

V e r t r a g

zwischen der Gemeinde Dotternhausen
und dem

Verpächter

Freundeskreis des VCP Rosenfeld e.V.

vertreten durch Herrn Manfred Beutter, Panoramastr. 22, Rosenfeld
und Herrn Pfarrer Bernd Göller, Großhaldeweg 4, Rosenfeld

Pächter

über die Verpachtung und Benützung der Pfadfinderhütte in Dotternhausen

§ 1

Der Verpächter verpachtet die auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 406/1
erstellte Pfadfinderhütte an den Pächter zu den in diesem Vertrag genann-
ten Bedingungen.

§ 2

Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt am 1.8.1987.

Die Pachtzeit beträgt zunächst 10 Jahre, soweit sie nicht im gegenseitigen
Einvernehmen bzw. einen in diesem Vertrag genannten Kündigungsgrund vor-
zeitig schriftlich gekündigt wird.

Dem Pächter wird seitens des Verpächters zugesichert, soweit keine Probleme
mit der Pacht und Nutzung auftreten, nach Ablauf der 10-jährigen Pachtdauer
die Pfadfinderhütte auf weitere 5 Jahre anpachten zu können. Danach muß dann
der Pächter jeweils 6 Monate vor Ablauf des Pachtvertrages eine Verlängerung
beantragen.

Dem Pächter steht ein Optionsrecht auf die Verlängerung des Pachtvertrages
über 10 Jahre hinaus bis max. 20 Jahre insofern zu, als durch die Nutzung in
dieser Zeit nicht der tatsächliche Investitionsaufwand durch die Nutzungsge-
bühren abgedeckt ist. (s. § 5 Nutzungsentgelt).

Die Rechnungslegung hat nach Abschluß der Bauarbeiten und nach Absprache der Investitionen gegenüber dem Verpächter zu erfolgen. Die Benützungsgelühren werden in einem späteren § beschrieben.

§ 3

Gegenstand

Die Hütte wird in dem besichtigten und angetroffenen Zustand verpachtet und muß in gut erhaltenem Zustand bei Pachtende zurückgegeben werden. Ein Kostenausgleich seitens des Verpächters erfolgt nicht.

Die Pächter übernehmen die Kosten des laufenden Unterhaltungsaufwandes und versichern, die Unterhaltung auch nicht vor Ablauf des Pachtvertrages zu vernachlässigen.

An Unterhaltungsmaßnahmen sind die im beiliegenden Kostenvoranschlag aufgeführten Maßnahmen erforderlich.

Soweit bei Pachtvertragsende lose Einrichtungsgegenstände von den Pächtern aufgestellt wurden, können diese mitgenommen werden. Fest eingebaute Teile dürfen weder vom Gebäude noch vom Grundstück entfernt werden.

Größere Investitionen bedürfen der Zustimmung des Verpächters.
(Materialaufwand über 5.000,-- DM).

Der Verpächter verzichtet zunächst auf ein Wasser- und Abwasseranschluß. Dieser soll jedoch seitens der Nutzer im Auge behalten werden.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung wird dem Verpächter laufend vorgelegt (Nachweis der Grubenentleerung).

§ 4

Nutzung und Pflege

Der Pächter betreibt und nutzt das Pfadfinderheim einschließlich des umgebenden Geländes in eigener Verantwortung. Auf Haftungsansprüche gegenüber der Gemeinde wird verzichtet. Entsprechende Versicherungsverträge sind vom Pächter abzuschließen.

Die Mitbenützung des Wanderparkplatzes mit Grillstelle sowie des alten Sportplatzes als Spielwiese wird ermöglicht, wobei diese Benützungen nur möglich sind, soweit nicht von einem Verein oder einer Gruppe von Dotternhausen schon eine Benützung erfolgt bzw. vorgesehen ist. Diese Nutzrechte haben Vorrang vor der Benutzung durch den Pächter oder anderer Gruppen. Der Pächter ist für die Sauberhaltung der Anlagen und der Umgebung der Pfadfinderhütte, auch gegebenenfalls des anschließenden Wanderparkplatzes, auf dem die Fahrzeuge der Nutzer der Plettenberghütte abzustellen sind, verantwortlich. Fahrzeuge auf der Plettenbergzufahrt oder vor der Pfadfinderhütte dürfen nur zur Anlieferung und Abholung geparkt werden. Der Wasserlauf bei der Hütte ist sauberzuhalten und darf nicht verunreinigt werden.

Der Pächter sichert zu, darauf zu achten, daß die Anlieger und die Einwohnerschaft von Dotternhausen nicht belästigt werden und jederzeit geeignete Verantwortliche die ordnungsgemäße Nutzung und den Betrieb der Pfadfinderhüttesowie die Nutzergruppen überwachen.

