

Fallnummer: *

Ausstellungsurkunde im Mietvertrag und Begründung des Rechts auf Tochtergesellschaft

des Privatunternehmens mit

mit beschränkter Haftung **Parc De Eese BV**, mit dem Handelsnamen Residence de Eese, mit Sitz in Arnheim, tatsächlich ansässig am Bultweg 25, 8346 KB De Bult, eingetragen im Register der Handelskammer unter der Nummer 53916220 und als solche berechtigt, das Unternehmen, Parc de Eese BV, gesetzlich zu vertreten, im Folgenden als „Eigentümer“ bezeichnet .

Die oben genannte Vollmacht geht aus einer Urkunde vom 29. Juni 2000 hervor zwölf (29.06.2012) Vergangenheit für *mich, Notar *Herr. MK Kroek, Notar in Steenwijkerland.

2. *,

im Folgenden *sowohl zusammen als auch einzeln*: „Pächter“.

*Die vom Mieter der erscheinenden Person erteilte Vollmacht geht aus einer Privatvollmachtsurkunde hervor, die dieser Urkunde beigefügt ist (**Anlage**). * Die erschienenen Personen gaben Folgendes an: **A. Definitionen**
Sofern nicht

anders angegeben, in In dieser Urkunde wird davon ausgegangen, dass unter: Allgemeine

Bestimmungen Parc De Eese: Die Urkunde mit den Allgemeinen Bestimmungen Parc De Eese BV im Zusammenhang mit der Urkunde über die Erteilung von Pachtrechten und die Begründung von Baurechten, unterzeichnet am 23. Dezember 2020. eine (23.12.2021) vor Herrn MK Kroek, Notar in Steenwijkerland, von der Urkunde Lefpachter eine Kopie erhalten hat.

Geschäftsführer/

Eigentümer: Das Privatunternehmen mit beschränkter Haftung: Parc De Eese BV oder sein Rechtsnachfolger unter allgemeinem oder besonderem Titel oder eine andere von diesem Unternehmen zu benennende Person (derzeit: KoningteRijk BV).

Boden:

Der zum Grundstück gehörende Boden, das Grundwasser und der Grundwasserboden.

Bodenuntersuchungsbericht:

Der Bericht, der über die durchgeführten Untersuchungen zum Zustand des Bodens und zum möglichen Vorhandensein von Verunreinigungen oder anderweitig schädlichen Substanzen und Materialien im Boden erstellt wird.

Pachtbesitz:

Der Pachtbesitz der Immobilie, der mit *endet (**vollständig 49 Jahre nach Unterzeichnung der Urkunde**).
Hypothekengläubiger:

Der Inhaber von Hypothekenrechten auf dem Grundstück und seinen Gebäuden, der den Eigentümer per Einschreiben über das Bestehen seines Rechts unter Angabe seiner Adresse informiert und die Verpflichtung übernommen hat, den Eigentümer über das Ende seiner Hypothek zu informieren. Der Eigentümer wird dem Hypothekengläubiger, der die oben genannten Bedingungen erfüllt hat, einen Nachweis darüber ausstellen.

Infrastruktur: Die

~~mit dem Park verbundenen~~ zentralen Einrichtungen, die Straßen, Wege, Parkplätze, Zäune, der Freizeiteich, das öffentliche Grün, die Barriere und andere mit dem Park verbundene Einrichtungen, mit Ausnahme des Erholungsnetzes, sowie alles jene Arbeiten, die von der Regierung, Behörden durchgeführt oder von Versorgungsunternehmen vorgeschrieben werden.

Notar:

Einer der mit dem Notar verbundenen Notare: Kroek en van Weert Netzwerknotare in Steenwijk.

Immobilien: Ein

Grundstück mit darauf vorhandenem Freizeitobjekt, Teil der Residence de Eese, lokal bekannt unter/
in der Nähe von Bultweg 25 R*(Grundstücksnummer) in 8346 KB De Bult, Kataster bekannt als Gemeinde Steenwijk, Abschnitt G, Nummer *, groß *.

