



# Vertragsinhalte für Dauercamper zusätzlich zu den AGB | stand Februar 2021

## 1. GELTUNGSBEREICH DER AUFGEFÜHRTEN VERTRAGSINHALTE AUCH BEI NICHT UNTERSCHRIEBENEM PACTHVERTRAG

Dieses Dokument spiegelt die Vertragsinhalte des Pachtvertrages für Dauerstellplätze wider. Sollte ein unterschriebener Pachtvertrag aus beliebigem Grund nicht zustande gekommen sein, dann gelten die hier aufgeführten Vertragsinhalte spätestens ab dem ersten Zahlungseingang zur Begleichung einer Forderung, die aus einem in gegenseitigem Einvernehmen geschlossenen Pachtverhältnis hervorgegangen wäre.

## 2. PACTHZINS & NEBENKOSTEN

Für jede Dauercampingsaison steht eine eigene Preisliste zur Verfügung. Alle Preise sind zusätzlich zu der Auflistung im Pachtvertrag darin aufgeführt, auch Positionen, die für das jeweilige Pachtverhältnis möglicherweise keine Anwendung finden. Die Preisliste liegt entweder in der Rezeption aus oder ist als Download unter [www.falkensteinsee.de](http://www.falkensteinsee.de) einsehbar.

Alle Pachtverträge beinhalten mindestens die folgenden Positionen:

- **Dauerstellplatz**; Preis wird mit der Quadratmeterzahl multipliziert
- **Betriebspauschale** pro Stellplatzeinheit
- **Stromanschlussgebühr**
- **Haftpflicht** pro Stellplatzeinheit
- **Personenpauschale** oder **Wasseranschlussgebühr**
  - Die Auswahl der Personenpauschale ermöglicht die Nutzungserlaubnis des Sanitärhauses für Dauercamper und es findet keine Abrechnung des Wasserverbrauchs nach Wasseruhr statt.
  - Die Auswahl der Wasseranschlussgebühr ermöglicht die Abrechnung nach Wasseruhr und es findet keine Abrechnung nach Personenpauschale statt. Eine Nutzung des Sanitärgebäudes ist in diesem Fall nicht möglich. Eine Nutzung entgegen der Vereinbarung im Pachtvertrag kann mit einer Aufhebung des Pachtverhältnisses einhergehen.

Stromkosten (in kWh) und ggf. Wasserkosten (in m<sup>3</sup>) werden nach Verbrauch abgerechnet. Aktuelle Verbrauchskosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

## 3. VERTRAGSABSCHLUSS/ABLAUF

Beide Exemplare des Camping-Pachtvertrages sind nach Erhalt bitte innerhalb der nächsten Tage unterschrieben und mit einer Kopie der aktuellen Gasprüfung zurückzugeben. Die Pacht einschließlich Nebenkosten (=Gesamtbetrag) ist nach Rechnungserhalt ebenfalls innerhalb der kommenden Tage (wenn nicht anders vereinbart) auf das Konto der Falkensteinsee Meiners & Geiger GbR (siehe Anschreiben) unter Angabe des Verwendungszwecks im Voraus zu überweisen.

Falls der Pächter den Gesamtbetrag nicht termingerecht zahlt, ist der Verpächter berechtigt, den Camping-Standplatz anderweitig zu verpachten. Das Camping-Pachtverhältnis kommt erst mit Zahlung der Gesamtsumme zustande.

Eine Gegenzeichnung und Aushändigung des Pachtvertrages und der Einfahrtberechtigung erfolgt nach Zahlungseingang. Die Endabrechnung für Wasser, Abwasser und Strom etc. ist spätestens bei Beendigung des Pachtverhältnisses zu bezahlen. Bei Nichtantritt des Pachtvertrages, vorzeitiger

Beendigung oder fristlose Kündigung besteht kein Anspruch auf Rückvergütung bereits gezahlter Beträge.

## 4. PACTHDAUER

Der Vertrag wird für die vereinbarte Pachtzeit abgeschlossen. Diese beginnt in der Regel zum 01.04 eines Jahres und endet zum 31.03. des Folgejahres. Bei der Anpachtung eines Jahres- oder Saisonplatzes verlängert sich der Vertrag jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht bis zum 15.09. des Jahres der aktuellen Saison gekündigt wird. Wird das Pachtverhältnis aufgelöst. Endet der Pachtzeitraum zu einem früheren Zeitpunkt (s. Punkt 12). Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Entscheidend für den Rücktrittszeitpunkt ist der Eingang der Kündigung bei uns. Andere Pachtverträge enden mit Ablauf der vereinbarten Pachtzeit. Vertragsverlängerungen sind nach Absprache und Platzverfügbarkeit möglich.

