

Pachtvertrag

(Hausboot-Kaufcharter-System)

Zwischen

Herrn
Thomas Mustermann
Musterstr. ...
... Musterhausen
– nachstehend Verpächterin genannt –

und der

Kuhnle-Tours GmbH, Hafendorf Müritz, 17248 Rechlin,
vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer:
Harald Kuhnle
– nachstehend Pächterin genannt –

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Pachtvertrages

1. Gegenstand dieses Pachtvertrages ist die Verpachtung des Hausbootes Typ Kormoran 1140, Bau-Nummer durch die Verpächterin an die Pächterin.
2. Der Einsatz des Pachtgegenstandes erfolgt auf dafür zugelassenen Gewässern und Wasserstraßen im Gebiet der fünf neuen Bundesländer in Deutschland, in Frankreich oder in Polen.
3. Sollte die Pächterin aus geschäftlichen Gründen abweichend von Absatz 2 die Pachtgegenstände an einen anderen Ort außerhalb des im Pachtvertrag festgelegten Gebietes verlagern und dort einsetzen wollen, so steht ihr dies zu. Die Kosten der Verlegung gehen zu Lasten der Pächterin.

§ 2 Bootstypen

1. Die Boote werden nach Maßgabe der Pächterin gebaut und ausgestattet. Die technische Abnahme vor Inbetriebnahme erfolgt durch die Pächterin. Die Pächterin schließt jegliche Gewährleistung eventueller Mängel durch die Verpächterin aus.
2. Die Übernahme der Boote erfolgt durch die Pächterin am Einsatzort in vercharterungsfähigem Zustand und ist in jedem Einzelfall schriftlich festzuhalten.
3. Jedes Boot wird auf Kosten der Verpächterin in ein Binnenschiffregister eingetragen.

§ 3 Pachtdauer

1. Der Pachtvertrag beginnt mit vollständiger Zahlung der Kaufsumme und endet am 31. Oktober 2019.
2. Die Vertragspartner vereinbaren, dass eine ordentliche Kündigung dieses befristeten Pachtvertrages ausgeschlossen ist.
3. Gewährt die Verpächterin der Pächterin den vertragsgemäßen Gebrauch der Sachen ganz oder teilweise nicht rechtzeitig oder entzieht ihr diesen wieder, ist die Pächterin abweichend von den Regelungen in Ziffer 2 zur fristlosen Kündigung berechtigt. Dies jedoch nur dann, wenn die Verpächterin eine ihr von der Pächterin gesetzte angemessene Frist verstreichen läßt, ohne Abhilfe zu schaffen. Einer Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die Pächterin an der Erfüllung des Vertrages infolge des die Kündigung rechtfertigenden Grundes kein Interesse mehr hat. Wegen einer unerheblichen Hinderung oder Vorenthaltung des Gebrauches ist die Kündigung nur zulässig, wenn sie durch ein besonderes Interesse der Pächterin gerechtfertigt ist.
4. Abweichend von Ziffer 2 ist die Verpächterin berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, wenn:
 - (a) Die Pächterin mit der Zahlung einer Pachtzinsrate ganz oder teilweise länger als einen Monat nach schriftlicher Zahlungsaufforderung im Rückstand ist.
 - (b) Die Pächterin den vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt.

Pachtvertrag

(Hausboot-Kaufcharter-System)

- (c) Die Pächterin gegen gesetzliche Vorschriften oder polizeiliche Anordnungen verstößt, wodurch die Fortführung des Pachtbetriebes gefährdet wird.
 - (d) Die Pächterin in Vermögensverfall gerät und dadurch oder aus sonstigen wirtschaftlichen Gründen nicht in der Lage ist, den bisherigen Geschäftsbetrieb nach Art und Umfang in der bisherigen Weise aufrechtzuerhalten.
 - (e) Zwangsvollstreckungen in das Vermögen der Pächterin erfolgen, die eine ordnungsgemäße Erfüllung der Vertragspflichten erschweren oder unmöglich machen könnten.
 - (f) Über das Vermögen der Pächterin ein gerichtliches oder außergerichtliches Vergleichsverfahren oder das Konkursverfahren eröffnet wird.
5. Wird aus einem der vorgenannten Gründe das Pachtverhältnis vorzeitig beendet, so haftet die Pächterin der Verpächterin für den daraus entstehenden Schaden.

§ 4 Vorkaufsrecht

Sollte die Verpächterin ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommen, hat die Pächterin das Recht die Boote zu erwerben.

