werbeeinrichtungen, Parkplätze.

Das Vertragskonstrukt zwischen der HL und der KWL besteht aus einem Pachtvertrag und einem Geschäftsbesorgungsvertrag. Hintergrund ist, dass die KWL zumindest teilweise Eigentümerin von Parkierungseinrichtungen wie z.B. dem Parkleitsystem oder auch den Parkhäusern Falkenstraße und Burgtor ist. Diese Parkierungseinrichtungen werden von der HL gepachtet. Mit dem Betrieb und der Bewirtschaftung der Parkierungseinrichtungen wird die KWL per Geschäftsbesorgungsvertrag beauftragt. Die aktuellen Verträge wurden 2014 geschlossen. Das Vertragsverhältnis soll auch weiterhin aufrechterhalten werden, da die Zusammenarbeit sich sehr erfolgreich gestaltet. Die KWL ist als zentrale Parkraumbewirtschaftlerin in Lübeck bekannt und etabliert. Dies zeigt zum Beispiel auch der übersichtliche Internetauftritt [www.parken-luebeck.de](http://www.parken-luebeck.de).

Im Wesentlichen aus zwei Gründen sollen die beiden Verträge nun neu geschlossen werden. Zum einen braucht es eine Regelung wie eine Finanzierung von Instandsetzungsmaßnahmen an Parkhäusern im Eigentum der KWL erfolgen kann. Zum anderen sind die aktuellen Verträge auf die Bestandsobjekte ausgerichtet. Die politischen Beschlüsse zum Neubau des Parkhauses Holstentor und zum Neubau eines Parkhauses am Fahrenberg in Travemünde verlangen eine in die Zukunft gerichtete Ausrichtung der Verträge, um neue Pachtobjekte möglich zu machen.

Für die Vertragsneugestaltung ist ein Beschluss der Bürgerschaft erforderlich. Die beiden Verträge können nur parallel verändert werden. Da beim Parkhaus Falkenstraße eine kostenintensive Instandsetzung bevorsteht, war es erforderlich eine Regelung zu entwickeln. Die HL hat sich in den Verhandlungen mit der KWL bereit erklärt für solche Fälle eine flexible Pacht zu zahlen. Diese bemisst sich nach der Höhe der außerordentlichen Instandsetzung. Im Gegenzug wird die feste Pacht deutlich reduziert. Aktuell zahlt die HL jährlich eine pauschale Pacht in Höhe von 550.000 Euro für alle Pachtobjekte. Zukünftig beträgt diese Pacht 3 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten der Bestandsobjekte. Zu Beginn des Vertrages entspricht dies ca. 216.500 Euro. Die KWL erfährt dadurch eine Absicherung für hohe Investitionen. Die HL profitiert von einer deutlich geringeren festen Pacht, die sich nur dann erhöht, wenn tatsächlich Investitionen erfolgen.

Bei von der KWL kreditfinanzierten Neubauten erhält die KWL die Annuität plus 3 % als Pacht. Diese Regelung ist neu und kann sicherstellen, dass auch neue Vorhaben wie ein Parkhaus in Travemünde umgesetzt werden können. Der Bau und Betrieb eines Parkhauses am Fahrenberg wird voraussichtlich nicht wirtschaftlich umsetzbar sein. Dies deuten zumindest erste Schätzungen der KWL an. Über die neu initiierte Regelung kann eine Querfinanzierung aus den restlichen Parkflächen sichergestellt werden, wenn dies wie für Travemünde politisch beschlossen wird. Denn steuerrechtlich ist es erforderlich, dass die KWL aus jedem

Pachtobjekt ein positives Geschäft subsumieren kann. Dies ist mit der neuen Regelung der Fall.

Beabsichtigt ist weiterhin, dass die Parkerlöse überwiegend dem städtischen Haushalt zugeführt werden. Dies regelt der Geschäftsbesorgungsvertrag. Bisher partizipiert die KWL mit einer Gewinnbeteiligung von 1/12. Die Neuausrichtung der Verträge soll die pauschalen Zahlungen an die KWL (Pacht) reduzieren und die KWL stärker am Geschäftsrisiko beteiligen. Daher ist vorgesehen, dass die KWL zukünftig eine Gewinnbeteiligung von 1/5 erhält. Der Gewinn wird erst nach Abzug aller Kosten (auch Pacht) verteilt, sodass beide Vertragsparteien ein großes Interesse an einem wirtschaftlichen Betrieb haben.

<b>Exemplarischer Vergleich Zahlungen an KWL anhand der Zahlen 2019</b>				
	<b>alt</b>		<b>neu</b>	
laufende Pacht	pauschal	550.000,- EUR	3 % AHK	216.500,- EUR
flexible Pacht			10 %	der außerordentl. Instandsetzungen
Gewinnbeteiligung KWL	1/12	168.800,- EUR	1/5	471.800,- EUR
Summe		718.800,- EUR		688.300,- EUR

Neben der angemessenen Risikoverteilung ermöglichen die beiden neuen Verträge eine langfristige (mindestens 10 Jahre) Planungssicherheit für beide Parteien, da auch möglicherweise unwirtschaftliche Neubauten wie ein Parkhaus in Travemünde mit diesem Vertrag abwickelbar sind. Solche Neubauten könnten dann durch die KWL finanziert werden und so den Investitionshaushalt der HL entlasten.

Nach Beschluss der neuen Verträge durch die Bürgerschaft wird die Hansestadt Lübeck die KWL mit dem Bau eines Parkhauses am Fahrenberg in Travemünde beauftragen. Die als Haushaltsbegleitbeschluss (0/09154-01-01-01) unter TOP 9.8.2 in der Haushaltssitzung der Bürgerschaft am 24.09.2020 beschlossenen Investitionsmittel werden dann nicht mehr aus dem städtischen Haushalt benötigt. Die Finanzierung kann durch die KWL erfolgen. Die HL pachtet das Parkhaus, wenn es fertiggestellt ist, sodass eine Entlastung des städtischen Investitionshaushaltes erreicht werden kann. Ein ähnliches Vorgehen wird für den Neubau des Parkhauses Holstentor geprüft. Das Bestandsgebäude befindet sich entgegen der anderen Parkhäuser im Eigentum der HL. Bei der anstehenden Prüfung sind die Rahmenbedingungen durch die Einbindung in den BgA MuK zu berücksichtigen.

Als Anlage 1 ist der neue Pachtvertrag „Parkobjekte“ beigefügt. Der neue Geschäftsbesorgungsvertrag „Parkierung“ ist als Anlage 3 beigefügt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderungen gegenüber den bestehenden Verträgen wird jeweils noch eine Synopse zur Verfügung gestellt.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Pachtvertrag
- Anlage 2: Synopse Pachtvertrag
- Anlage 3: Geschäftsbesorgungsvertrag
- Anlage 4: Synopse Geschäftsbesorgungsvertrag

Senatorin Joanna Hagen

## **Präambel**

Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH (Koordinierungsbüro Wirtschaft in Lübeck GmbH) haben in der Vergangenheit im Rahmen der Bewirtschaftung von Parkraum zusammengearbeitet. Im Rahmen ihres bestehenden Parkkonzeptes hat die Hansestadt Lübeck die im Eigentum bzw. Erbbaurecht der KWL GmbH stehenden Parkeinrichtungen langfristig gepachtet. Gleichzeitig haben die Parteien einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, mit welchem die KWL GmbH die Bewirtschaftung städtischen Parkraums einschließlich der Gegenstände dieses Vertrages übernommen hat. Beide Hauptverträge laufen zum 31.12.2023 aus. Die Parteien streben eine vorzeitige Neufassung dieser Verträge mit Beginn 01.01.2021 an. Ergänzungsvereinbarungen aus den vergangenen Jahren sollen mit eingebunden werden. Dies vorausgeschickt, schließen die nachstehend näher bezeichneten Parteien den folgenden

## **Pachtvertrag „Parkobjekte“**

zwischen

der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck

– im Folgenden “KWL” genannt –

und

der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck

– im Folgenden “Stadt” genannt –

### **§ 1 Pachtobjekte**

1. KWL verpachtet an die Stadt die folgenden Grundstücke bzw. Erbbaurechte nebst darauf errichteter Parkhäuser sowie Parkleitsysteme (nachstehend: Pachtobjekte):
  - a) das Erbbaurecht Parkhaus „Rosenpforte“, Kanalstraße 1-5, 23552 Lübeck, eingetragen im Erbbaugrundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 28992, Flur 2, Flurstück 95/2 und Flur 3 10/3, 11/2, 13/2,
  - b) das Grundstück Parkhaus „Falkenstraße“, Falkenstraße 27, 23564 Lübeck, eingetragen im Grundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 67067, Flur 1, Flurstücke 2/90 und 2/89 einschließlich der vorhandenen Ausstattungsgegenstände,
  - c) die Parkleitsysteme in Lübeck und Lübeck–Travemünde,
  - d) die Schrankenanlage an dem Parkplatz 5 an der Kanalstraße,
  - e) die Parkierungseinrichtung in Lübeck-Travemünde, Vogteistraße,
  - f) sämtliche Parkscheinautomaten in Lübeck und Lübeck-Travemünde (siehe Anlage 1.1.f)

2. Sofern KWL auf Wunsch der Stadt neue Parkanlagen, Parkschränken, Parkautomaten oder sonstige im Zusammenhang mit dem Betrieb von Parkflächen stehende Gegenstände oder Einrichtungen erwirbt oder herstellt, werden sich die Parteien zuvor darüber einigen, ob diese Gegenstände durch die Stadt ebenfalls gepachtet werden. Für diese Fälle, ausgenommen hiervon ist der Austausch von Bestandsobjekten, ist eine Ergänzung zum Pachtvertrag zu vereinbaren.

Soweit eine Verpachtung vereinbart wird, wird diese zu den Bedingungen dieses Vertrages erfolgen. Der Pachtzins berechnet sich in diesen Fällen nach § 4 Abs. 1 und 2.

## **§ 2 Pachtzweck**

1. Die Verpachtung der Pachtobjekte zu § 1 (1) a) und b) erfolgt zur gewerblichen Nutzung als Parkhaus, des Pachtobjektes zu c) zur gewerblichen Nutzung als Parkleitsystem, der Pachtobjekte zu § 1 (1) d) zur gewerblichen und der zu § 1 (1) e) + f) zur hoheitlichen Parkraumbewirtschaftung. Erlöse aus der Nutzung der Pachtobjekte durch Dritte stehen während der Dauer dieses Vertrages der Stadt zu.
2. Eine anderweitige Nutzung ist, vorbehaltlich des vorherigen schriftlichen Einverständnisses durch KWL, nicht gestattet. Die Stadt wird jede beabsichtigte Änderung der Nutzungsart während der Dauer des Vertragsverhältnisses gegenüber KWL schriftlich anzeigen.

## **§ 3 Pachtdauer, Kündigung und Sonderkündigung, Vorpachtrecht**

1. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2021. Es wird zunächst auf eine Zeit von 12 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2032.
2. Das Pachtverhältnis verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn es nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren zum Ende der Pachtzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.
3. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 314 BGB besteht unbeschadet der vorstehenden Regelungen.
4. Nach Beendigung des Pachtvertrages gemäß Nr.2 oder Nr.3 verbleibt der Stadt für die Dauer von zwei Jahren ein schuldrechtliches Vorpachtrecht für den Fall, dass KWL die Verpachtung der Pachtobjekte an einen Dritten beabsichtigt. KWL ist verpflichtet, die Stadt im Falle der Aufnahme entsprechender Verhandlungen zu informieren und das Vorpachtrecht zu wahren. Die Stadt muss das Vorpachtrecht binnen sechs Wochen nach Vorlage des mit dem Dritten abgeschlossenen Vertrages durch schriftliche Erklärung ausüben. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung bei KWL.

## **§ 4 Pachtzins**

1. Der Pachtzins beträgt ab dem 1. Januar 2021 jährlich 3% der Anschaffungs- und Herstellungskosten der in §1 genannten Pachtobjekte. Derzeit beläuft sich der Pachtzins auf 216.518,50€ netto zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Umsatzsteuer, solange die Pachtgegenstände gem. § 1 unverändert genutzt werden.
2. Bei neuen Pachtobjekten, bei denen sich die KWL zum Erwerb oder zur Herstellung der Kreditfinanzierung bedient, entspricht die jährliche Pacht abweichend von Absatz 1 der Höhe der nachgewiesenen jährlich zu leistenden Annuität (Tilgung + Zinsen) erhöht um 3%, ebenfalls zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Sollte keine Annuität mehr zu leisten sein, beträgt der Pachtzins abweichend von Absatz 1 jährlich 1 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten des betroffenen Pachtobjektes, ebenfalls zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.
3. Die Hansestadt Lübeck erklärt sich zudem dazu bereit, für die in § 1 genannten Parkhäuser eine flexible Pacht ergänzend zu zahlen, deren Höhe sich nach Maßgabe der Regelung in § 8 Abs.5 ermittelt. Der flexible Pachtzinsanteil wird begründet, sofern die KWL künftig Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 4 dieses Vertrages durchführt.
4. 1/12 des sich aus der Addition der Zahlungsbeträge gemäß Abs. 1 und 2 und ggf. Abs. 3 ergebenden Betrages p.a. stellt den monatlichen Pachtzins dar, welcher zum jeweils 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus zur Zahlung durch die Stadt fällig wird. KWL hat hierüber monatlich eine Rechnung an die Stadt auszustellen. Die Abwicklung erfolgt gemäß § 6. Die nach § 4 zu zahlende Pacht wird jährlich ermittelt. Dafür teilt die KWL der Hansestadt Lübeck jeweils bis zum 31.12. die für das Folgejahr zu zahlende Pacht mit. Zu diesem Zweck übersendet sie eine Aufstellung, aus der sich die dann aktuellen Pachtobjekte mit ihren jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten zur Ermittlung der Pacht nach Abs.1 und Abs.2 a.E. und soweit diese kreditfinanziert sind, die zu leistende Annuität zzgl. 3 % ergeben. Zu- und Abgänge von Gegenständen – auch bei Austausch von Bestandsobjekten – sind dabei kenntlich zu machen.

