

P a c h t v e r t r a g

zwischen

Frau Elsa Steinhoff, Rosenthalweg 2, 3000 Hannover 51

und der Fitness Farm, J. Nagel und G. Nowottny oHG,
Groß-Buchholzer-Kirchweg 70, 3000 Hannover 51

als Verpächterinnen

u n d

Herrn Michael Vogt, Kapellenbrink 5, 3000 Hannover 51

als Pächter

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

- 1.) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig und gegenseitig informiert von der Tatsache, daß Grundstückseigentümerin der zu verpachtenden Fläche Frau Elsa Steinhoff und daß Gesamtpächterin des Grundstücks Groß-Buchholzer-Kirchweg 70 die Fitness Farm, J. Nagel und G. Nowottny oHG ist.
- 2.) Die Verpächterinnen verpachten gemeinsam den im anliegenden Lageplan rot eingezeichneten Flächenanteil in einer Front von 5 m vor dem Gebäude und einer Größe von ca. 86 qm an Herrn Michael Vogt. Der Pachtvertrag hat am 1. April 1983 begonnen und wird auf 10 Jahre fest abgeschlossen. Nach Ablauf dieser festen Pachtzeit soll der Vertrag fortgesetzt werden mit der Maßgabe, daß jeder Partner mit einer Kündigungsfrist von 1 Jahr den Vertrag zum Jahresende kündigen kann.

Für den Fall, daß die Gesamtpächterin des Grundstücks ihren Pachtvertrag mit Frau Elsa Steinhoff vorzeitig auflösen sollte, ist die Grundstückseigentümerin bereit, diesen Vertrag allein mit Herrn Vogt fortzusetzen oder die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen neuen Gesamtpächter zu übertragen.

- 3.) Der Pachtpreis beträgt jährlich DM 50,-- und ist fällig jeweils bis zum 10. Januar des Pachtjahres im voraus. Der Pachtpreis für das 1. angefangene Pachtjahr ist zeitanteilig zu berechnen und ist sofort fällig.
Die Pacht ist an die Gesamtpächterin zu entrichten.
- 4.) Die Pächterin darf das Grundstück ausschließlich zu Terrassen- und Gartenzwecken benutzen. Sie hat alles auf eigene Kosten und Gefahr zu unternehmen, um die auf dem Grundstück stehenden Eichen zu schützen und im Wuchs nicht zu behindern. Das Beschädigen der Wurzeln, des Holzes, der Rinde und der Äste ist ausdrücklich untersagt. Ein Anfüllen von Boden oder eine starke Bepflanzung um die Bäume herum hat zu unterbleiben. Für den Fall, daß ein Anfüllen von Boden unvermeidlich ist, sind Ringe um die Bäume zu legen, so daß der angefüllte Boden die Baumrinde nicht berührt. Für den Fall der Beschädigung einer Eiche verpflichtet sich die Pächterin, neben dem Holzwert eine Entschädigung von DM 3.000,-- an die Grundstückseigentümerin zu zahlen. Im übrigen unterliegt der Pächterin hinsichtlich der Bepflanzung des Grundstücks - unter Beachtung der nachbarrechtlichen gesetzlichen Vorschriften - keiner besonderen Beschränkung.
- 5.) Eine Unterverpachtung oder Nutzungsüberlassung an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung beider Verpächterinnen gestattet.
- 6.) Baumaßnahmen dürfen auf dem Grundstück nicht vorgenommen werden.
- 7.) Die Instandhaltung der Einfriedung sowie das Streichen des Zaunes hat die Pächterin auf seiner Seite in regelmäßigen Abständen selbst vorzunehmen.
- 8.) Die Pflicht zur Sicherung des Grundstücks sowie etwaige Haftpflichtansprüche, die von dem verpachteten Grundstück ausgehen, hat die Pächterin zu übernehmen, bzw. in ihre Privat- oder Gebäudehaftpflichtversicherung einzuschließen. Ferner ist die Pächterin verpflichtet, alle Dienstleistungen, die mit

dem überlassenen Grundstück in Verbindung stehen, wie Fußweg- und Straßereinigung, Schneeräumung, Streupflicht usw. selbst durchzuführen oder auf seine Kosten zu vergeben.

- 9.) Der Pachtvertrag kann von jeder der Verpächterinnen fristlos gekündigt werden, wenn der Pächter mit der Pachtzahlung um mehr als einen Monat in Verzug ist und auf diesen Verzug mindestens einmal aufmerksam gemacht wurde und wenn durch ein Verschulden des Pächters, dessen Angehöriger oder Besucher eine oder mehrere auf dem Grundstück stehenden Eichen beschädigt wurden oder diesen Bäumen eine Beschädigung droht.
- 10.) Der Zustand des Pachtobjektes ist dem Pächter bekannt, evtl. Mängel werden nicht geltend gemacht.
- 11.) Bei Beendigung des Vertrages ist der Pächter verpflichtet, den alten Zustand wieder herzustellen, d. h. seine selbst vorgenommene Bepflanzung sowie evtl. andere Einrichtungen zu beseitigen und dort Wiese einzusäen.
- 12.) Sollten eine oder mehrere Vorschriften dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vorschriften nicht berührt. Die unwirksame Vorschrift ist - notfalls durch Richterspruch - durch eine wirksame - der Zielsetzung der Parteien entsprechende Vorschrift - zu ersetzen.