## 5. PÄCHTER/PLATZBENUTZUNG

- Der Vertrag wird zwischen den Pächtern und der Falkensteinsee Meiners & Geiger GbR abgeschlossen. Der Pächter ist berechtigt, die umseitig aufgeführten minderjährigen Personen bzw. in ihrem Haushalt lebenden, ledigen Volljährigen, die sich noch in der Ausbildung befinden, aufzunehmen (pro Pachtvertrag: 2 Erwachsene / 2 Kinder / 1 handelsüblicher Wohnwagen/Wohnmobil oder Zelt oder PKW oder Motorrad bzw. Fahrzeuge bis max. 3,5 t). Für andere Personen und Besucher, deren Aufnahme dem Verpächter vorher anzuzeigen ist, sind zusätzlich zum Pachtzins Tages- bzw. Übernachtungsgebühren gemäß der aktuellen Preisliste zu zahlen. Besuche (Tages- und Übernachtungsgäste) dürfen nur in Anwesenheit des Pächters stattfinden.
- Das Aufstellen eines Mobilheims – ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Betreibers gestattet. Allgemein gilt, dass kein Dauerwohnen erlaubt ist. Eine Erstanmeldung des Wohnsitzes ist zu unterlassen. Der Platz ist als Ferien-/Wochenendplatz zu nutzen, nicht zum Wohnen. Untervermietung jeglicher Art ist untersagt und führt zur außerordentlichen Kündigung.
- Erlaubt ist es Hunde/Katzen auf den Campingplatz mitzunehmen, wenn sie an der Leine geführt werden. Der Pächter ist verpflichtet Verunreinigungen, die durch seine Tiere verursacht wurden, sofort zu beseitigen. Tiere sind außer im Wasser, am Strand und am Spielplatz herzlich willkommen!
- Der Standplatz darf nur durch eine lebende Hecke (max. 140cm) oder einen Windfang eingefriedet werden. Der Abstand von 50cm zu den Grundstücksgrenzen ist zu wahren. Die Einfriedung muss so beschaffen sein, dass der Wohnwagen bei Gefahr unverzüglich vom Standplatz entfernt werden kann.
- Es dürfen keine festen Bauten auf dem Stellplatz errichtet werden. Nicht-feste Bauten (z.B. Geräteschuppen) dürfen eine Größe von 6m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen diese mit der Geschäftsleitung abgesprochen und schriftlich fixiert werden.
- Das Anlegen von Gräben, Teichen oder Ähnlichem auf dem Standplatz ist nicht gestattet.
- Restmüll ist ebenso wie Papier, Glas, Altmetall und der Grüne Punkt getrennt in den jeweiligen Abfall- bzw. Recyclingcontainern zu verwerten. Nur auf dem



# Vertragsinhalte für Dauercamper zusätzlich zu den AGB | stand Februar 2021

Stellplatz entstandener Tagesmüll darf entsorgt werden. Sperrmüll und Baumschnitt sind vom Pächter selbst abzufahren.

- h. In die Bodenabläufe der Kaltwasserzapfstellen dürfen keine Fäkalien eingeschüttet werden. (Es entsteht bei Zuwiderhandlung Verstopfungsgefahr und Geruchsbelästigung.)
- i. Wohnwagen mit Gasheizung müssen ihre Gasheizung zweijährig prüfen lassen. Der Nachweis ist erforderlich und ohne Aufforderung vorzuzeigen.
- j. Winter/Saisonende - ca. Ende Okt. - Beachten: Kaltwasserzapfstellen sind durch frostsicher eingebaute Absperrventile mit Entleerung, bei Verlassen des Campingplatzes oder bei Frostgefahr, außer Betrieb zu setzen. Entstandene Rohrbruch/Wasserschäden am Wassernetz durch Frosteinwirkung und den Wasserverbrauch, aufgrund unsachgemäßer Handhabung seitens des Pächters, trägt der jeweilige Pächter. Es findet keine Räumung/Winterdienst der Straßen/Wege statt. Die Nutzung der Anlage erfolgt auf eigene Gefahr. Das Sanitärhaus ist nach Saisonende eingeschränkt geöffnet. Die Duschbereiche können gegen eine Zutrittsgebühr mit der Camp-Card (sofern vorhanden) genutzt werden (ggf. anmelden).
- k. Es ist untersagt auf fremden Plätzen zu parken.

## 6. INSTANDHALTUNG DES STANDPLATZES

Die laufende Instandhaltung des gepachteten Standplatzes obliegt in jeder Beziehung dem Pächter. Findet der Verpächter den Standplatz ungepflegt vor, so wird der Pächter einmalig zur entsprechenden Pflege aufgefordert. Der Zustand von Dauerstellplätzen wird auch von anderen Dauercampern, Feriencampern und Tagesgästen wahrgenommen. Ein schlechter Pflegezustand schmälert den positiven Gesamteindruck des Camping & Ferienparks Falkensteinsee gegenüber diesen Parteien. Erfolgt nach zwei Wochen keine Reaktion auf die Aufforderung zur Platzpflege, berechnet der Verpächter dem Pächter eine Entschädigung in Höhe von 100 €. Diese wird ggf. vom Verpächter noch zwei weitere Male angewendet, bevor das Vertragsverhältnis beendet wird.

