

Pachtvertrag

Zwischen

der Stadt Wetzlar, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch das Amt für Stadtentwicklung, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar

- nachfolgend „Verpächterin“ genannt -

und

dem Obst- und Gartenbauverein Dutenhofen e. V. mit Sitz in Dutenhofen und vertreten durch den 1. Vorsitzenden Wolfgang Gerlach, wohnhaft Rosenweg 7, 35582 Wetzlar

- nachfolgend „Pächter“ genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Die Verpächterin verpachtet an den Pächter die nachstehend aufgeführten Grundstücke Gemarkung Dutenhofen, Flur 20

- Flurstück 324/129
- Flurstück 325/129
- Flurstück 131 teilweise
- Flurstück 132,
- Flurstück 248,
- Flurstück 249,
- Flurstück 223/6 teilweise
- Flurstück 232 teilweise

zusammen insgesamt rd. 9.940 qm

Die Lage der Pachtgrundstücke ist dem Pächter bekannt. Die vorgenannten Pachtgrundstücke werden im derzeitigen Zustand verpachtet. Die Pachtfläche ist im anliegenden Lageplan gelb umrandet dargestellt; dieser Lageplan ist wesentlicher Vertragsbestandteil.

Nutzungsart: Sportflächen

§ 2

1. Die Verpachtung beinhaltet nicht die aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen (z. B. bauordnungsrechtlicher Genehmigungen).

2. Bauliche Veränderungen jeglicher Art sind nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Verpächterin möglich, und mit den zuständigen Fachbehörden (insbesondere Bauordnungsamt, Untere Naturschutzbehörde) abzustimmen.
3. Dem Pächter ist bekannt, dass sich in den Grundstücken Gemarkung Dutenhofen, Flur 20, Flurstücke 131, 324/129, 325/129, 132, 248 und 249 Wasser- und Stromleitungen der enwag, energie- und wassergesellschaft mbH, Wetzlar, befinden. Der Pächter hat alle Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Hauptleitung Wasser und Strom, Hausanschlussleitungen (W, S) sowie die Kabelverteiler gefährden oder beeinträchtigen können, zu unterlassen. In einem Schutzstreifen von 4 Metern Breite (jeweils 2,00 m links und 2,00 rechts der Rohrachse) dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der o.g. Leitungen gefährden können. So sind u. a. das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. Campingwagen, Container) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Bereich des Schutzstreifens unzulässig. Die dem Vertrag angefügten Bestandspläne bilden einen wesentlichen Vertragsbestandteil.

§ 3

Der Pächter ist zur ordnungsgemäßen Unterhaltung der Grundstücke verpflichtet. Er ist nicht berechtigt unterzuverpachten oder einem Dritten die Nutzung zu überlassen.

§ 4

Der Pächter haftet für alle Schäden, die dem Verpächter oder Dritten direkt oder indirekt durch die Grundstücksnutzung entstehen. Er übernimmt die uneingeschränkte Verkehrssicherungspflicht auf den Grundstücken.

§ 5

1. Das Pachtverhältnis beginnt am und endet am

Das Pachtverhältnis ist Bestandteil desam geschlossenen Erbbaurechtsvertrages mit dem Pächter, UVZ.-Nr. des Notars.....

2. Bei Auflösung des Vereins endet das Pachtverhältnis vorzeitig.
Das Pachtverhältnis endet mit Ablauf des vorstehend näher bezeichneten Erbbaurechtsvertrages bzw. kann bei einer Laufzeitverlängerung des Erbbaurechtsvertrages ebenfalls entsprechend verlängert werden.

§ 6

1. Der jährliche Pachtzins beträgt pauschal 25,00 €/monatlich, so dass sich hieraus ein jährlicher Pachtzins in Höhe von 300,00 € (dreihundert) errechnet.
2. Der Pachtzins ist jährlich im Voraus jeweils am 5. Werktag des Monats September fällig, erstmalig zum _____ und ist ohne Aufforderung unter Angabe des

Personenkonto Nr.

auf eines der Konten des Kassen- und Steueramtes der Stadt Wetzlar zu überweisen.

3. Verändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherindex für Deutschland auf der Basis 2020 = 100 jeweils um mehr als 10 Prozent gegenüber dem Stand 2020, so erhöht oder vermindert sich im gleichen Verhältnis auch die Höhe des zu zahlenden Pachtzinses mit Wirkung des folgenden Jahres.
4. Für das erste Jahr wird kein Pachtzins erhoben; der Pachtzins des zweiten Jahres wird gestundet und auf die verbleibenden 97 Jahre verteilt.

Einigen sich die Vertragsparteien nicht über die künftige Pachthöhe, so entscheidet ein auf Antrag einer oder beider Parteien von der Industrie- und Handelskammer zu benennender Sachverständiger als Schiedsgutachter gem. § 317 BGB nach billigem Ermessen darüber, ob und in welcher Höhe eine Änderung des Pachtzinses eintreten soll. Der neue Pachtzins ist alsdann vom 1. des auf den Tag der Antragstellung folgenden Monats an für beide Vertragsparteien verbindlich. Die Kosten des Schiedsgutachtens tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

§ 7

Der Pächter kann das Grundstück während der Pachtdauer -vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Gremien- zu einem noch zu vereinbarenden Kaufpreis käuflich erwerben. Ein anderweitiger Verkauf seitens der Verpächterin während dieser Zeit wird ausgeschlossen.

§ 8

1. Das Pachtverhältnis kann von jeder Vertragspartei aus wichtigem Grund mit einer Frist von 12 Monaten ordentlich gekündigt werden.

2. Die Verpächterin kann das Pachtverhältnis unbeschadet weitergehender gesetzlicher Bestimmungen ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Pächter
 - a) ungeachtet einer Abmahnung der Verpächterin seine vertraglichen Pflichten gröblichst verletzt oder
 - b) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Errichtung des Pachtzinses in Verzug ist.
3. Wenn eine Vertragspartei schuldhaft in solchem Maße ihre Pflichten verletzt, dass dem anderen Vertragspartner die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann, ist der andere Vertragspartner berechtigt das Pachtverhältnis mit sofortiger Wirkung aufzukündigen.
4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

§ 9

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses sind errichtete Gebäude und Aufbauten auf Kosten des Pächters abzurechen und der ursprüngliche Zustand des Grundstückes ist wiederherzustellen. Eine Entschädigung steht dem Pächter in diesem Falle nicht zu.

§ 10

Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Wetzlar, den

MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Amt für Stadtentwicklung

Im Auftrag

Verpächterin

Pächter