

Pachtvertrag

zwischen den

Wirtschaftsbetrieben der Stadt Norden GmbH, Feldstraße 10, 26506 Norden
vertreten durch die Geschäftsführer: Armin Korok und Thorsten Schlamann,

im Folgenden kurz „Verpächterin“ (VP) genannt

und der

Stadt Norden, Am Markt 15, 26506 Norden
vertreten durch den Bürgermeister Heiko Schmelzle

im Folgenden kurz „Pächterin“ (P) genannt

§ 1 Pachtsache

Von der VP wird der P der am Grundstück an dem Grundstücks Gemarkung Neuwesteel Flur 14, Flurstück 32, 26506 Norden anliegende Metallschwimmsteg verpachtet.

§ 2 Pachtzeitraum / Kündigung

Das Pachtverhältnis ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es beginnt am 01.04.2021 und kann erstmalig, nach einer Vertragslaufzeit von 3 Jahren zum 31.03.2024 mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten von jeder Partei auf das Ende eines Quartals gekündigt werden.

§ 3 Vorzeitige Kündigung

1. Jederzeitige und fristlose Kündigung durch VP auch vor Ablauf der Mindestvertragslaufzeit unter § 2 ist zulässig bei wichtigem Grund, insbesondere in folgenden Fällen:
 - a) bei groben und wiederholten Verstößen gegen einzelne oder mehrere Vereinbarungen aus diesem Vertrag
 - b) bei Zerstörung oder erheblicher Teilzerstörung des Pachtobjektes, gleich aus welchen Gründen und gleich von wem diese zu vertreten sind, unter Ausschluss von Schadenersatzansprüchen von P gegenüber VP
 - c) bei vertragswidriger Nutzung des Pachtobjektes
2. Erfolgt eine fristlose Kündigung aus Gründen, die P zu vertreten hat, so sind VP alle Schäden zu ersetzen, die durch die vorzeitige Beendigung des Vertrages entstehen

§ 4 Herausgabe nach Pachtende

Wird das Pachtverhältnis fristlos gekündigt, ist der Pachtgegenstand die Pachträumlichkeiten binnen 14 Tagen, ansonsten bei Ablauf der Befristung des Vertrages zu räumen und VP bzw. seinem Beauftragten in gebrauchsfähigem Zustand herauszugeben. P erklärt schon jetzt sein Einverständnis, dass VP das Pachtobjekt nach diesem Zeitpunkt wieder in Besitz nimmt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann von P nicht geltend gemacht werden.

§ 5 Pachtzins/Nebenkosten

1. Das jährliche Pachtentgelt beträgt von 210,00 € (in Worten: zweihundertzehn Euro) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von z.Z. 19 %.
2. Für die vertragliche Mindestlaufzeit bis zum 31.03.2024 wurde die Pacht bereits von privater Dritter Seite erbracht. Von P ist die jährliche Pacht somit erst ab dem 01.04.2024 zu erbringen.
3. Erhöht oder vermindert sich künftig der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (auf der Basis 2020 = 100) gegenüber dem für den Monat des Vertragsschlusses veröffentlichten Index um mindestens zehn Prozent, so ändert sich die Pacht automatisch im gleichen prozentualen Verhältnis nach unten oder oben zum 1. des Folgemonats.
4. Die jährliche Pacht ist im Voraus bis zum 5. Werktag des Monats April das Konto der VP bei der Sparkasse Aurich-Norden, IBAN: DE62 2835 0000 0000 0074 84, BIC : BRLA-DE21ANO unter Angabe des Buchungstextes „Pacht Metallschwimmsteg Leybuchtziel“ zu entrichten.
5. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an. Bei verspäteter Zahlung ist die VP berechtigt, Mahnkosten in Höhe von 5,- Euro je Mahnung unbeschadet von Verzugszinsen in Höhe von 2% über dem aktuellen Basiszins zu erheben. Bei wiederholtem Zahlungsverzug kann das Pachtverhältnis nach Androhung fristlos durch VP gekündigt werden.
6. P trägt weiterhin die Kosten der Erfüllung behördlicher Auflagen, die sich aus seiner Person oder der Nutzungsart des Pachtobjektes ergeben.

