

**Pacht- und Nutzungsordnung für die Zuchtanlage**

**Niederbornstraße o. Nr., 60435 Frankfurt am Main**

**Grundsatz**

Diese Pacht- und Nutzungsordnung ist nicht Bestandteil der Satzung. Sie kann nur von der Mitgliederversammlung des Vereins geändert werden.

**I. Allgemeines**

(a) Pächter bzw. Eigentümer des Geländes der Gemeinschaftszuchtanlage in der Niederbornstraße o. Nr., 60435 Frankfurt am Main ist der Kleintierzuchtverein Alt-Eckenheim 1914 e.V.

(b) Das Grundstück wurde in Parzellen eingeteilt. Zur Anlage gehören weiterhin ein Vereinsheim, Küche und Toilettenanlage sowie mehrere Abstellräume.

**II. Anlagenordnung, allgemeine Nutzung der Anlage**

Es gilt die aktuelle Anlagenordnung für die allgemeine Nutzung der Anlage.

**III. Pachtverhältnis**

(a) Pächter eines Zuchtplatzes kann nur ein Mitglied des Vereins werden. Der Pachtvertrag ist nach Maßgabe dieser Vereinbarung abzuschließen. Das Pachtjahr geht vom 1.1. bis 31.12. eines Jahres.

(b) Der Antrag zur Pacht eines Zuchtplatzes ist schriftlich zu stellen. Der Vorstand entscheidet über den Antrag bzw. über die Neuvergabe. Nichtmitglieder können keinen Zuchtplatz anmieten.

(c) Der Verein ist Eigentümer der Stallgebäude sowie der Einfriedung / des Außenzauns des Zuchtplatzes.

(d) Die Weiterverpachtung oder jede andere Art der Nutzungsüberlassung einer Parzelle durch einen Pächter an Dritte ist untersagt.

(e) Tritt ein Pächter eines Zuchtplatzes aus dem Verein aus, endet automatisch auch der Pachtvertrag über den Zuchtplatz, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

(f) Stirbt der Pächter, so endet auch das Pachtverhältnis über den Zuchtplatz. Bei der Neuvergabe haben die nächsten Angehörigen den Vorrang, sofern sie selbst Vereinsmitglieder sind und die damit verbundenen Pflichten in vollem Umfang übernehmen. Dies gilt auch, wenn der Pächter das Pachtverhältnis kündigt. Eine private Weitervergabe des Zuchtplatzes ist nicht gestattet.

(g) Jeder Pächter eines Zuchtplatzes hat die von der Mitgliederversammlung festgelegte Pacht jährlich bis zum 28.02. des laufenden Kalenderjahres oder bei einem Besitzerwechsel spätestens unmittelbar vor der Übergabe an die Vereinskasse zu entrichten.

(h) Das Nutzungsendgeld wird von der Mitgliederversammlung festgelegt.

(i) Der Vorstand wird mindestens eine Begehung jährlich durchführen. Bei der Begehung ist dem Vorstand bzw. den mit der Durchführung der Begehung Beauftragten Einsicht in die Stallungen zu gewähren. Bei Beanstandungen sind weitere Besichtigungen zulässig, Beanstandungen sind unverzüglich abzustellen.

**IV. Kündigung / Beendigung des Pachtverhältnisses**

(a) Das Pachtverhältnis kann vom Pächter mit einer Frist von 6 Wochen zum Ende des Geschäftsjahres ordentlich gekündigt werden. Die Kündigung ist schriftlich an den Vorstand zu richten.

(b) Das Pachtverhältnis endet automatisch, wenn der Pächter aus dem Verein austritt, sowie bei Tod des Pächters.

(c) Dem Pächter kann fristlos gekündigt werden, wenn er

- mit seiner Pacht oder den Nebenkosten im Zahlungsrückstand ist,
  - gegen die Vorgaben des Tierschutzes verstößt,
  - die Gemeinschaftsarbeit verweigert,
  - keine Rassetiere, im größeren Umfang, züchtet,
  - keine Tiere mehr hält,
  - sich nicht an den lokalen Ausstellungen beteiligt,
  - sich nicht an Versammlungen und Veranstaltungen beteiligt,
  - oder gegen die Bestimmungen dieser Nutzungsvereinbarung oder gegen den Pachtvertrag verstößt.
- Über eine fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses entscheiden der Vorstand mit einfacher Stimmenmehrheit. Der Pächter verliert in all diesen Fällen jedes Anrecht auf seinen Zuchtplatz und muss ihn innerhalb von einem Monat räumen.

