

# Pachtrahmenvertrag

zwischen

**WEMAG Netz GmbH**  
Obotritenring 40, 19053 Schwerin

– nachfolgend „Verpächterin“ genannt –

und

**Pächterin**  
Straße Nr., Plz Ort

– nachfolgend „Pächterin“ genannt –

## Präambel

Die Verpächterin hat bisher in ihrer Eigenschaft als Netzbetreiberin den Messstellenbetrieb für die in Anlage 1 aufgeführten Messstellen durchgeführt. Künftig soll die Pächterin den Messstellenbetrieb für die in Anlage 1 aufgeführten Messstellen übernehmen. Zu diesem Zweck haben die Parteien mit Datum vom #### einen Messstellenrahmenvertrag abgeschlossen.

Bei Übergang des Messstellenbetriebes hat die bisherige Messstellenbetreiberin dem neuen Messstellenbetreiber die zur Messung vorhandenen technischen Einrichtungen, soweit sie Verfügungsberechtigt ist – insbesondere den Zähler, Wandler, vorhandene Telekommunikationseinrichtungen und bei Gasentnahmemessungen Druck- und Temperaturmesseinrichtungen – vollständig oder einzelne dieser Einrichtungen gegen ein angemessenes Entgelt zum Kauf oder zur Nutzung anzubieten (Ziffer 7.1 Messstellenrahmenvertrag). Zu diesem Zwecke wird der vorliegende Pachtrahmenvertrag geschlossen. Die einzelnen Komponenten der verpachteten Messeinrichtung ergeben sich dabei aus Anlage 1 zu diesem Vertrag.

## **1 Hauptleistungspflichten**

- 1.1 Die Verpächterin verpachtet an die Pächterin die in Anlage 1 zu diesem Vertrag im Einzelnen aufgeführten Messeinrichtungen (Pachtgegenstand). Die Messeinrichtungen sind in der in Anlage 1 genannten Messstellen installiert. Anlage 1 ist Gegenstand dieses Vertrages.
- 1.2 Die Verpächterin verpflichtet sich, der Pächterin den Gebrauch des Pachtgegenstandes sowie den Genuss der Früchte, soweit sie nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft als Ertrag anzusehen sind, i. S. d. § 581 Abs. 1 BGB zu gewähren.
- 1.3 Die Pächterin verpflichtet sich, an die Verpächterin einen Pachtzins, wie er in Anlage 2 zu diesem Vertrag ausgewiesen ist, zu zahlen. Anlage 2 ist Gegenstand dieses Vertrages.

Der Nettopachtzins nach Anlage 2 versteht sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Abrechnung des Pachtzinses erfolgt jährlich spätestens 20 Werkzeuge nach Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraums und ist spätestens zehn Werkzeuge nach Rechnungsversand fällig.

Die Zahlung hat auf das Konto der Verpächterin gemäß Anlage 3 zu erfolgen.

## **2 Gewährleistung**

- 2.1 Soweit zugunsten der Verpächterin vertragliche oder gesetzliche Ansprüche auf Gewährleistung gegenüber einem Hersteller der Messeinrichtung als ganzes oder in Teilen bestehen, wird die Pächterin für die Dauer der Verpachtung ermächtigt, diese Ansprüche unmittelbar gegenüber dem Hersteller geltend zu machen. Die Pächterin wird sämtliche Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Hersteller der Messeinrichtung bzw. deren Teilkomponenten im Namen der Verpächterin geltend machen.
- 2.2 Im Übrigen wird jede Gewährleistung der Verpächterin für Mängel des Pachtgegenstandes ausgeschlossen. Garantien oder sonstige Beschaffenheitszusagen der Verpächterin werden nicht gegeben. Die Pächterin hatte Gelegenheit, die Messeinrichtung vor Unterzeichnung des Vertrages in Augenschein zu nehmen und zu überprüfen. Mit Abschluss dieses Vertrages erkennt die Pächterin den ordnungsgemäßen Zustand der Messeinrichtung an.

## **3 Wartung und Unterhaltung**

- 3.1 Die Wartung, Unterhaltung und Instandsetzung erfolgt abweichend von §§ 581 Abs. 2, 535 Abs. 1 Sätze 2 und 3 BGB durch die Pächterin. Diese verpflichtet sich, den Pachtgegenstand ordnungsgemäß zu bewirtschaften, in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten und etwaige anfallende Reparaturen auf eigene Kosten durchzuführen. Technische Veränderungen dürfen allerdings nur unter Absprache mit der Verpächterin vorgenommen werden.

Die Pächterin hält eine Störungsannahme vor und beseitigt umgehend die Störung. Die Regelungen gemäß § 9 Messstellenrahmenvertrag sind durch die Pächterin entsprechend umzusetzen.

- 3.2 Die Pächterin übernimmt für die Vertragslaufzeit sämtliche eichrechtlichen Pflichten in Bezug auf den Pachtgegenstand und stellt deren Einhaltung der Verpächterin gegenüber sicher. Die Pächterin stellt die Verpächterin aus Verpflichtungen des Eichrechtes frei.
- 3.3 Bei Ablauf der Eichfrist stellt die Verpächterin der Pächterin auf Anforderung einen neuen Pachtgegenstand zur Verfügung. Ziffer 3.6 gilt entsprechend.
- 3.4 Die Gefahr des zufälligen Untergangs des Pachtgegenstandes während der Vertragslaufzeit liegt bei der Pächterin.
- 3.5 Der Verpächterin sind alle auftretenden Schäden, die nicht nur unwesentlich sind, unverzüglich anzuzeigen.
- 3.6 Die Pächterin ist auf ihre Kosten für den Einbau, den Ausbau, den Betrieb, die Wartung und die ordnungsgemäße Plombierung des Pachtgegenstandes zuständig.
- 3.7 Der Pachtgegenstand ist vorbehaltlich § 6 Abs. 2 dieses Vertrages nach Vertragsende in einem betriebsfähigen Zustand zurück zu geben.

