



**Ihr Ansprechpartner(in):**

c/o Stefan Heidel  
Julius-Seifert-Straße 1a  
Zwickau 08060

vorstand-rodlera@hotmail.com  
www.siedlung-rodlera.de

## Unterpachtvertrag

Auf der Grundlage des Generalpachtvertrages vom 18.07.1991 zwischen dem Zweckverband  
Talsperre Pöhl - Geschäftsstelle Möschwitz (Verpächter) einschließlich der Nachträge vom 18.02.2013  
und dem Verein Bungalow - Siedlung Rodlera e.V. –Vorstand - (Pächter)  
wird folgender Unterpachtvertrag abgeschlossen.

### § 1 Gegenstand

(1) Der Verein Bungalow- Siedlung Rodlera e.V. vertreten durch den 1. und 2. Vorsitzenden des Vorstandes (Pächter) überlässt

Vorname, Name: \_\_\_\_\_ (Unterpächter)

Anschrift: \_\_\_\_\_

die Parzelle Nr.: \_\_\_\_\_

in der Bungalow-Siedlung Rodlera zur persönlichen Nutzung. Eine bestimmte Größe des zu nutzenden Grundstückes wird nicht zugesichert. Die zu nutzende Teilfläche ergibt sich aus den historisch gewachsenen, aber unbestimmten Abgrenzungen der Parzellen in der Siedlung.

(2) Der Verpächter sichert die Nutzung des Pachtgegenstandes sowie der siedlungseigenen Anlagen und Einrichtungen dem Unterpächter nur in dem Umfang zu, in dem er als Pächter selbst die Anlagen und Anlagenbestandteile nutzen darf. Ein Anspruch auf bestimmte Nutzungszeiten besteht nur im Umfang der vertraglichen Vereinbarungen, der Satzung des Vereins in der jeweils gültigen Fassung und der Siedlungsordnung in der jeweils gültigen Fassung sowie gesetzlicher Bestimmungen und Verordnungen.

(3) Die Nutzung der siedlungseigenen Anlagen und der gemeinschaftlichen Flächen geschieht auf eigene Gefahr. Es besteht keine Räum- und Streupflicht im gesamten Siedlungsgelände und auf den Zufahrtswegen durch den Verein.

(4) Etwaig erforderliche Versicherungen für den Bungalow sind durch die jeweiligen Eigentümer auf eigene Kosten abzuschließen. Der Verein übernimmt keine Haftung für die Gefahr der Verschlechterung oder des zufälligen Untergangs der Bungalows, einschließlich aller Anbauten, Zubehörteile und Anpflanzungen auf den unterverpachteten Grundstücken.

## § 2 Pachtzins

- (1) Der jährliche Pachtzins beträgt derzeit pro Bungalow 300,00 €. Er ist automatisch anzupassen, wenn zwischen dem Verpächter und dem Pächter eine neue Regelung zur Pachtzinshöhe getroffen wird und die Vereinsmitglieder in der Jahreshauptversammlung dem neuen Pachtzins zugestimmt haben.
- (2) Dieser Pachtzins ist jeweils bis zum 01.03. des laufenden Jahres zu zahlen und vom Unterpächter auf das Konto des Pächters zu überweisen, bzw. wird im Lastschriftverfahren durch den Pächter eingezogen.
- (3) Als Pachtjahr gilt das Kalenderjahr.
- (4) Ist der Unterpächter durch einen in seiner Person oder seiner Familie liegenden Grund an der Ausübung des ihm zustehenden Nutzungsrechtes verhindert, hat er trotzdem den vollen Pachtzins zu zahlen. Es wird auf die Regelung in Ziffer 5.6 der Satzung verwiesen.