(d) Bei einer Kündigung oder Rückgabe muss sich der Zuchtplatz samt seinen Einrichtungen, wie dem Gebäude und der Umzäunung, in ordnungsgemäßem Zustand befinden. Das Gebäude ist besenrein zu verlassen.

(e) Beschädigungen am Gebäude, an fest mit dem Gebäude verbundenen Bauteilen (z.B. Dachrinnen, Giebelverkleidung) und am Außenzaun sind dem Vorstand unverzüglich anzuzeigen. Die Reparatur dieser Beschädigungen gehen, sofern sie durch eine zeitgemäße Abnutzung verursacht sind, zu Lasten des Vereins. Müssen vom Verein Reparaturen von Beschädigungen, die über eine zeitgemäße Abnutzung hinausgehen, ausgeführt oder veranlasst werden, gehen diese zu Lasten des Pächters. Diese Reparaturkosten werden dem Pächter in Rechnung gestellt und sind innerhalb eines Monats zu bezahlen.

**V. Nutzungsordnung**

(a) Bei der Haltung von Wassergeflügel muss den Tieren ausreichend Auslauffläche und stets ausreichendes und frisches Wasser (z.B. zum Gründeln) angeboten werden.

(b) Der Züchter ist verpflichtet, auf Vereinsschauen des Kleintierzuchtverein Alt-Eckenheim 1914 e.V. ordnungsgemäß beringte eigene Rassetiere auszustellen. Kann eine Vereinsschau nicht besichtigt werden, so ist dies dem Vorstand unverzüglich mitzuteilen. Findet keine Vereinsschau statt, sollte der Züchter seine Tiere auf der Kreisschau ausstellen.

(c) Der Pächter ist berechtigt, die Toiletten des Vereinsheims zu benutzen. Die Toiletten sind in ordentlichem Zustand zu halten.

(d) Jeder Pächter muss sich ans Emissionsschutzgesetz halten.

## VI. Arbeitseinsätze

Bei anfallenden Arbeiten und Arbeitseinsätzen zur Pflege und Unterhaltung der Wege, der äußeren Umzäunung und der übrigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie für das Rausstellen der Mülltonnen haben die Pächter jährlich Arbeitsstunden zu leisten. Das Erbringen der Arbeitsstunden erfolgt momentan freiwillig. Bei Bedarf kann durch Beschluss der Mitgliederversammlung die Höhe der Arbeitsstunden festgesetzt sowie für nicht geleistete Arbeitsstunden eine Gebühr erhoben werden.

## VII. Parzellen

(a) Baurechtlich genehmigungsfreie Anlagen wie weitere Häuser und Dächer dürfen auf der Parzelle nicht errichtet werden. Der Bau von Volieren ist in Ausnahmefällen nach vorheriger Zustimmung durch den Vorstand erlaubt. Sie müssen ansprechend gestaltet werden und dürfen den Gesamteindruck der Anlage nicht stören.

(b) Fast jede Parzelle ist mit einem Stromanschluss versehen, für deren Unterhaltung der jeweilige Pächter zu sorgen hat. Stromzähler müssen jederzeit vom Verein mühelos abgelesen und überwacht werden können.

(c) Die Stromgebühren werden jährlich nachträglich abgerechnet. Sie richten sich nach den Bestimmungen der Lieferwerke.

(d) Jeder Pächter ist verpflichtet, seine Zäune in Ordnung zu halten, damit ein Durchschlüpfen oder Überfliegen seiner Tiere in einen anderen Zuchtplatz oder das Eindringen von Wildtieren oder Hunden vermieden wird. Hiervon ausgenommen sind Tauben, jedoch muss die amtliche Sperrzeit eingehalten werden.

(e) Zum Schutz vor Raubvögeln können die Ausläufe mit tierschutzgerechtem Drahtgeflecht oder tierschutzgerechten Kunststoffnetzen überspannt werden. Die Netze sind so anzubringen, dass die Außenumzäunung nicht beschädigt werden kann und ein guter optischer Gesamteindruck erhalten bleibt. Für Schäden an der Umzäunung, die durch das Befestigen der Netze entsteht, haftet der Pächter.

(f) Für die Sauberhaltung, Unterhaltung und Renovierung der Ausläufe hat der Pächter selbst zu sorgen.