§ 5 Pachtzins

1. Der Pachtzins für das gemäß § 2 übergebene Hausboot beträgt pauschal bezogen auf den Netto-Kaufpreis des ausgerüsteten Bootes ab Werft:

ab vollständiger Bezahlung des Kaufpreises bis 30. April 2010	6% p.a. (anteilig)
ab 1. Mai 2010 bis 31. Oktober 2015	8% p.a.
Ab 1. November 2015 bis 31. Oktober 2019	7% p.a.

Der Pachtzins ist jeweils fällig zur Hälfte am 15. Mai und 15. Juli eines jeden Jahres. Er ist mit einer Schonfrist von jeweils fünf Werktagen nach ordnungsgemäßer Rechnungslegung durch die Verpächterin entsprechend der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften zu zahlen. Die Zahlungen haben auf das Konto der Verpächterin bei

Bank: _____,
Konto-Nr. _____,
BLZ _____ zu erfolgen.

2. Nach der Übernahme der Pachtobjekte ist der Pachtzins erstmalig zum nächsten Fälligkeitstermin anteilig zu zahlen.
3. Alle Pachtzinszahlungen verstehen sich zuzüglich des jeweils gültigen Mehrwertsteuersatzes. Die Verpächterin wird der Pächterin rechtzeitig über jede Pachtzinszahlung eine Rechnung mit Mehrwertsteuerausweis und der in Abs. 1 genannten Zahlungsfrist stellen.
4. Kommt die Pächterin mit der Begleichung der Pachtzinsen in Rückstand, so kann die Verpächterin erst nach Zusendung der in Abs. 3 genannten Rechnung Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweils gültigen Basiszinssatz schriftlich geltend machen, ohne dass damit die Verpächterin auf ihr außerordentliches Kündigungsrecht nach § 3 Ziffer 4 (a) verzichtet. Der Zinssatz kann zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres an den aktuellen Stand angepaßt werden.

Ist die Pächterin länger als einen Monat mit der Pachtzinszahlung in Verzug, kann die Verpächterin nach schriftlicher Setzung einer Frist von 14 Tagen mit Androhung der Drittverpachtung, das Hausboot ganz oder vorübergehend an Dritte verpachten.

Die Forderungen der Verpächterin auf den Gesamtpachtzins über die gesamte Laufzeit dieses Vertrages bleiben in jedem Fall bestehen. Ersparte Aufwendungen und Erlöse sind jedoch anzurechnen.

5. Der Pachtzins entfällt bei höherer Gewalt (Krieg, atomare Katastrophen, Überschwemmungen etc.).

Pachtvertrag

(Hausboot-Kaufcharter-System)

§ 6 Weitervermietung

Der Pächterin steht das uneingeschränkte Recht zu, für die Dauer dieses Vertrages die Pachtgegenstände zu Ihren eigenen Bedingungen weiterzuvermieten (uneingeschränktes Vercharterungsrecht). Auf die Vercharterungsbedingungen hat die Verpächterin keinen Einfluß.

§ 7 Konkurrenzverbot

1. Die Verpächterin verpflichtet sich, während der Dauer des Pachtverhältnisses weder in Deutschland noch in Frankreich ein Konkurrenzgeschäft zu errichten oder zu betreiben, noch sich unmittelbar an einem solchen zu beteiligen, noch für ein solches unmittelbar oder mittelbar tätig zu sein.
2. Für den Fall, dass die Verpächterin dieser Vereinbarung zuwiderhandelt, ist sie verpflichtet, an die Pächterin eine Vertragsstrafe von € 10.000,00 zu zahlen. Die Vertragsstrafe gilt unbeschadet des Unterlassungsanspruches des vertragstreuen Partners. Daneben sind weitere Schadenersatzansprüche nicht ausgeschlossen.

§ 8 Wartung, Pflege

1. Die Pächterin verpflichtet sich, die Pachtgegenstände mit der erforderlichen Sorgfalt zu behandeln und sie in gutem und gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten, jedoch unter Berücksichtigung von normalen Abnutzungen. Alle im Pachtzeitraum anfallenden Betriebs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten der Boote sowie erforderliche Ersatzanschaffungen zum Erhalt des oben genannten Standards werden von der Pächterin getragen. Die Verpächterin hat das Recht, jederzeit zu prüfen oder überprüfen zu lassen, ob die Pächterin dieser Verpflichtung nachgekommen ist.
2. Zum Ende der Pachtzeit werden die Boote unter Berücksichtigung von normalen Abnutzungen durch den Pächter in gebrauchsfähigem und gewarteten Zustand gebracht.
3. Einmal pro Jahr soll eine Inspektion des Verpächters inklusive einer Probefahrt stattfinden.

