

Pachtvertrag

zwischen

der Gemeinde Schwarme,
vertreten durch den Bürgermeister Johann-Dieter Oldenburg und dem Gemeindedirektor
Horst Wiesch

- nachfolgend Gemeinde oder Verpächter genannt -

und

dem Schützenverein Schwarme e.V.
vertreten durch den 1. Vorsitzenden Herrn Uwe Schulenberg, Verdener Str. 26, 27327
Schwarne

- nachfolgend Schützenverein oder Pächter genannt -

wird folgender Pachtvertrag geschlossen

§1 **Allgemeines**

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Flurstücks 18/2, Flur 17, Gemarkung Schwarme. Auf dem Grundstück befindet sich der Festplatz „Krähenkamp“ sowie die Schießanlage des Schützenvereins.

§2 **Pachtgegenstand**

Der Verpächter verpachtet an den Pächter das unter § 1 genannte Grundstück einschließlich sämtlicher Anlagen.

§3 **Benutzung für Veranstaltungen**

Der Schützenverein ist berechtigt, den Festplatz „Krähenkamp“ für seine Veranstaltungen frei zu nutzen.

Der Schützenverein ist weiterhin berechtigt den Festplatz den bisherigen Nutzern (KSK, Weihnachtsmarkt) sowie Dritten im Einvernehmen mit dem Verpächter zur Verfügung zu stellen.

Der Verpächter ist berechtigt bis zu fünf Veranstaltungen auf dem Festplatz (ausgenommen Schützenhaus) im Jahr selbst oder durch Dritte durchzuführen / durchführen zu lassen. Der Schützenverein stellt für diese Veranstaltungen die vorhandenen Toiletten gegen eine angemessene Nutzungsgebühr zur Verfügung. Der Veranstalter ist für die Reinigung der Toiletten selbst verantwortlich.

§4 **Pacht, Betriebskosten**

Der Schützenverein hat keinen Pachtzins zu entrichten. Als Gegenleistung übernimmt der Pächter alle auf dem Grundstückgegenstand ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten einschließlich der Beiträge zum Wasser- und Bodenverband, mit Ausnahme evtl. Erschließungsbeiträge.

Der Schützenverein als Pächter übernimmt sämtliche Betriebskosten und sonstige laufende Kosten für den Festplatz und die Schießsportanlage.

Es sind dies beispielsweise:

Instandhaltungsarbeiten, die zur Erhaltung des Gebäudes erforderlich sind (z.B. Dachsanierung)

Kosten für die Anschlüsse an öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Bei An- und/oder Neubauten, die erst nach Abschluss dieses Pachtvertrages entstehen, trägt der jeweilige Veranlasser dieser Baumaßnahme sämtliche Kosten für die neuen Gebäude(teile) alleine.

Auf Verlangen des Pächters hat der Verpächter für seitens des Pächters geplante Baumaßnahmen die Zustimmung zu erteilen und die erforderlichen Anträge (soweit diese vom Verpächter zu stellen sind) zu stellen. Der Pächter kann dieses nur verlangen, soweit die geplante Baumaßnahme dem Zweck des Schwarmer Schützenvereins und seiner Satzung entspricht. Geplant ist insoweit eine Vergrößerung des bisherigen Schießstandgebäudes bzw. die Errichtung eines neuen Schießstandes. Bei allen anderen Baumaßnahmen ist zuvor über den Bau bzw. die Errichtung Einvernehmen mit dem Verpächter zu erzielen. Dafür entstehende Kosten trägt der Pächter, soweit die jeweilige Baumaßnahme durch ihn veranlasst wurde.

§5 **Pachtdauer**

Zwischen den Parteien wird eine Pachtdauer von zunächst 30 Jahren vereinbart.

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2013 und endet am 31.12.2042.

Nach Ablauf der Pachtzeit verlängert sich das Pachtverhältnis um jeweils 10 Jahre, wenn es nicht von einer der Vertragsparteien unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf der Pachtzeit gekündigt wird.

Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist mit Einschreiben/Rückschein zu erklären.

Der Verpächter hat ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn der Pächter seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Aufforderung nicht nachkommt.

