Pachtvertrag

Zwischen
der Gemeinde Heist, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Jürgen Neumann,
25492 Heist, als Verpächter

und
dem azv Südholstein, vertreten durch den Vorstand Frau Christine Mesek,
25491 Hetlingen, als Pächter

wir folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1
Gegenstand der Pacht

1. Der Verpächter ist Eigentümer des Flurstücks 194 der Flur 3 in der Gemarkung Heist.

2. Auf dem vorgenannten Grundstück befindet sich eine sogenannte PoP (Point of Presence)-Station. Das Gebäude steht im Eigentum des Pächters. Dabei handelt es sich um eine Schaltzentrale, die für den Betrieb des Breitbandnetzes des Pächters unerlässlich ist. Die Größe des Gebäudes beträgt im Grundriss ca. 3x11 m und bedeckt somit rund 33 m². Diese Station wurde vom azv mit Zustimmung der Gemeinde zur Breitbanderschließung dort errichtet.

3. Als Pachtland soll an der Grundfläche des PoP ein Bereich von 3 m jeweils an den kurzen Seiten des Gebäudes sowie an der rückwärtigen Südansicht angesehen werden. Damit sind auch mögliche Arbeitsbereiche am Gebäude sowie am Kabelschacht an der Südseite abgedeckt. Die nördliche Längsseite des Gebäudes ist genau an den vorhandenen Geh- und Radweg angelehnt worden. Somit ist eine Anpachtung an dieser Seite nicht vorgesehen. Eine Einzäunung oder zusätzliche Befestigung der ansonsten als Sport- und Freizeitfläche genutzten Nachbarflächen (Am Sportplatz) ist nicht vorgesehen. Die benannten Flächen betragen, einschl. Gebäudefläche, rund 102 m².

4. Die Gemeinde Heist verpachtet den zuvor beschriebenen Teil des gemeindlichen Flurstücks 194, das mit der PoP-Station bebaut ist mit den oben angeführten 3 m breiten Bereichen an den kurzen Seiten des Gebäudes. Damit soll weiterhin ein reibungsloser Betrieb dieser Station gewährleistet werden.

5. Über die Lage und Beschaffenheit besteht zwischen den Pachtparteien Einigkeit. Beigefügt ist diesem Vertrag ein Lageplan.

§ 2 Pachtzins

1. Der Pachtzins beträgt 625,00 Euro zzgl. 200,00 Euro Unterhaltungskosten somit insgesamt 825 € jährlich.

2. Dem Pächter ist eine Pachterhöhung drei Monate vor Beginn des neuen Pachtjahres anzuzeigen.

3. Der Gesamtbetrag ist spätestens am 01. Juli eines jeden Jahres auf das folgende Konto des Pächters einzuzahlen:

   Kontoinhaber: Amtskasse Moorrege
   Bank: Volksbank Pinneberg – Elmshorn eG
   Kto.- Nr.: 43557090 (BLZ 221 914 05)
   BIC: GENODEF1PIN
   IBAN: DE88221914050043557090

§ 3
Unterhaltung des Pachtobjektes / Sorgfaltspflichten

1. Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand sorgfältig zu behandeln und in einem ordnungsgemäßen, gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten. Für die Pflege der Pachtfläche ist der Verpächter verantwortlich..

2. Für die Verkehrssicherungspflicht des Pachtobjektes, einschließlich Zuwegungen ist der Verpächter verantwortlich. Der Verpächter hält den Pächter von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Pflichtverletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben können. Auf dem Grundstück liegende Dienstbarkeiten sind vom Pächter zu dulden.

3. Zusätzliche bauliche Veränderungen, so die Errichtung weiterer baulicher Anlagen, dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters errichtet werden. Sind bauliche Veränderungen für einen ordnungsgemäßen Betrieb des Pachtobjektes notwendig, so darf die Zustimmung nicht ohne wichtigen Grund verweigert werden. Bauliche Veränderungen wie das Abreißen und Ersetzen - ganz oder teilweise - von Wänden, Decken und Türen, die als Umbau-und Sanierungsmaßnahmen des Pachtobjekts, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, darf der Pächter auch ohne Zustimmung des Verpächters vornehmen. Treten durch die Vornahme baulicher Veränderungen Schäden ein, so haftet der Pächter für diese auch dann, wenn die Zustimmung des Verpächters vorlag.