## **§ 5 Betriebs- und Verwaltungskosten**

1. Die Stadt trägt alle Kosten, Gebühren etc., die durch den Betrieb der Pachtobjekte entstehen, d.h. sämtliche verbrauchsabhängige Kosten ebenso wie anfallende Gebühren, Steuern, Versicherungsbeiträge, Erbbauzinsen und verbrauchsunabhängige Kosten einschließlich den Kosten des Betriebs und der Bewirtschaftung der Pachtobjekte durch KWL. Diese Kosten sind der Stadt in Rechnung zu stellen. Versicherungsbeiträge erstattet die Stadt maximal bis zu der Höhe, die entstehen würde, wenn die Stadt selbst die Pachtobjekte versichern würde. Über den Umfang der Versicherungen und das Intervall der Überprüfung werden die Parteien Einvernehmen herstellen.
2. Zur Erfüllung dieser und weiterer Pflichten aus diesem Vertrag bedient sich die Stadt der KWL im Rahmen des in der Präambel genannten Geschäftsbesorgungsvertrages.

## **§ 6 Verrechnung von Zahlungen, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

1. Die vereinbarte Pacht wird im Rahmen des abzuschließenden Geschäftsbesorgungsvertrages „Parkierung“ (§ 5 Nr. 3) bezahlt.

2. Darüber hinaus ist gegen Forderungen aus diesem Vertrag die Aufrechnung mit anderen Forderungen als solchen aus diesem Vertrag nicht zulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht kann wegen anderer Rechte als solcher aus diesem Vertrag nicht geltend gemacht werden.

## **§ 7 Übergabe der Pachtobjekte**

Die Stadt übernimmt die Pachtobjekte einschließlich etwaiger Außenanlagen wie sie am 01.01.2021 liegen und stehen und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.

## **§ 8 Erhaltung des Pachtobjekts, bauliche Veränderungen**

1. Beide Parteien sind sich einig, dass die Pachtobjekte regelmäßig instandgehalten und instandgesetzt werden müssen. Alle diesbezüglichen Aufgaben / Maßnahmen übernimmt die KWL. Im Nachfolgenden werden die Pflichten der KWL als Eigentümerin und der HL als Pächterin näher beschrieben, um so für eine klare Kostenverteilung zu sorgen.
2. Zur Gewährleistung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Pachtobjekte sind diese durch die Stadt instand zu halten. Die Instandhaltungspflicht des Pächters beschränkt sich dabei auf die Inspektion, die Wartung und Ausbesserung von unmittelbar durch den Betrieb entstandenen Schäden. Insbesondere hat die Stadt die zur Nutzung überlassenen Inventarteile und alle vorhandenen technischen Anlagen einschließlich der Installationen für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Beleuchtung sowie Anlagen des Parkleitsystems auf eigene Kosten zu pflegen, zu warten und instand zu halten. Sämtliche Pachtobjekte sind stets in gebrauchsfähigem und gepflegtem Zustand zu halten, die Ab-nutzung der Pachtobjekte ist auf das bei vertragsgemäßem Gebrauch erforderliche Maß zu beschränken. Für die regelmäßig anfallenden Instandhaltungsmaßnahmen gehen die Parteien von einem jährlichen Höchstbetrag von 100.000,00 Euro aus, der durch die Stadt hierfür bereitzustellen ist.
3. Für die Erfüllung ihrer Instandhaltungspflichten gemäß § 8 Abs. 2. bedient sich die Stadt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages der KWL.
4. Alle Instandhaltungsmaßnahmen, die über die in Abs. 2. beschriebenen Maßnahmen oder das Jahresvolumen in Höhe von 100.000,00 Euro hinausgehen, sind von der KWL auf eigene Kosten durchzuführen. Etwaige bauliche Veränderungen oder über Instandhaltungen hinausgehende Verbesserungen der Pachtsachen obliegen ebenfalls der KWL. Für solche Maßnahmen ist im Vorfeld ihrer Durchführung zwischen den Vertragsparteien eine Einigung zu erzielen, ob die Maßnahmen durchgeführt werden und wie die Maßnahmen unter Berücksichtigung des Betriebs der Pachtsachen durchgeführt werden.
5. Die Kosten für Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 4. werden durch die KWL als Eigentümerin getragen. Die Stadt erklärt sich dazu bereit, sich an den Kosten der KWL, welche nicht bilanziell aktiviert werden können, durch eine ergänzende flexible Pacht gemäß § 4 Abs. 2. zu beteiligen. Nach Abschluss und Abrechnung einer Maßnahme wird die KWL der Stadt die Kosten der jeweiligen Maßnahme zum 1. Januar des der Abrechnung der Maßnahme folgenden Geschäftsjahres mitteilen. Die flexible Pacht bemisst sich ab dem auf den Abschluss und Abrechnung der Maßnahme folgenden Geschäftsjahr für die Dauer von 10 Jahren auf 1/10 der Kosten der Maßnahme p.a. Die flexible Jahrespacht wird zu jeweils

1/12 monatlich zusammen mit der regulären Pacht durch die Stadt an die KWL gezahlt. Hinzu kommen Zinsen in Höhe von 1 % p.a., die ebenso jeweils anteilig mit der monatlichen Pacht gezahlt werden. Die weiteren Zahlungsmodalitäten richten sich nach den Regelungen in § 4.

6. KWL hat weiter zu gewährleisten, dass die baulichen Voraussetzungen für diejenigen Anschlüsse gegeben sind, derer es für die Grundversorgung mit Wasser, Gas und elektrischer Energie und für die Entwässerung in dem bei Pachtbeginn vorhandenen Standard bedarf

### **§ 9 Verkehrssicherungspflicht**

Träger der Verkehrssicherungspflichten bleibt KWL.

### **§ 10 Untergang des Pachtobjektes**

1. Falls eines der Parkhäuser bzw. eines der sonstigen in § 1 beschriebenen Pachtobjekte ohne Verschulden der Stadt ganz oder teilweise untergeht, steht der Stadt das Recht zu, diesen Vertrag bezüglich des untergegangenen Pachtobjektes teilweise außerordentlich zu kündigen, es sei denn, KWL erklärt, dass das Pachtobjekt schnellstmöglich wieder errichtet wird. In diesem Falle mindert sich der Pachtzins für die Dauer der Einschränkung um den auf den untergegangenen Teil der Pachtobjekte gemäß § 4 Abs. 1. a) und b) entfallenden Pachtzins.
2. Im Falle einer außerordentlichen Teilkündigung dieses Vertrages gemäß Abs. 1. wird der Pachtzins reduziert um den Teil des Pachtzinses, der auf den untergegangenen Pachtgegenstand entfällt. Sofern auf den untergegangenen und gekündigten Teil des Pachtgegenstandes eine flexible Pacht gemäß § 8 Abs. 5. entfällt, die Restschuld der flexiblen Pacht nicht oder nicht vollständig durch Versicherungsleistungen abgedeckt ist, trägt die Stadt 50 % des nach Inanspruchnahme von Versicherungsleistungen verbleibenden Defizites. Die Zahlung an die KWL erfolgt in diesem Falle nach Darlegung und Geltendmachung des Anspruches durch die KWL gegenüber der Stadt.

### **§ 11 Unterverpachtung**

Die Stadt ist zur Unterverpachtung jenseits der bestimmungsgemäßen Stellplatzmiete bzw. der Verwertung des Parkleitsystems nicht berechtigt.

### **§ 12 Beendigung des Pachtverhältnisses**

1. Die Stadt gibt am Ende des Pachtverhältnisses die Pachtobjekte besenrein und in geräumtem bzw. funktionsfähigem Zustand zurück. Der Zustand einer Abnutzung darf nicht über eine vertragsgemäße Nutzung hinausgehend beeinträchtigt sein.
2. Die Stadt kann von ihr vorgenommene Einbauten, Erweiterungs- oder Umbauten entfernen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.

### **§ 13 Vorhand, Vorkaufsrecht**

1. Sollen die Pachtobjekte bzw. die Grundstücke, auf welchen sie gelegen sind, während der Pachtdauer verkauft werden, verpflichtet sich KWL, sie zuerst der Stadt anzubieten, mit ihr ggf. in Verhandlungen einzutreten und sie über andere Angebote zu informieren.

### **§ 14 Sonstige Vereinbarungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.
3. Hiermit wird der Pachtvertrag vom 15.12. 2014 einschl. der Anlagen 1 und 1.1.f sowie der Nachtrag Nr. 1 in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2020 aufgehoben.
4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.

Lübeck, den .....

.....  
Hansestadt Lübeck  
Bürgermeister Herr Lindenau

.....  
KWL GmbH  
Geschäftsführer Herr Gerdes

Alte Fassung	Neue Fassung
<p style="text-align: center;"><b>Präambel</b></p> <p>Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH (Koordinierungsbüro Wirtschaft in Lübeck GmbH) haben in der Vergangenheit im Rahmen der Bewirtschaftung von Parkraum zusammengearbeitet. Im Rahmen ihres bestehenden Parkkonzeptes hat die Hansestadt Lübeck die im Eigentum bzw. Erbbaurecht der KWL GmbH stehenden Parkeinrichtungen langfristig gepachtet. Gleichzeitig haben die Parteien einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, mit welchem die KWL GmbH die Bewirtschaftung städtischen Parkraums einschließlich der Gegenstände dieses Vertrages übernommen hat. Beide Hauptverträge laufen zum 31.12.2014 aus. Die Parteien streben eine vorzeitige Verlängerung dieser Verträge mit Beginn 01.01.2014 an. Ergänzungsvereinbarungen aus den vergangenen Jahren sollen mit eingebunden werden. Dies vorausgeschickt, schließen die nachstehend näher bezeichneten Parteien den folgenden</p> <p style="text-align: center;"><b>Pachtvertrag „Parkobjekte“</b></p> <p style="text-align: center;">zwischen</p> <p>der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “KWL” genannt –</p> <p style="text-align: center;">und</p> <p>der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck</p>	<p style="text-align: center;"><b>Präambel</b></p> <p>Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH (Koordinierungsbüro Wirtschaft in Lübeck GmbH) haben in der Vergangenheit im Rahmen der Bewirtschaftung von Parkraum zusammengearbeitet. Im Rahmen ihres bestehenden Parkkonzeptes hat die Hansestadt Lübeck die im Eigentum bzw. Erbbaurecht der KWL GmbH stehenden Parkeinrichtungen langfristig gepachtet. Gleichzeitig haben die Parteien einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, mit welchem die KWL GmbH die Bewirtschaftung städtischen Parkraums einschließlich der Gegenstände dieses Vertrages übernommen hat. <b>Beide Hauptverträge laufen zum 31.12.2023 aus. Die Parteien streben eine vorzeitige Verlängerung dieser Verträge mit Beginn 01.01.2021 an.</b> Ergänzungsvereinbarungen aus den vergangenen Jahren sollen mit eingebunden werden. Dies vorausgeschickt, schließen die nachstehend näher bezeichneten Parteien den folgenden</p> <p style="text-align: center;"><b>Pachtvertrag „Parkobjekte“</b></p> <p style="text-align: center;">zwischen</p> <p>der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “KWL” genannt –</p> <p style="text-align: center;">und</p> <p>der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck</p>

