

Pachtvertrag

zwischen

Odenwald-Camping Bialecki GmbH, Alte Mühle 1, 74838 Limbach-Krumbach (Verpächter)

und als Pächter

Name:	Kalusche Klaus
Straße:	Eichenweg 5
PLZ / Wohnort:	73650 Winterbach
Tel / Email:	0151 2896 1352 klaka47@icloud.com
Kundennummer:	# 31010
wird über den Stellplatz:	Rheinländerweg 9

auf dem Odenwald-Camping zu den festgelegten Bedingungen und den beil. Vertragsbestimmungen und Pachtvereinbarungen folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

Vertragsbeginn:	01.04.2026		
Platzgröße:	65 qm	11,50 €	Jahresgebühr
Personenzahl	1	33,00 €	Jahresgebühr
Personalisierte Besucher	-	100,00 €	Jahresgebühr
Freizeitanlage / je Stellplatz	1	80,00 €	Jahresgebühr
Müll, Wasser/Abwasser pauschal	1	350,00 €	Jahresgebühr
Hunde/ Katzegebühr	-	70,00 €	Jahresgebühr
Langzeiturlaubgebühr:	-	400,00 €	Jahresgebühr
Zuschlag für eigene Waschmaschine	-	100,00 €	Jahresgebühr
Zuschlag für eigene Spülmaschine	-	100,00 €	Jahresgebühr
Zuschlag für zweite WoWa	-	150,00 €	Jahresgebühr
Strom n. Verbrauch		0,80 € kW/h	-
Parkplatz	-	60,00 €	Jahresgebühr
Kaution	1	800,00 €	einmalig
Zuschlag f. monatlich/ halbj. Zahlweise		2% <input type="checkbox"/> 4% <input type="checkbox"/>	jährlich

Pachtdauer

Verpachtet wird der Jahresstellplatz **Nr. 615** für die Zeit vom 01.04.2026 - 31.03.2027

Wird der Pachtvertrag nicht drei Monate vor Ablauf des Pachtverhältnisses schriftlich gekündigt, so verlängert sich das Pachtverhältnis jeweils um ein Jahr.

Pacht, Kautio n & Zahlung

Die jährliche Pacht für den Stellplatz wird bei Vertragsabschluss festgelegt und richtet sich nach der Platzgröße. Neben der Pacht für den Stellplatz/Parzelle ist der Verpächter berechtigt folgende Nebenkosten zu erheben.

- Personengebühr
- Hundegebühr
- Müll, Wasser/Abwasser, Allgemeinkosten
- bei Langzeitanwohnern zusätzlicher Aufwand für Müll, Wasser/Abwasser, Allgemeinkosten
- Freizeitanlage
- Stromgebühr
- Kautio n (-für evtl. Zahlungsrückstände, Stellplatzpflege, Rückbau usw.)

Der Verpächter behält sich vor Preisanpassungen vorzunehmen, soweit sich Bezugskosten ändern oder gesetzliche Bestimmungen dies erfordern (steuerliche Vorschriften / gesetzlich vorgeschriebene Abgaben), die nicht Angelegenheit des Verpächters sind.

Preisanpassungen hinsichtlich der vermieteten Stellfläche, Personengebühren und dergleichen sind durch den Verpächter vier Wochen vor möglicher Kündigungsfrist schriftlich anzuzeigen.

Das Benutzungsentgelt „Pacht“ für den Dauerstellplatz wird laut der gültigen Preisliste für Dauercamper erhoben. Die Preisliste ist Anlage zu dieser Benutzungsordnung für Dauercamper.

Die Zahlung der Pacht erfolgt ausschließlich im SEPA-Lastschriftverfahren.

Der Pächter erteilt dem Verpächter hierfür ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat.

Die Abbuchung erfolgt – je nach vereinbarter Zahlungsweise – wie folgt:

- **jährliche Zahlungsweise:** einmal jährlich im Voraus
- **halbjährliche Zahlungsweise:** jeweils zum 01.04. und 01.10. eines jeden Mietjahres
- **monatliche Zahlungsweise:** jeweils zum 01. eines Monats im Voraus

Andere Zahlungsarten (insbesondere Überweisung oder Barzahlung) sind ausgeschlossen.

Der Pächter verpflichtet sich, für ausreichende Kontodeckung zu sorgen.

Kosten, die durch Rücklastschriften aufgrund mangelnder Deckung oder fehlerhafter Kontodaten entstehen, trägt der Pächter.

Der Widerruf des SEPA-Lastschriftmandats ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters zulässig.