## § 3 Pachtverhältnis, Pachtdauer

- (1) Das Pachtverhältnis beginnt ab \_\_\_\_\_ und gilt unbefristet. Es endet mit der Kündigung des Unterpachtvertrages durch einen der beiden Vertragspartner oder bei Ausschluss des Unterpächters aus dem Verein automatisch. Das Unterpachtverhältnis endet weiterhin automatisch mit der Beendigung des Hauptpachtvertrages mit dem Verpächter.
- (2) Der Pächter kann den Unterpachtvertrag insbesondere kündigen, wenn der Unterpächter den vertraglichen Verpflichtungen trotz Aufforderung des Pächters nicht nachkommt, insbesondere aus den in Ziffer 4 der Satzung genannten Gründen.

## § 4 Mitgliedschaft zum Verein Bungalow-Siedlung Rodlera e.V.

- (1) Der Unterpächter erkennt die Satzung des Vereins Bungalow-Siedlung Rodlera e.V. an und ist dessen Mitglied.
- (2) Für das Zusammenwirken zwischen Pächter und Unterpächter gelten die Siedlungsordnung des Vereins sowie die Talsperrenordnung.

## § 5 Umlagekosten

- (1) Der Unterpächter ist verpflichtet, die anfallenden Betriebskosten, Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten und sonstige vom Verein zu tragende Kosten anteilig zu bezahlen. Die Anteile bemessen sich nach der Anzahl der vorhandenen Parzellen, derzeit 184. Auf der Grundlage des in der Jahreshauptversammlung bestätigten Arbeitsprogramms / Finanzplanes entstehende Kosten (Betriebskosten, Verwaltungskosten usw.) wird eine Jahresabrechnung (Umlagekosten/Bungalow) erstellt, die die vom Unterpächter zu tragenden Kosten aufschlüsselt.
- (2) Die Kosten für Elektroenergie sowie die entstehenden Betriebskosten für das vereinseigene Energienetz werden entsprechend des Verbrauches und einer anteiligen Umlage pro Bungalow berechnet. Hierzu ist der Unterpächter verpflichtet, einen den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden geeichten und verplombten Elektrozähler in seinem Bungalow durch eine Elektrofachkraft einbauen und vor Ablauf der gesetzlichen Eichfristen erneut eichen zu lassen und dies dem Vorstand auf Anforderung nachzuweisen.
- (3) Der Unterpächter verpflichtet sich - ausgehend von der Vorjahresabrechnung - einen Betriebskostenvorschuss zur Liquidität des Vereins in festgesetzter Höhe mit der Jahresabschlussrechnung zu überweisen, der mit der Jahresendabrechnung verrechnet wird.
- (4) Alle Kosten aus §5 (1), (2), (3) sind entsprechend der Jahresendabrechnung vom Unterpächter auf das Konto des Pächters bis zur Beschlussfassung durch die Jahreshauptversammlung, spätestens zum 20.06. des laufenden Jahres zu überweisen, bzw. wird im Lastschriftverfahren durch den Pächter eingezogen.

## § 6 Eigentum, Baumaßnahmen, Verkäufe

- (1) Die auf dem Pachtgelände errichteten Bungalows sind Eigentum des Unterpächters, unabhängig vom Eigentum an Grund und Boden. Er ist für deren Erhaltung, Instandsetzung und Reparaturen selbst verantwortlich.
- (2) Beabsichtigte bauliche Maßnahmen und bauliche Veränderungen am Bungalow oder im unmittelbaren Außenbereich, wie zum Beispiel Terrassen sind entsprechend der Festlegungen in der Siedlungsordnung beim Vorstand anzumelden. Der weitere Verfahrensgang richtet sich nach den Regelungen in der Satzung und Siedlungsordnung.

