

Pachtvertrag

zwischen

der **Stadt Markdorf**, Rathausplatz 1 in 88677 Markdorf,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Georg Riedmann
- nachstehend **Verpächter** genannt -

und

dem **Tennisclub Markdorf**
vertreten durch Herrn Heiko Schafheutle als Vorsitzenden,
Am Sonnenhang 9, 88677 Markdorf
- nachstehend **Pächter** genannt.

P r ä m b e l

Am 8.2.1988 wurde anlässlich von umfangreichen Baumaßnahmen im Grundbuch von Markdorf Blatt 2957 ein Erbbaurecht für die Dauer von 20 Jahren bezüglich der unten genannten Grundstücke der Tennisplätze, welche im Eigentum der Stadt Markdorf stehen (Blatt 7092), zu Gunsten des Tennisclubs eingetragen. Nach Ablauf des Erbbaurechts wurde der Vertrag im Rahmen eines kurzfristigen Pachtvertrags bis heute weitergeführt. Da in den kommenden Jahren wiederum erhebliche Investitionen (und ggfs. Zuschussanträge hieraus) anstehen, die der Tennisclub auf eigene Kosten bestreiten muss, benötigt der Tennisclub Planungssicherheit für zumindest 25 Jahre. Der grundsätzlich zu erhebende Pachtbetrag wird dem Tennisclub weiterhin bis auf weiteres als Vereinsförderung gewährt. Hiervon kann die Verpächterin abweichen, wenn beispielsweise die Überlassung von Sportstätten und die Vereinsförderrichtlinien in der Stadt grundsätzlich überarbeitet werden.

Der Pachtvertrag steht auch im Zusammenhang mit der anstehenden gleichzeitigen Übernahme der Tennishalle auf Flurst.-Nr. 3131/1 der Gemarkung Markdorf durch den Tennisclub.

Der Tennisclub Markdorf ist vom Finanzamt Überlingen als gemeinnützig anerkannt, da er erhebliche Leistungen im Bereich Jugendarbeit sowie Vereins- und Turniersport erbringt.

§ 1 Pachtgegenstand

(1) Im Grundbuch von Markdorf, Blatt Nr. 7092 ist die Stadt Markdorf als Alleineigentümerin der nachfolgenden Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 15.103 m² eingetragen:

Gemarkung	Flst.Nr.	Flurstücksgröße
Markdorf	1090/1	11.022 m ²
Markdorf	1090/3	4.081 m ²

Der Verpächter verpachtet an den Tennisclub Markdorf auch weiterhin die genannten Grundstücke. Die Pachtflächen sind im angehefteten Luftbildplan als Bestandteil dieses Vertrages eingezeichnet und kenntlich gemacht.

§ 2 Weitere Pachtgegenstände

Auf dem Grundstück sind bereits (mit Zustimmung des Eigentümers) errichtet:
8 Tennisplätze und ein Clubhaus.

§ 3 Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt am 1.1.2025 und endet am 31.12.2049.

Nach Ablauf der Pachtdauer verlängert sich der Pachtvertrag von Jahr zu Jahr und ist unter Einhaltung einer Frist von 10 Monaten zum Ende des Pachtjahres unter Angabe eines wichtigen Grundes kündbar. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Setzt der Pächter nach Ablauf der Pachtzeit den Gebrauch des Pachtgegenstandes fort, so verlängert sich das Pachtverhältnis dadurch nicht. Das Pachtjahr läuft jeweils vom 1.1. bis 31.12.

§ 4 Pachtzins

Der jährlich zu entrichtende Pachtzins (in bisheriger Höhe) ergibt sich folgendermaßen:

Gemarkung	Flst.Nr.	Flurstücksgröße	Pachtzins
Markdorf	1090/1	11.022 m ²	2.014,93 €
Markdorf	1090/3	4.081 m ²	746,05 €
		Summe:	2.760,98 €

Von einer Erhebung eines Pachtzinses wird derzeit im Rahmen der Vereinsförderung abgesehen. Dies gilt solange, bis der Gemeinderat ggf. grundsätzliche Entscheidungen zur Vereinsförderung oder der Überlassung von Sportstätten beschließt. Bis auf die Grundsteuer, welche ggf. der Verpächter trägt, hat der Pächter alle Abgaben und Lasten zu tragen (insbesondere Wasser- und Abwassergebühren, Versicherungen, Müllabfuhr etc.).

