

Pachtvertrag

über ein Garagengrundstück

Erstausfertigung für Eigentümer
Zweitausfertigung für Nutzungsberechtigter

Zwischen

Verpächter: Gemeinde Zielitz als Eigentümer und für die Erbengemeinschaft Jelpke als
Geschäftsbesorger, vertreten durch den
Bürgermeister Herrn Dyrk Ruffer

und

Pächter **Herr Max Muster** wohnhaft **Musterweg 1** in **12345 Musterhausen**

Paragraph 1

Gegenstand

Der Verpächter überlässt dem Pächter folgendes Grundstück: ein Garagengrundstück zur
Nutzung einer Garage Nummer **00** (eine Stellfläche),
Lagebezeichnung: Geragenkomplex Nr. 3, liegend auf den Flurstücken 194/30, 197/10,
197/11, 197/12 und 207/20 der Flur 2 in der Gemarkung Zielitz.

Paragraph 2

Pachtzins

- (1) Der jährliche Pachtzins beträgt 60,-- €. Er ist jeweils am 01.05. für das laufende
Pachtjahr zu bezahlen und vom Pächter auf das Konto des Verpächters
IBAN: DE81120300000010726875
BIC: BYLADEM1001
bei der Deutschen Kreditbank AG, BLZ 1203 0000 zu überweisen.
- (2) Ist der Pächter durch einen in seiner Person oder seiner Familie liegenden Grund an
der Ausübung, des ihm zustehenden Nutzungsrecht verhindert, hat er trotzdem den
vollen Pachtzins zu entrichten.
- (3) Mit einer eigenen Forderung darf der Pächter gegen die Pachtzinsforderung des Ver-
pächters nicht aufrechnen, es sei denn, dass die eigene Forderung unbestritten und
rechtskräftig gerichtlich festgestellt ist.
- (4) Ändern sich die wirtschaftlichen und oder geldlichen Verhältnisse allgemein in dem
Maße, dass der vereinbarte Pachtpreis für Verpächter oder Pächter nicht mehr an-
gemessen ist, so kann jede Partei verlangen, dass der dann angemessene Pacht-
preis neu festgesetzt wird. Dies ist frühesten nach drei Jahren möglich.

Paragraph 3 Pachtdauer, Pachtjahr

- (1) Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2018 und läuft bis zum 31.12.2018.
Jeder Partner hat das Recht der Kündigung. Die Kündigung muss schriftlich drei Monate vor Ablauf eines jeden Pachtjahres erfolgen. Wird die Kündigung nicht ausgesprochen so verlängert sich das Pachtverhältnis automatisch um ein weiteres Jahr.
- (2) Die Kündigung ist somit jeweils bis zum 30.09. eines Pachtjahres einzureichen.
- (3) Eine sofortige Kündigung ist außerdem möglich bei einem Verstoß gegen diesen
- (4) Das Pachtjahr läuft jeweils vom 01.01. des Kalenderjahres bis zum 31.12. des Kalenderjahres.

Paragraph 4 Gewährleistung des Verpächters

Der Zustand des Pachtobjektes ist den Parteien bekannt. Gewährleistungsansprüche des Verpächters wegen Sachmängel werden ausgeschlossen.
Der Verpächter versichert, dass das Pachtgrundstück nicht mit Dienstbarkeiten belastet ist, durch die, die Nutzung beschränkt wird.

Paragraph 5 Bewirtschaftung

Der Pächter verpflichtet sich, das Pachtgrundstück entsprechend der bisherigen Nutzung als Garage weiter zu bewirtschaften.
Eine Umnutzung ist nur mit Zustimmung des Verpächters gestattet.
Der Pächter hat jeweils die Einrichtungen und Anlagen des Pachtgrundstücks laufend zu unterhalten und die gewöhnlichen Instandhaltungs- und Ausbesserungsarbeiten am Gebäude auf seine Kosten vorzunehmen und den eigenen Gebäudeteil instand zu halten.

Paragraph 6 Öffentliche Abgaben, Lasten

Die auf dem Pachtbesitz ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten sowie alle privaten Lasten trägt der Pächter.

Paragraph 7 Nutzungsüberlassung an Dritte

Die Unterverpachtung ist dem Pächter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters gestattet.

Paragraph 8 Beendigung des Pachtverhältnisses

- (1) Nach Verlängerung des Pachtverhältnisses gemäß Paragraph 3 kann der Pachtvertrag beiderseits spätestens drei Monate vor Ablauf eines jeden Pachtjahres für den Schluss dieses Pachtjahres gekündigt werden.
- (2) Liegt der Kündigungsgrund im Verhalten des Verpächters oder im öffentlichen Interesse sind die Kündigungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches – Mietrecht, anzuwenden.

- (3) Der Verpächter kann das Pachtverhältnis außer in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen auch dann fristlos kündigen, wenn der Pächter trotz schriftlicher Abmahnung das Pachtgrundstück nicht im bisherigen Umfang bewirtschaftet, so dass dem Verpächter eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann. Der Verpächter kann das Pachtverhältnis auch kündigen, wenn dafür ein öffentliches Interesse besteht. Die Kündigungsfrist im Paragraph 8, Abs. (1) und (2) ist hierbei anzuwenden.
- (4) Eine Kündigung muss in jedem Fall durch eingeschriebenen Brief erklärt werden. Bei Kündigung durch den Pächter hat innerhalb von einem Monat, nach Aufforderung durch den Verpächter, eine Übergabe an den Verpächter zu erfolgen, wenn eine weitere Nutzung möglich ist. Ansonsten ist der Gebäudeteil durch den Eigentümer der Garage auf seine Kosten so zu entsorgen, dass an der angrenzenden Garage kein Schaden entsteht. Diese Beseitigung des Garagengebäudeteils hat innerhalb von einem Monat nach Aufforderung durch den Verpächter, durch den Pächter zu erfolgen. Sollte diese Beseitigung auch nach einer Nachfrist von 14 Tagen nicht erfolgt sein, ist der Verpächter als Eigentümer berechtigt, die Entsorgung des Gebäudeteils auf Kosten des Pächters vorzunehmen.
- (5) Eine Entschädigung der Baulichkeit - Garage wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Paragraph 10 Sonstiges

- (1) Soweit in diesem Vertrag keine besonderen Vereinbarungen getroffen sind, gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Mietrechts.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Zielitz, den __.__.2017

.....
Verpächter
(vertreten durch
den Bürgermeister Herr Ruffer)

.....
Pächter (Max Muster)