



# ARCHITEKTENVERTRAG:

---

## MUSTER KOSTENLOS

---

- Muster für Architektenvertrag entspricht rechtlich den aktuellsten Vorgaben
- Mit Vorlage Architektenvertrag Bauprojekt rechtssicher & unkompliziert festlegen
- Kostenloses Muster ausdrucken und Felder ausfüllen

### **Das bietet die intelligente Premium-Vorlage Architektenvertrag:**

- PDF und Word am PC oder Mac bearbeiten
- Editieren und Eingaben abspeichern
- Mit selbstrechnenden Feldern & Hilfetexten
- Version in MS Word frei gestalten

**Zur Premium-Vorlage: [Architektenvertrag](#)**



Unser Muster stellt nur einen Anhaltspunkt dar und vermag eine fachkundige Beratung, etwa durch einen Rechtsanwalt oder Notar, nicht zu ersetzen.

Bitte verwenden Sie für den Ausdruck des Dokuments die Standardeinstellungen Ihres Druckers. Es sind keine Seitenanpassungen oder Verkleinerungen des Druckbereichs erforderlich.

© Alle Rechte liegen bei der Formblitz GmbH, Berlin.  
Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung bedürfen der Zustimmung der Formblitz GmbH.

Diesen Vordruck sowie weitere Formulare und Musterverträge zum Download erhalten Sie auf

[www.formblitz.de](http://www.formblitz.de)

# PACHTVERTRAG

## über ein Grundstück zur privaten Nutzung



Zwischen

FIRMA

---

VORNAME UND NAME

---

STRASSE UND HAUSNUMMER

---

PLZ UND STADT

---

als Verpächter und

VORNAME UND NAME

---

STRASSE UND HAUSNUMMER

---

PLZ UND STADT

---

TELEFON

---

als Pächter wird nachstehender Vertrag geschlossen:

## §1 Pachtobjekt und Pachtbeginn

1.1. Zur privaten Nutzung wird folgendes Grundstück verpachtet:

STRASSE, HAUSNUMMER

---

PLZ UND STADT

---

Die Grundstückfläche beträgt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

1.2. Das Grundstück befindet sich bei Vertragsbeginn in folgendem Zustand:

a) Kurze Beschreibung der baulichen Anlagen:

---

b) Kurze Beschreibung des Baumbestandes und der weiteren Bepflanzung:

---

- 1.3. Der Ernteertrag von Obstbäumen, -sträuchern, Gemüseanbau und Blumen steht während der Dauer der Pachtzeit
- dem Pächter zu.
- dem Verpächter zu.
- 1.4. Über die dem Pächter auszuhändigen Schlüssel wird gemäß besonderer Aufstellung quittiert. Der Pächter hat bei Beendigung des Pachtverhältnisses sämtliche Schlüssel, auch selbst angeschaffte, an den Verpächter herauszugeben; andernfalls ist der Verpächter berechtigt, auf Kosten des Pächters Ersatzschlüssel zu beschaffen oder die Schlösser zu verändern und dazu Schlüssel zu beschaffen.
- 1.5. Der Anspruch des Pächters auf Übergabe des Pachtobjektes entsteht erst nach voller Bezahlung der ersten Pachtzinsrate.
- 1.6. Das Pachtverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ .

## §2 Pachtdauer und Kündigung

- 2.1.  Die Pachtdauer ist für \_\_\_\_\_ vereinbart. Der Vertrag kann mit einer Frist von \_\_\_\_\_ Monaten zum Ende eines jeden Jahres gekündigt werden.
- Das Pachtverhältnis endet am \_\_\_\_\_. Es verlängert sich jeweils um \_\_\_\_\_, wenn eine der Parteien nicht spätestens \_\_\_\_\_ Monate vor Ablauf der Pachtzeit der Verlängerung widerspricht.
- 2.2. Der Verpächter kann den Pachtvertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, wenn der Pächter seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt (z.B. Zahlungsrückstand, vertragswidriger Gebrauch).
- 2.3. Die Kündigung bzw. der Widerspruch gegen die Vertragsverlängerung muss schriftlich erfolgen. Eine Fortsetzung des Gebrauchs der Pachtsache über den Kündigungstermin hinaus, bewirkt keine Verlängerung des Pachtvertrags.

## §3 Pachtzins und Nebenkosten

- 3.1. Der Pachtzins
- beträgt zur Zeit jährlich \_\_\_\_\_ EUR und ist in gleichen Teilbeträgen bis zum \_\_\_\_\_ zu entrichten.
- beträgt zur Zeit monatlich \_\_\_\_\_ EUR und ist bis zum \_\_\_\_\_ jeweils des \_\_\_\_\_ Monats zu entrichten.
- 3.2. Der Pächter hat nachfolgende Nebenkosten unmittelbar zu tragen: Elektrizität, Gas, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Schornsteinfeger, Be- und Entwässerung, Stromversorgung sowie Schnee- und Eisbeseitigung nach behördlicher Vorschrift.
- 3.3. Bau- und Schönheitsreparaturen an und in den baulichen Anlagen trägt
- der Pächter.
- der Verpächter.