– im Folgenden “Stadt” genannt –	– im Folgenden “Stadt” genannt –
<p style="text-align: center;"><b>§ 1 Pachtobjekte</b></p> <p>1. KWL verpachtet an die Stadt die folgenden Grundstücke bzw. Erbbaurechte nebst darauf errichteter Parkhäuser sowie ein Parkleitsysteme (nachstehend: Pachtobjekte):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) das Erbbaurecht Parkhaus „Rosenpforte“, Kanalstraße 1-5, 23552 Lübeck, eingetragen im Erbbaugrundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 28992, Flur 2, Flurstück 95/2 und Flur 3 10/3, 11/2, 13/2,</li><li>b) das Grundstück Parkhaus „Falkenstraße“, Falkenstraße 27, 23564 Lübeck, eingetragen im Grundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 67067, Flur 1, Flurstücke 2/90 und 2/89 einschließlich der vorhandenen Ausstattungsgegenstände,</li><li>c) die Parkleitsysteme in Lübeck und Lübeck-Travemünde,</li><li>d) die Schrankenanlagen an den Parkplätzen 3 und 5 an der Kanalstraße,</li><li>e) die Parkierungseinrichtung in Lübeck-Travemünde, Vogteistraße,</li><li>f) sämtliche Parkscheinautomaten in Lübeck und Lübeck-Travemünde (siehe Anlage 1.1.f)</li></ul>	<p style="text-align: center;"><b>§ 1 Pachtobjekte</b></p> <p>1. KWL verpachtet an die Stadt die folgenden Grundstücke bzw. Erbbaurechte nebst darauf errichteter Parkhäuser sowie ein Parkleitsysteme (nachstehend: Pachtobjekte):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) das Erbbaurecht Parkhaus „Rosenpforte“, Kanalstraße 1-5, 23552 Lübeck, eingetragen im Erbbaugrundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 28992, Flur 2, Flurstück 95/2 und Flur 3 10/3, 11/2, 13/2,</li><li>b) das Grundstück Parkhaus „Falkenstraße“, Falkenstraße 27, 23564 Lübeck, eingetragen im Grundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 67067, Flur 1, Flurstücke 2/90 und 2/89 einschließlich der vorhandenen Ausstattungsgegenstände,</li><li>c) die Parkleitsysteme in Lübeck und Lübeck-Travemünde,</li><li><b>d) <i>die Schrankenanlage an dem Parkplatz 5 an der Kanalstraße</i></b></li><li>e) die Parkierungseinrichtung in Lübeck-Travemünde, Vogteistraße,</li><li>f) sämtliche Parkscheinautomaten in Lübeck und Lübeck-Travemünde (siehe Anlage 1.1.f)</li></ul>

<p>2. Sofern KWL auf Wunsch der Stadt neue Parkanlagen, Parkschränken, Parkautomaten oder sonstige im Zusammenhang mit dem Betrieb von Parkflächen stehende Gegenstände oder Einrichtungen erwirbt oder herstellt, werden sich die Parteien zuvor darüber einigen, ob diese Gegenstände durch die Stadt ebenfalls gepachtet werden.</p> <p>Soweit eine Verpachtung vereinbart wird, wird diese zu den Bedingungen dieses Vertrages erfolgen. Der Pachtzins berechnet sich in diesen Fällen abweichend von § 4 aus den üblichen Abschreibungen der KWL auf Anschaffungs- und Herstellungskosten für den Zeitraum der Abschreibung, den Zinsen für die Finanzierung der Anschaffungs- und Herstellungskosten und einer Vergütung in Höhe von jährlich 3% auf die jeweiligen Herstellungs- und Anschaffungskosten der betroffenen Gegenstände. Für diese Fälle ist eine Ergänzung zum Pachtvertrag“ zu vereinbaren.</p>	<p>2. Sofern KWL auf Wunsch der Stadt neue Parkanlagen, Parkschränken, Parkautomaten oder sonstige im Zusammenhang mit dem Betrieb von Parkflächen stehende Gegenstände oder Einrichtungen erwirbt oder herstellt, werden sich die Parteien zuvor darüber einigen, ob diese Gegenstände durch die Stadt ebenfalls gepachtet werden.  <b><i>Für diese Fälle, ausgenommen hiervon ist der Austausch von Bestandsobjekten, ist eine Ergänzung zum Pachtvertrag zu vereinbaren.</i></b></p> <p><b><i>Soweit eine Verpachtung vereinbart wird, wird diese zu den Bedingungen dieses Vertrages erfolgen. Der Pachtzins berechnet sich in diesen Fällen nach § 4 Abs. 1 und 2.</i></b></p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 2 Pachtzweck</b></p> <p>1. Die Verpachtung der Pachtobjekte zu § 1 (1) a) und b) erfolgt zur gewerblichen Nutzung als Parkhaus, des Pachtobjektes zu c) zur gewerblichen Nutzung als Parkleitsystem, der Pachtobjekte zu § 1 (1) d) zur gewerblichen und der zu § 1 (1) e) + f) zur hoheitlichen Parkraumbewirtschaftung. Erlöse aus der Nutzung der Pachtobjekte durch Dritte stehen während der Dauer dieses Vertrages der Stadt zu.</p> <p>2. Eine anderweitige Nutzung ist, vorbehaltlich des vorherigen schriftlichen Einverständnisses durch KWL, nicht gestattet.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 2 Pachtzweck</b></p> <p>1. Die Verpachtung der Pachtobjekte zu § 1 (1) a) und b) erfolgt zur gewerblichen Nutzung als Parkhaus, des Pachtobjektes zu c) zur gewerblichen Nutzung als Parkleitsystem, der Pachtobjekte zu § 1 (1) d) zur gewerblichen und der zu § 1 (1) e) + f) zur hoheitlichen Parkraumbewirtschaftung. Erlöse aus der Nutzung der Pachtobjekte durch Dritte stehen während der Dauer dieses Vertrages der Stadt zu.</p> <p>2. Eine anderweitige Nutzung ist, vorbehaltlich des vorherigen schriftlichen Einverständnisses durch KWL, nicht gestattet.</p>

<p>Die Stadt wird jede beabsichtigte Änderung der Nutzungsart während der Dauer des Vertragsverhältnisses gegenüber KWL schriftlich anzeigen.</p>	<p>Die Stadt wird jede beabsichtigte Änderung der Nutzungsart während der Dauer des Vertragsverhältnisses gegenüber KWL schriftlich anzeigen.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Pachtdauer, Kündigung und Sonderkündigung, Vorpachtrecht</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2014. Es wird zunächst auf eine Zeit von 10 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2023. Nach vier Vertragsjahren wird die Pachthöhe für die Vertragsjahre sechs bis zehn erneut einvernehmlich verhandelt. Sollten sich die Parteien nicht bis zum 30.06.2018 einigen können, endet das Pachtverhältnis zum 31.12.2018.</li><li>2. Das Pachtverhältnis verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn es nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren zum Ende der Pachtzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.</li><li>3. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 314 BGB besteht unbeschadet der vorstehenden Regelungen.</li><li>4. Nach Beendigung des Pachtvertrages gemäß Nr.2 oder Nr.3 verbleibt der Stadt für die Dauer von zwei Jahren ein schuldrechtliches Vorpachtrecht für den Fall, dass KWL die Verpachtung der Pachtobjekte an einen Dritten beabsichtigt. KWL ist verpflichtet, die Stadt im Falle der Aufnahme entsprechender Verhandlungen zu informieren und das</li></ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Pachtdauer, Kündigung und Sonderkündigung, Vorpachtrecht</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <b><i>Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2021. Es wird zunächst auf eine Zeit von 12 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2032.</i></b></li><li>2. Das Pachtverhältnis verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn es nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren zum Ende der Pachtzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.</li><li>3. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 314 BGB besteht unbeschadet der vorstehenden Regelungen.</li><li>4. Nach Beendigung des Pachtvertrages gemäß Nr.2 oder Nr.3 verbleibt der Stadt für die Dauer von zwei Jahren ein schuldrechtliches Vorpachtrecht für den Fall, dass KWL die Verpachtung der Pachtobjekte an einen Dritten beabsichtigt. KWL ist verpflichtet, die Stadt im Falle der Aufnahme entsprechender Verhandlungen zu informieren und das</li></ol>

<p>Vorpachtrecht zu wahren. Die Stadt muss das Vorpachtrecht binnen sechs Wochen nach Vorlage des mit dem Dritten abgeschlossenen Vertrages durch schriftliche Erklärung ausüben. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung bei KWL.</p>	<p>Vorpachtrecht zu wahren. Die Stadt muss das Vorpachtrecht binnen sechs Wochen nach Vorlage des mit dem Dritten abgeschlossenen Vertrages durch schriftliche Erklärung ausüben. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung bei KWL.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 4 Pachtzins</b></p> <p>1. Der Pachtzins beträgt:</p> <p>a) im Jahr 2014: 640.000,00 € netto zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer. Ab dem 1.1.2015 jährlich fest 550.000,00 € netto zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer, solange die Pachtgegenstände gemäß § 1 unverändert genutzt werden.</p> <p>b) zusätzlich jährlich variabel die seitens KWL zur Finanzierung der Herstellungs- und Anschaffungskosten der Pachtobjekte zu leistenden Zinszahlungen, ebenfalls zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer. Hierüber erteilt KWL zum 30.11. des Vorjahres Auskunft. Die Parteien sind sich einig, dass im Jahre 2013 die KWL entsprechende Zinszahlungen in Höhe von 141.929,- € an Finanzierungsinstitute gezahlt hat.</p> <p>2. 1/12 des sich aus der Addition der Zahlungen gemäß Nrn. a und b ergebenden Betrages stellt den monatlichen Pachtzins dar, welcher zum jeweils dritten Werktag eines jeden Monats im Voraus zur Zahlung durch die Stadt fällig wird. KWL hat hierüber monatlich eine Rechnung an die</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 4 Pachtzins</b></p> <p><b>1. Der Pachtzins beträgt ab dem 1. Januar 2021 jährlich 3% der Anschaffungs- und Herstellungskosten der in §1 genannten Pachtobjekte. Derzeit beläuft sich der Pachtzins auf 216.518,50€ netto zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Umsatzsteuer, solange die Pachtgegenstände gem. § 1 unverändert genutzt werden.</b></p> <p><b>2. Bei neuen Pachtobjekten, bei denen sich die KWL zum Erwerb oder zur Herstellung der Kreditfinanzierung bedient, entspricht die jährliche Pacht abweichend von Absatz 1 der Höhe der nachgewiesenen jährlich zu leistenden Annuität (Tilgung + Zinsen) erhöht um 3%, ebenfalls zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Sollte keine Annuität mehr zu leisten sein, beträgt der Pachtzins abweichend von Absatz 1 jährlich 1 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten des betroffenen Pachtobjektes, ebenfalls zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.</b></p> <p><b>3. Die Hansestadt Lübeck erklärt sich zudem dazu bereit, für die in § 1 genannten Parkhäuser eine flexible Pacht</b></p>

<p>Stadt auszustellen. Die Abwicklung erfolgt gemäß § 6.</p>	<p><b>ergänzend zu zahlen, deren Höhe sich nach Maßgabe der Regelung in § 8 Abs.5 ermittelt. Der flexible Pachtzinsanteil wird begründet, sofern die KWL künftig Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 4 dieses Vertrages durchführt.</b></p> <p><b>1/12 des sich aus der Addition der Zahlbeträge gemäß Abs. 1 und 2 und ggf. Abs. 3 ergebenden Betrages p.a. stellt den monatlichen Pachtzins dar, welcher zum jeweils 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus zur Zahlung durch die Stadt fällig wird. KWL hat hierüber monatlich eine Rechnung an die Stadt auszustellen. Die Abwicklung erfolgt gemäß § 6. Die nach § 4 zu zahlende Pacht wird jährlich ermittelt. Dafür teilt die KWL der Hansestadt Lübeck jeweils bis zum 31.12. die für das Folgejahr zu zahlende Pacht mit. Zu diesem Zweck übersendet sie eine Aufstellung, aus der sich die dann aktuellen Pachtobjekte mit ihren jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten zur Ermittlung der Pacht nach Abs.1 und Abs.2 a.E. und soweit diese kreditfinanziert sind, die zu leistende Annuität zzgl. 3 % ergeben. Zu- und Abgänge von Gegenständen – auch bei Austausch von Bestandsobjekten – sind dabei kenntlich zu machen.</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Betriebs- und Verwaltungskosten</b></p> <p>1. Die Stadt trägt alle Kosten, Gebühren etc., die durch den Betrieb der Pachtobjekte entstehen, d.h. sämtliche verbrauchsabhängige Kosten ebenso wie anfallende Gebühren, Steuern, Versicherungsbeiträge, Erbbauzinsen und verbrauchsunabhängige Kosten einschließlich den Kosten des Betriebs und der Bewirtschaftung der Pachtobjekte durch KWL. Diese Kosten sind der Stadt in Rechnung zu stellen. Versicherungsbeiträge erstattet die Stadt maximal bis zu der Höhe, die entstehen würde, wenn die Stadt selbst die Pachtobjekte versichern würde. Über</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Betriebs- und Verwaltungskosten</b></p> <p>1. Die Stadt trägt alle Kosten, Gebühren etc., die durch den Betrieb der Pachtobjekte entstehen, d.h. sämtliche verbrauchsabhängige Kosten ebenso wie anfallende Gebühren, Steuern, Versicherungsbeiträge, Erbbauzinsen und verbrauchsunabhängige Kosten einschließlich den Kosten des Betriebs und der Bewirtschaftung der Pachtobjekte durch KWL. Diese Kosten sind der Stadt in Rechnung zu stellen. Versicherungsbeiträge erstattet die Stadt maximal bis zu der Höhe, die entstehen würde, wenn die Stadt selbst die Pachtobjekte versichern würde. Über</p>

