

Pachtvertrag

Verpächter _____
Name, Adresse, Ort

Pächter _____
RV, Adresse, Ort

§ 1

Name _____, nachstehend „Verpächter“ genannt, ist Eigentümer des beschriebenen Grundstückes Gemarkung _____, Flurstück _____, Teilstück _____.

Aus diesem Grundstück verpachtet der Verpächter dem ZRV _____ nachstehend „Pächter“ genannt, die im folgenden beschriebenen unvermessenen Teilstücke in der Größe von

- a) ca. _____ qm an der Straße X für den Bau einer Reithalle.
Die Straße X begrenzt das Grundstück zum Norden hin. Die Südgrenze verläuft im Abstand von sechzig Metern parallel zur Straße Y. Im Osten beginnt das Grundstück mit der gepflasterten Hofzufahrt, die sich in Flucht zu der gegenüberliegenden Straßeneinfahrt an der Straße Z befindet. Im Westen markiert die Mitte zwischen dem ersten und zweitem Grenzstein (direkt an der Straße X) des Nachbargrundstückes die rechtwinkelig zur Straße X verlaufende Grenze.
- b) ca. _____ qm angrenzendes Grundstück zu a) als Reitgelände.

Der Vertragsgegenstand ergibt sich aus dem anliegenden, zum Pachtvertragsbestandteil gemachten Lageplan, wobei die angegebenen Längenangaben Circumaße sind.

§ 2

Der Pachtzins beträgt jährlich DM _____ - in Worten _____ Deutsche Mark – für das Grundstück zum Bau der Reithalle (Grundstück a) und DM _____ - in Worten _____ Deutsche Mark – für den Reitplatz (Grundstück b).

Es ist im Voraus bis zum Ende des ersten Monats des jeweiligen Pachtjahres an den Verpächter oder ein von ihm anzugebendes Konto zu zahlen.

Die Pachtzeit beginnt mit dem Tage, an dem dem Pächter die Sicherstellung der Finanzierung und die erforderliche Baugenehmigungen vorliegen.

§ 3

Steigt oder fällt der für den 1. Februar 2001 maßgeblich amtliche Lebenshaltungsindex für einen 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushalt mit alleinverdienenden Familienvorstand mit mittlerem Einkommen (Basis 1970, 100 Punkte) um jeweils 10 Punkte, so kann jede Vertragspartei die entsprechende Änderung des Pachtzinses anfordern.

Diese Wertsicherungsklausel wird getroffen, weil es sich bei der Pachtleistung um eine wiederkehrende Leistung über einen langen Zeitraum handelt. (Genehmigung: Bundesamt für Wirtschaft, Frankfurter Str. 29-31, 65760 Eschborn)

§ 4

Der Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren (dreißig Jahren) abgeschlossen.

Für den Fall des Verkaufes wird dem Pächter ein Vorkaufsrecht eingeräumt. (*Eintragung?*)

Dem Pächter wird ein außerordentliches Kündigungsrecht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf das Ende des Pachtjahres zugestanden für den Fall, dass der Verein nicht mehr existenzfähig oder der Vereinszweck weggefallen ist, oder wenn Gründe dafür vorliegen den Verein im Vereinsregister zu löschen.

Unterverpachtung ist dem Pächter gestattet. Der Verpächter hat dabei das Vorrecht zur Unterverpachtung.

§ 5

Die Pachtung erfolgt, um die Belange des Vereins satzungsgemäß zu verwirklichen.

Der Pächter ist daher berechtigt, auf die Pachtfläche eine Reithalle zu errichten und zu erhalten und das Pachtobjekt für Veranstaltungen zu nutzen.

Die Pflege des Grundstückes obliegt dem Pächter.
Baurechtliche und sonstige Vorschriften sind von ihm einzuhalten.

Der Pächter hat eine auf die vorgesehenen Nutzung abgestellte Haftpflichtversicherung abzuschließen und die Prämien dieser Versicherung sowie die Feuerversicherung für die zu errichtende Anlage zu tragen.

Der Verpächter hat jederzeit Zutritt zu den verpachteten Anlagen.

§ 6

Zeigt der Verpächter bei Pachtabschluss die endgültige Beendigung des Pachtverhältnisses an, so ist er verpflichtet, die bestehenden Anlagen zum Taxwert zu übernehmen.

Die Taxe soll ein vereidigter Sachverständiger erstellen, der von den Vertragsparteien gemeinsam anerkannt wird. Dieser soll in seinem Gutachten auch die wirtschaftlichen Verwendungsmöglichkeiten der Gebäude und Anlagen berücksichtigen.

§ 7

Die Anlage und Baulichkeiten werden vom Pächter nur zur vorübergehenden Zwecken geschaffen und errichtet. Sie werden also nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und bleiben Eigentum des Pächters.

§ 8

Der Verpächter räumt dem Pächter ein Wegerecht zu Nachbargrundstücken ein, auf denen zusätzliches Reitgelände angepachtet werden kann. (*Eintragung? / Genaue Bezeichnung*)

§ 9

Der Verpächter bewilligt und der Pächter beantragt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Pächters bis zum Jahr 2031 (*kann länger*) auf der Parzelle Gemarkung_____, Flur_____, Flurstück_____, des Inhalts, das der jeweilige Eigentümer die Unterhaltung und Errichtung einer Reithalle und von Reitplätzen für den Berechtigten auf der dienenden Parzelle zu dulden hat.

§ 10

Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden Grundsteuern sowie die öffentlichen Angaben, Lasten und Anschlussgebühren trägt der Pächter.

Sollte aus genehmigungsrechtliche Gründen ein Einmessen der Grundstücke erforderlich sein, so tragen die darauf entfallenden Kosten Verpächter und Pächter je zur Hälfte.

§ 11

Dieser Vertrag tritt bindend in Kraft

1. für den Verpächter bei Unterschrift,
2. für den Pächter nach Zustimmung der Baubehörden und Sicherstellung der Finanzierung, nach Zusage der Unterstützung durch die Gemeinde _____ (mindestens in Höhe der auf dem Grundstück liegenden Anschlussgebühren) und nach Zustimmung der Mitgliederversammlung des ZRV.

§ 12

Nebenabreden oder Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollte eine der vorstehenden Vereinbarungen unwirksam sein, so hat der Vertrag im übrigen Bestand. In diesem Fall sind die Parteien verpflichtet, an der Herbeiführung einer Ersatzlösung mitzuwirken.

Ort, Datum

Pächter

Verpächter

1. Vorsitzender

2. Vorsitzender

Name