Gebäude:

Gebäude, Bauwerke und/oder Anlagen, die entweder direkt oder durch Verbindung mit anderen Bauwerken dauerhaft oder anderweitig mit dem Grundstück verbunden sind.

Recht auf

Grundstücke: Das Recht auf Grundstücke in Abhängigkeit vom Erbpachtrecht, das sich auf das Eigentum und den Vorbehalt von Gebäuden, Werken oder Anlagen im Sinne von Artikel 101 von Buch 5 des Bürgerlichen Gesetzbuches an und in der unbeweglichen Sache erstreckt und am *(abgeschlossen) **endet 49 Jahre nach der Vollstreckung der Tat**.

Vertrag:

*
eines Paachbgtveesrctrhalgos smenit earb (hKaanugf-ig)Veemr t Braagu zrewcihsct h en dem Pächter und dem Eigentümer bis zur E
an der Immobilie, der – einschließlich aller dazugehörigen Anlagen –dieser Kaufurkunde beigefügt ist (Anlage) .

Parc De Eese

Der Eigentümer/Manager und/oder ihre möglichen Rechtsnachfolger.

Park:

Der Erholungspark Residence de Eese, gelegen am Bultweg 25, 8346 KB in De Bult (Gemeinde ~~Steenwijkerland~~), mit der dazugehörigen Zufahrtsstraße, Einfahrt, weiteren Straßen und Wegen sowie weiteren Einrichtungen.

Parkverwaltungsbeitrag:

Der Beitrag, den der Pächter regelmäßig für die Periode schuldet

Tätigkeiten im Sinne von Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe a dieses Gesetzes.

Parkordnung: Die

von Parc De Eese BV erstellte Parkordnung, zuletzt geändert am 15. Dezember 2021 (15.12.2021), von der dem Pächter eine Kopie zur Verfügung gestellt wurde.

Parteien:

Der Pächter und der Eigentümer zusammen.

Grundstück/Grundstück:

Die im Rahmen von Erbpachtverträgen ausgegebenen Immobilien.

Freizeitnetzwerk: Das

System aus Rohren und Kabeln, durch das Gas, Wasser, Strom, Internet/drahtloses Netzwerk, CAI, Sendemasten und Abwasser zwischen dem Hauptanschluss am Eingang des Parks und den einzelnen Grundstücken transportiert werden.

Freizeitheim: Ein

Hauptgebäude mit einer maximalen Grundfläche von bis zu siebenzig Quadratmetern (70 m²), einschließlich (1) freistehendem Nebengebäude, mit Ausnahme von maximal zwanzig Quadratmetern (20 m²)

Dach, das unter die Kategorie „Unterkunft“ fällt.

Freizeitobjekt: Ein

Freizeithaus mit/ohne Fundament, mit oder ohne freistehendem Nebengebäude und Dächern.

Freizeiteinheit: Ein

Freizeitobjekt und/oder ein Freizeitheim mit Beherbergungsfunktion.

Einrichtungen: Die

Einrichtungen, die zum Zeitpunkt der Verabschiedung dieser Urkunde bereits im Park vorhanden und geplant waren.

Definitionen, mit Ausnahme der Definition „Parteien“, können im Singular oder Plural verwendet werden, ohne dass ihre inhaltliche Bedeutung verloren geht.

Die großgeschriebenen Begriffe werden in diesem Gesetz definiert.

B. Considerans –

Parc De Eese BV ist Eigentümer der Park Residence De Eese; -Der Pächter hat dem Eigentümer mitgeteilt, dass er ein Pachtgrundstück im Park (Residence De Eese) erwerben möchte, um eine Freizeiteinheit zu realisieren (oder bereits fertigzustellen); - Der Eigentümer ist bereit, dem Pächter ein Grundstück im Park zu den in dieser Urkunde näher beschriebenen Bedingungen zu verpachten; -Pächter und Eigentümer sind außerdem an die Allgemeinen Bestimmungen und die Parkordnung gebunden, wie in dieser Urkunde näher beschrieben.