<p>den Umfang der Versicherungen und das Intervall der Überprüfung werden die Parteien Einvernehmen herstellen.</p> <p>2. Zur Erfüllung dieser und weiterer Pflichten aus diesem Vertrag bedient sich die Stadt der KWL im Rahmen des in der Präambel genannten Geschäftsbesorgungsvertrages.</p>	<p>den Umfang der Versicherungen und das Intervall der Überprüfung werden die Parteien Einvernehmen herstellen.</p> <p>2. Zur Erfüllung dieser und weiterer Pflichten aus diesem Vertrag bedient sich die Stadt der KWL im Rahmen des in der Präambel genannten Geschäftsbesorgungsvertrages.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 6 Verrechnung von Zahlungen, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht</b></p> <p>1. Die vereinbarte Pacht wird im Rahmen des abzuschließenden Geschäftsbesorgungsvertrages „Parkierung“ (§ 5 Nr. 3) bezahlt.</p> <p>2. Darüber hinaus ist gegen Forderungen aus diesem Vertrag die Aufrechnung mit anderen Forderungen als solchen aus diesem Vertrag nicht zulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht kann wegen anderer Rechte als solcher aus diesem Vertrag nicht geltend gemacht werden.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 6 Verrechnung von Zahlungen, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht</b></p> <p>1. Die vereinbarte Pacht wird im Rahmen des abzuschließenden Geschäftsbesorgungsvertrages „Parkierung“ (§ 5 Nr. 3) bezahlt.</p> <p>2. Darüber hinaus ist gegen Forderungen aus diesem Vertrag die Aufrechnung mit anderen Forderungen als solchen aus diesem Vertrag nicht zulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht kann wegen anderer Rechte als solcher aus diesem Vertrag nicht geltend gemacht werden.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 7 Übergabe der Pachtobjekte</b></p> <p>Die Stadt übernimmt die Pachtobjekte einschließlich etwaiger Außenanlagen wie sie am 01.01.2014 liegen und stehen und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 7 Übergabe der Pachtobjekte</b></p> <p>Die Stadt übernimmt die Pachtobjekte einschließlich etwaiger Außenanlagen wie sie am <b>01.01.2021</b> liegen und stehen und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 8 Erhaltung des Pachtobjekts, bauliche Veränderungen</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 8 Erhaltung des Pachtobjekts, bauliche Veränderungen</b></p>

1. KWL hat die Pachtobjekte hinsichtlich der grundlegenden konstruktiven Bauteile (Arbeiten an Dach und Fach) auf eigene Kosten instand zu halten und zu reparieren. KWL hat weiter zu gewährleisten, dass die baulichen Voraussetzungen für diejenigen Anschlüsse gegeben sind, derer es für die Grundversorgung mit Wasser, Gas und elektrischer Energie und für die Entwässerung in dem bei Mietbeginn vorhandenen Standard bedarf.
2. Die Stadt hat regelmäßig alle Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Die Stadt hat die zur Nutzung überlassenen Inventarteile und alle vorhandenen technischen Anlagen einschließlich der Installationen für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Beleuchtung auf ihre Kosten zu pflegen, zu warten und instand zu halten. Dies gilt auch für Anlagen des Parkleitsystems Die Pachtobjekte sind stets in gebrauchsfähigem und gepflegtem Zustand zu halten. Die Abnutzung der Pachtobjekte ist auf das bei vertragsgemäßem Gebrauch erforderliche Ausmaß zu beschränken. Die hierfür erforderlichen Mittel sind von der Stadt bereit zu stellen.
3. Diesen Verpflichtungen kommt die Stadt gemäß § 5 Nr. 2 unter Einschaltung der KWL nach.

- 1. Beide Parteien sind sich einig, dass die Pachtobjekte regelmäßig instandgehalten und instandgesetzt werden müssen. Alle diesbezüglichen Aufgaben / Maßnahmen übernimmt die KWL. Im Nachfolgenden werden die Pflichten der KWL als Eigentümerin und der HL als Pächterin näher beschrieben, um so für eine klare Kostenverteilung zu sorgen.**
- 2. Zur Gewährleistung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Pachtobjekte sind diese durch die Stadt instand zu halten. Die Instandhaltungspflicht des Pächters beschränkt sich dabei auf die Inspektion, die Wartung und Ausbesserung von unmittelbar durch den Betrieb entstandenen Schäden. Insbesondere hat die Stadt die zur Nutzung überlassenen Inventarteile und alle vorhandenen technischen Anlagen einschließlich der Installationen für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Beleuchtung sowie Anlagen des Parkleitsystems auf eigene Kosten zu pflegen, zu warten und instand zu halten. Sämtliche Pachtobjekte sind stets in gebrauchsfähigem und gepflegtem Zustand zu halten, die Abnutzung der Pachtobjekte ist auf das bei vertragsgemäßem Gebrauch erforderliche Maß zu beschränken. Für die regelmäßig anfallenden Instandhaltungsmaßnahmen gehen die Parteien von einem jährlichen Höchstbetrag von 100.000,00 Euro aus, der durch die Stadt hierfür bereitzustellen ist.**
- 3. Für die Erfüllung ihrer Instandhaltungspflichten gemäß § 8 Abs. 2. bedient sich die Stadt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages der KWL.**

- 4. Alle Instandhaltungsmaßnahmen, die über die in Abs. 2. beschriebenen Maßnahmen oder das Jahresvolumen in Höhe von 100.000,00 Euro hinausgehen, sind von der KWL auf eigene Kosten durchzuführen. Etwaige bauliche Veränderungen oder über Instandhaltungen hinausgehende Verbesserungen der Pachtsachen obliegen ebenfalls der KWL. Für solche Maßnahmen ist im Vorfeld ihrer Durchführung zwischen den Vertragsparteien eine Einigung zu erzielen, ob die Maßnahmen durchgeführt werden und wie die Maßnahmen unter Berücksichtigung des Betriebs der Pachtsachen durchgeführt werden.**
- 5. Die Kosten für Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 4. werden durch die KWL als Eigentümerin getragen. Die Stadt erklärt sich dazu bereit, sich an den Kosten der KWL, welche nicht bilanziell aktiviert werden können, durch eine ergänzende flexible Pacht gemäß § 4 Abs. 2. zu beteiligen. Nach Abschluss und Abrechnung einer Maßnahme wird die KWL der Stadt die Kosten der jeweiligen Maßnahme zum 1. Januar des der Abrechnung der Maßnahme folgenden Geschäftsjahres mitteilen. Die flexible Pacht bemisst sich ab dem auf den Abschluss und Abrechnung der Maßnahme folgenden Geschäftsjahr für die Dauer von 10 Jahren auf 1/10 der Kosten der Maßnahme p.a. Die flexible Jahrespacht wird zu jeweils 1/12 monatlich zusammen mit der regulären Pacht durch die Stadt an die KWL gezahlt. Hinzu kommen Zinsen in Höhe von 1 % p.a., die ebenso jeweils anteilig mit der monatlichen Pacht gezahlt werden. Die weiteren Zahlungsmodalitäten richten sich nach den Regelungen in § 4.**

	<p><b>6. KWL hat weiter zu gewährleisten, dass die baulichen Voraussetzungen für diejenigen Anschlüsse gegeben sind, derer es für die Grundversorgung mit Wasser, Gas und elektrischer Energie und für die Entwässerung in dem bei Pachtbeginn vorhandenen Standard bedarf</b></p>
<p><b>§ 9 Verkehrssicherungspflicht</b></p> <p>Träger der Verkehrssicherungspflichten bleibt KWL.</p>	<p><b>§ 9 Verkehrssicherungspflicht</b></p> <p>Träger der Verkehrssicherungspflichten bleibt KWL.</p>
<p><b>§ 10 Untergang des Pachtobjektes</b></p> <p>Falls eines der Parkhäuser bzw. der Pachtobjekte (§ 1) ohne Verschulden der Stadt ganz oder teilweise untergehen, steht der Stadt das Recht zu, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, es sei denn, KWL erklärt, dass die Pachtobjekte schnellstmöglich wieder errichtet werden. In diesem Fall mindert sich der Pachtzins für die Dauer und den Umfang der Einschränkung.</p>	<p><b>§ 10 Untergang des Pachtobjektes</b></p> <p><b>1. Falls eines der Parkhäuser bzw. eines der sonstigen in § 1 beschriebenen Pachtobjekte ohne Verschulden der Stadt ganz oder teilweise untergeht, steht der Stadt das Recht zu, diesen Vertrag bezüglich des untergegangenen Pachtobjektes teilweise außerordentlich zu kündigen, es sei denn, KWL erklärt, dass das Pachtobjekt schnellstmöglich wieder errichtet wird. In diesem Falle mindert sich der Pachtzins für die Dauer der Einschränkung um den auf den untergegangenen Teil der Pachtobjekte gemäß § 4 Abs. 1. a) und b) entfallenden Pachtzins.</b></p> <p><b>2. Im Falle einer außerordentlichen Teilkündigung dieses Vertrages gemäß Abs. 1. wird der Pachtzins reduziert um den Teil des Pachtzinses, der auf den untergegangenen Pachtgegenstand entfällt. Sofern auf den untergegangenen und gekündigten Teil des Pachtgegenstandes eine flexible Pacht gemäß § 8 Abs. 5.</b></p>

	<p><i>entfällt, die Restschuld der flexiblen Pacht nicht oder nicht vollständig durch Versicherungsleistungen abgedeckt ist, trägt die Stadt 50 % des nach Inanspruchnahme von Versicherungsleistungen verbleibenden Defizites. Die Zahlung an die KWL erfolgt in diesem Falle nach Darlegung und Geltendmachung des Anspruches durch die KWL gegenüber der Stadt.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 11 Unterverpachtung</b></p> <p>Die Stadt ist zur Unterverpachtung jenseits der bestimmungsgemäßen Stellplatzmiete bzw. der Verwertung des Parkleitsystems nicht berechtigt.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 11 Unterverpachtung</b></p> <p>Die Stadt ist zur Unterverpachtung jenseits der bestimmungsgemäßen Stellplatzmiete bzw. der Verwertung des Parkleitsystems nicht berechtigt.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 12 Beendigung des Pachtverhältnisses</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stadt gibt am Ende des Pachtverhältnisses die Pachtobjekte besenrein und in geräumtem bzw. funktionsfähigem Zustand zurück. Der Zustand einer Abnutzung darf nicht über eine vertragsgemäße Nutzung hinausgehend beeinträchtigt sein.</li> <li>2. Die Stadt kann von ihr vorgenommene Einbauten, Erweiterungs- oder Umbauten entfernen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 12 Beendigung des Pachtverhältnisses</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stadt gibt am Ende des Pachtverhältnisses die Pachtobjekte besenrein und in geräumtem bzw. funktionsfähigem Zustand zurück. Der Zustand einer Abnutzung darf nicht über eine vertragsgemäße Nutzung hinausgehend beeinträchtigt sein.</li> <li>2. Die Stadt kann von ihr vorgenommene Einbauten, Erweiterungs- oder Umbauten entfernen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.</li> </ol>

<p style="text-align: center;"><b>§ 13 Vorhand, Vorkaufsrecht</b></p> <p>1. Sollen die Pachtobjekte bzw. die Grundstücke, auf welchen sie gelegen sind, während der Pachtdauer verkauft werden, verpflichtet sich KWL, sie zuerst der Stadt anzubieten, mit ihr ggf. in Verhandlungen einzutreten und sie über andere Angebote zu informieren.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 13 Vorhand, Vorkaufsrecht</b></p> <p>1. Sollen die Pachtobjekte bzw. die Grundstücke, auf welchen sie gelegen sind, während der Pachtdauer verkauft werden, verpflichtet sich KWL, sie zuerst der Stadt anzubieten, mit ihr ggf. in Verhandlungen einzutreten und sie über andere Angebote zu informieren.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 14 Sonstige Vereinbarungen</b></p> <p>1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.</p> <p>2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.</p> <p>3. Hiermit wird der Pachtvertrag vom 27.09. 2005 einschl. der Nachträge vom 11.02.2006 und 04.10.2007 werden in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2013 aufgehoben.</p> <p>4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 14 Sonstige Vereinbarungen</b></p> <p>1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.</p> <p>2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.</p> <p><b>3. Hiermit wird der Pachtvertrag vom 15.12. 2014 einschl. der Anlagen 1 und 1.1.f in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2020 aufgehoben.</b></p> <p>4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.</p>

## **Präambel**

Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH haben auf Grundlage der Rahmenvereinbarungen vom 4./13.01.1994 und der Ergänzung vom 6./16.12.1999 zuletzt am 15.12.2014 einen Pachtvertrag und einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Parkraum im Altstadtbereich steht in der Hansestadt Lübeck als grundsätzlich gebührenpflichtiges Angebot zur Verfügung. Die Parteien dieses Vertrages gehen von der Annahme aus, dass Parkraumnutzung in diesem Bereich auch künftig grundsätzlich gebührenpflichtig bleiben wird.

