

Zwischen

der Naherholung in den Rheinauen GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Frank Juchem

- nachfolgend „Verpächter“ genannt -

und

geb.

Parzellen-Nr.:

Kunden-Nr.:

Bei Schriftverkehr und  
Pachtzahlungen bitte immer  
angeben

Tel./Handy: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Nummer des Personalausweises: \_\_\_\_\_

- nachfolgend „Pächter“ genannt -

wird folgender

## Pachtvertrag

abgeschlossen:

### § 1 Pachtgegenstand

- 1) Pachtgegenstand ist die Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ im Camping-Sondergebiet Waldsee / Reffenthal, Gewanne \_\_\_\_\_ Gemarkung Waldsee / Speyer mit einer Größe von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (einschließlich Wegeanteil).
- 2) Der Verpächter überlässt die in 1) genannte Parzelle dem Pächter als Campingplatz.
- 3) Eine Unterverpachtung oder Überlassung der Parzelle in anderer Form an einen Dritten ist nicht gestattet.
- 4) Die Beantragung eines Erstwohnsitzes im Campinggebiet bei der zuständigen Gemeindeverwaltung ist nicht gestattet und führt zu einer Kündigung durch den Verpächter.

### § 2 Pacht und Kautio

- 1) Die Pacht beträgt EUR \_\_\_\_\_ / m<sup>2</sup> im Jahr und beginnt ab \_\_\_\_\_.
- 2) Als Monatspacht sind nach der in § 1 Abs. 1 genannten Parzellengröße EUR \_\_\_\_\_ zu zahlen.  
Daraus ergibt sich eine Jahrespacht in Höhe von EUR \_\_\_\_\_.
- 3) Mit der Jahrespacht sind die Kosten für die laufende Unterhaltung der Einrichtungen sowie der Verwaltung abgegolten.
- 4) Mit Abschluss des Pachtvertrages wird eine Kautio in Höhe von zwei Jahrespachten für die oben genannte Parzelle fällig. Diese ist auf das Kautionskonto bei der Sparkasse Vorderpfalz, IBAN DE91 5455 0010 0244 0085 61, BIC LUHSDE6AXXX zu überweisen.

### § 3 Fälligkeit

- 1) Die Gesamtjahrespacht in Höhe von EUR \_\_\_\_\_ ist auf das Pachtkonto bei der Sparkasse Vorderpfalz IBAN DE54 5455 0010 0000 0296 86, BIC LUHSDE6AXXX zu überweisen. Die monatlichen Pachtbeträge für das laufende Kalenderjahr sind in vollem Umfang bis zum 15.03. des Pachtjahres im Voraus zur Zahlung fällig. Eine Rechnungsstellung oder Zahlungsaufforderung erfolgt nicht.
- 2) Sofern die Zahlung bis zu dem in Abs. 1 genannten Termin nicht eingeht, wird Verzugschaden in Form einer Verzinsung des ausstehenden Betrages ab der Fälligkeit mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz und bei Mahnungen auch Mahnkosten in Höhe von jeweils EUR 2,50 pro Mahnung berechnet.