- Der Pächter erklärt, dass er eine Kopie der Allgemeinen Bestimmungen und der Parkordnung erhalten hat, dass er mit ihnen vertraut ist und dass er mit ihnen ausdrücklich einverstanden ist; -Die

Verwaltung des Parks obliegt dem Eigentümer oder einem vom Eigentümer zu ernennenden Verwalter. -Der Geschäftsführer wird dies bei der Ausübung seiner Tätigkeit berücksichtigen

den hohen Standard des Parks. Der Eigentümer wird, geleitet von den Bedürfnissen und Wünschen des Marktes, kontinuierlich bestrebt sein, die Einrichtungen und Dienstleistungen zu aktualisieren

den Qualitätsstandard des Parks, um sicherzustellen, dass der Park weiterhin dazu gehört höheres Segment;

- Der Pächter ist sich der hohen Qualitätsstandards des Parks und des Parks bewusst anfallende Kosten. Auch der Pächter ist sich dessen bewusst
Park ist ständig in Bewegung, um den Bedürfnissen und Wünschen des Marktes gerecht zu werden; -Der ja / *noch nicht mit Genehmigung des Eigentümers
Pächter hat auf seine Kosten und Gefahr eine Freizeiteinheit auf der Immobilie *platziert/*platziert.

-

oder: *- Der Eigentümer hat auf eigene Kosten und Gefahr eine Freizeiteinheit auf der Immobilie platzieren lassen.

- Die Freizeiteinheit (*ist)/*stellt keine unbewegliche Immobilie für Umsatzsteuerzwecke dar.

C. Eigentum und Erwerb, Änderung von Pachtrechten und Baurechten 1.

Vertrag

Der Eigentümer und der Pächter haben im Vertrag vereinbart, dass die
Der Eigentümer wird im Namen des Pächters ein Pachtrecht mit dem abhängigen Grundstücksrecht in Bezug auf die Immobilie unter den unten beschriebenen Bedingungen begründen.

2. Erwerb Der

Eigentümer hat das Eigentum an dem zum Grundstück gehörenden Grundstück mit den zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Gebäuden erworben *durch Eintragung in die entsprechende beabsichtigte öffentliche Aufzeichnungen am zwanzigsten November zweitausendvierzehn in Teil 65218 Nummer 45 der Kopie der Lieferurkunde vom 20. November zweitausendvierzehn vor Herrn MK Kroek, Notar in Steenwijkerland, ausgeführt, in dem die Entlastung für die Zahlung des Kaufpreises erteilt wurde. ***Falls sich zum Zeitpunkt der Beurkundung bereits ein neu gebautes Haus im Eigentum des Eigentümers befindet,**

fügen Sie hinzu: Das derzeit bestehende Freizeitobjekt wurde auf Kosten und Gefahr des

Eigentümers errichtet. ***sofern zum Zeitpunkt der Beurkundung bereits ein**

anderes Neubauhaus vorhanden ist: Das derzeit im Bau befindliche Freizeitobjekt wurde auf Kosten und Gefahr des Pächters errichtet.

D. Gewährung und Annahme des Pachtrechts In Umsetzung

der Bestimmungen des Vertrags legt der Eigentümer hiermit zugunsten des Pächters fest, der Folgendes akzeptiert: -das Pachtrecht mit dem davon abhängigen Baurecht; Dieses Recht bezieht sich auf die Immobilie mit der darauf platzierten Freizeiteinheit auf Kosten und Gefahr des Pächters.

E. Pächter, Unterpachtinhaber und Zustimmung des Grundeigentümers

Bei Abschluss dieses Pachtvertrags besteht kein Unterpachtvertrag gemäß den Bestimmungen von Artikel 93, Buch 5des Bürgerlichen Gesetzbuches.