Der bisherige Geschäftsbesorgungsvertrag wie auch der dazu gehörige Pachtvertrag sollen nun vor dem eigentlichen Ablauf zum 31.12.2023 zugunsten überarbeiteter und angepasster Regelungen vorzeitig erneuert werden. Dabei verfolgen die Vertragsparteien weiterhin das Ziel, einerseits der Hansestadt Lübeck einheitlich den Besitz und Fruchtgenuss an sämtlichen betroffenen Parkflächen zu verschaffen und andererseits der KWL GmbH die Bewirtschaftung aller Flächen gegen Entgelt zu überlassen. Um dieses Ziel zu erreichen, haben die Parteien mit gleichem Datum bereits den Pachtvertrag über konkrete Parkräume und weitere Anlagen erneuert. Dieser Pachtvertrag bildet gemeinsam mit den nachfolgend getroffenen Regelungen das übereinstimmende Verständnis der Parteien über das bestehende Parkkonzept auf Grundlage der genannten Rahmenvereinbarung. Dieses vorausgeschickt, schließen die nachfolgend näher bezeichneten Parteien folgenden

## **Geschäftsbesorgungsvertrag zur Bewirtschaftung kommunaler Parkflächen „Parkierung“**

zwischen

der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck

– im Folgenden „KWL“ genannt –

und

der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck

– im Folgenden „Stadt“ genannt –

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand dieses Vertrages ist die Übertragung der Parkraumbewirtschaftung von bestehenden entgeltpflichtigen Parkflächen durch die Eigentümerin bzw. Pächterin, die Hansestadt Lübeck, an KWL nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

### **§ 2 Parkflächen, Parkhäuser und Parkleitsysteme (nachstehend: Parkflächen), Erweiterungen**

1. Die Stadt stellt die in der gesonderten Anlage 1 zu diesem Vertrag näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkflächen, –räume und -häuser zur Bewirtschaftung zur Verfügung.

2. Von den in Anlage 1 genannten Vertragsgegenständen ist die Stadt Pächterin der in § 1 Abs.1 des Pachtvertrages „Parkobjekte“ näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkhäuser, Parkleitsystemen (Anlage 2), Schrankenanlagen, Parkierungseinrichtungen und Parkscheinautomaten.
3. Die Stadt kann der KWL weitere Parkflächen oder Parkhäuser durch schriftliche Erklärung zur Bewirtschaftung nach den Regelungen dieses Vertrages übergeben.
4. Die Stadt entscheidet alleine darüber, ob der Betrieb konkreter Parkflächen und sonstiger Anlagen hoheitlich oder gewerblich erfolgt.
5. Die Stadt ist berechtigt, aufgrund geänderter straßen-, verkehrs-, oder planungsrechtlicher Entscheidungen, Parkflächen oder Parkhäuser aus dem Geltungsbereich dieses Geschäftsbesorgungsvertrages herauszunehmen. Die Erklärung muss schriftlich erfolgen.

### **§ 3 Bewirtschaftung und Betrieb, Vollmacht, Vermarktung und Preisgestaltung, Verkehrssicherung, Instandhaltung**

1. Die KWL bewirtschaftet und betreibt im Namen und auf Rechnung der Stadt die Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3. Ferner übernimmt die KWL die alleinige Vermarktung dieser Parkflächen und die Preisgestaltung hinsichtlich der gewerblich betriebenen Parkflächen nach vorheriger Abstimmung mit der Hansestadt Lübeck. Die Preisgestaltung hoheitlich betriebener Parkflächen erfolgt durch die Stadt. Die Bewirtschaftung durch die KWL umfasst sowohl die für Kurzparker wie auch für die Dauervermietung.
2. Die Stadt bevollmächtigt KWL, sie gegenüber Dritten rechtsgeschäftlich zu vertreten. Der KWL ist es gestattet, Untervollmacht zu erteilen. Die KWL darf von dieser Vollmacht nur im Rahmen des ordentlichen Betriebs und der ordentlichen Bewirtschaftung der Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3 Gebrauch machen.
3. Die Hansestadt Lübeck führt ihre Finanzbuchhaltung nach den Regelungen der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO-Schleswig-Holstein) selbst. Die KWL liefert als Geschäftsbesorgerin die hierzu erforderlichen Daten für diesen Bewirtschaftungsvertrag wie folgt. Nach Anforderung können weitere Berichte definiert werden.

#### Berichtswesen und Übermittlung von Daten, Berichten und Informationen (monatlich)

- a. Bankauszüge (im Dateiformat pdf)
- b. Eingangsrechnungen/Ausgangsrechnungen nach Erfolgskonto getrennt - Zusammenstellung von Listen (im Dateiformat xlsx)
- c. Offene Posten
- d. Kreditoren
- e. Debitoren
- f. Summen und Saldenlisten

Mit der Meldung für den Monat Dezember sind folgende zusätzliche Informationen für die Jahresabschluss-Erstellung der Hansestadt Lübeck bis zum 15. Januar des Folgejahres zu übermitteln:

- a. Vorratsbestände sowie Bank- und Kassenbestände
- b. Offene Posten mit Bewertung hinsichtlich der Notwendigkeit von Wertberichtigungen für Forderungen
- c. Forderungs- und Verbindlichkeitspiegel
- d. Vermögensstatus (Salden der hier relevanten Bilanzkonten nach § 48 GemHVO-Doppik)

Die KWL hat die Ein- und Auszahlungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages getrennt von den eigenen Geschäftsvorfällen aufzuzeichnen. Hierzu sind ggf. separate Bankkonten durch die Stadt mit der KWL als Verfügungsberechtigte einzurichten, soweit diese nicht schon zur Verfügung stehen. Die gewerblich oder hoheitlich eingestuftes Parkflächen sind entsprechend den Vorgaben der Stadt innerhalb der Rechnungslegung in getrennten Mandanten aufzuzeichnen.

4. Die KWL hat zum 30.04. eines Vorjahres eine Planung der Einnahmen und Ausgaben sowie der Erträge und Aufwendungen für das kommende Jahr als Zuarbeit zur Haushaltsplanung der Stadt zu übermitteln. Außerordentliche Instandsetzungsmaßnahmen ab einer Summe von 50.000 Euro müssen im Vorwege mit der Stadt abgestimmt werden. Nach Eingang der Genehmigung zur Haushaltssatzung wird die Stadt die KWL unverzüglich informieren.
5. Zur Erfüllung aller sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Stadt bedient sich diese der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages.
6. Weiter sind folgende Leistungen der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages erfasst:

a.) im Rahmen der öffentlichen Parkflächen an Straßenrändern:

- Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten

b.) im Rahmen der sonstigen hoheitlich oder gewerblich betriebenen öffentlichen Parkplätze:

- Erhalt einer nutzungsgerechten Oberflächenbeschaffenheit der Parkflächen

- Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten

- Grünpflege

- Straßenreinigung einschließlich der Schnee- und Glatteisbeseitigung sowie Müllentsorgung

- Nicht erfasst sind ausdrücklich die Instandhaltung und Wartung der Beleuchtungseinrichtungen sowie der Beschilderung gemäß der StVO. Diese Leistungen werden von dem Bereich Stadtgrün und Verkehr erbracht und diesem gesondert erstattet

c.) im Rahmen des Parkhausbetriebes gemäß Pachtvertrag (Parkhäuser Am Burgtor und Falkenstraße), sowie des Parkhauses am Holstentor:

- Instandhaltung und Wartung der Anlagen zur Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung und der sonstigen technischen Einrichtungen wie Benzinabscheider und Grundwasserreinigungsanlagen.
  - Durchführung der Unterhaltsreinigung und Grünpflege
  - Straßenreinigung einschließlich Schnee- und Glatteisbeseitigung
  - Überwachung der Parkhäuser und Gestellung von Parkhauswächtern
  - Betrieb, Instandhaltung und Effektivitätsoptimierung der Parkleitsysteme
- d.) Sonstiges:
- Bewerbung der Parkflächen incl. Internetauftritt
  - Festlegung und Veränderung der Preise für die gewerblich betriebenen Parkflächen
  - Entwicklung von Parkkonzepten in Zusammenarbeit mit der Stadt
  - Beratung und Zuarbeit beim Thema Parken
7. Die Kosten sowohl der Instandhaltung und Instandsetzung trägt die Stadt, soweit sich nicht hinsichtlich durch die Stadt gepachteter Objekte aus dem jeweiligen Pachtvertrag ein anderes ergibt. Diese Kosten werden durch die KWL für die Stadt im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages bezahlt. Sollten die Bankguthaben der speziellen Bankkonten nicht ausreichen, muss die Stadt entsprechende Guthaben anschaffen.
  8. Träger der Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 6 a und b (Straßenrandflächen, hoheitlich und gewerblich betriebene Parkplätze) und c Parkhaus Holstentor ist die Stadt, welche sich zur Erfüllung dieser Verpflichtungen der KWL als Dienstleister bedient. Hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 6 c (Parkhäuser Kanal- und Falkenstraße) und sonstiger Pachtgegenstände ist die KWL Träger der Verkehrssicherungspflichten. Sofern die KWL zunächst in eigenem Namen diese Verkehrssicherungspflichten ausführt, sind diese Kosten an den Geschäftsbesorgungsvertrag „Parkierung“ zu berechnen.
  9. Dem jeweiligen Träger der Verkehrssicherungspflicht obliegt es, insoweit für einen ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz zu sorgen.
  10. Die Stadt erhält jederzeit das Recht zum Einblick in die Geschäftsunterlagen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages. Das Rechnungsprüfungsamt erhält das Recht zur Prüfung der Jahresabrechnungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages für die Parkierungseinrichtungen und der ihnen zu Grunde liegenden Maßnahmen und Entscheidungen mit der Befugnis, dazu auch die bei der KWL GmbH vorhandenen Unterlagen einzusehen.

#### **§ 4 Beginn, Dauer, Kündigung**

1. Der Vertrag beginnt am 01.01.2021. Er wird zunächst auf eine Laufzeit von 12 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2032.

2. Der Vertrag verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Ende der Laufzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.
3. Eine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ist möglich. Für sie gilt § 314 BGB.
4. Sollte die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck durch politische Parteien eingebrachte Beschlüsse fassen, die die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages beeinträchtigen, kann das Vertragsverhältnis von beiden Parteien zum Ende des laufenden Kalenderjahres gekündigt werden.

### **§ 5 Vergütung, Fälligkeit**

1. Die KWL erhält eine Vergütung pro Stellplatz von jährlich 110,- € zzgl. jeweils geltender gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die KWL erhält abweichend von Nr. 1 für den Park & Ride Parkplatz an der Lohmühle jährlich eine Vergütung von 20,00 € zzgl. geltender gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Parkplatz verfügt über 325 Stellplätze.

2. Bei der Berechnung der stellplatzbezogenen Vergütung gehen die Parteien übereinstimmend von derzeit 4245 zu bewirtschaftenden Stellplätzen aus, siehe Anlage 2.
3. Die sich aus Nr. 1 ergebende Vergütung ist anteilig zu 1/12 zum jeweils dritten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung an KWL fällig. KWL stellt der Stadt monatlich eine Rechnung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer aus. Die Vergütung ist durch die KWL aus dem Bankkonto des Geschäftsbesorgungsvertrages zu entnehmen. Sollten die Bankbestände nicht ausreichen, wird die Stadt eine entsprechende Auffüllung vornehmen.

### **§ 6 Überschuss und Unterdeckung, Abrechnung**

1. Im Rahmen der jährlichen Planung hat die KWL nachzuweisen, welche Optimierungsmaßnahmen vorgenommen worden sind, um Einnahmeerhöhungen zu erzielen, bzw. Mindereinnahmen zu vermeiden.
2. Von dem Überschuss (Jahresergebnis) erhalten die Stadt 4/5 und die KWL 1/5.
3. Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 2 berechnet sich derart, dass von der Summe aller Erträge aus der Bewirtschaftung der Parkflächen die Aufwendungen abgezogen werden. Hierzu zählen auch die Aufwendungen der Stadt die sich im Rahmen der Regelungen des Pachtvertrages ergeben.

- Über die erzielten Parkentgelte, Miet- und sonstigen Einnahmen und der im Rahmen Bewirtschaftung entstandenen Kosten einschließlich der im Rahmen des Pachtvertrages entstandenen Pachtaufwendungen erstellt die KWL monatlich detaillierte Abrechnungen und eine jährliche Gesamtabrechnung.

Sofern Erklärungen zur Umsatzsteuer erforderlich sind, sind diese von der Stadt beim Finanzamt einzureichen. Die dafür notwendigen Unterlagen werden von der KWL monatlich gemäß dem von der Stadt vorgegebenen Terminplan zur Verfügung gestellt. Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 2 wird auf Basis der jährlichen Gesamtabrechnung im Laufe des 1. Quartals des Folgejahres ermittelt und abgerechnet.

### **§ 7 Sonderveranstaltungen, Verhältnis zu Dritten, Kommunikation**

- Die Stadt ist berechtigt, die Parkflächen i.S.d. § 3 Nr. 6 a und b befristet einer abweichenden Nutzung auch Dritten etwa im Rahmen von Veranstaltungen zuzuführen. Die anderweitige Nutzung erfolgt grundsätzlich gegen Entgelt. Die Verwaltung der Parkflächen übernimmt auch insoweit die KWL im Rahmen der Bewirtschaftung nach § 3 dieses Vertrages.
- Das im Falle abweichender Nutzung zu leistende Entgelt wird den Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkflächen zugeführt. Eine Überlassung an Dritte wird nur erfolgen, wenn mindestens eine Vergütung gesichert ist, die den durchschnittlichen Einnahmen aus der Nutzung als Parkfläche in dem konkreten Zeitraum nach Jahr und Tag entspricht. Die jeweilige Vergütung ist stellplatzbezogen der Anlage 3 zu entnehmen, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist.
- Im Rahmen der Vermarktung wird KWL interessierten Dritten auch für die Stadt als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Die Stadt wird potentielle Interessenten und Informationsbedürftige stets an KWL verweisen. Soweit städtische Belange außerhalb dieser Vereinbarung berührt werden, wird die Stadt KWL zur Weiterleitung an Dritte eine Liste mit Ansprechpartnern zur Verfügung stellen.