Hannover, den

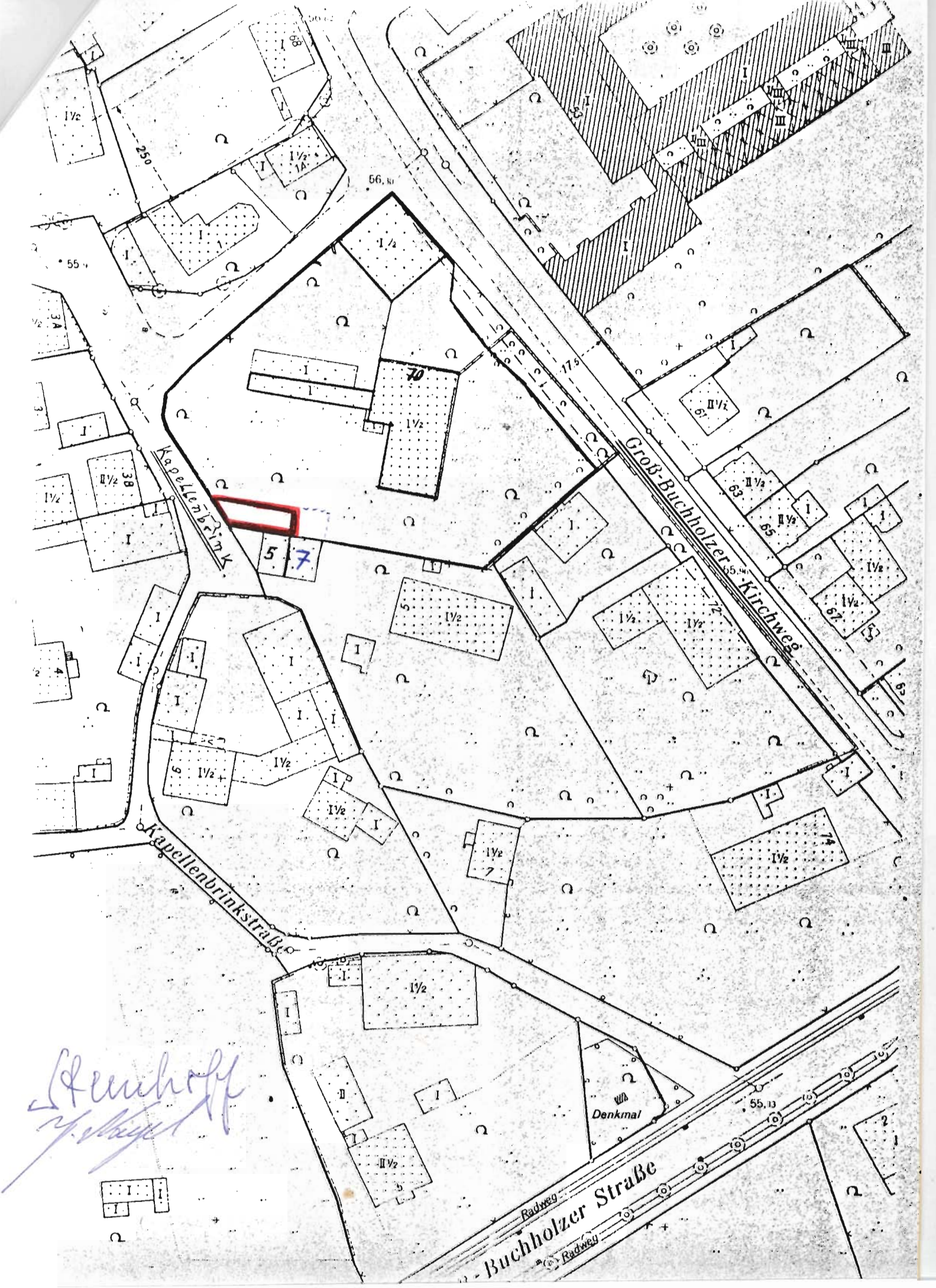
15. 10. 83

.....
Elsa Steinhoff
(Grundstückseigentümerin)

.....
Michael Vogt

(Einzelpächter)

.....
Fitness Farm,
J. Nagel u. G. Nowotny oHG
(Gesamtpächterin)



*Heinrich
F. Hoff*