§ 9 Steuern, Abgaben und Versicherungen

1. Alle für den Gewerbebetrieb und die damit verbundenen Geschäfte zu entrichtenden Steuern, Abgaben und sonstige Lasten trägt die Pächterin.
2. Die Pächterin ist verpflichtet, auf ihre Rechnung die gesamten Pachtgegenstände in ausreichender Höhe gegen Feuer- und Sturmschäden, Öltank- und Umweltschäden, Einbruch-, Unterschlagungs- und Diebstahlschäden zu versichern sowie eine Vollkaskoversicherung abzuschließen. Der Verpächterin ist jederzeit auf Verlangen nachzuweisen, daß die Pächterin diesen Auflagen nachgekommen ist.

§ 10 Haftung und Haftpflicht

1. Für alle Schäden an den Pachtgegenständen, die von der Pächterin selbst, ihren Angehörigen, ihrem Personal, den Chartergästen oder sonstigen Personen verursacht werden und im Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb der Pächterin stehen, haftet die Pächterin der Verpächterin. Bei widerrechtlichen Handlungen von Personen, für die die Pächterin gesetzlich haftet, verzichtet sie allgemein auf den Entlastungsbeweis gemäß § 831 BGB.
2. Die Haftpflicht und die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand obliegen der Pächterin. Sie verpflichtet sich, für den Pachtgegenstand auf eigene Rechnung eine ausreichende Haftpflichtversicherung, die den Charterbetrieb mit abdeckt, abzuschließen. Der Einsatz des Bootes für die Zwecke der Pächterin erfolgt allein auf deren Rechnung und Risiko. Die Pächterin hat für die Einhaltung der gewerbe- und wasserpolizeilichen sowie der wasser- und umweltrechtlichen Bestimmungen beim Einsatz des Pachtgegenstandes Sorge zu tragen. Sie stellt den Verpächter von jeglicher Haftung, die ihn als Eigentümer des Bootes treffen kann, gegenüber Behörden und Dritten frei.
3. Keine Haftung übernimmt die Pächterin für Schäden oder Verlust der Pachtgegenstände durch höhere Gewalt.
4. Über alle beabsichtigten Vollstreckungshandlungen, die sich gegen die Pachtgegenstände richten, hat die Pächterin die Verpächterin unverzüglich zu unterrichten. Gegebenenfalls hat die Pächterin

Pachtvertrag

(Hausboot-Kaufcharter-System)

gegen Zwangsvollstreckungen Widerspruch zu erheben. Erfüllt die Pächterin diese Verpflichtungen nicht, haftet sie der Verpächterin für alle sich daraus ergebenden Schäden.

§ 11 Bauliche Veränderungen

1. Bauliche Veränderungen (Neu- oder Umbauten an Rumpf oder Aufbauten, Umbauten an der Innenausstattung sowie Veränderungen an der Antriebseinheit sowie der sonstigen Bootstechnik) der Pachtgegenstände sind gestattet, soweit sie dem vertragsgemäßen Gebrauch dienen.
2. Alle durch die baulichen Veränderungen entstandenen Kosten hat die Pächterin zu tragen. Dies gilt ebenfalls für die Kosten der Beschaffung örtlicher Genehmigungen oder der Erfüllung polizeilicher oder sonstiger gesetzlicher Auflagen.

§ 12 Genehmigungen

Die Pächterin hat die für den Vercharterungsbetrieb und den Betrieb der Pachtgegenstände in den fünf neuen Bundesländern oder in Frankreich erforderlichen Genehmigungen nachzuweisen. Sollten die Konzessionen nicht erteilt oder später entzogen werden bzw. erlöschen, so ist die Verpächterin zur sofortigen Kündigung berechtigt.

§ 13 Streitigkeiten

1. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Pachtvertrag ist Waren (Müritz).
2. Handelt es sich bei der Streitigkeit um rein wirtschaftliche Fragen, z.B. über den Umfang der Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen oder über eine Minderung des Pachtzinses wegen Änderung der Verhältnisse, so soll allein das Gutachten eines Sachverständigen maßgebend sein. Der Sachverständige ist im gemeinsamen Einvernehmen beider Vertragspartner zu benennen. Einigen sich die Parteien nicht über die Person des zu benennenden Sachverständigen, so ist der Sachverständige auf Verlangen eines Vertragspartners durch die für den Pachtbetrieb zuständige Industrie- und Handelskammer zu benennen.

§ 14 Allgemeine Vereinbarungen

1. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Jede Art von Änderungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich zwischen beiden Parteien vereinbart werden.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus irgendeinem Grund rechtsunwirksam sein, so wird daraus die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im einem solchen Fall ist die unwirksame Bestimmung durch die Vertragspartner so zu verändern, dass sie den mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck möglichst erreicht.
3. Die Verpflichtungen beider Seiten erlöschen bei höherer Gewalt.

Rechlin, den _____

Unterschrift Pächterin

Unterschrift Verpächterin