#### § 4 Benutzung der Parzelle

- 1) Die Nutzung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Vertragsbestimmungen sowie der Benutzungsordnung für das Sondergebiet. Die in der Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen" enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Sie werden jeweils auszugsweise auf Schrifttafeln am Eingang des Campinggebietes bekannt gegeben. Die Benutzungsordnung ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.
- 2) Bauliche Anlagen jeder Art dürfen nicht errichtet werden. Was als bauliche Anlage zu qualifizieren ist, bestimmt sich nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in ihrer jeweils geltenden Fassung. Ohne besondere Zulassung kann auf jeder Parzelle eine Gerätebox mit einem Rauminhalt von maximal 5,5 m<sup>3</sup> aufgestellt werden, soweit eine Höhe von 1,86 m nicht überschritten wird. Weiterhin ist es erlaubt, handelsübliche Sitzecken aufzustellen, wenn die Teile der Sitzecke lediglich zusammengesteckt und leicht durch Schrauben miteinander verbunden sind, eine Verkleidung unterbleibt und das Dach aus Stoff oder Kunststoff-Planen hergestellt wurde, ohne dass eine Verankerung im Erdreich erfolgt. Die Sitzgruppe/ der Pavillon darf je Parzelle eine Fläche von max. 12 m<sup>2</sup> (bei 6-eckigen Pavillons 12,5 m<sup>2</sup>) und eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- 3) Der Pächter ist berechtigt die Parzelle einzuzäunen. Die Einzäunung der Campingparzelle ist mit einfachem Spann- oder Maschendraht in einer maximalen Höhe von 0,80 m vorzunehmen. Zäune aus Metallstäben, Latten und Stoffbespannungen sind nicht zugelassen.
- 4) Es ist nicht gestattet, Bodenveränderungen, insbesondere Kies- oder Sandschüttungen vorzunehmen, Betonflächen bzw. Flächen aus Splitt, Schlacke oder Bitumen herzustellen. Es ist ferner nicht gestattet, Baumaterialien für die Herrichtung der Parzellen und der zugelassenen Anlagen außerhalb der Gerätebox länger als 2 Wochen auf der Parzelle (Ausnahme: Erstmalige Herrichtung und Umgestaltung des Campingplatzes) zu lagern. Leitungen dürfen nicht verlegt, Baum- und Buschbestände nicht entfernt oder verändert werden. Eine Ausnahme ist in § 8 Abs. 1 u. 3 geregelt, soweit es sich um Hecken handelt, die als Abgrenzung der einzelnen Campingparzellen dienen.
- 5) Es ist zulässig den Standplatz des Wohnwagens, der Sitzecke sowie des Vorzeltes mit lose in Kiessand bzw. Sand verlegten Gehweg-, Waschbetonplatten oder Verbundsteinen zu versehen. Der Plattenbelag darf weder in Beton und Mörtel verlegt noch ausgefugt werden.
- 6) Anlagen aller Art, Kies- und Betonflächen, die bei Vertragsabschluss auf der Parzelle vorhanden waren und die nicht den derzeitigen vertraglichen Bestimmungen entsprechen, müssen bei Kündigung oder Platzaufgabe auf Anordnung des Verpächters beseitigt werden.
- 7) Der Verpächter kann verlangen, dass die Parzelle vorübergehend für erforderliche Maßnahmen, z. B. Baumfällung, unvorhergesehene Ereignisse und Maßnahmen bei Gefahr in Verzug, vom Pächter geräumt wird. Entschädigung für Nutzungsausfall wird nicht gewährt. Vorübergehende Beeinträchtigungen, die sich aus dem Betrieb der Campinganlage ergeben, sind entschädigungslos.
- 8) In den Gewannen Alimentstücke, Au am Damm, Käsäcker, Gänsdreckhorst und Rheinplatte in der Gemarkung Waldsee muss bei Bedarf das Grundstück (z.B. aus wasserwirtschaftlichen Gründen, insbesondere auch aus Gründen der Deichsicherheit) von Wohnwagen, Zelten etc. entschädigungslos geräumt werden. Wenn Bedarf festgestellt wird, können die Wohnwagen für die erforderliche Zeit auf Parkflächen der Naherholung in den Rheinauen GmbH abgestellt werden.

