



PACHTVERTRAG

über die **Bootshalle Nr.** ____ / ____

zwischen

Wassersportzentrum Dänholm Nord e.V. (im Folgenden WSZ)
Liebitzweg 22,
18439 Stralsund

- Verpächter -

und

_____ (im folgenden Hallenbesitzer oder Pächter)
Name

Straße

PLZ, Ort

Emailadresse: _____

IBAN : _____

Bank : _____

(Adress- oder Kontoänderungen sind unverzüglich mitzuteilen)

Mitglied im Verein : _____

§ 1 Pachtgegenstand

Verpachtet wird die Grundstücksfläche mit der aufstehenden oben bezeichneten Halle. Der Pächter erklärt, dass ihm die Satzung des WSZ und die Hallenordnung bekannt sind, er diese anerkennt und gemeinsam mit dem WSZ und seinem Verein zum Bestandteil dieses Vertrages macht. Er begründet für sich alle Rechten und Pflichten, die sich aus diesen Unterlagen ergeben.

Die aufstehende Halle dient als Bootshalle. Wie der Pächter die Halle nutzt, steht ihm im Rahmen dieses Nutzungszwecks frei. Unzulässig sind

- Die Verwendung der Halle für gewerbliche Zwecke,
- Die Verwendung für Tätigkeiten aller Art, die nicht mit dem Wassersport zusammenhängen,
- die Verwendung der Halle für Zwecke, die den Status des Wassersportzentrums oder eines seiner Mitgliedsvereine als gemeinnützige Vereine gefährden.

§2 Pachtzeit

Die Halle bis zum Ende des Erbpachtvertrag zwischen dem Wassersportzentrum und der Hansestadt Stralsund geschlossen. Derzeit endet der Erbpachtvertrag am 31.12.2043. Die Pachtzeit verlängert sich mit der Verlängerung des Erbpachtvertrages.

§3 Pachtzins

Der Pachtzins wird einmal jährlich zum 30.03.d.J. im Einzugsverfahren erhoben. Der Pächter hat ausschließlich und nur zu diesem Zweck seine Kto.-Nr. bekannt gegeben. Die Höhe der Pacht und ihre Bestandteile wird durch die Hauptversammlung festgelegt.

Das Wassersportzentrum darf den Pachtzins nur anheben,

1. wenn die Hansestadt Stralsund ihrerseits den Erbbaupachtzins erhöht,
2. wenn die Zahl der genutzten Hallen auf dem Gelände des WSZ sinkt; die Hallenpacht darf dann soweit angehoben werden, dass der Beitrag der Hallenpächter zum Erbbaupachtzins, den das WSZ an die Hansestadt Stralsund zu zahlen hat, insgesamt gleich bleibt.

3. zur Finanzierung von Ausgaben, die dem WSZ durch den Erbpachtvertrag und durch Dritte, insbesondere durch die öffentliche Hand, entstehen (Kanalbaubeiträge, sonstige Erschließungsbeiträge usw.)

Jede beabsichtigte Pachtzinserhöhung muss vom Vorstand des WSZ spätestens 3 Monate vor Beginn des Jahres, für das die erhöhte Pacht verlangt werden soll, angekündigt werden. Die Ankündigung erfolgt durch einfachen Brief an den Hallenpächter und Aushang im Infokasten des WSZ. Die Ankündigung hat zu enthalten den Grund der beabsichtigten Erhöhung, die Höhe des geänderten Pachtzinses, ab wann der erhöhte Zins verlangt werden soll.

Die der Pachtzinserhöhung zugrundeliegende Kalkulation kann jeder Hallenpächter in den Räumen des Wassersportzentrums zu den Geschäftszeiten einsehen. Sie ist ihm auf Verlangen zu erläutern.

Die Pachtzinserhöhung muss durch die Hauptversammlung des WSZ beschlossen werden. Die Hauptversammlung darf frühestens 1 Monat nach Ankündigung der beabsichtigten Erhöhung über diese befinden.

Die Entscheidung der Hauptversammlung ist endgültig. Sie bindet sowohl das WSZ als auch den Hallenpächter und hat unmittelbare vertragsändernde Wirkung. Sie wird dem Hallenpächter durch Übersendung der Pachtzinsrechnung mitgeteilt.

§4 Erhaltung und Instandsetzung der Pachtsache, Nebenkosten

Die Erhaltung und Instandsetzung der Pachtsache obliegt allein dem Pächter.