4. Der Pächter verpflichtet sich, für alle baulichen Veränderungen die erforderlichen Genehmigungen der Bauaufsichts- und anderer Behörden, soweit diese notwendig sind, selbst einzuholen und die Kosten dafür zu tragen.

5. Für eine Einfriedung des Pachtgrundstückes ist der Pächter auf seine Kosten zuständig.

§ 4
Betreten des Pachtgrundstücks durch den Verpächter

Der Verpächter oder von ihm Beauftragte können das Grundstück, aber nicht die baulichen Anlagen, nach rechtzeitiger Ankündigung betreten, sei es zur Prüfung des Zustands oder aus anderen wichtigen Gründen, z.B. zur Gefahrenabwehr. Bei Gefahr ist ihnen der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet. Will der Verpächter das Grundstück verkaufen, oder ist das Pachtverhältnis gekündigt, so darf der Verpächter oder sein Beauftragter zusammen mit dem Pacht- bzw. Kaufinteressenten das Grundstück und die baulichen Anlagen in angemessenem Maße betreten.

§ 5
Pachtdauer und Kündigung

1. Der Pachtvertrag wird vorerst für die Dauer von 30 Jahren geschlossen, beginnend mit Wirkung ab dem 01. Januar 2015. Ein Pachtjahr entspricht einem Kalenderjahr.

2. Das Recht auf Kündigung aus wichtigem Grund besteht weiterhin fort.

3. Wenn eine Partei Vertragspflichten schwerwiegend oder wiederholt verletzt, so ist die andere Partei berechtigt, den Pachtvertrag fristlos zu kündigen.

4. Dem Pächter steht ferner ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund für den Fall der Pachtzinserhöhung zu. Das Kündigungsrecht muss innerhalb eines Monats nach Kenntniserlangung von dem Erhöhungsverlangen schriftlich erklärt werden.

§ 6
Rechtsnachfolge

Wechselt der Eigentümer des Grundstücks oder des PoPs, geht der Vertrag nicht automatisch auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über. Pächter und Verpächter verpflichten sich, mit dem neuen Eigentümer über den Fortbestand dieses Vertrages zu verhandeln.

§ 7
Entschädigung und Pflichten bei Vertragsende

1. Mit Vertragsbeendigung hat der Pächter das Pachtobjekt in einem ordnungsgemäßen sauberen Zustand zu übergeben.

2. Der Pächter haftet bei Rückgabe des Pachtgegenstandes für jedwede Verschlechterung des Pachtobjektes, gleich welcher Art und Herkunft, soweit er diese Verschlechterung zu vertreten hat.

§ 8
Haftungsausschluss

1. Der Pächter haftet nicht für Verbindlichkeiten, die vor Beginn des Pachtvertrages im Bezug auf das Pachtobjekt begründet sind.

2. Das in § 1 bezeichnete Pachtobjekt wird verpachtet wie besichtigt. Der Verpächter übernimmt keine Gewähr für Größe, Beschaffenheit, Güte und Eignung. Insbesondere wird keine Gewährleistung für Zustand des Pachtobjektes und dessen Eignung zur vertragsgemäßen Nutzung und der Größe des Grundstücks übernommen.

§ 9
Sonstiges

1. Soweit in diesem Vertrag keine Regelungen vorgesehen sind, gelten die gesetzlichen Vorschriften. Dies gilt insbesondere für die Kündigungsbestimmungen.

2. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit ist einzutragen.

3. Ergänzungen und Änderungen des Vertrages oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

4. Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

§ 10
Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit oder Teilunwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und des Vertrages als Ganzem nicht. Eine unwirksame oder teilunwirksame Bestimmung wird automatisch durch diejenige wirksame Bestimmung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder teilunwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Dies gilt auch für den Fall einer Lücke

.....	.....
Ort, Datum	Ort, Datum
.....	.....
Unterschrift Bürgermeister der Gemeinde Heist als Verpächter	Unterschrift Vorstand des azv Südholstein als Pächter