



Muster: Pachtvertrag

Zwischen

Sportverein _____

Straße/Hausnummer _____

Ort _____

– im Folgenden Verpächter genannt – und

Name _____

Straße/Hausnummer _____

Ort _____

– im Folgenden Pächter genannt – wird folgender Pachtvertrag geschlossen.

§ 1 Pachtobjekt

Der Pächter pachtet von dem Verpächter folgendes Pachtobjekt:

§ 2 Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt am _____ und wird für die Dauer von _____ Jahren abgeschlossen. Das Pachtverhältnis endet am _____ ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Pachtvertrag verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn er nicht sechs Monate vor Ablauf, von einer der beiden Vertragsparteien gekündigt worden ist. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist per Einschreiben zuzustellen.

§ 3 Pachtzins

Der monatliche Pachtzins beträgt _____ Euro. Der Pachtzins wird jeweils fällig zum _____.



Der Betrag ist auf folgendes Konto des Verpächters einzuzahlen: _____

Der Pächter hat die folgenden Betriebs- und Nebenkosten zu tragen: _____

Auf diese Nebenkosten ist eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von _____ Euro zzgl. der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen. Erhöhen sich die Betriebs- und Nebenkosten, so ist der Verpächter berechtigt, eine entsprechende Erhöhung auf den Pächter zu übertragen. Der Verpächter erstellt jährlich eine Abrechnung über die tatsächlich angefallenen Betriebs- und Nebenkosten.

§ 4 Nutzung des Pachtobjekts

Der Pächter darf die Pachtsache nur zu dem vereinbarten Pachtzweck nutzen. Er ist nicht befugt, den Charakter der Pachtsache zu ändern oder das Pachtobjekt weiter zu verpachten.

§ 5 Instandhaltungspflichten

Das Pachtobjekt wird in dem Zustand übergeben, wie es dem beigefügten Übergabeprotokoll, das wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist, entnommen werden kann. Der Pächter verpflichtet sich, das Pachtobjekt schonend und pfleglich zu behandeln. Die Instandhaltung obliegt dem Pächter. Die Instandhaltung umfasst dabei auch das Beheben von Schäden sowie die Wartung von Leitungen und Anlagen für Wasser, Elektrizität und Gas, an sanitären Einrichtungen, Verschlüssen von Fenstern und Türen, Rollläden, Öfen und Herden.

Der Pächter haftet dem Verpächter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Besucher, Lieferanten oder sonstige Personen verursacht werden.

Der Pächter hat die entstandenen Schäden unverzüglich zu beseitigen. Kommt er



dieser Verpflichtung auch auf schriftliche Mahnung hin innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Verpächter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Pächters vornehmen lassen.

§ 6 Bauliche Änderungen

Der Verpächter hat Maßnahmen, die zur Erhaltung des Pachtobjekts erforderlich sind, zu dulden. Der Pächter hat ebenfalls Maßnahmen zur Verbesserung der Pachträume oder sonstiger Teile des Gebäudes zu dulden, soweit sie ihn nur unwesentlich beeinträchtigen. Anderenfalls verpflichtet sich der Verpächter für die Zeit der Beeinträchtigung den Pachtzins angemessen zu ermäßigen.

§ 7 Behördliche Genehmigungen

Der Pächter ist für die Einholung eventuell erforderlicher behördlicher Genehmigungen zuständig. Er ist insbesondere verantwortlich für die Einhaltung der bestehenden Umweltschutzvorschriften.

§ 8 Verkehrssicherungspflichten

Die Verkehrssicherungspflichten des verpachteten Objekts einschließlich mitverpachteter Nebenräume, Parkplätze, Zuwege und öffentlicher Wege obliegt dem Pächter. Der Pächter ist verpflichtet, für die Wegereinigung zu sorgen. Der Verpächter ist von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Pflichtverletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben können.

§ 9 BGB

Soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, sind die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) anzuwenden.

Gerichtsstand ist _____.



§ 10 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einer der vorstehenden Klauseln berührt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht.

(Ort, Datum, Unterschrift Verpächter)

(Ort, Datum, Unterschrift Pächter)

Anlage:

Übergabeprotokoll