- (3) Jede Baumaßnahme nach §6 (2) muss den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen.
- (4) Alle Gebühren und Aufwendungen, die durch die vorgesehenen Baumaßnahmen entstehen, sind vom Unterpächter zu tragen.
- (5) Der Verkauf eines Bungalows kann nur an ein Vereinsmitglied erfolgen und ist deshalb dem Vorstand anzuzeigen, welcher über die Aufnahme des Erwerbers in den Verein zunächst entscheidet. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus der Satzung des Vereins in ihrer jeweils gültigen Fassung. Mit dem wirksamen Verkauf des Bungalows und Eintritt des neuen Mitglieds in den Verein geht dieser Unterpachtvertrag automatisch auf das neue Vereinsmitglied über.
- (6) Bei Verkauf eines Bungalows erlischt ein etwaiger Anspruch des bisherigen Unterpächters auf das anteilige Vereinseigentum oder Ausgleichszahlungen aus geleisteten Pachten, Betriebskostenvorauszahlungen und Instandhaltungsvorauszahlungen und geht auf den neuen Unterpächter über. Etwaige Ausgleichsansprüche sind zwischen dem bisherigen Unterpächter und dem neuen Unterpächter bei den Vertragsverhandlungen über den Verkauf des Bungalows selbst zu regeln.

#### § 7 Pflichten des Unterpächters

- (1) Die gepachtete Parzelle ist vom Unterpächter in einem guten Kulturzustand entsprechend dem Nutzungszweck zu pflegen und zu unterhalten, und die angrenzenden Plattenwege und der Bungalow sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Alle dazu erforderlichen Maßnahmen sind durch den Unterpächter selbstständig durchzuführen.
- (2) Der Unterpächter verpflichtet sich in angemessener Weise, sich an der Pflege und Unterhaltung der Gemeinschaftsflächen und Anlagen zu beteiligen (Jahresarbeitsprogramm).
- (3) Jede von der Satzung oder Siedlungsordnung abweichende Nutzung, insbesondere eine gewerbliche Nutzung des Bungalows und des Pachtgegenstandes, ist untersagt.
- (4) Das Anbringen von Werbeträgern jeglicher Art und von Zäunen ist nicht gestattet.
- (5) Der Unterpächter darf die Parzelle und den Bungalow ohne Zustimmung des Verpächters nicht weiterverpachten.
- (6) Die Schlüssel für die vereinseigene Schließanlage sind bei Beendigung des Unterpachtvertrages und der Mitgliedschaft im Verein in voller Stückzahl an den Vorstand zurückzugeben. Der neue Unterpächter/ das neue Vereinsmitglied erhält vom Vorstand neue Schlüssel, entsprechend der mit dem Verein abgeschlossenen Sonderverträge, die den Zugang zu den erforderlichen Einrichtungen gewährleisten.
- (7) Zuwiderhandlung aus Abschnitt 1 bis 6 kann die Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter nach sich ziehen.

#### § 8 Grundlage, Gerichtsstand Änderungen

- (1) Für den vorliegenden Unterpachtvertrag gelten die Vorschriften des BGB sowie vorrangig die Satzung des Vereins in ihrer jeweils gültigen Fassung und die Siedlungsordnung des Vereins in ihrer jeweils gültigen Fassung. Auf das Vertragsverhältnis finden außerdem die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundeigentümer bestehenden Generalpachtvertrages Anwendung.
- (2) Für alle sich aus dem Unterpachtvertrag ergebenden Streitigkeiten wird Plauen als Gerichtsstand vereinbart.
- (3) Änderungen und Ergänzungen zum vorliegenden Unterpachtvertrag bedürfen der Schriftform. Bestehende zwingende gesetzliche Änderungen werden automatisch Gegenstand des Unterpachtvertrages. Im Übrigen ist der Pächter berechtigt, bei sonstigen Änderungen gesetzlicher Vorschriften den Unterpachtvertrag entsprechend abzuändern bzw. anzupassen.

Ort/Datum Rodlera, den \_\_\_\_\_

Für den Verein Bungalow-Siedlung Rodlera e.V.

Vorstand \_\_\_\_\_ Vereinsmitglied \_\_\_\_\_ Bungalow \_\_\_\_\_