F. Bestimmungen

1. Allgemeine Bestimmungen und Parkordnung

a. Für diese Pachtsache gelten die Allgemeinen Bestimmungen der Parc de Eese BV und die Parkordnung sowie die nachstehend aufgeführten Sonderbestimmungen. B.

*** wenn die Vereinbarung vor den Allgemeinen Bestimmungen unterzeichnet wird verabschiedet:**

Der Pächter erklärt mit dem Vertrag einen Entwurf des Rahmenvertrages Die Bestimmungen der Parkordnung erhalten und deren Inhalt zur Kenntnis genommen zu haben.

Die Urkunde zur Festlegung der Allgemeinen Bestimmungen wurde am * verabschiedet. Zu diesem Zeitpunkt wurde auch die endgültige Parkordnung

verabschiedet. Vor der Unterzeichnung dieser Urkunde erhält der Pächter eine Kopie der Urkunde. Festlegung der Allgemeinen Bestimmungen und der Parkordnung erhalten. Der Mieter erklärt, hiervon Kenntnis genommen zu haben und damit einverstanden zu sein. **wenn**

die Vereinbarung nach Verabschiedung der Allgemeinen Bestimmungen unterzeichnet wurde:

Der Pächter erklärt im Vertrag, dass er eine Kopie der Urkunde über die Allgemeinen Bestimmungen und die Parkordnung erhalten hat und dass er deren Inhalt zur Kenntnis genommen hat und am Ende des **Optionsblocks** damit einverstanden ist. Die

****** Verpflichtungen

aus dem Allgemeinen Die Bestimmungen und die Parkordnung gelten als wörtlich in dieser Urkunde enthalten. Der Pächter erklärt die Allgemeinen Bestimmungen und die Parkordnung von ihm ausdrücklich zu akzeptieren und einzuhalten

seinem oder seinen Rechtsnachfolgern die gleichen Bestimmungen aufzuerlegen, oder die Bestimmungen, um es zu ersetzen. Der Eigentümer kann die Parkordnung jederzeit im Einklang mit Angemessenheit und Fairness anpassen. Pächter wird sofort Die geänderte Parkordnung wird nach ihrem Inkrafttreten zur Verfügung gestellt. Die jeweils gültige Parkordnung kann der Pächter jederzeit auf der Website des Parks einsehen.

Der Eigentümer übernimmt hiermit die oben genannten, vom Pächter übernommenen Verpflichtungen für und im Namen aller, die hieran ein Interesse haben.

Die oben in diesem Artikel und ansonsten in dieser Urkunde beschriebenen Gebühren und Beschränkungen werden hiermit vom Pächter ausdrücklich akzeptiert.

Der Pächter schuldet dem Eigentümer den in diesem Vertrag festgelegten Erbbauzins im Sinne von Artikel 85, Absatz 2, Buch 5 des Bürgerlichen Gesetzbuches.

2.

Besondere Bestimmungen:

3.

Für das Pachtrecht gelten darüber hinaus folgende BESTIMMUNGEN: **Dauer des Pachtrechts §**

1 Das

Pachtrecht endet am * (**vollständige 49 Jahre nach der Beurkundung der Urkunde**) mit vierundzwanzig Stunden und kann im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden schriftliche Zustimmung zwischen dem Eigentümer und dem Pächter (siehe auch Artikel 11).

Bestimmung und Verwendung Artikel 2

Das Pachtrecht bedeutet die Befugnis, die Immobilie gemäß den Bestimmungen von Artikel 5 der Allgemeinen Bestimmungen Parc de Eese unter den nachstehend aufgeführten Bestimmungen und Bedingungen zu behalten und zu nutzen: 1. Der Park dient der Erholung, die Immobilie ist es bestimmt werden

für die Installation und Wartung einer Freizeiteinheit gemäß den Bestimmungen des nachstehenden Artikels 10 verwendet werden. Der Pächter kann darauf verzichten Genehmigung des Eigentümers keine andere Bestimmung/Nutzung Überlassung unbeweglicher Sachen oder eine bestimmungs-/nutzungswidrige Handlung der Immobilien. Der Pächter hat vorbehaltlich der Bestimmungen dieser Urkunde die gleichen Vorteile wie ein Eigentümer.