### **§ 8 sonstige Vereinbarungen**

- Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Ergänzung dieser Klausel.
- Mündliche Nebenabreden existieren nicht.
- Hiermit wird der Geschäftsbesorgungsvertrag vom 15.12. 2014 einschl. der Anlagen 1 und 2 in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2020 aufgehoben
- Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.

Lübeck, den .....

.....  
Hansestadt Lübeck  
Bürgermeister Herr Lindenau

.....  
KWL GmbH  
Geschäftsführer Herr Gerdes

## Parkplätze in Überblick, Anlage 1, § 2 Parkflächen, Parkhäuser etc.

NR.	Parkfläche	Anzahl	hoheitlich	BgA Parken	BgA MuK
101	PH Am Burgtor	304		X	
115	PH Falkenstraße	324		X	
139	PP Kanalstr. Schranke P5	46		X	
154	PP Hafenhf.(Vogteistr.)	50		X	
403	PH Am Holstentor	521			X
412	PP MuK	347			X
501	PP Am Burgtor	34			
527	PP Beckergrube	32	X		
528	PP Obertrave	90	X		
529	PP Musterbahn	55	X		
529	PP Mühlenstraße	44	X		
529	PP Mühlenbrücke	10	X		
529	PP Bauhof	18	X		
529	PP Parade	67	X		
529	PP Müllergarten	46	X		
529	PP Mühlendamm	16	X		
529	PP Marlesgrube	5	X		
532	PP Am Bahnhof	35	X		
532	PP K.-Adenauer-Str. u. W.-Kock-Str.	39	X		
532	PP Wallstraße	20	X		
532	PP Beim Retteich	10	X		
532	PP Hermann-Lange-Str.	11	X		
537	PP Lastadie	380	X		
537	PP Radison SAS Hotel	61	X		
539	PP Kanalstraße	599	X		
539	PP Fährstraße	10	X		
539	PP Brückenweg	16	X		
539	PP Hüxterdamm	6	X		
548	PP Untertrave	103	X		
561	PP Roeckstraße	26	X		
561	PP Am Burgfeld/Gericht	13	X		
561	PP Gr. Burgstraße	17	X		

### Stellplätze in Travemünde

502	PP Priwall	37	X		
502	PP Fährvorplatz	34	X		
534	PP Fischereihafen	404	X		
535	PP Godewind	120	X		
536	PP Trelleborgallee	100	X		
536	PP Strandbahnhof	6	X		
536	PP Am Leuchtenfeld	15	X		
536	PP Paul-Brümmer-Str.	16	X		
536	PP Vogteistraße	96	X		
536	PP Kurgartenstraße	42	X		
536	PP Kirchenstraße	13	X		
536	PP Rose	7	X		

**Gesamt**

**4.245**

538 PP Park & Ride Lohmühle

325

## **Park-Leit-System Lübeck, Anlage 2, § 2 Nr. 2. Punkt Parkleitsystem**

Das Park-Leit-System Lübeck besteht u.a. aus folgenden dynamischen Komponenten:

### Dynamische Schilder

- V1 Kronsfordter / Mühlentorplatz
- V2 Ratzeburger Allee / Mühlentorplatz
- V3 B207 vor Kronsfordter Allee
- V6 Mühlenbrücke / Wallstraße
- V7 Wallstraße vor Mühlendamm / Nord
- V8 Wallstraße vor Mühlendamm / Süd
- V9 Possehlstraße / Wallstraße
- V13 Fackenburger Allee / Lindenplatz
- V14 Fackenburger Allee / Werner Kock Straße
- V15 Lindenplatz / Werner Kock Straße
- V17 Untertrave / Drehbrücke
- V18 Drehbrücke
- V19 Untertrave / Kleine Altefähre
- V20 Kanalstraße Hubbrücke
- V22 Hafestraße / Hubbrücke
- V25 Gustav-Radbruch-Platz / Fährstraße
- V28 Moltkestraße / Hüntertorallee
- V106 Mühlenstraße Höhe Kapitelstraße
- V107 Parade vor Kapitelstraße
- V109 Holstenstraße / Schmiedestraße
- V157 Untertrave / Engelsgrube
- V150 Untertrave / Mengstraße
- V151 Untertrave / Beckergrube
- V152 Beckergrube / Fünfhausen
- V153 Beckergrube / Kupferschmiedestraße
- V202 Holstentorplatz / Willy-Brandt-Allee
- V203 Possehlstraße / DGB-Haus
- V205 Puppenbrücke / Possehlstraße
- V204 Holstentorplatz / Wallstraße
- V206 Possehlstraße / PH Holstentor
- V214 Schwartauer Allee vor Marienbrücke
- V221 Willy-Brandt-Allee / Puppenbrücke
- V213 Willy-Brandt-Allee / Lastadie
- V216 Marienbrücke / Lastadie
- V301 Hüntertorallee Richtung Hünterdamm
- V303 Falkenstraße / Hünterdamm
- V304 Hünterdamm / Kanalstraße
- V318 Kanalstraße vor Noack
- V320 Kanalstraße / Hünterdamm
- V901 Schlüsselbuden

### Systemrechner

Büro KWL, Falkenstraße

## Parkausfallgebühren, Anlage 3, § 7 Sonderveranstaltungen etc.

Parkausfallgebühren werden erhoben, sobald eine Sondernutzungsgenehmigung vorliegt.  
Die Ausfallgebühren werden zusätzlich zu der von der Hansestadt erhobenen Sondernutzungsgebühren durch die KWL GmbH im Auftrag der Hansestadt Lübeck in Rechnung gestellt.

Für die nicht öffentlich gewidmeten Flächen „MuK“ und „am Burgtor“ ist keine Sondernutzungsgenehmigung notwendig. Diese Flächen können anders als die öffentlichen Flächen auch als Parkflächen reserviert werden. In diesen Fällen fällt für Dritte eine Tagesnutzungsgebühr in Höhe des Tagestickets an.

Für den Parkplatz MuK und Kanalstraße A4/A5 beträgt diese 6 € pro Tag und Platz.  
Mit der Musik- und Kongreßhallen GmbH wurde ein Sonderpreis von 4 € pro Tag und Platz vereinbart.

Standorte Bereich 1	Standorte Bereich 2	Standorte Bereich 3
412 PP MuK	501 PP Am Burgtor	139 PP Kanalstr. Schranke P5
528 PP Obertrave	529 PP Mühlendamm	527 PP Beckergrube
529 PP Marlesgrube	529 PP Müllergarten	529 PP Bauhof
532 PP Konrad-Adenauer-Straße	532 PP Am Bahnhof	529 PP Mühlenbrücke
532 PP Werner-Kock- Straße	532 PP Beim Retteich	529 PP Mühlenstraße
537 PP Lastadie P3	532 PP Hermann-Lange-Str.	529 PP Musterbahn
539 PP Brückenweg	537 PP Lastadie P1	529 PP Parade
539 PP Kanalstraße P1	537 PP Lastadie P4 (WoMo)	532 PP Am Bahnhof (Taxistand)
539 PP Kanalstraße P2	537 PP Lastadie P5	532 PP Wallstraße
539 PP Kanalstraße P3	539 PP Kanalstraße P4	537 PP Radison SAS Hotel
561 PP Am Burgfeld/Gericht	539 PP Kanalstraße Straßenrand	539 PP Fährstraße
561 PP Roeckstraße		539 PP Huxterdamm
		548 PP Untertrave
		561 PP Gr. Burgstraße
Travemünde	Travemünde	Travemünde
154 PP Hafenhbf.(Vogteistr.)	536 PP Am Leuchtenfeld	502 PP Fährvorplatz
502 PP Priwall	536 PP Kurgartenstraße	536 PP Kirchenstraße
534 PP Fischereihafen	536 PP Rose	536 PP Paul-Brümmer-Str.
535 PP Godewind	536 PP Trelleborgallee	536 PP Strandbahnhof
536 PP Vogteistraße		

	Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3
Anzahl Tage	in Euro pro Tag	in Euro pro Tag	in Euro pro Tag
1 - 6	2,0	3,5	5,0
7 - 19	2,5	4,0	5,5
>19	3,0	4,5	6,0

Neue Fassung	Alte Fassung
<p style="text-align: center;"><b>Präambel</b></p> <p>Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH haben auf Grundlage der Rahmenvereinbarungen vom 4./13.01.1994 und der Ergänzung vom 6./16.12.1999 zuletzt mit Datum 27.09.2005 einen Pachtvertrag und einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Parkraum im Altstadtbereich steht in der Hansestadt Lübeck als grundsätzlich gebührenpflichtiges Angebot zur Verfügung. Die Parteien dieses Vertrages gehen von der Annahme aus, dass Parkraumnutzung in diesem Bereich auch künftig grundsätzlich gebührenpflichtig bleiben wird.</p> <p>Der bisherige Geschäftsbesorgungsvertrag wie auch der dazu gehörige Pachtvertrag laufen zum 31.12.2014 aus und sollen verlängert werden. Dabei verfolgen die Vertragsparteien weiterhin das Ziel, einerseits der Hansestadt Lübeck einheitlich den Besitz und Fruchtgenuss an sämtlichen betroffenen Parkflächen zu verschaffen und andererseits der KWL GmbH die Bewirtschaftung aller Flächen gegen Entgelt zu überlassen. Um dieses Ziel zu erreichen, haben die Parteien mit gleichem Datum bereits den Pachtvertrag über konkrete Parkräume und weitere Anlagen verlängert. Dieser Pachtvertrag bildet gemeinsam mit den nachfolgend getroffenen Regelungen das übereinstimmende Verständnis der Parteien über das bestehende Parkkonzept auf Grundlage der genannten Rahmenvereinbarung. Dieses vorausgeschickt, schließen die nachfolgend näher bezeichneten Parteien folgenden</p>	<p style="text-align: center;"><b>Präambel</b></p> <p>Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH haben auf Grundlage der Rahmenvereinbarungen vom 4./13.01.1994 und der Ergänzung vom 6./16.12.1999 <b>zuletzt am 15.12.2014</b> einen Pachtvertrag und einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Parkraum im Altstadtbereich steht in der Hansestadt Lübeck als grundsätzlich gebührenpflichtiges Angebot zur Verfügung. Die Parteien dieses Vertrages gehen von der Annahme aus, dass Parkraumnutzung in diesem Bereich auch künftig grundsätzlich gebührenpflichtig bleiben wird.</p> <p>Der bisherige Geschäftsbesorgungsvertrag wie auch der dazu gehörige Pachtvertrag <b>sollen nun vor dem eigentlichen Ablauf zum 31.12.2023 zugunsten überarbeiteter und angepasster Regelungen vorzeitig erneuert werden.</b> Dabei verfolgen die Vertragsparteien weiterhin das Ziel, einerseits der Hansestadt Lübeck einheitlich den Besitz und Fruchtgenuss an sämtlichen betroffenen Parkflächen zu verschaffen und andererseits der KWL GmbH die Bewirtschaftung aller Flächen gegen Entgelt zu überlassen. Um dieses Ziel zu erreichen, haben die Parteien mit gleichem Datum bereits den Pachtvertrag über konkrete Parkräume und weitere Anlagen erneuert. Dieser Pachtvertrag bildet gemeinsam mit den nachfolgend getroffenen Regelungen das übereinstimmende Verständnis der Parteien über das bestehende Parkkonzept auf Grundlage der genannten Rahmenvereinbarung. Dieses vorausgeschickt, schließen die nachfolgend näher bezeichneten Parteien folgenden</p>

<p style="text-align: center;"><b>Geschäftsbesorgungsvertrag zur Bewirtschaftung kommunaler Parkflächen „Parkierung“</b></p> <p style="text-align: center;">zwischen</p> <p>der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “KWL” genannt – und</p> <p>der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “Stadt” genannt –</p>	<p style="text-align: center;"><b>Geschäftsbesorgungsvertrag zur Bewirtschaftung kommunaler Parkflächen „Parkierung“</b></p> <p style="text-align: center;">zwischen</p> <p>der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “KWL” genannt – und</p> <p>der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “Stadt” genannt –</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 1 Gegenstand des Vertrages</b></p> <p>Gegenstand dieses Vertrages ist die Übertragung der Parkraumbewirtschaftung von bestehenden entgeltpflichtigen Parkflächen durch die Eigentümerin bzw. Pächterin, die Hansestadt Lübeck, an KWL nach Maßgabe der folgenden</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 1 Gegenstand des Vertrages</b></p> <p>Gegenstand dieses Vertrages ist die Übertragung der Parkraumbewirtschaftung von bestehenden entgeltpflichtigen Parkflächen durch die Eigentümerin bzw. Pächterin, die Hansestadt Lübeck, an KWL nach Maßgabe der folgenden</p>