§ 6 Zustand des Pachtobjektes

1. VP gewährt den Gebrauch der Pachtsache in dem Zustand bei Übergabe.
2. Die verschuldensabhängige Haftung von VP für anfängliche Sachmängel (§538 BGB) wird VP von P erlassen. Sachmängel sind VP nicht bekannt.
3. Instandsetzungsarbeiten und die optische Pflege des Schwimmstegs werden von P mit Verweis auf die Pachtsumme nicht übernommen. P hat spätestens bei Ende des Pachtverhältnisses alle bis dahin- je nach dem Grad der Abnutzung oder Beschädigung- erforderlichen Instandsetzungsarbeiten auszuführen.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Pachtsache auf Grundstücken Dritter befindet. Zur Nutzung und Besitzübernahme sind daher seitens der P weitere Nutzungs-/Gestattungsverträge mit Dritten zu schließen.

§ 7 Benutzung des Pachtobjektes, Unterverpachtung

Die Unterverpachtung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit Erlaubnis von VP erfolgen. Die Zustimmung zur Gebrauchsüberlassung an Dritte zum Zwecke des Betriebes einer Paddel- und Pedalstation gilt von VP als erteilt.

Bei unbefugter Unterverpachtung kann VP verlangen, dass P sobald wie möglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist das Unterpachtverhältnis kündigt. Geschieht dies nicht, so kann VP das Hauptpachtverhältnis fristlos kündigen.

§ 8 Instandhaltung des Pachtobjektes

1. Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein Mangel am Pachtobjekt oder wird eine Vorkehrung zum Schutze des Pachtobjektes gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat P dies zur Vermeidung seiner Schadenersatzpflicht unverzüglich anzuzeigen.
2. P hat alle Teile des Pachtobjektes, die beim Gebrauch seinem unmittelbaren Zugriff unterliegen so pfleglich und fachgerecht zu behandeln, dass sie nicht beschädigt und nicht mehr als vertragsmäßig abgenutzt werden.
3. P haftet VP für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden.
4. P hat Schäden, für die er einstehen muss, unverzüglich zu beseitigen.
5. P hat zu beweisen, dass Schäden in seinem ausschließlichen Gefahrenbereich nicht auf seinem Verschulden oder auf dem Verschulden der Personen, für die er einzustehen haben, beruhen.
6. Etwaige Ansprüche gegen schuldige Dritte tritt VP an P ab.

§ 9 Haftpflicht und Versicherung

1. P ist für den verkehrssicheren Zustand des Pachtobjektes verantwortlich. P verpflichtet sich, VP von allen etwaigen Schadenersatzansprüchen freizustellen, die aufgrund einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht oder aus einem sonstigen Grunde durch den Betrieb gegen VP entstehen könnten.
2. Die Räum- und Streupflicht bei winterlicher Witterung obliegt P.

§ 10 Änderungen, Gültigkeit

1. Für das Pachtverhältnis gelten nur die in diesem Vertrag schriftlich festgelegten Vereinbarungen.
2. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
3. Dies gilt ebenso für das Schriftformerfordernis selbst.
4. Durch die Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen nicht berührt. Für den Fall der Nichtigkeit einzelner Bestimmungen sind die Parteien verpflichtet, an ihrer Stelle eine solche Regelung zu treffen, die der ursprünglichen vorgestellten mit rückwirkender Kraft am nächsten kommt.

Norden, den 28.04.21



Stadt Norden, Der Bürgermeister (P)

Norden, den

Norden, den

28.04.21


Wirtschaftsbetriebe
Norden
Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH
Feldstraße 10 • 26506 Norden

Dipl.-Kfm. Armin Korok (VP)

Dipl.-Wi.-Jur. Thorsten Schlamann (VP)