2. Dem Mieter ist es untersagt, Dritten die Nutzung der Freizeiteinheit in irgendeiner Weise als Hauptwohnsitz und/oder als dauerhafte Wohnung zu gestatten.

3. Die Vermietung der Freizeiteinheit ist nur durch Vermittlung des Verwalters oder nur mit schriftlicher Vorankündigung gestattet

Genehmigung des Managers/Eigentümers. Der Eigentümer ist dazu verpflichtet, innerhalb einer Frist zu bleiben Frist von fünfzehn Werktagen nach Eingang des Antrags

antworten Sie mit Erlaubnis oder Ablehnung. Die Vermietung ist das ganze Jahr über gestattet, unbeschadet der Bestimmungen der Absätze 2.2 und 2.3 dieses Artikels.

4. Dem Pächter ist es nicht gestattet, Tätigkeiten zu entwickeln, die den Eigentümer bei der Erfüllung seiner Verpflichtungen behindern oder einschränken.

5. Im Falle der Nichteinhaltung einer der oben in diesem Artikel genannten Verpflichtungen wird der Eigentümer oder Pächter nach Inverzugsetzung mit einer Wiederherstellungsfrist von acht Jahren Tage nach dem Datum der Mitteilung per Einschreiben an den Pächter oder der Eigentümer schuldet ein sofort fälliges Bußgeld in Höhe von einhundert Euro (100,00 €) pro Tag und Verstoß, maximal jedoch fünftausend Euro

(5.000 €), solange der Verstoß andauert. Das Recht auf Ersatz des tatsächlichen Schadens des Eigentümers/Pächters bleibt hiervon unberührt

Schadensersatz, einschließlich Zinsen und Kosten, sofern dieser die Höhe der Geldbuße übersteigt,

ist vom Eigentümer/Pächter zurückzufordern. Diese Strafklausel folgt der Indexierung gemäß Artikel 17.3 Allgemeine Bestimmungen.

Lieferung und Annahme des Lieferstatus, Größe Artikel 31.

Der

Eigentümer übergibt hiermit die Immobilie an den Pächter in dem Zustand und unter den Bedingungen, in denen sie sich zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vertrages befand

Es wurde eine Vereinbarung getroffen, die frei von Miete, Pacht oder einem anderen Nutzungsrecht ist, mit aller damit verbundenen Vorteile und Belastungen. Ist der Pächter ein (ehemaliger) Mieter der im Pachtvertrag ausgestellten Ware, erfolgt die Abnahme in dem Zustand, in dem der Pächter es als Mieter mitgebracht hat.

2. Der Mieter akzeptiert die im vorstehenden Absatz dieses Artikels genannte Lieferung ausdrücklich. Ein Anspruch des Pächters auf Auflösung des Pachtvertrages, Herabsetzung des Pachtzinses oder sonstiges besteht daher nicht

Schadensersatz wegen versteckter oder unversteckter Mängel, unrichtiger oder fehlerhafter Art unvollständige Angabe seiner Größe, Art, Umgebung oder Lage.

3. Der Eigentümer hat den Grenzen dessen zugestimmt, was in dieser Urkunde enthalten ist

Vermessungsdienst des Grundbuchamtes. Der Mieter erklärt, dass ihm die Grenzen bekannt sind und diese ausdrücklich akzeptiert werden.

4. Wenn die angegebene Größe der Immobilie und/oder die weitere

Die Beschreibung der Immobilie ist falsch oder unvollständig

Keine der Parteien hat irgendwelche Rechte daran. Bei einer Abweichung von mehr als fünf Prozent (5 %) der geschätzten Grundstücksfläche in Quadratmetern kann gemäß Artikel 5.2 eine Neuberechnung des Erbbauzinses für das laufende Jahr und die Folgejahre erfolgen diese Tat.