#### § 5 Aufstellen von Wohnwagen und Zelten

- 1) Auf der Pachtfläche dürfen nur handelsübliche Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte aufgestellt werden. Sie müssen so beschaffen und aufgestellt sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. Kraftfahrzeuge, Wohnmobile müssen zugelassen sein, Anhänger müssen für den Verkehr auf öffentlichen Straßen zulassungsfähig sein. Der Verpächter kann im Einzelfall den Nachweis fordern. Nicht zugelassen sind insbesondere Mobilheime, die eine Breite von mehr als 2,50 m aufweisen. Feststehende Vorzelte sind nicht erlaubt. Dabei handelt es sich um standortfeste Dauereinrichtungen, die z. B. genietet oder verschweißt sind und dazu dienen überwiegend ortsfest genutzt zu werden. Der Einbau von massiven Fenstern und Türen und der Innenausbau der Zelte sind nicht gestattet. Handelsübliche Vorzelte, das sind "Fliegende Vorzelte", die in kürzester Zeit abgebaut werden können, sind erlaubt.
- 2) Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte sind so aufzustellen, dass ein unmittelbares Übergreifen von Bränden auf Gegenstände von Nachbargrundstücken vermieden wird; insbesondere ist ein Abstand zur jeweiligen Parzellengrenze des Nachbarn von mindestens 2,50 m einzuhalten. Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden.
- 3) Handelsübliche Schutzdächer für Wohnwagen dürfen nur verwendet werden, wenn es sich um Kunststoffplanen handelt, die über das Dach gespannt werden. Der Abstand zwischen Wohnwagendach und Plane darf nicht größer sein, als dies zum Öffnen eines evtl. vorhandenen Dachfensters notwendig ist. Weiterhin darf die Breite des Schutzdaches 2,80 m nicht überschreiten. Im Übrigen sind die Vorschriften der Straßenverkehrszulassungsordnung (StVZO) zu beachten. Das Dach darf lediglich am Wohnwagen befestigt sein, eine Verbindung mit dem Erdboden ist untersagt.
- 4) Als Wind- und Sichtschutz kann eine jederzeit ortsveränderliche Bespannung (max. Höhe 1,40 m) aufgestellt werden, die beim Verlassen der Parzelle abzubauen ist. Die Verwendung von Rohrmatten ist nicht gestattet.
- 5) Auf Parzellen unter 160 m<sup>2</sup> darf nur 1 Freizeiteinheit (Zelt, Wohnwagen oder Wohnmobil, ggf. mit Vorzelt) und 1 Gerätebox aufgestellt werden. Eine zweite Freizeiteinheit und eine weitere Gerätebox sind bei Parzellen über 160 m<sup>2</sup> (mit Wegeanteil) zulässig. Bei Parzellen über 260 m<sup>2</sup> (mit Wegeanteil) ist eine weitere Freizeiteinheit zugelassen. § 1 Abs. 3 bleibt unberührt.

#### § 6 Brandschutzmaßnahmen

- 1) Jeder Pächter hat in jeder Freizeiteinheit einen Rauchmelder nach Empfehlung und Vorschrift des Herstellers zu installieren.
- 2) Jeder Pächter hat die Menge der Gasflaschen je Freizeiteinheit auf 3 Gasflaschen zu beschränken.
- 3) Jeder Pächter hat die Sicherheit der Gasleitungen durch eine regelmäßige (alle zwei Jahre) Gassicherheitsprüfung durch einen Sachverständigen zu gewährleisten. Die Prüfplakette ist auf Verlangen dem Platzwart vorzuzeigen.
- 4) Jeder Pächter hat je Freizeiteinheit einen funktionstüchtigen und zugelassenen 6 kg-ABC-Feuerlöscher vorzuhalten. Die Funktionsfähigkeit des Feuerlöschers ist vom Pächter alle zwei Jahre unaufgefordert, eigenverantwortlich und auf eigene Kosten durch einen Sachverständigen überprüfen zu lassen. Der Feuerlöscher ist auf Verlangen dem Platzwart vorzuzeigen.

## **§ 7 Flachbrunnen**

Für die Bohrung von Flachbrunnen ist die schriftliche Zustimmung des Verpächters einzuholen. Die bestehenden wasserrechtlichen Bestimmungen bleiben hiervon unberührt. Eine Untermauerung des Auffangbeckens ist nicht zulässig.