- a. Der Verpächter behält sich vor das Pachtverhältnis, nach einmaliger Aufforderung zur Platzpflege, fristlos zu beenden, ohne den zuvor beschriebenen Ablauf abzuwarten, wenn dies von ihm als notwendig betrachtet wird.
- b. Unabhängig von der geforderten Entschädigungssumme können vom Verpächter notwendige Pflegemaßnahmen (z.B. Rasenmähen) am Platz durchgeführt werden. Diese werden dem Pächter separat in Rechnung gestellt.

## 7. HAFTUNG

Die Haftung der Parteien ist in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Verpächters (AGB) geregelt. Die Bedingungen wurden dem Pächter ausgehändigt bzw. sind auf der Homepage abrufbar. Die darin enthaltenen Haftungsregelungen gelten ausdrücklich und vollumfänglich auch für diesen Pachtvertrag.

## 8. AGB, CAMPINGPLATZORDNUNG

Gegenstand des Pachtvertrages sind ergänzend zu den vorstehenden Regelungen die AGB des Verpächters sowie die Campingplatzordnung/-verordnung und die aktuelle Preisliste. Diese

Unterlagen können der Falkensteinsee-Homepage entnommen werden. Des Weiteren ist die Beilage "Echt wichtig & in Kürze" ebenso Bestandteil des Vertrages und einzuhalten.

## 9. MEHRERE PÄCHTER

Mehrere Personen als Pächter haften für alle Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag als Gesamtschuldner. Die Pächter bevollmächtigen sich untereinander in der Weise, dass jeder von ihnen allein berechtigt ist, Willenserklärungen, z.B. Kündigungen mit Wirkung für alle entgegenzunehmen. Die Vollmacht ist aus wichtigem Grund schriftlich widerruflich. Der Pachtvertrag ist nicht auf andere Personen übertragbar.

## 10. AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNG

Neben dem außerordentlichen Kündigungsrechts beider Vertragsparteien bei höherer Gewalt gemäß den AGB ist der Verpächter berechtigt, diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn der Pächter aufgrund dieses Vertrages fällige Zahlungen trotz Erinnerung mit Hinweis auf die Folge der außerordentlichen Kündigung innerhalb der ihm gesetzten Nachfrist nicht vollständig gezahlt hat; trotz Abmahnung mit Hinweis auf die Folge der außerordentlichen Kündigung den vertragswidrigen Gebrauch der Pachtsache fortsetzt oder in anderer Form den Bestimmungen dieses Vertrages, den AGB oder der Campingplatzordnung zuwiderhandelt.

## 11. PFANDRECHT

Die Parteien vereinbaren ein Pfandrecht zugunsten des Verpächters an allen eingebrachten Sachen inklusive Zelt und Caravan. Für den Fall des Zahlungsverzuges bzw. bei Nichtzahlung ist der Pächter zur Verwertung nach den gesetzlichen Vorschriften berechtigt. Insbesondere ist er berechtigt, nach einer weiteren Mahnung unter Fristsetzung den Platz auf Kosten des Pächters räumen zu lassen.

## 12. PACTHVERTRAGSBEENDIGUNG & RÄUMUNG DES PLATZES

- a. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses oder bei sonstiger Aufgabe des verpachteten Platzes ist der Pächter verpflichtet, den Stellplatz geräumt, sauber, eben und unbeschädigt an den Verpächter zurückzugeben, eingesät und entsprechend zum 20. Februar bereitzustellen. Erfolgt die Räumung nicht bis zum vorgenannten Termin, so erklärt der Pächter sich einverstanden, dass das dort befindliche Eigentum, durch den Verpächter auf Risiko und Kosten des Pächters eine Räumung erfährt.
- b. Eine Kündigung muss immer bis zum 15. September der laufenden Saison erfolgen. Wird der Platz fristgerecht gekündigt und bis zum 20. Februar der laufenden Saison leer, unbeschadet und eingesät an uns zurückgeben, werden keine Extrakosten berechnet. Wird der Platz nicht fristgerecht gekündigt, fällt eine Gebühr an. Soll der Inhalt auf dem Platz jedoch verkauft bzw. übertragen werden, so kommt es zu einer Platzumschreibung auf einen neuen Pächter. In dem Fall berechnen wir unterschiedlich hohe Gebühren gemäß der Haupt- (15. März – 31. Oktober) und Nebensaison (01. November – 15. März). Die Höhe der Gebühr kann der für das Jahr geltenden Preisliste entnommen werden.



# Vertragsinhalte für Dauercamper zusätzlich zu den AGB | Stand Februar 2021

## 13. VERTRAGSVERÄNDERUNGEN

Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

## 14. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit im Übrigen unberührt.

### **Camping & Ferienpark Falkensteinsee**

Falkensteinsee Meiners & Geiger GbR  
Falkensteinsee 1 - Ferienhausgebiet 1  
27777 Ganderkesee

☎ 04222 947 00 -77  
☎ 04222 947 00 -79 | Fax  
✉ [camping@falkensteinsee.de](mailto:camping@falkensteinsee.de)  
🌐 [www.falkensteinsee.de](http://www.falkensteinsee.de)