## §4 Zahlung des Pachtzinses

- 4.1. Der Pachtzins ist porto- und spesenfrei an den Verpächter oder an die von ihm benannte Stelle zu zahlen.
- 4.2. Der Pachtzins ist auf folgendes Konto zu überweisen:

	KONTOINHABER
	GELDINSTITUT
	IBAN
	BIC

- 4.3. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an. Bei verspäteter Zahlung ist der Verpächter berechtigt, Mahnkosten in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR je Mahnung unbeschadet von Verzugszinsen zu erheben.
- 4.4. Weitere Vereinbarungen:

---

## §5 Zustand des Pachtobjekts, Pfandrecht des Verpächters

- 5.1. Der Verpächter gewährt den Gebrauch der Pachtsache in dem Zustand der Übergabe.
- 5.2. Der Verpächter verpflichtet sich vor Übernahme spätestens jedoch bis zum \_\_\_\_\_ folgende bauliche Veränderungen durchzuführen bzw. zu veranlassen:

---

- 5.3. Der Verpächter hat für seine Forderungen aus diesem Vertrag das Pfandrecht an den auf dem Pachtgrundstück befindlichen Sachen des Pächters.

## §6 Aufrechnung und Zurückzahlung

Der Pächter kann gegenüber Pachtzinsforderungen mit Gegenforderungen nur aufrechnen oder ein Zurückhaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Verpächter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit einer Pachtzinsrate schriftlich angezeigt hat.

## §7 Nutzung des Pachtobjektes, Unterverpachtung und Tierhaltung

- 7.1. Der Pächter darf das Pachtobjekt nur für private Zwecke nutzen, sofern vom Verpächter nichts anderes schriftlich genehmigt worden ist.
- 7.2. Unterverpachtung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des Verpächters erfolgen.

7.3. Kleintierhaltung ist

- gestattet.  
 nicht gestattet.

7.4. Bienenhaltung ist im Rahmen nichtgewerblicher Nutzung

- gestattet.  
 nicht gestattet.

7.5. Hundehaltung ist

- gestattet.  
 nicht gestattet.

7.6. Die Errichtung eines Gewächshauses ist

- gestattet: Grundfläche maximal \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Höhe maximal \_\_\_\_\_ m.  
 nicht gestattet.

7.7. Fäkalien sind nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes vom Pächter zu beseitigen.

7.8. Die Verwendung von Stacheldraht auf dem Grundstück ist

- zulässig.  
 nicht zulässig.

7.9. Weitere Vereinbarungen:

---

## §8 Bauliche Maßnahmen

- 8.1. Die vorhandenen baulichen Anlagen dürfen vom Pächter ohne vorherige schriftliche Einwilligung des Verpächters weder verändert noch erweitert werden.
- 8.2. Der Verpächter darf Ausbesserungen und Änderungen an den baulichen Anlagen vornehmen, wenn dies der Erhaltung dieser Anlagen dient oder zur Abwendung drohender Gefahren, der Erfüllung behördlicher Auflagen oder zur Beseitigung von Schäden erforderlich ist.
- 8.3. Zur Herstellung von Anschlüssen an Versorgungsleitungen ist die vorherige schriftliche Einwilligung des Verpächters erforderlich. Die Kosten hat der Pächter zu tragen.

8.4. Die Instandhaltung der Grundstückseinfriedung obliegt

- dem Pächter.
- dem Verpächter.

## §9 Instandhaltung des Pachtobjekts

- 9.1. Der Pächter hat die Pachtsache, insbesondere die baulichen Anlagen so pfleglich zu behandeln, dass sie nicht beschädigt und nicht mehr als vertragsgemäß benutzt werden. Bauliche Anlagen sowie Bäume sind wesentliche Bestandteile des Pachtobjektes. Die dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters nicht entfernt werden.
- 9.2. Auftretendes Ungeziefer (z.B. Ratten) hat der Pächter auf seine eigenen Kosten zu beseitigen.
- 9.3. Die Anwendung von Herbiziden (Unkrautbekämpfungsmittel) ist nicht zulässig. Die Anwendung von sonstigen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 9.4. Darüber hinaus ist der Pächter verpflichtet, alle allgemein anerkannten Regeln des Umweltschutzes sowie des Lärmschutzes und Brandschutzes einzuhalten und außerdem die diesbezüglichen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften genau zu beachten.

## §10 Betreten des Pachtgrundstückes durch den Verpächter

- 10.1. Der Verpächter und/oder sein Beauftragter können das Grundstück und die baulichen Anlagen nach rechtzeitiger Ankündigung betreten, sei es zur Prüfung des Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen. Bei Gefahr ist ihnen der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.
- 10.2. Will der Verpächter das Grundstück verkaufen, oder ist das Pachtverhältnis gekündigt, so darf der Verpächter oder sein Beauftragter zusammen mit dem Pacht- oder Kaufinteressenten das Grundstück und die baulichen Anlagen in angemessenem Maße betreten, und zwar auch sonntags.

## §11 Rückgabe bei Beendigung der Pacht

Bei Beendigung der Pacht hat der Pächter sein Eigentum auf seine Kosten zu entfernen und das Grundstück geräumt dem Verpächter oder seinem Beauftragten zu übergeben.

## §12 Weitere Vereinbarungen

- 12.1. Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter eine etwaige Änderung seines Hauptwohnsitzes nebst neuer Anschrift sofort mitzuteilen.
- 12.2. Weitere Vereinbarungen:

ORT UND DATUM

ORT UND DATUM

VERPÄCHTER/IN

PÄCHTER/IN