Die aufstehende Halle ist Teil eines Hallenkomplexes. Soweit Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sinnvoll nur mit anderen Hallenbesitzern durchgeführt werden können, hat er sich mit diesen abzustimmen. Die Pächter eines Hallenkomplexes bilden zu diesem Zweck eine Organisationsform. Kommt eine Einigung der Hallenbesitzer nicht zustande, entscheidet der Vorstand des WSZ mit bindender Wirkung für alle betroffenen Hallenbesitzer.

Das WSZ ist berechtigt, für einzelne Hallenkomplex auf dem Vereinsgelände oder für alle Hallen einheitliche Bestimmungen zur äußeren Gestaltung (Anstrich, Rostbekämpfung, Gestaltung der Außentore, Hallenvorplatz usw.) zu erlassen. Die Bestimmungen sind den Vorsitzenden der Mitgliedsvereine schriftlich mitzuteilen und darüber hinaus im Infokasten

des WSZ auszuhängen. Der Aushang im Infokasten hat das Datum des Aushangbeginns zu enthalten.

Die Bestimmungen sind für den Pächter bindend, es sei denn, die einfache Mehrheit der betroffenen Hallenbesitzer widerspricht ihnen binnen 2 Monaten nach Aushangbeginn schriftlich.

Werden dem WSZ behördliche Auflagen erteilt, die den Zustand des Pachtgrundstücks betreffen erteilt, sind diese vom Pächter auf eigene Kosten zu erfüllen. Dies gilt insbesondere für Auflagen zur Standsicherheit, Beleuchtung, für Sicherheitshinweise und ähnliches.

Sämtliche Nebenkosten (Strom, Wasser, Versicherungen, Müllgebühren usw.) trägt der Pächter.

§ 5 Versicherungen

Das WSZ ist verpflichtet, eine Gruppenversicherung für alle Hallenkomplexe auf dem Vereinsgelände abzuschließen. Der Pächter ist verpflichtet, der Gruppenversicherung beizutreten.

§6 Ende der Pachtzeit

Der Pachtvertrag endet

- mit Ablauf der Pachtzeit,
- mit dem Tod des Pächters (1.)
- durch außerordentliche Kündigung (2.)
- durch ordentliche Kündigung (3.)
- durch Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit einem Dritten über die Halle auf Vorschlag des Pächters (4.)

(1.)

Verstirbt der Pächter vor Ablauf des Pachtvertrages, endet das Pachtverhältnis automatisch. Einer Kündigung durch das WSZ oder den/die Erben bedarf es nicht. Das WSZ verpflichtet sich, mit dem oder den Erben oder mit einem von diesen benannten Dritten, für die Restlaufzeit des erloschenen Vertrages einen neuen inhaltsgleichen Pachtvertrag über die Halle abzuschließen, wenn

- der/die Erben den Abschluss des neuen Vertrages binnen 6 Monaten nach dem Tode des Erblassers schriftlich gegenüber dem Vorstand des WSZ verlangen,
- der in Aussicht genommene neue Pächter Mitglied in einem der Mitgliedsvereine des WSZ ist oder wird und
- der in Aussicht genommene neue Pächter etwaige rückständige Pachtzinsen oder sonstige Entgelte des Erblassers binnen 6 Monaten nach dessen Tod ausgeglichen hat.

(2.)

Das WSZ darf den Pachtvertrag fristlos kündigen,

- wenn der Pächter die fällige Pacht oder einen nicht unerheblichen Teil der Pacht trotz Mahnung nicht binnen 3 Monaten ab Zugang der Mahnung gezahlt hat (§ 594e I BGB),
- wenn der Pächter die Halle für nach § 1 dieses Vertrages nicht zulässige Zwecke nutzt und zweimal im Abstand vom mindestens 4 Wochen aufgefordert wurde, die Nutzung zu unterlassen,
- wenn ein wichtiger Grund i.S.d. § 594 e I BGB gegeben ist oder wenn der Pächter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten (§4) oder Verpflichtungen aus der Hallenordnung nicht nachkommt.

Die Kündigung erfolgt durch einfachen Brief.

Der Hallenpächter darf den Pachtvertrag fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund i.S.d. § 594 e I BGB gegeben ist.

Die Kündigung ist durch einfachen Brief gegenüber dem Vorstand des WSZ zu erklären.

(3.)

Der Pächter darf den Pachtvertrag ohne Angabe von Gründen kündigen (ordentliche Kündigung). Die Kündigungserklärung muss schriftlich gegenüber dem Vorstand des WSZ erfolgen. Sie ist nur zum Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres möglich und muss bis zum 30.09. des Jahres beim Vorstand eingegangen sein.