Widerruft der Pächter das SEPA-Lastschriftmandat ohne Zustimmung des Verpächters oder verhindert die Abbuchung, gilt dies als Zahlungsverzug sowie als schwerwiegender Vertragsverstoß.

Der Verpächter ist in diesem Fall berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen.

Die Entgelte enthalten die gesetzliche Mehrwertsteuer, soweit diese anfällt, ansonsten sind die ausgewiesenen Beträge Nettobeträge (ohne Mehrwertsteuer).

Sollte es zu Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen kommen, die – auch rückwirkend ab Vertragsbeginn – Einfluss auf das geschlossene Pachtverhältnis haben, ist der Verpächter zur Nachberechnung berechtigt und der Pächter zur Abgeltung verpflichtet. Dies gilt insbesondere für Veränderungen der Mehrwertbesteuerung der Dauerplatzverpachtung oder einzelner Nebenleistungen.

Gerät ein Pächter bei vereinbarter Teilzahlung mit mehr als einer Monatsrate in Verzug wird die Pacht für das Folgejahr sofort nach Rechnungserhalt fällig und kann nicht in Teilbeträgen erbracht werden.

Bei Zahlungsverzug von mehr als 3 Monatsraten, erfolgt eine fristlose Kündigung.

Für Mahnungen berechnet der Verpächter einen Betrag von 15,00 € unabhängig von den angemahnten Beträgen.

Offene Forderungen des Verpächters können mit der Kautio n verrechnet werden.

Ein Anspruch auf Rückzahlung der Kautio n besteht erst nach vollständiger Begleichung aller offenen Forderungen.

Gas, Strom, Wasser

Für jeden Dauerstellplatz stellt der Verpächter einen mit 16A abgesicherten Stromanschluss zur Verfügung. Die CEE- Anschlussdose und der zugehörige Stromzähler werden vom Verpächter festgelegt. Für den vorschriftsmäßigen Anschluss (CEE-Stecker/ CEE Kupplung) und 3x 2,5 qmm für den Außenbereich taugliches Stromkabel NYY Erdkabel und dem sicheren Verlegen des Anschlusskabels ist der Dauercamper selbst verantwortlich. Der Verpächter garantiert, dass eine Stromentnahme durch Fremde ausgeschlossen ist. Der Stromverbrauch wird jährlich zum 1. November einmalig vom Verpächter abgelesen und die entsprechenden Kosten schriftlich von der Platzverwaltung lt. (Preisliste für Dauercamper) in Rechnung gestellt. Diese Rechnung ist sofort nach Rechnungserhalt zu entrichten. In Falle einer Stromablesung außerhalb dieses Zeitraums z.B. bei vorzeitiger Kündigung, Pächterwechsel oder auf Wunsch berechnen wir eine Ablesegebühr von 10,00 €

Der Pächter verpflichtet sich nur zugelassene, einwandfrei funktionierende Geräte, Anlagen oder Einrichtungen zu betreiben. Die Sicherheitsbestimmungen bezüglich Flüssiggas, Elektroenergie und deren Geräte sind einzuhalten. Die aktuelle Prüfurkunde (Gültigkeit: 2 Jahre) für die Gasanlage ist dem Verpächter nach jeder Überprüfung unverzüglich vorzulegen. Für Schäden, welche durch den Betrieb nicht zugelassener bzw. schadhafter Einrichtungen und Anlagen des Pächters bzw. Besucher/Übernachtungsgast entstehen, haftet der Pächter bzw. Besucher/Übernachtungsgast.

Die Stromabnahme wird über einen geeichten Zähler im Stromkasten erfasst und verrechnet.

Jede manipulierte Stromabnahme die widerrechtlich erfolgt wird mit einer Vertragsstrafe belegt. Als Vertragsstrafe gelten € 5,00 je Tag; gerechnet ab dem Tag des Beginns des Pachtjahres bis zum Zeitpunkt der Feststellung des Verstoßes.

Um eine geregelte Trink- und Gebrauchswasserversorgung zu gewährleisten, ist das Anschließen von Wasserschläuchen in den Waschhäusern und an den Wasserzapfstellen nicht gestattet. Trinkwasser zum gießen von Pflanzen zu verwenden ist verboten, das aufstellen von Regenwasserbehälter ist erlaubt.

Zum Ende der Hauptsaison (Anfang November) ist der Wasseranschluss des Wohnwagens an den Verteilern zwingend zu entfernen, damit ein Entwässern der Leitungen unsererseits möglich ist und beim Wasser aufdrehen im Frühling keine Schäden entstehen. Das Entwässern der jeweils eigenen Wasseranlage obliegt dem jeweiligen Pächter.