Bestimmungen.	Bestimmungen.
<p style="text-align: center;"><b>§ 2 Parkflächen, Parkhäuser und Parkleitsysteme                      (nachstehend: Parkflächen), Erweiterungen</b></p> <p>1. Die Stadt stellt die in der gesonderten Anlage 1 zu diesem Vertrag näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkflächen, – räume und -häuser zur Bewirtschaftung zur Verfügung.</p> <p>2. Von den in Anlage 1 genannten Vertragsgegenständen ist die Stadt Pächterin der im Folgenden näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkhäuser bzw. Parkleitsysteme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Parkhaus „Am Burgtor“ (ehem. Rosenpforte), Kanalstraße 1-5, 23552 Lübeck, eingetragen im Erbbaugrundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 28992, Flur 2, Flurstück 95/2 und Flur 3, Flurstücke 10/3, 11/2, 13/2,</li> <li>b. Parkhaus „Falkenstraße“, Falkenstraße 27, 23564 Lübeck, eingetragen im Grundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 67067, Flur 1, Flurstücke 2/90 und 2/89,</li> <li>c. Parkleitsysteme in Lübeck und Lübeck-Travemünde,</li> <li>d. Schrankenanlagen an den Parkplätzen 3 und 5 an der Kanalstraße,</li> <li>e. Parkierungseinrichtungen in Lübeck-Travemünde: Vogteistraße,</li> <li>f. sämtliche Parkscheinautomaten in Lübeck und Lübeck-Travemünde,</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>§ 2 Parkflächen, Parkhäuser und Parkleitsysteme                      (nachstehend: Parkflächen), Erweiterungen</b></p> <p>1. Die Stadt stellt die in der gesonderten Anlage 1 zu diesem Vertrag näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkflächen, – räume und -häuser zur Bewirtschaftung zur Verfügung.</p> <p>2. <b><i>Von den in Anlage 1 genannten Vertragsgegenständen ist die Stadt Pächterin der in § 1 Abs.1 des Pachtvertrages „Parkobjekte“ näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkhäuser, Parkleitsystemen (Anlage 2), Schrankenanlagen, Parkierungseinrichtungen und Parkscheinautomaten.</i></b></p> <p>3. Die Stadt kann der KWL weitere Parkflächen oder Parkhäuser durch schriftliche Erklärung zur Bewirtschaftung nach den Regelungen dieses Vertrages übergeben.</p> <p>4. Die Stadt entscheidet alleine darüber, ob der Betrieb konkreter Parkflächen und sonstiger Anlagen hoheitlich oder gewerblich erfolgt.</p> <p>5. Die Stadt ist berechtigt, aufgrund geänderter straßen-, verkehrs-, oder planungsrechtlicher Entscheidungen, Parkflächen oder Parkhäuser aus dem Geltungsbereich dieses Geschäftsbesorgungsvertrages herauszunehmen. Die Erklärung muss schriftlich erfolgen.</p>

<ol style="list-style-type: none"><li>3. Die Stadt kann KWL weitere Parkflächen oder Parkhäuser durch schriftliche Erklärung zur Bewirtschaftung nach den Regelungen dieses Vertrages übergeben.</li><li>4. Die Stadt entscheidet alleine darüber, ob der Betrieb konkreter Parkflächen und sonstiger Anlagen hoheitlich oder gewerblich erfolgt</li><li>5. Die Stadt ist berechtigt, aufgrund geänderter straßen-, verkehrs-, oder planungsrechtlicher Entscheidungen, Parkflächen oder Parkhäuser aus dem Geltungsbereich dieses Geschäftsbesorgungsvertrages herauszunehmen. Die Erklärung muss schriftlich erfolgen.</li></ol>	
<p><b>§ 3 Bewirtschaftung und Betrieb, Vollmacht, Vermarktung und Preisgestaltung, Verkehrssicherung, Instandhaltung</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. KWL bewirtschaftet und betreibt im Namen und auf Rechnung der Stadt die Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3. Ferner übernimmt KWL die alleinige Vermarktung dieser Parkflächen und die Preisgestaltung hinsichtlich der gewerblich betriebenen Parkflächen nach vorheriger Abstimmung mit der Hansestadt Lübeck. Die Preisgestaltung hoheitlich betriebener Parkflächen erfolgt durch die Stadt. Die Bewirtschaftung durch die KWL umfasst sowohl die für Kurzparker wie auch für die Dauervermietung.</li><li>2. Die Stadt bevollmächtigt KWL, sie gegenüber Dritten rechtsgeschäftlich zu vertreten. KWL ist es gestattet, Untervollmacht zu erteilen. KWL darf von dieser Vollmacht nur im Rahmen des ordentlichen Betriebs und der</li></ol>	<p><b>§ 3 Bewirtschaftung und Betrieb, Vollmacht, Vermarktung und Preisgestaltung, Verkehrssicherung, Instandhaltung</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die KWL bewirtschaftet und betreibt im Namen und auf Rechnung der Stadt die Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3. Ferner übernimmt die KWL die alleinige Vermarktung dieser Parkflächen und die Preisgestaltung hinsichtlich der gewerblich betriebenen Parkflächen nach vorheriger Abstimmung mit der Hansestadt Lübeck. Die Preisgestaltung hoheitlich betriebener Parkflächen erfolgt durch die Stadt. Die Bewirtschaftung durch die KWL umfasst sowohl die für Kurzparker wie auch für die Dauervermietung.</li><li>2. Die Stadt bevollmächtigt KWL, sie gegenüber Dritten rechtsgeschäftlich zu vertreten. Der KWL ist es gestattet, Untervollmacht zu erteilen. Die KWL darf von dieser Vollmacht nur im Rahmen des ordentlichen Betriebs und der</li></ol>

ordentlichen Bewirtschaftung der Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3 Gebrauch machen.

3. Bewirtschaftung und Betrieb meint zunächst Vereinnahmung der Erlöse und Ausgleich der laufenden Kosten der Bewirtschaftung sowie entsprechende doppelte Rechnungslegung durch KWL. KWL hat die Ein- und Auszahlungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages getrennt von den eigenen Geschäftsvorfällen aufzuzeichnen. Hierzu sind auch separate Bankkonten (Inhaber = Stadt) einzurichten bzw. weiterzubeneutzen. Die gewerblich oder hoheitliche eingestuftten Parkflächen sind entsprechend den Vorgaben der Stadt innerhalb der Rechnungslegung in getrennten Mandanten aufzuzeichnen.

ordentlichen Bewirtschaftung der Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3 Gebrauch machen.

3. **Die Hansestadt Lübeck führt ihre Finanzbuchhaltung nach den Regelungen der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO-Schleswig-Holstein) selbst. Die KWL liefert als Geschäftsbesorgerin die hierzu erforderlichen Daten für diesen Bewirtschaftungsvertrag wie folgt. Nach Anforderung können weitere Berichte definiert werden.**

**Berichtswesen und Übermittlung von Daten, Berichten und Informationen (monatlich)**

- a. **Bankauszüge (im Dateiformat pdf)**
- b. **Eingangsrechnungen/ Ausgangsrechnungen nach Erfolgskonto getrennt – Zusammenstellung von Listen (im Dateiformat xlsx)**
- c. **Offene Posten**
- d. **Kreditoren**
- e. **Debitoren**
- f. **Summen und Saldenlisten**

**Mit der Meldung für den Monat Dezember sind folgende zusätzliche Informationen für die Jahresabschluss-Erstellung der Hansestadt Lübeck bis zum 15. Januar des Folgejahres zu übermitteln:**

- a. **Vorratsbestände sowie Bank- und Kassenbestände**
- b. **Offene Posten mit Bewertung hinsichtlich der Notwendigkeit von Wertberichtigungen für Forderungen**

4. Die KWL hat zum 30.06. eines Vorjahres eine Planung der Einnahmen und Ausgaben für das kommende Jahr zu erstellen. Außerordentliche Instandsetzungsmaßnahmen ab einer Summe von 50.000 Euro müssen im Vorwege mit der Stadt abgestimmt werden.

- c. Forderungs- und Verbindlichkeitspiegel*
- d. Vermögensstatus (Salden der hier relevanten Bilanzkonten nach § 48 GemHVO-Doppik)*

*Die KWL hat die Ein- und Auszahlungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages getrennt von den eigenen Geschäftsvorfällen aufzuzeichnen. Hierzu sind ggf. separate Bankkonten durch die Stadt mit der KWL als Verfügungsberechtigte einzurichten, soweit diese nicht schon zur Verfügung stehen. Die gewerblich oder hoheitlich eingestuften Parkflächen sind entsprechend den Vorgaben der Stadt innerhalb der Rechnungslegung in getrennten Mandanten aufzuzeichnen.*

- 4. Die KWL hat zum 30.04. eines Vorjahres eine Planung der Einnahmen und Ausgaben sowie der Erträge und Aufwendungen für das kommende Jahr als Zuarbeit zur Haushaltsplanung der Stadt zu übermitteln. Außerordentliche Instandsetzungsmaßnahmen ab einer Summe von 50.000 Euro müssen im Vorwege mit der Stadt abgestimmt werden. Nach Eingang der Genehmigung zur Haushaltssatzung wird die Stadt die KWL unverzüglich informieren.*
- 5. Zur Erfüllung aller sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Stadt bedient sich diese der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages.*

5. Weiter sind folgende Leistungen der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungs-vertrages erfasst:

a.) im Rahmen der öffentlichen Parkflächen an Straßenrändern:

- **Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten**

b.) im Rahmen der sonstigen hoheitlich oder gewerblich betriebenen öffentlichen Parkplätze:

- **Erhalt einer nutzungsgerechten Oberflächenbeschaffenheit der Parkflächen**
- **Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten**
- **Grünpflege**
- **Straßenreinigung einschließlich der Schnee- und Glatteisbeseitigung sowie Müllentsorgung**
- **Nicht erfasst sind ausdrücklich die Instandhaltung und Wartung der Beleuchtungseinrichtungen sowie der Beschilderung gemäß der StVO. Diese Leistungen werden von dem Bereich Stadtgrün und Verkehr erbracht und diesem gesondert erstattet.**

c.) im Rahmen des Parkhausbetriebes gemäß Pachtvertrag (Parkhäuser Am Burgtor und Falkenstraße), sowie des Parkhauses am

6. Weiter sind folgende Leistungen der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungs-vertrages erfasst:

a.) im Rahmen der öffentlichen Parkflächen an Straßenrändern:

- **Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten**

b.) im Rahmen der sonstigen hoheitlich oder gewerblich betriebenen öffentlichen Parkplätze:

- **Erhalt einer nutzungsgerechten Oberflächenbeschaffenheit der Parkflächen**
- **Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten**
- **Grünpflege**
- **Straßenreinigung einschließlich der Schnee- und Glatteisbeseitigung sowie Müllentsorgung**
- **Nicht erfasst sind ausdrücklich die Instandhaltung und Wartung der Beleuchtungseinrichtungen sowie der Beschilderung gemäß der StVO. Diese Leistungen werden von dem Bereich Stadtgrün und Verkehr erbracht und diesem gesondert erstattet**

c.) im Rahmen des Parkhausbetriebes gemäß Pachtvertrag (Parkhäuser Am Burgtor und Falkenstraße), sowie des Parkhauses am

Holstentor:

- Instandhaltung und Wartung der Anlagen zur Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung und der sonstigen technischen Einrichtungen wie Benzinabscheider und Grundwasserreinigungsanlagen.
- Durchführung der Unterhaltsreinigung und Grünpflege
- Straßenreinigung einschließlich Schnee- und Glätteisbeseitigung
- Überwachung der Parkhäuser und Gestellung von Parkhauswächtern
- Betrieb, Instandhaltung und Effektivitätsoptimierung der Parkleitsysteme

d.) Sonstiges:

- Bewerbung der Parkflächen incl. Internetauftritt
- Festlegung und Veränderung der Preise für die gewerblich betriebenen Parkflächen
- Entwicklung von Parkkonzepten in Zusammenarbeit mit der Stadt
- Beratung und Zuarbeit beim Thema Parken

6. Die Kosten sowohl der Instandhaltung und Instandsetzung trägt die Stadt, soweit sich nicht hinsichtlich durch die Stadt gepachteter Objekte aus dem jeweiligen Pachtvertrag ein anderes ergibt. Die entstehenden Kosten werden durch KWL

Holstentor:

- Instandhaltung und Wartung der Anlagen zur Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung und der sonstigen technischen Einrichtungen wie Benzinabscheider und Grundwasserreinigungsanlagen.
- Durchführung der Unterhaltsreinigung und Grünpflege
- Straßenreinigung einschließlich Schnee- und Glätteisbeseitigung
- Überwachung der Parkhäuser und Gestellung von Parkhauswächtern
- Betrieb, Instandhaltung und Effektivitätsoptimierung der Parkleitsysteme

d.) Sonstiges:

- Bewerbung der Parkflächen incl. Internetauftritt
- Festlegung und Veränderung der Preise für die gewerblich betriebenen Parkflächen
- Entwicklung von Parkkonzepten in Zusammenarbeit mit der Stadt
- Beratung und Zuarbeit beim Thema Parken

**7. Die Kosten sowohl der Instandhaltung und Instandsetzung trägt die Stadt, soweit sich nicht hinsichtlich durch die Stadt gepachteter Objekte aus**

für die Stadt im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages bezahlt. Sollten die Bankguthaben der Bankkonten gemäß § 3 Nr. 3 nicht ausreichen, muss die Stadt entsprechende Guthaben sicherstellen.