## **§ 8 Unterhaltung der Parzelle durch den Pächter**

- 1) Der Pächter hat dafür zu sorgen, dass die Parzelle ausreichend gepflegt wird. Er hat insbesondere rechtzeitig den Rasen bzw. die Wiese zu mähen sowie die Hecken als Abgrenzung zu schneiden sowie darauf zu achten, dass sich kein Abfall und sonstiger Unrat auf der Parzelle befindet.
- 2) Bäume dürfen nur mit Zustimmung des Verpächters verändert werden.
- 3) Sind Hecken als Abgrenzung zwischen zwei Parzellen gepflanzt, so haben beide Nachbarn die Pflicht die Hecken auf ihrer Seite zu schneiden. Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Charakter der Hecke wesentlich verändern. Unerheblich ist, auf welcher Parzelle die Hecken gepflanzt sind. In den Monaten November bis März sind die Hecken auf maximal 1,50 m zurückzuschneiden (ausgenommen Einzelpflanzungen). Entlang der Wege angepflanzte Hecken sind stets auf Zaungrenze zurückzuschneiden, damit vorbeifahrende Rettungswagen, Kraftfahrzeuge sowie Kraftfahrzeuge mit Wohnwagen nicht behindert bzw. beschädigt werden können.
- 4) Das Pflanzen von Bäumen unter Hochspannungsleitungen ist nicht gestattet.
- 5) Zur Erhaltung des Landschaftscharakters dürfen nur standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Die im Landschaftsschutzgebiet verwendbaren Pflanzen können bei der Platzverwaltung erfragt werden.

## **§ 9 Energieversorgung**

Dem Pächter ist es erlaubt, mittels Solarzellen Strom zu erzeugen. Die Solarzellen können auf dem Wohnwagendach oder auf einem Mast mit einer maximalen Höhe von 3 m angebracht werden. Die Fläche der Module darf 1,50 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Arbeiten an Elektroanlagen sind durch qualifizierte Fachkräfte des Elektrohandwerks durchzuführen. Die VDE-Richtlinien sind dabei zwingend einzuhalten.

## **§ 10 Aufstellen von Parabolspiegeln, Funkanlagen**

- 1) Das Aufstellen von Parabolspiegeln (Parabolantennen) zum Betrieb einer Fernseh-Satelliten-Empfangsanlage ist nur gestattet, wenn der Durchmesser des Spiegels 0,60 m nicht übersteigt. Soweit der Parabolspiegel auf einem Mast installiert wird, darf dieser bis einschließlich Oberkante des Parabolspiegels 3 m nicht übersteigen.
- 2) Das Aufstellen von Funkantennen sowie das Unterhalten von sog. Funkanlagen sind auf den Campingparzellen nicht gestattet.

## **§ 11 Haftung, Betretungsrecht**

- 1) Der Verpächter haftet nicht für das Eigentum oder für Körperschäden, die beim Aufenthalt im Campinggebiet entstehen, selbst wenn Gefährdungshaftung vorliegt. Dies gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- 2) Teile des Camping-Sondergebietes liegen tiefer. Bei Rheinhochwasserständen können diese Bereiche durch Druck- und Hochwasser überflutet werden. Der Verpächter übernimmt für evtl. auftretende Schäden an den betroffenen Parzellen, an Einrichtungen sowie für Nutzungsbeeinträchtigungen keine Haftung. Das Gleiche gilt für den gesamten Campingbereich bei allen auftretenden Schäden durch höhere Gewalt, z. B. Naturschäden. Der Pächter wurde bei Vertragsschluss ausdrücklich darauf hingewiesen.
- 3) Beauftragte und Mitarbeiter des Verpächters haben das Recht die Parzelle zu betreten (von diesem Betretungsrecht sind Zelte, Vorzelte und Wohnwagen ausgenommen).

## **§ 12 Pachtzeit**

- 1) Die Pachtzeit läuft jeweils vom 01.01. bis zum 31.12. eines Jahres.
- 2) Wird der Vertrag von keinem der Vertragspartner bis spätestens 15.11. zum Ende des laufenden Pachtjahres schriftlich gekündigt, verlängert er sich automatisch um ein weiteres Jahr.

## **§ 13 Beendigung des Vertragsverhältnisses**

- 1) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Pächter die Parzelle komplett zu räumen und in vertragsgemäßem Zustand zu übergeben (Inventar, Plattenbelag und Umzäunung).
- 2) Alle widerrechtlich errichteten Anlagen und Einzäunungen sind zu entfernen, selbst wenn Sie schon bei Übernahme der Parzelle bestanden haben. Eine Entschädigung steht dem Pächter nicht zu.
- 3) Sämtliche Anpflanzungen wie Bäume, Büsche, lebende Zäune und Rasenflächen dürfen nicht entfernt werden, soweit sie dem Pachtvertrag entsprechen. Abs. 2 Satz 2 gilt analog.
- 4) Bei fristloser Kündigung hat der Verpächter das Recht, nach Rechtskraft des Räumungsurteils zurückgelassene Gegenstände, wie z. B. Möblierung, Campingartikel, Wohn- und Campingwagen usw. eigenhändig zu entfernen und freihändig zu verkaufen.