#### **4 Befundprüfung**

Die Verpächterin stellt der Pächterin ein neues Messgerät für die Messstelle zur Verfügung. Für den Aus- und Einbau sowie für die Übersendung des Zählers an die Eichbehörde oder staatlich anerkannte Prüfstelle ist die Pächterin zuständig.

#### **5 Änderung des Pachtgegenstandes (Anlage 1)**

- 5.1 Die Pachtlaufzeit des einzelnen Pachtgegenstandes beginnt zum Zeitpunkt, zu dem der Messstellenbetrieb der in Anlage 1 genannten Messstelle gemäß Messstellenrahmenvertrag auf die Pächterin übergeht und läuft für mindestens ein Jahr. Danach verlängert sich der Pachtvertrag jeweils um ein Jahr, wenn er nicht zuvor mit einer Frist von drei Monaten schriftlich gekündigt wurde. Die Rückgabe des Pachtgegenstandes hat innerhalb von 21 Tagen nach Vertragsende zu erfolgen. Bei verspäteter Rückgabe stehen der Verpächterin die Rechte nach § 584b BGB zu.
- 5.2 Sollte der Messstellenbetreiber vor Ablauf der Pachtlaufzeit den Messstellenbetrieb für die in Anlage 1 genannte Messstelle gemäß Messstellenrahmenvertrag abmelden, so endet auch das Pachtverhältnis der in Anlage 1 genannten Messstelle zum bestätigten Termin der Beendigung des Messstellenbetriebes. Der Pachtgegenstand ist in diesen Fällen gemäß den Fristen des Messstellenrahmenvertrages an die Verpächterin zurückzugeben.
- 5.3 Die einzelnen Pachtgegenstände des Pächters werden in Anlage 1 aufgeführt. Neben der Messstelle sind hier die einzelnen Pachtgegenstände sowie Pachtbeginn und –ende abgebildet. Der Netzbetreiber übermittelt nach einer neuen Zuordnung bzw. bei

einer Beendigung eines Pachtgegenstandes dem Pächter die aktualisierte Anlage 1. Pächter und Verpächter erklären ihre Zustimmung durch Unterschrift auf Anlage 1.

- 5.4 Eine gänzliche Übernahme bzw. der Verkauf des Pachtgegenstandes kann jederzeit verhandelt werden. Kommt diesbezüglich eine einvernehmliche Regelung vor dem regulären Ablauf dieses Vertrages zustande, so endet dieser automatisch.

## **6 Haftung**

6.1 Die Pächterin verpflichtet sich zum sorgfältigen Umgang mit dem Pachtgegenstand. Bei Beschädigungen aufgrund unsachgemäßer Behandlung haftet sie der Verpächterin gegenüber für den daraus entstandenen Schaden. Von etwaigen Schadensersatzansprüchen, die Dritte in Bezug auf den Pachtgegenstand gegen die Verpächterin geltend machen, stellt die Pächterin die Verpächterin frei.

6.2 Eine Haftung der Verpächterin auf Schadensersatz dem Grunde nach wird im Rahmen des gesetzlich Zulässigen ausgeschlossen. Dies gilt nicht:

- a) wenn der Schaden auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten der Verpächterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruht, oder
- b) wenn der durch ein Verhalten der Verpächterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen verursachte Schaden in der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit der Pächterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen besteht, oder
- c) eine wesentliche Vertragspflicht durch die Verpächterin oder ihre Erfüllungsgehilfen verletzt wird.

Bei der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten beschränkt sich die Haftung bei leichter Fahrlässigkeit auf den Ersatz der vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden.

6.3 Eventuelle Ansprüche gegenüber dem oder den Herstellern des Pachtgegenstandes aus dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt.

## **7 Laufzeit und Kündigung**

7.1 Dieser Vertrag tritt am ..... in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit. Er kann von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von 3 Monaten auf das Ende eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden.

7.2 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

7.3 Die Pachtlaufzeit für die einzelnen Pachtgegenstände richtet sich ausschließlich nach Ziffer 5.

## **8 Unterverpachtung**

8.1 Die Unterverpachtung des Pachtgegenstandes ist der Pächterin nicht gestattet.

## 9 Schlussbestimmungen

9.1 Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieser Vereinbarung berührt nicht die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch wirksame Regelungen zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck möglichst nahe kommt.

Bis zu einer solchen Regelung soll anstelle der unwirksamen Bestimmung eine solche gelten, die vom wirtschaftlichen Sinn und Zweck her der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt für den Fall einer regelungsbedürftigen Lücke dieser Vereinbarung.

9.2 Dieser Vertrag gibt die Vereinbarungen der Vertragspartner vollständig wieder. Sonstige Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur in schriftlicher Form wirksam, was auch für diese Klausel gilt.

9.3 Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Schwerin.

9.4 Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Die Anwendung des Wiener UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf ist ausgeschlossen.

## 10 Anlagen

Die folgenden Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1 Messstelle - Pachtgegenstand

Anlage 2 Preisblatt

Anlage 3 Kontaktdatenblatt

Schwerin, den

Ort, den

---

WEMAG Netz GmbH

---

Pächterin