(g) Zur Unterhaltung gehört auch die Sauberhaltung der Vereinswege sowie die Abfallbeseitigung.

(h) Auf den Zuchtplätzen dürfen weder Dung noch sonstiger Unrat gelagert werden. Der anfallende Dung muss in den passenden Abfalltonnen entsorgt werden.

(i) Kadaver dürfen nicht vergraben oder im Bio-Müll entsorgt werden, sondern müssen schnellstmöglich vom Zuchtplatz entfernt werden.

## VIII. Stallgebäude

(a) Auf jeder Parzelle steht ein Stallgebäude, das schlüsselfertig ausgebaut ist. Ein Stromanschluss mit Stromzähler ist in den Parzellen enthalten.

(b) Die Stallungen dürfen nur mit Genehmigung des Vorstands baulich verändert oder erweitert werden, ein entsprechender schriftlicher Antrag ist zu stellen. Die Parzelle und der Innenraum des Stallgebäudes kann vom Züchter nach Absprache mit dem Vorstand nach eigenem Bedarf eingeteilt

werden. Die Einbauten sind jeweils nach dem neuesten Erkenntnisstand der Tierzucht anzufertigen und anzulegen.

(c) Soweit bauliche Einrichtungen geschaffen werden, die mit dem Gebäude fest verbunden sind, ist auf deren fachgerechte Ausführung zu achten. Dies gilt insbesondere für zusätzliche Installationen im Elektrobereich. Ein Anspruch auf Entschädigung auch bei Auflösung des Vertrages besteht nicht.

(d) Der Pächter hat für einen sauberen Anstrich der Stallanlagen zu sorgen.

(e) Bei Aufgabe des Zuchtplatzes kann der Innenausbau vom neuen Pächter gegen Erstattung eines angemessenen Betrages an den Vorbesitzer übernommen werden. Als Abschreibungssätze werden in Anlehnung an die Wertermittlungsrichtlinien von Kleingärten beim Pächterwechsel für Holz 10% und für Beton, Metall und Stein je 7% pro Jahr empfohlen. Kann ein Zuchtplatz nicht wieder vergeben werden, ist der Verein nicht verpflichtet, dem ehemaligen Besitzer den Zeitwert der Innenanlage zu erstatten. Unter Umständen ist der Innenraum zu räumen.

(f) Kann keine Einigung über die Vergütung erzielt werden, so ist der Zuchtplatz innerhalb einer vom Vorstand festgesetzten Frist in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

(g) Die Ausläufe müssen immer sauber gehalten werden. Eine Überbesetzung ist zu vermeiden.

#### **IX. Gesundheitsvorsorge**

(a) Jeder Pächter eines Zuchtplatzes ist zur Ungeziefer- und Krankheitsbekämpfung verpflichtet. Dazu gehört insbesondere die regelmäßige Teilnahme an den gesetzlich vorgeschriebenen Impfungen. Mäuse und Ratten sind mittels Dauerköder sowie Läuse, Milben, Federlinge mit geeigneten handelsüblichen Mitteln zu fachgerecht bekämpfen.

(b) Bei schwerem Parasitenbefall, Ansteckungsgefahr oder Ausweitung einer Krankheit ist sofort der Vorstand oder der entsprechende Zuchtwart zu benachrichtigen.

(c) Bei Seuchenausbruch sind die vom Tierarzt und Kreisveterinär erlassenen Bestimmungen einzuhalten. Bei Zuwiderhandlung haftet der verursachende Pächter für alle daraus entstehenden Schäden.

(d) Die Ställe sind in regelmäßigen Abständen zu desinfizieren. Für gute Pflege und Fütterung der Tiere ist Sorge zu tragen. Auf art- und tiergerechte Unterbringung, Haltung und Pflege der Tiere ist zu achten.

(e) Die Mindestanforderungen an Stall- und Auslaufflächen, Käfiggrößen, Sitzplatzflächen, Wasser- und Futtergefäßen usw. dürfen keinesfalls unterschritten werden.

(f) Eine jährliche Kotprobe ist durchzuführen.

#### **X. Schlussbestimmung**

Für die Bewirtschaftung und Nutzung der Anlage durch die Pächter hat die Mitgliederversammlung am 10.03.2024 diese Pacht- und Nutzungsordnung beschlossen. Frühere Ordnungen des Vereins sowie §2 bis §11 der alten Pachtverträge treten hiermit außer Kraft.