Platzordnung

Der Pächter verpflichtet sich zur Einhaltung der Platzordnung und trägt dafür Sorge, dass diese ebenso von seinen Gästen beachtet wird.

Die Platzordnung ist als Anlage 1 dem Pachtvertrag beigelegt und stellt mit dem Pachtvertrag eine Einheit.

Gäste & Besucher

Besucher sind Personen, die den Pächter BESUCHEN! Darum muss bei „Besuch“ immer einer der Pächter, die im Vertrag eingetragen sind, auf dem Campingplatz anwesend sein. Eine Überlassung des Platzes an nicht im Vertrag eingetragene Personen ist nicht erlaubt. Bitte informieren Sie auch Ihre Besucher über die Campingplatzordnung. Die Fahrzeuge Ihrer Besucher sind auf dem Parkplatz außerhalb des Campingplatzes zu parken.

Die Mitarbeiter des Verpächters sind berechtigt Kontrollen durchzuführen.

Eine Untervermietung oder kostenlose Überlassung der Mietsache an Dritte auch vorübergehend ist untersagt! Tages und Übernachtungsbesucher des Pächters müssen sich unaufgefordert anmelden und entsprechende Campinggebühren entrichten. Diese richten sich nach der aktuellen Preisliste der Campinggebühren. Für die Bezahlung haftet der Pächter. Meldet der Pächter seine Besucher nicht an, dann kann der Campingplatz diese schätzen und dem Pächter in Rechnung stellen. Jeder Besucher erhält einen Besucherausweis, der nach Aufforderung vorzuzeigen ist.

Hunde & Haustiere

Das Mitbringen und Halten von Haustieren ist nur nach vorheriger Genehmigung des Verpächters und der Entrichtung des entsprechenden Entgeltes gestattet.

Der Verpächter behält sich vor, die Genehmigung jederzeit wieder zurückzuziehen, sofern sich andere Gäste hierdurch belästigt fühlen. „Gefährliche Hunde“ sind nicht gestattet!

Ab sofort gilt eine Kennzeichnungspflicht aller Hunde und Katzen des Pächters.

Der Hund oder die Katze muss ein Halsband mit dem Namen und der Anschrift (oder Telefonnummer oder Parzellen- Nummer) des Halters tragen. Dies ermöglicht dem Pächter eine sofortige Identifizierung des Tieres.. Dies ist während des gesamten Aufenthaltes verpflichtend vom Tier zu tragen (am Halsband oder an der Leine).Bei Zuwiderhandlung ist der Verpächter berechtigt, eine Gebühr in doppelter Höhe der Hundegebühr zu erheben.

Ihr Hund darf grundsätzlich nie unbeaufsichtigt auf der Parzelle gelassen werden. Auf dem gesamten Gelände gilt zudem eine generelle Anleinplicht.

Verrichtet Ihr Hund sein „Geschäft“, sind Sie als Pächter dafür verantwortlich, dass der Hundekot unverzüglich entfernt wird. Kostenlose Entsorgungsbeutel befinden sich in dem Spender an der Rezeption.

Bestimmte Platzbereiche sind für Hunde gesperrt, wie der Freibadbereich, Spielplatz und die Sanitärgebäude!

Nutzung der Anlagen

Alle Pächter und ihre mit angemeldeten Personen erhalten einen personalisierte Dauercamper-Ausweis. Dieser ist kostenfrei und wird von der Verwaltung ausgestellt. Bei Verlust des Ausweises wird eine Gebühr von 10,00 € erhoben. Der Ausweis ist nicht übertragbar und berechtigt die Person zur Nutzung der Freizeiteinrichtungen und des Campingplatzes. Der Ausweis ist unaufgefordert dem Personal bei Zugang der Einrichtungen (Fitnessstudio, Saunalandschaft, Hallenbad, Freibad usw.) vorzuzeigen.

Alle Besucher/Übernachtungsgäste des Campingplatzes haben sich bei der Ankunft in der Verwaltung anzumelden, wir bitten Sie Ihren Personalausweis vorzuzeigen auch wenn Sie den Platz nur für kurze Zeit betreten. Sollte die Rezeption nicht erreichbar sein, hinterlegen Sie als Besucher/Übernachtungsgast eine Nachricht im Briefkasten des Odenwald Camping mit Ihrem Namen, Adresse, sowie ggf. den Namen des besuchten Pächters. Jeder Pächter haftet für die ordnungsgemäße Anmeldung seiner Übernachtungsgäste.

Haftung

Der Pächter haftet für die Schäden, die auf dem Campingplatz einschl. seiner Einrichtungen von ihm oder seinen Angehörigen verursacht werden.