7. Träger der Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 5 a und b (Straßenrandflächen, hoheitlich und gewerblich betriebene Parkplätze) und Nr. 5 c für das Parkhaus Holstentor ist die Stadt, welche sich zur Erfüllung dieser Verpflichtungen der KWL als Dienstleister bedient. Hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 5 c (Parkhäuser Kanal- und Falkenstraße) und sonstiger Pachtgegenstände ist KWL Träger der Verkehrssicherungspflichten.

8. Dem jeweiligen Träger der Verkehrssicherungspflicht obliegt es, insoweit für einen ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz zu sorgen.

9. Die Stadt erhält jederzeit das Recht zum Einblick in die

**dem jeweiligen Pachtvertrag ein anderes ergibt. Diese Kosten werden durch die KWL für die Stadt im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages bezahlt. Sollten die Bankguthaben der speziellen Bankkonten nicht ausreichen, muss die Stadt entsprechende Guthaben anschaffen.**

8. Träger der Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der Parkflächen unter **Nr. 6** a und b (Straßenrandflächen, hoheitlich und gewerblich betriebene Parkplätze) und c Parkhaus Holstentor ist die Stadt, welche sich zur Erfüllung dieser Verpflichtungen der KWL als Dienstleister bedient. Hinsichtlich der Parkflächen unter **Nr. 6** c (Parkhäuser Kanal- und Falkenstraße) und sonstiger Pachtgegenstände ist die KWL Träger der Verkehrssicherungspflichten. **Sofern die KWL zunächst in eigenem Namen diese Verkehrssicherungspflichten ausführt, sind diese Kosten an den Geschäftsbesorgungsvertrag „Parkierung“ zu berechnen.**

9. Dem jeweiligen Träger der Verkehrssicherungspflicht obliegt es, insoweit für einen ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz zu sorgen.

10. Die Stadt erhält jederzeit das Recht zum Einblick in die

<p>Geschäftsunterlagen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages. Das Rechnungsprüfungsamt erhält das Recht zur Prüfung der Jahresabrechnungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages für die Parkierungseinrichtungen und der ihnen zu Grunde liegenden Maßnahmen und Entscheidungen mit der Befugnis, dazu auch die bei der KWL GmbH vorhandenen Unterlagen einzusehen.</p>	<p>Geschäftsunterlagen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages. Das Rechnungsprüfungsamt erhält das Recht zur Prüfung der Jahresabrechnungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages für die Parkierungseinrichtungen und der ihnen zu Grunde liegenden Maßnahmen und Entscheidungen mit der Befugnis, dazu auch die bei der KWL GmbH vorhandenen Unterlagen einzusehen.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 4 Beginn, Dauer, Kündigung</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Vertrag beginnt am 01.01.2014 . Er wird zunächst auf eine Laufzeit von 10 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2023 Nach vier Vertragsjahren wird die Vergütung nach § 5 Nr. 1 für die Vertragsjahre sechs bis zehn erneut einvernehmlich verhandelt. Sollten sich die Parteien nicht bis zum 30.06.2018 einigen können, endet das Geschäftsbesorgungsverhältnis zum 31.12.2018.</li><li>2. Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf von 10 Jahren um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Ende der Laufzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.</li><li>3. Eine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ist möglich. Für sie gilt § 314 BGB.</li></ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 4 Beginn, Dauer, Kündigung</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Vertrag beginnt <b>am 01.01.2021</b>. Er wird zunächst auf eine Laufzeit <b>von 12 Jahren</b> fest geschlossen, d.h. bis zum <b>31.12.2032</b>.</li><li>2. <b>Der Vertrag verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird.</b> Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Ende der Laufzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.</li><li>3. Eine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ist möglich. Für sie gilt § 314 BGB.</li></ol>

<p>4. Sollte die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck durch politische Parteien eingebrachte Beschlüsse fassen, die die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages beeinträchtigen, kann das Vertragsverhältnis von beiden Parteien zum Ende des Kalenderjahres, in dem die Beschlussfassung erfolgt, gekündigt werden.</p>	<p>4. Sollte die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck durch politische Parteien eingebrachte Beschlüsse fassen, die die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages beeinträchtigen, kann das Vertragsverhältnis von beiden Parteien zum Ende des <b>laufenden</b> Kalenderjahres gekündigt werden.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Vergütung, Fälligkeit</b></p> <p>1. KWL erhält eine Vergütung pro Stellplatz von jährlich 105,- € zzgl. jeweils geltender gesetzlicher Umsatzsteuer. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex seit der letzten Zahlungsanpassung um mindestens 5 % nach oben oder unten, ändert sich auch die Vergütung pro Stellplatz in entsprechendem prozentualen Verhältnis mit Wirkung ab dem auf die Änderung folgenden Monat.</p> <p>An die Stelle des bezeichneten Lebenshaltungskostenindex tritt die ihm am nächsten kommende Erhebung, falls der Index in seiner bisherigen Form nicht fortgeführt werden sollte.</p> <p>2. Bei der Berechnung der stellplatzbezogenen Vergütung gehen die Parteien übereinstimmend von derzeit 4.700 zu bewirtschaftenden Stellplätzen aus, siehe Anlage 2.</p> <p>3. Die sich aus Nr. 1 ergebende Vergütung ist anteilig zu 1/12</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Vergütung, Fälligkeit</b></p> <p>1. <b>Die KWL erhält eine Vergütung pro Stellplatz von jährlich 110,- € zzgl. jeweils geltender gesetzlicher Umsatzsteuer.</b></p> <p><b>Die KWL erhält abweichend von Nr. 1 für den Park &amp; Ride Parkplatz an der Lohmühle jährlich eine Vergütung von 20,00 € zzgl. geltender gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Parkplatz verfügt über 325 Stellplätze.</b></p> <p>2. Bei der Berechnung der stellplatzbezogenen Vergütung gehen die Parteien übereinstimmend von derzeit 4245 zu bewirtschaftenden Stellplätzen aus, siehe Anlage 2.</p> <p>3. Die sich aus Nr. 1 ergebende Vergütung ist anteilig zu 1/12</p>

<p>zum jeweils dritten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung an KWL fällig. KWL stellt der Stadt monatlich eine Rechnung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer aus. Die Vergütung ist durch KWL für die Stadt aus dem Bankkonto des Geschäftsbesorgungsvertrages auszugleichen. Sollten die Bankguthaben nicht ausreichen, wird die Stadt eine entsprechende Auffüllung vornehmen.</p>	<p>zum jeweils dritten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung an KWL fällig. KWL stellt der Stadt monatlich eine Rechnung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer aus. Die Vergütung ist durch die KWL aus dem Bankkonto des Geschäftsbesorgungsvertrages zu entnehmen. Sollten die Bankbestände nicht ausreichen, wird die Stadt eine entsprechende Auffüllung vornehmen.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 6 Überschuss und Unterdeckung, Abrechnung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zum Beginn dieses Geschäftsbesorgungsvertrages am 31.12.2013/ 01.01.2014 ist die Instandhaltungsrücklage mit 310.702,94 € dotiert. Über die Verwendung dieser Mittel entscheidet die Stadt; bis auf Weiteres wird der Betrag vorgetragen.</li> <li>2. Im Rahmen der jährlichen Planung hat die KWL nachzuweisen, welche Optimierungsmaßnahmen vorgenommen worden sind, um Einnahmeerhöhungen zu erzielen, bzw. Mindereinnahmen zu vermeiden.</li> <li>3. Von dem Überschuss erhalten für 2014 die Stadt 5/6 und KWL 1/6. Ab dem 1.1.2015 verändert sich das Verhältnis auf Stadt 9/10 und KWL 1/10. Ab dem 1.1.2016 verändert es sich nochmals auf 11/12 für die Stadt und KWL 1/12.</li> <li>4. Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 1 bzw. 3 berechnet sich derart, dass von der Summe aller Einnahmen</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 6 Überschuss und Unterdeckung, Abrechnung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Rahmen der jährlichen Planung hat die KWL nachzuweisen, welche Optimierungsmaßnahmen vorgenommen worden sind, um Einnahmeerhöhungen zu erzielen, bzw. Mindereinnahmen zu vermeiden.</li> <li>2. <b>Von dem Überschuss (Jahresergebnis) erhalten die Stadt 4/5 und die KWL 1/5.</b></li> <li>3. <b><i>Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 2 berechnet sich derart, dass von der Summe aller Erträge aus der</i></b></li> </ol>

<p>aus der Bewirtschaftung der Parkflächen die Summe der Ausgaben abgezogen wird.</p>	<p><b><i>Bewirtschaftung der Parkflächen die Aufwendungen abgezogen werden. Hierzu zählen auch die Aufwendungen der Stadt die sich im Rahmen der Regelungen des Pachtvertrages ergeben.</i></b></p> <p><b><i>4. Über die erzielten Parkentgelte, Miet- und sonstigen Einnahmen und der im Rahmen Bewirtschaftung entstandenen Kosten einschließlich der im Rahmen des Pachtvertrages entstandenen Pachtaufwendungen erstellt die KWL monatlich detaillierte Abrechnungen und eine jährliche Gesamtabrechnung.</i></b></p> <p><b><i>Sofern Erklärungen zur Umsatzsteuer erforderlich sind, sind diese von der Stadt beim Finanzamt einzureichen. Die dafür notwendigen Unterlagen werden von der KWL monatlich gemäß dem von der Stadt vorgegebenen Terminplan zur Verfügung gestellt.</i></b></p> <p><b><i>Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 2 wird auf Basis der jährlichen Gesamtabrechnung im Laufe des 1. Quartals des Folgejahres ermittelt und abgerechnet.</i></b></p>
<p><b>§ 7 Sonderveranstaltungen, Verhältnis zu Dritten, Kommunikation</b></p> <p>1. Die Stadt ist berechtigt, die Parkflächen i.S.d. § 3 Nr. 5 a und b befristet einer abweichenden Nutzung auch Dritten etwa im Rahmen von Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen.. Die anderweitige Nutzung erfolgt grundsätzlich gegen Entgelt. Die Verwaltung der Parkflächen übernimmt auch in diesen</p>	<p><b>§ 7 Sonderveranstaltungen, Verhältnis zu Dritten, Kommunikation</b></p> <p>1. Die Stadt ist berechtigt, die Parkflächen i.S.d. <b>§ 3 Nr. 6 a und b</b> befristet einer abweichenden Nutzung auch Dritten etwa im Rahmen von Veranstaltungen <b>zuzuführen</b>. Die anderweitige Nutzung erfolgt grundsätzlich gegen Entgelt. Die Verwaltung der Parkflächen übernimmt auch insoweit die KWL im</p>

<p>Fällen die KWL im Rahmen der Bewirtschaftung nach § 3 dieses Vertrages.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Das im Falle abweichender Nutzung zu leistende Entgelt wird den Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkflächen zugeführt. Eine Überlassung an Dritte wird nur erfolgen, wenn mindestens eine Vergütung gesichert ist, die den durchschnittlichen Einnahmen aus der Nutzung als Parkfläche in dem konkreten Zeitraum nach Jahr und Tag entspricht. Die jeweilige Vergütung ist stellplatzbezogen der Anlage 3 zu entnehmen, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist.</li><li>3. Im Rahmen der Vermarktung wird KWL interessierten Dritten auch für die Stadt als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Die Stadt wird potentielle Interessenten und Informationsbedürftige stets an KWL verweisen. Soweit städtische Belange außerhalb dieser Vereinbarung berührt werden, wird die Stadt KWL zur Weiterleitung an Dritte eine Liste mit Ansprechpartnern zur Verfügung stellen.</li></ol>	<p>Rahmen der Bewirtschaftung nach § 3 dieses Vertrages.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Das im Falle abweichender Nutzung zu leistende Entgelt wird den Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkflächen zugeführt. Eine Überlassung an Dritte wird nur erfolgen, wenn mindestens eine Vergütung gesichert ist, die den durchschnittlichen Einnahmen aus der Nutzung als Parkfläche in dem konkreten Zeitraum nach Jahr und Tag entspricht. Die jeweilige Vergütung ist stellplatzbezogen der Anlage 3 zu entnehmen, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist.</li><li>3. Im Rahmen der Vermarktung wird KWL interessierten Dritten auch für die Stadt als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Die Stadt wird potentielle Interessenten und Informationsbedürftige stets an KWL verweisen. Soweit städtische Belange außerhalb dieser Vereinbarung berührt werden, wird die Stadt KWL zur Weiterleitung an Dritte eine Liste mit Ansprechpartnern zur Verfügung stellen.</li></ol>
<p style="text-align: center;"><b>§ 8 sonstige Vereinbarungen</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Ergänzung dieser Klausel.</li><li>2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.</li></ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 8 sonstige Vereinbarungen</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Ergänzung dieser Klausel.</li><li>2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.</li></ol>

3. Der Geschäftsbesorgungsvertrag vom 27.09.2005 einschl. der Anlagen, sowie der Nachträge vom 11.02.2006, 04.10.2007 09.10.2007, 31.01.2008, 03.07.2008, und 14.06.2013 wird in gegenseitigem Einvernehmen mit Wirkung zum 31.12.2013 aufgehoben.
4. Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.

3. **Hiermit wird der Geschäftsbesorgungsvertrag vom 15.12.2014 einschl. der Anlagen 1 und 2 in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2020 aufgehoben.**
4. Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.