5. Alle möglichen Ansprüche, die der Eigentümer in Bezug auf die Immobilie gegenüber Dritten geltend machen kann oder wird, einschließlich

Bauherr(en), (Sub-)Unternehmer, Installateure und Lieferanten, Übergabe an Erpächter.

Soweit bestimmte Ansprüche dann nicht als qualitative Rechte im Sinne von

Artikel 6:251 des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten können, ist der Eigentümer

verpflichtet, auf erstes Verlangen des Pächters an der Übertragung dieser

Ansprüche mitzuwirken. Der Eigentümer ist außerdem verpflichtet, Garantiezertifikate vorzulegen

die möglicherweise in Bezug auf die Immobilie bestehen, auf den Pächter zu übertragen

und alles Erforderliche zu tun, um sie im Namen des Pächters zu übertragen

Einen Pächter ernennen. Diese Bestimmung gilt auch für eine etwaige Rückübertragung der Immobilie an den Eigentümer.

Besondere Gebühren und

Beschränkungen Artikel 41. Der Eigentümer garantiert, dass er berechtigt ist, die

Immobilie auf Dauer

zu verpachten; 2. Der Eigentümer garantiert, dass die Immobilie frei von Hypotheken,

Pfändungen und Registrierungen ist; 3.

Der Eigentümer garantiert, dem Pächter bis zum besagten Enddatum * (**einzugebens ind 9**

Jahre nach dem Datum der Urkunde) ein Pachtrecht zu gewähren, das

bedingungslos ist und keinerlei Zerstörung unterliegt; 4. Es sind keine rechtlichen

Schritte, bindenden Beratungsverfahren oder Schiedsverfahren anhängig; 5. Der

Eigentümer garantiert, dass die Immobilie tatsächlich über die für die Nutzung als Grundstück

mit Erholungseinheit erforderlichen Grundstücke verfügt.

Für andere als die für die oben genannte Nutzung erforderlichen Grundstücke

haftet der Eigentümer nicht. Der Eigentümer gewährleistet, dass die vorgenannte

Nutzung der Immobilie aus öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Gründen zulässig ist.

6. Die Immobilie wird auf Pachtbasis mit allen Dienstbarkeiten ausgegeben,

sowohl diejenigen zu Gunsten und Lasten der Immobilie, alle sonstigen beschränkten

Rechte und Kettenklauseln als auch alle qualitativen Rechte und Pflichten.

7. Im Zusammenhang mit bestehenden Dienstbarkeiten, qualitativen Rechten/Pflichten und/oder

Kettenklauseln und dergleichen wird auf *die oben genannte Übertragungsurkunde gemäß

Artikel 2 dieser Urkunde (Teil 65218 Nummer 45) verwiesen. Darin heißt es wörtlich:

„Verweis auf

frühere Urkunden. Dieser Verweis

bezieht sich auf eine Übertragungsurkunde, die am 31. Dezember 1985 (31.12.1985)

für Herrn BJHA Eenhorst unterzeichnet wurde.

Eine Kopie dieser Urkunde wurde am 2. Januar 1986 (02.01.1986) im öffentlichen Register in Zwolle im Hypothekenregister 4, Teil 5145, Nummer 35, eingetragen, wo sie unter anderem wörtlich wiedergegeben ist Dinge: „f. In Bezug auf die verkaufte Immobilie gibt es - soweit sie wissen - keine anderen Dienstbarkeiten als:

Eine Dienstbarkeit der Straße, um zum und vom Bultweg zu gelangen. Eine Dienstbarkeit, die das Verlegen, Besitzen und Warten von Leitungen für Strom, Wasser, Telefon und dergleichen berechtigt, auf die am wenigsten unbequeme Weise. Die Instandhaltung der unter das Wegerecht fallenden Grundstücke obliegt den Eigentümern der leidenden Grundstücke, alles zugunsten und auf Kosten der in der Katastralgemeinde Steenwijk, Abschnitt G Nummern 870, 231, 242, 243, bekannten Grundstücke. 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253 und 254, ursprünglich gegründet durch Übertragung an das oben genannte Hypothekenamt am 18. April 1968, Teil 1788, Nummer 112, und am 2. Juli neunzehnhundertachtundsechzig in Teil 1851 Nummer 65 vom siebzehnten April neunzehnhundertneunundsechzig und am 1. Juli neunzehnhundert