Sofern nicht grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten des Verpächters vorliegt, haftet dieser nicht für Schäden, die dem Pächter, seinen Angehörigen und Gästen sowie seinem Eigentum bei der Nutzung des Stellplatzes sowie der Anlagen des Campingplatzes entstehen. Der Verpächter haftet nicht für Schäden durch Dritte, Wettereinflüsse sowie höhere Gewalt. Dem Pächter wird empfohlen sein Eigentum zu versichern.

Mit der Unterschrift unter diesen Vertrag garantiert der Pächter für die Sicherheit der Gasanlage, sorgt für deren regelmäßige Überprüfung und weist diese auf Verlangen nach. Der Pächter haftet für Schäden die dadurch entstehen.

Tod des Pächters

Im Todesfall des Pächters gelten die Bestimmungen des BGB.

Beendigung des Pachtverhältnisses

Eine ordentliche vorzeitige Kündigung des Pachtverhältnisses ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 314 BGB bleibt unberührt.

Sonderkündigungsrechte sind davon unberührt. Eine Aufhebung des Vertrages im gegenseitigen Einvernehmen ist möglich. Es besteht kein Anspruch auf Rückerstattung des anteiligen Pachtzinses und der Betriebskostenpauschalen.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses übergibt der Pächter die Stellfläche geräumt und führt alle Veränderungen auf den ursprünglichen Zustand zurück (grüne Wiese).

Auch vom Vorgänger im Einvernehmen übernommene Änderungen sind in den Ursprungszustand zurückzuführen. Der Verpächter kann das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn die Pachtzahlung auch innerhalb einer gesetzlichen Nachfrist von zwei Wochen seit der Fälligkeit nicht oder nicht vollständig erfolgt. Eine Vertragskündigung ist auch bei Verletzungen der Vertragsbestimmungen und der Campingplatzordnung vorgesehen.

Inbesondere besteht die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung bei:

- Verstößen gegen die vereinbarten Zahlungsmodalitäten durch den Pächter,
- Errichtung bzw. nicht erfolgen entfernen vertragswidriger An-,Um- und Überbauten des Pächters auf den ihm zugewiesenen Standplatz,
- Wiederholtes Parken bzw. abstellen von Kraftfahrzeugen auf dafür nicht zugelassenen Standplätzen,
- Übertragung und Weitergabe des Dauer-Campingausweises und der Schrankenkarte an Dritte,
- Eigenmächtige Veränderung der Abnahmestelle für Strom durch den Pächter und des daraus resultierende holen rechtswidrigen Gebrauches,
- Mitbringen von Haus-, Sperrmüll und Entsorgung dessen auf dem Campingplatz,
- Waschen und Pflegen von Kraftfahrzeugen auf dem gesamten Campingplatz,
- unerlaubtes Mitbringen, Halten und Führen von Haustieren,
- Missbrauch von Trinkwasser, wie beispielsweise zum Bewässern der Außenanlage und Waschen der Campingausrüstung mittels Schlauchanschlusses bzw. Hochdruckreiniger.

Bei einer außerordentlichen Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter besteht kein Anspruch auf Rückerstattung des anteiligen Pachtzinses. Liegen offene Forderungen an den Pächter vor, kann der Verpächter von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch machen.

Schlussbestimmungen

Änderungen der persönlichen Angaben des Pächters

Änderungen dem Vertrag zu Grunde liegenden persönliche Angaben des Pächters, insbesondere der Anschrift und des Familiennamens sind dem Verpächter innerhalb von 14 Tage schriftlich anzuzeigen. Sollte aus der Nichtbekanntgabe mehr Aufwendungen für den Pächter entstehen, werden diese an den Pächter weiter berechnet.

Vertragsanpassungen

Außer den hier festgelegten Vertragsbestimmungen sind keine weiteren Vereinbarungen getroffen worden, zusätzliche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, insbesondere nachträgliche Änderungen und Ergänzungen.

„Salvatorische Klausel“

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Pachtvertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner werden in einem solchen Fall die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich wirksame Regelung ersetzen und die Bestimmungen so ergänzen oder umdeuten, dass der mit der unwirksamen Vorschrift beabsichtigte, wirtschaftlich Zweck erreicht wird. Entsprechend ist zu verfahren, wenn sich bei der Durchführung des Pachtvertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergibt.

Anlagen zum Vertrag:

1. Platzordnung
2. Müllfibel
3. Stammdatenblatt
4. Bestimmungen über den Bau von Bedachungen, Vor- und Überzelten

Die Vertragsbestimmungen und Pachtvereinbarungen sowie die Campingplatzordnung habe ich erhalten und erkenne sie an.

Limbach-Krumbach, den 03.02.2026