Eine ordentliche Kündigung des Vertrages durch das WSZ ist ausgeschlossen.

(4.)

Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Hallenpächter nach seinem Belieben einen Dritten vorschlagen kann, der an seiner Stelle in den Pachtvertrag eintritt und diesen fortführt.

Der Vorschlag hat schriftlich zu erfolgen und ist an den Vorstand des WSZ zu richten. Er muss enthalten

- Namen und Anschrift des Dritten
- den Zeitpunkt, ab wann der Dritte den Vertrag fortführen soll,
- die Erklärung des Vereins, in dem der Dritte Mitglied ist,
- die schriftliche Erklärung des Dritten, in den Pachtvertrag eintreten zu wollen,
- die schriftliche Erklärung des Dritten, dass er die Hallenordnung und das Original des Pachtvertrages zwischen dem Pächter und dem WSZ einsehen konnte, der Hallenpächter ihm eine Kopie des Vertrages übergeben hat und er mit den Bedingungen des Vertrages einverstanden ist.

Das WSZ hat über den Vorschlag binnen 6 Wochen zu entscheiden. Es darf den Vorschlag des Pächters nur ablehnen, wenn

- der Dritte nicht Mitglied eines der im WSZ zusammengeschlossenen Vereine ist oder bei dem Dritten Vermögensverfall droht oder schon eingetreten ist.

Die Entscheidung ist sowohl dem Pächter als auch dem Dritten schriftlich mitzuteilen.

Stimmt das WSZ dem Eintritt des Dritten zu, endet das Pachtverhältnis mit dem ursprünglichen Pächter zu dem Zeitpunkt, in dem der Dritte nach der Vereinbarung zwischen dem Pächter und dem Dritten eintreten soll. Gleichzeitig wird der Dritte an seiner Stelle Pächter.

§ 7 Datenschutz

1. Die sich aus diesem Vertrag ergebenden persönlichen Daten werden ausschließlich zur Durchführung des Vertrages gespeichert und verarbeitet. Nach Vertragsende werden die Daten mit Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gelöscht.

2. Der Pächter wird jede Adress-, Konto-, Email- oder Telefonnummernänderung unverzüglich mitteilen.

§ 8 Rechte und Pflichten bei Vertragsende

Der Pächter hat die auf seiner Pachtfläche stehende Halle binnen 3 Wochen nach Beendigung des Pachtverhältnisses geräumt und besenrein an das WSZ zu übergeben.

Einbauten des Pächters (Maschinen, Kräne, usw.), die ohne Beschädigung der Halle entfernt werden können, hat der Pächter auszubauen und zu entfernen.

Fest mit der Pachtsache verbundene Einbauten darf der Pächter entfernen, wenn das WSZ nicht binnen 1 Woche nach Beendigung des Vertrages widerspricht. Widerspricht das WSZ, ist dem Pächter der Verkehrswert der Einbauten im Zeitpunkt der Kündigung zu erstatten.

Entfernt der Pächter fest verbundene Einbauten, hat er den Zustand der Halle vor dem Einbau auf eigene Kosten wiederherzustellen.

Weitergehende Ersatzansprüche für Verwendungen des Pächters auf die Pachtsache bestehen nicht. Verwendungen des Pächters zur Erhaltung der Pachtsache werden nicht erstattet.

Stralsund, den
(Datum)

.....
für das WSZ

.....
Der Pächter



Bestätigung

Der o.g. Pächter ist Vollmitglied in unserem Verein.

.....
(Stempel und Unterschrift)

Bestätigung zur Vertragsübernahme und zum Vertragswechsel

(Name und Adresse des bisherigen Pächters)

Hiermit bestätige ich als bisheriger Pächter, dass

- a) ich meinen Bootshallenpachtvertrag über die o.g. Halle mit dem WSZ beendet und
- b) die Bootshalle bereits an den neuen, von mir gemäß § 6 Abs. 4 des Pachtvertrages vorgeschlagenen, oben genannten Pächter übergeben,

habe.

Soweit die Verpflichtungen wie z.B. Pacht, Versicherungen, Betriebskosten, Energie,

Arbeitsstunden etc. für die o.g. Bootshalle bis heute nicht beglichen bzw. erfüllt sind, werden diese vom oben genannten neuen Pächter übernommen.

Ort, Datum :

.....
(Unterschrift des bisherigen Pächters)

.....
(Unterschrift des neuen Pächters)