

§ 12

Unterhaltung des Pachtgegenstandes

1. Die Verpächterin ist zuständig für:

- a) Die Unterhaltung bzw. Erneuerung der im als Anlage 2 diesem Vertrag beigelegten Lageplan dargestellten öffentlich zugänglichen Wege (in der Anlage rot dargestellt) und der entlang dieser Wege aufgestellten Bänke.
- b) Die Unterhaltung der Gebäudesubstanz in Dach und Fach.
- c) Eine Indoor-Nutzung der Tennishalle durch die Verpächterin kann nur erfolgen, wenn die Halle mit einem Universalbodenbelag ausgestattet worden ist. Diese von der Verpächterin zu tragende Maßnahme wird außerhalb der Saison, d.h. nach dem 01.10. bzw. vor dem 01.04. stattfinden und vorher mit dem Pächter abgestimmt werden.

2. Der Pächter ist zuständig für:

- a) Anfallende Reparaturen und Schönheitsreparaturen im Inneren der Gebäude, mit Ausnahme der Heizungsanlage, die im Verantwortungsbereich der Verpächterin verbleibt.
- b) Die Instandsetzungen an Türen und Fenstern einschließlich der Schließanlagen, an Wasch- und Abwaschbecken einschließlich der Armaturen, jedoch ausschließlich der Rohrleitungen.
- c) Die Reinigung der Gebäude einschl. der Glasreinigung innen und außen.
- d) Die Grundstücksreinigung und Pflege, unter anderem die Rückschnitte des Grüns sowie das Rasenmähen.
- e) Für die Aufstellung zusätzlicher Bänke, soweit vom Pächter gewünscht.
- f) Die ordnungsgemäße Beleuchtung, Lüftung und Beheizung.
- g) Den Ersatz der Leuchtmittel für die Hallenbeleuchtung.
- h) Die Reinigungs- und Pflegemaschinen für die Beläge der Hallen- und Freiplätze.
- i) Die Straßenreinigung einschließlich Winterdienst auf der gepachteten Fläche, nebst Zuwegungen (im als Anlage 2 beigelegtem Lageplan rot und blau dargestellt).

Der Pächter ist verpflichtet, die ihm gemäß vorstehenden Unterziffern 2. a-i obliegenden Pflichten jeweils unverzüglich durchzuführen, insbesondere die ihm obliegenden Reparaturarbeiten gemäß vorstehenden Unterziffern 2. a und b unverzüglich auszuführen/ausführen zu lassen. Betragsmäßig sind diese dem Pächter danach obliegenden Pflichten betreffend der Reparaturarbeiten auf einen jährlichen Höchstbetrag von 6.000 € brutto beschränkt. Sollte ein über diesen Betrag hinausgehender Betrag für Reparaturarbeiten erforderlich sein, wird der Pächter die Verpächterin unter Vorlage von Nachweisen vorab zur vorherigen Genehmigung der Maßnahmen unterrichten. Über die Tragung/Verteilung der über 6.000,00 € brutto hinausgehenden Kosten haben sich die Vertragsparteien unter Beachtung der Billigkeit einvernehmlich zu verständigen. Der Pächter unterrichtet die Verpächterin ebenfalls unverzüglich, wenn Mängel auftreten oder Gefahren erkennbar werden, für deren Beseitigung die Verpächterin nach diesem Vertrag zuständig ist.