Ebenso hat der Pächter ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn der Verpächter seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Aufforderung nicht nach kommt.

§6 Beendigung des Pachtvertrages

Nach Ablauf des Pachtvertrages und nicht Verlängerung des Pachtverhältnisses durch den Verpächter, erhält der Pächter eine Entschädigung für das vom Pächter errichtete Bauwerk.

Über die Höhe der Entschädigung ist Einvernehmen zu erzielen. Sollte dieses nicht möglich sein, ist ein Gutachter mit der Feststellung des Wertes des Bauwerkes zu beauftragen. Die Parteien haben einen Gutachter gemeinsam zu bestimmen. Der festgestellte Wert des Bauwerkes ist der zu zahlende Entschädigungsbetrag.

Eine Entschädigung für das Bauwerk ist nicht zu leisten, wenn der Pächter eine Verlängerung des Vertragsverhältnisses ablehnt oder selber kündigt. Dies gilt nicht, wenn der Verpächter durch sein Verhalten Anlass zur außerordentlichen Kündigung gegeben hat.

§7 Haftungsansprüche

Für den ordnungsgemäßen Ablauf von Veranstaltungen des Schützenvereins (i.S.d. § 3 dieses Vertrages) trägt der Schützenverein (Pächter) ausschließlich die Verantwortung. Erforderliche Erlaubnisse, Gestattungen und sonstige Genehmigungen sind vom Schützenverein (Pächter) einzuholen. Vorschriften, (z.B. Immissionsschutzgesetz, Vorschriften über die Einhaltung der Nachtruhe usw.) und nachbarrechtliche Belange sind vom Schützenverein (Pächter) zu berücksichtigen. Folgen einer Nichtbeachtung, insbesondere bei sich anschließenden Auseinandersetzungen, sind vom Schützenverein (Pächter) allein zu verantworten.

Der Pächter stellt die Gemeinde Schwarme von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen oder sonstiger Dritter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für Schäden frei, die im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand und der Benutzung für Veranstaltungen (§ 3 des Pachtvertrages) entstehen. Der Pächter verpflichtet sich für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde sowie gegen den gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen zu verzichten, wobei die Haftung der Gemeinde für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit von dieser Freistellung unberührt bleibt.

Die vorstehenden Haftungsregeln gelten nicht für Veranstaltungen des Verpächters. Bei Veranstaltungen des Verpächters oder durch den Verpächter auf Dritte übertragende Veranstaltungen übernimmt der Verpächter sämtliche vorgenannten Pflichten und Haftungen, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

Der Pächter haftet für alle Schäden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, die der Gemeinde Schwarme an dem Pachtgegenstand (§ 2 des Pachtvertrages) entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Gemeinde fällt.

Für die auf dem Festplatz stehenden und angrenzenden Bäume verbleibt die Verkehrssicherungspflicht bei dem Verpächter als Grundstückseigentümer. Eine daraus möglicherweise resultierende Haftung für Personen- und Sachschäden besteht im Rahmen der gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen.

Der Pächter hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, die die vorgenannte Haftungsklausel voll mit in den Haftpflichtdeckungsschutz einbezieht.

§8
Rechtsnachfolge

Diese Vereinbarung ist auch für eventuelle Rechtsnachfolger der Gemeinde (Verpächter) oder des Schützenvereins (Pächter) bindend.

Der Pächter kann diesen Pachtvertrag nur mit Zustimmung des Verpächters auf einen Rechtsnachfolger übertragen.

§9
Änderungen

Änderungen zu dieser Vereinbarung sind nur in gegenseitigem Einvernehmen möglich. Sie werden nur in schriftlicher Form wirksam.

§10
Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht.

Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in den unwirksamen Bestimmungen enthaltenen Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für in der Vereinbarung enthaltene Regelungslücken. Zur Behebung von Lücken verpflichten sich die Parteien auf eine Art und Weise hinzuwirken, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach dem Sinn und Zweck der Vereinbarung bestimmt hätten, wenn der Punkt von Ihnen bedacht worden wäre.

Schwarme, den _____

Für die Gemeinde Schwarme (Verpächter)

Für den Schützenverein (Pächter)

Bürgermeister

Vorsitzender

Gemeindedirektor