## **§ 14 Ersatzvornahme**

Sofern der Pächter seiner Verpflichtung aufgrund dieses Vertrages, insbesondere § 13 Abs. 1 und 2 und § 5 nicht nachkommt, kann der Verpächter nach Festsetzung einer Frist von 4 Wochen alle erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Pächters selbst durchführen oder durchführen lassen. Für vertragswidrig entfernte Pflanzungen kann Entschädigung verlangt werden.

**§ 15 Außerordentliche Kündigung**

- 1) Bei groben Verstößen des Pächters gegen die Vertragsbestimmungen oder die Benutzungsordnung kann der Verpächter den Vertrag fristlos kündigen.
- 2) Eine fristlose Kündigung ist immer dann möglich, wenn der Pächter seiner Zahlungsverpflichtung gemäß § 3 Abs. 1 trotz Mahnung nach Fälligkeit nicht innerhalb von weiteren 3 Wochen nachkommt sowie bei groben oder anhaltenden Verstößen gegen die Vertragsbestimmungen oder die Benutzungsordnung. Eine fristlose Kündigung erfolgt ebenfalls bei Angriffen gegen Mitarbeiter der Platzverwaltung oder für den Fall, dass Waffen verbotenerweise auf dem Campinggebiet benutzt, aufbewahrt oder geführt werden.
- 3) In den Fällen der Absätze 1 und 2 hat der Pächter die Jahrespacht bis zum Ende des Pachtjahres, in dem die Kündigung ausgesprochen wurde, zu zahlen.
- 4) Bei fristloser Kündigung wegen Zahlungsverzugs wird eine Verzinsung des ausstehenden Betrages ab Fälligkeit **mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz** berechnet.

**§ 16 Schlussbestimmungen**

- 1) Der Vertrag wird am Tage nach der Unterzeichnung durch die Vertragspartner wirksam. Der Verpächter ist berechtigt die gesamte Jahrespacht zu fordern, wenn der Vertrag bis zum 30.04. abgeschlossen wird. Bei Vertragsabschlüssen ab 01.05. wird die Jahrespacht nur anteilig gefordert.
- 2) Die etwaige Nichtigkeit einzelner Vertragsbestimmungen hat nicht die Nichtigkeit des gesamten Vertrages zur Folge.
- 3) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Vertrages sowie die Aufhebung der Schriftform. Mündliche Absprachen sind nur gültig, wenn diese schriftlich bestätigt werden.
- 4) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ludwigshafen am Rhein.
- 5) Die bisher abgeschlossenen Verträge treten außer Kraft und werden vollständig durch diesen Vertrag ersetzt.
- 6) Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen im Vertrag und in der Benutzungsordnung, die die Gestaltung der Parzellen betreffen, zum besseren Verständnis in einem besonderen Merkblatt zusammengefasst sind.

**Eine Ausfertigung der Benutzungsordnung habe ich erhalten und gelesen.**

Ludwigshafen, den \_\_\_\_\_

Für den Verpächter  
Naherholung in den Rheinauen GmbH

(Frank Juchem) Geschäftsführer	Pächter/ Pächterin (Datum und Unterschrift)
Pachtvertrag aufgenommen am	Platzwart
Pachtvertrag ausgehändigt am	Platzwart

**SEPA - Lastschriftmandat**

Ich ermächtige/ Wir ermächtigen die Naherholung in den Rheinauen GmbH von meinem/ unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/ weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der Naherholung in den Rheinauen GmbH auf mein/ unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Kreditinstitut	IBAN
----------------	------

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Hinweis: Ich kann/ wir können innerhalb von 8 Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/ unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.