§ 5 Nutzung

- (1) Bauwerke jeder Art darf der Pächter nur errichten, wenn der Verpächter zu dem behördlich genehmigten Bauplan seine schriftliche Einwilligung erteilt hat. Vorhandene Bauwerke dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Grundstückseigentümers abgebrochen oder wesentlich verändert werden. Der Pächter muss die Bauwerke nebst Zubehör und sonstige Anlagen in einem guten baulichen Zustand erhalten und bei Zerstörung wiederaufbauen. Er hat sie, und zwar, soweit es möglich ist, schon während der Bauzeit nach dem jeweiligen Wert gegen Brandschaden zu versichern. Die Pflege des Grundstücks nimmt der Pächter auf eigene Kosten vor. Der Pächter haftet für einen ordnungsgemäßen Zustand des Grundstücks, insbesondere für die Verkehrssicherheit und die Streupflicht.

- (2) Der Pächter hat bei der Bodennutzung die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Er ist insbesondere für die Einhaltung der Vorschriften des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Nachbarrechts verantwortlich. Er ist verantwortlich für eine sachgemäße Düngung und hat hierbei insbesondere auf den Schutz der Bachläufe Rücksicht zu nehmen.
- (3) Wenn der Pächter gegen eine der Bestimmungen unter Ziffer 5.1 oder 5.2 verstößt, hat der Verpächter das Recht, das Pachtverhältnis nach erfolgloser Abmahnung fristlos zu kündigen. Der Pächter haftet für die Folgen aus einer solchen Kündigung. Insbesondere ist keine Entschädigung des Restwerts für übernommene bauliche Anlagen zu leisten.

§ 6 Gewerbliche Nutzung

Außer der in § 2 genannten Vereinsnutzung dürfen gewerbliche Anlagen, Betriebsstätten oder Verkaufsstellen, insbesondere auch Gast- und Schankwirtschaften auf dem Pachtgrundstück nur nach schriftlicher Einwilligung des Verpächters eingerichtet werden.

§ 7 Überlassung an Dritte

Der Pächter darf nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters die Pachtfläche unterverpachten oder deren Nutzung einem anderen überlassen.

Sollte der Pächter hiergegen zuwiderhandeln, hat der Verpächter das Recht, das Pachtverhältnis fristlos zu kündigen. Der Pächter haftet für die Folgen aus einer solchen Kündigung.

§ 8 Sonstige Bestimmungen

Der Verpächter ist berechtigt, das Pachtgrundstück und die Baulichkeit zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen.

Erfüllungsort für sämtliche Leistungen aus diesem Vertrag ist Markdorf.

Alle eventuell vor Abschluss dieses Pachtvertrages zwischen Verpächter und Pächter, hinsichtlich der o.a. Pachtfläche getroffenen anderen Vereinbarungen, sind hiermit aufgehoben.

Zusätzliche Vereinbarung oder Änderungen zu diesem Pachtvertrag gelten nur in schriftlicher Form. Im Übrigen finden die gesetzlichen Bestimmungen Anwendung.

Dieser Pachtvertrag wird zweifach ausgefertigt (jeweils eine Ausfertigung für Pächter und Verpächter).

§ 9 Grundbuchvollzug zur Löschung des alten Erbbaurechts

Die Vertragsschließenden sind sich über die Löschung des bisherigen Erbbaurechts (einschließlich Grundschuld für die Volksbank Überlingen in Abteilung III) einig. Die Stadt Markdorf beantragt und der Tennisclub bewilligt die Löschung des Erbbaugrundbuches, Blatt Nr. 2957 der Gemarkung Markdorf, da der Erbbauvertrag abgelaufen ist. Etwaige Kosten trägt der Pächter als Begünstigter. Die steuerliche Bestätigung der Gemeinnützigkeit durch das Finanzamt zur Beantragung der Gebührenbefreiung wird vom Tennisclub vorgelegt.

§ 10 Zustimmung des Gemeinderats

Da dieser Pachtvertrag im Zusammenhang mit der gleichzeitigen Übernahme der Tennishalle auf Flurst.-Nr. 3131/1 der Gemarkung Markdorf durch den Tennisclub steht, ist für die Rechtswirksamkeit beider Verträge die vorherige Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.

Markdorf, den _____

Verpächter

Pächter

Georg Riedmann,
Bürgermeister

Heiko Schafheutle
Vorsitzender