§ 5

Nutzungsentgelt

Die Pfadfinderhütte wird grundsätzlich kostenlos dem Pächter überlassen, da die gesamte Unterhaltungs- und Betriebslast von diesem übernommen wird. Als Gegenleistung wird eine ordnungsgemäße Unterhaltung der Hütte und der näheren Umgebung verlangt.

Die kostenlose Überlassung besteht so lange, solange das fiktive Nutzungsentgelt pro Nutzungstag von 50,-- DM die getätigten Investitionen nicht überschreitet.

Für den Nachweis der Nutzung wird ein Tagebuch geführt. Der Gemeinde wird jeweils auf Jahresende, spätestens auf 31.1. eine Nutzungstagezusammenstellung übergeben.

Als Investitionsnettoaufwand wird nur der Betrag angerechnet, den der Pächter tatsächlich aufbringen mußte und der nicht durch Zuschüsse abgedeckt war. Eigenleistungen können hierbei nur insofern angesetzt werden, als sie durch Abrechnungen von Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln anerkannt werden, dürfen aber 40 % des Investitionsaufwandes nicht überschreiten. Sobald das Nutzungs-

entgelt die Investitionen überschreitet, ist über einen echten Pachtbeitrag zu verhandeln. Aufrechnungen des jährlichen Nutzungsentgeltes und der jährlichen anfallenden Investitionsleistungen sind nach Rücksprache mit der Gemeinde innerhalb der 10-jährigen Pachtdauer mit zu erwartenden Investitionen möglich.

Eine Nutzungsüberlassung an andere Gruppen wird den Pächtern ermöglicht. Die Verantwortung, Haftung und die Erfüllung der in diesem Vertrag angesprochenen Punkte verbleibt beim Pächter.

Insbesondere wird auch vom Pächter zugesichert, gegebenenfalls die Pfadfinderhütte an Gruppen von Dotternhausen zu vermieten.

Dem Pächter wird nicht gestattet, die Pfadfinderhütte im Gesamten an Andere weiterzuverpachten.

§ 6

Kündigung und Auflösung des Pachtvertrages

Bei Auflösung des Pachtvertrages erfolgt kein Wertausgleich. Ist die Pfadfinderhütte durch die Schuld des Pächters jedoch in einem so schlechten Unterhaltungszustand, daß eine Weiterverpachtung und weitere Nutzung nicht möglich ist, versichern die Pächter eine entsprechende Kostenübernahme des Unterhaltungsaufwandes.

Bei Nichteinigung wird das Kreisjugendamt Balingen als Schiedsstelle eingeschaltet.

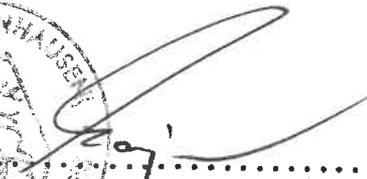
Das Pachtverhältnis endet, soweit sich der Freundeskreis des VCP Rosenfeld auflöst. Die Pächter haben ein außerordentliches Kündigungsrecht, soweit kein Nutzungsinteresse mehr besteht, durch schriftliche Kündigung jeweils zum 31.12. eines Jahres.

Der Verpächter behält sich ein außerordentliches Kündigungsrecht durch schriftliche Kündigung mit gegebenenfalls vorhergehender Abmahnung für folgende Fälle vor:

1. Die Pfadfinderhütte wird nicht in ordnungsgemäßem Zustand erhalten und unterhalten. Dasselbe gilt für die Außenanlagen.

2. Die Pächter oder die Nutzer der Pfadfinderhütte belästigen die Anlieger und die Einwohnerschaft der Gemeinde.
3. Die in diesem Vertrag genannten Bestimmungen werden nicht eingehalten.
4. Die Gemeinde Dotternhausen benötigt die Pfadfinderhütte. Hierbei ist dann den Pächtern der Investitionsaufwand als Wertausgleich zu ersetzen.
5. Eine Jugendgruppe aus Dotternhausen benötigt die Pfadfinderhütte nach Ablauf der ersten 10 Pachtjahre. Danach ist eine Kündigung zwecks Übernahme mindestens 1 Jahr im voraus auszusprechen. Hierbei ist dann den Pächtern der Investitionsaufwand als Wertausgleich zu ersetzen.
6. Sofern der Verpächter als Grundstückseigentümer die Auflage zur Herstellung eines Wasser- oder Kanalschlusses erhält, und dieser Anschluß nicht vom Pächter hergestellt wird.

Dotternhausen, den 21. 10.1987


.....
Verpächter



Rosenfeld, den 31. 10. 1987


.....
Ferd Joller
.....
Pächter