Kraan in Apeldoorn, frühere Urkunden und welche Dienstbarkeiten in der Zuteilungsurkunde der oben genannten Flurbereinigung beibehalten wurden.“

***Und so weiter

Wenn die Immobilie aus Steenwijk stammt, Abschnitt G Nummer 1720. **Bezüglich der Kaufsache A.3 wird auch auf eine Übergabeurkunde verwiesen, die am 17. Januar 2000 unterzeichnet wurde fünf vor PM Kuiper, Notar in Putten, eingetragen (früher als übertragen bezeichnet) am 18. Januar zweitausendfünf im Büro des Grundbuch- und öffentlichen Registerdienstes in Zwolle, im Hypothekenregister 4, Teil 12577, Nummer 37, in dem es unter anderem wörtlich heißt: Etablierung von Urlauben Die erschienenen Personen erklärten darüber hinaus, dass sie sich bereit erklärt haben, die Dienstbarkeit wie nachstehend näher beschrieben zu errichten, in deren Ausführung hiermit die folgende Dienstbarkeit festgelegt, vorbehalten und angenommen wird: zugunsten des verkauften Eigentums als beherrschendes Eigentum; und auf Kosten des (teilweise) verbleibenden Eigentums des Verkäufers

Grundstück in der Katastralgemeinde Steenwijk, Abschnitt G Nummer 1427, als Wirtschaftshof bekannt; Die Dienstbarkeit enthält die Befugnis des/der Eigentümer(s) und Nutzer(s) des beherrschenden Grundstücks, die öffentliche Straße vom beherrschenden Grundstück aus und umgekehrt sowohl zu Fuß als auch mit Tieren, Karren, Autos und allen anderen Transportmitteln zu benutzen im weitesten Sinne des Wortes, welche Dienstbarkeit über die Straßen und/oder Wege vor Ort ausgeübt wird, die Teil des Erholungsgebiets

Bestimmungen Für diese Dienstbarkeit gelten folgende Bestimmungen: 1. Die notwendige Instandhaltung der Straße erfolgt auf Kosten des/der Eigentümer(s) des bewirtschafteten Grundstücks;

2. Es ist sowohl dem/den Eigentümern als auch dem/den Nutzern des beherrschenden Grundstücks und des bewirtschafteten Grundstücks verboten, Transportmittel jeglicher Art oder andere Waren oder Güter auf der besagten Straße zu benutzen. Orte außerhalb für die unmittelbare Nutzung als solche erforderlich sind, damit diese Nutzung ungehindert und unvermindert erfolgen kann; Bei einem Verstoß gegen diese Bestimmung sind beide Parteien oder ihre Vertreter berechtigt, ohne Vorankündigung den Straßenbelag zu entfernen und an anderer Stelle abzulegen;

3. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die oben beschriebene Dienstbarkeit vorliegt bleibt unverändert bestehen, auch wenn die betreffende beherrschende Immobilie entfernt werden sollte bebaut oder geteilt werden, unabhängig von der damit verbundenen Mehrbelastung.

8. Die in diesem Artikel genannten und vom Eigentümer übernommenen Verpflichtungen werden hiermit dem Pächter in Bezug auf die Immobilie auferlegt, nach den gleichen Bestimmungen. Diese Pflichten werden hiermit vom Pächter übernommen und von ihm nach Maßgabe der gleichen Bestimmungen erneut auf seine(n) Rechtsnachfolger(n) übertragen.

Der Eigentümer übernimmt hiermit die oben genannten, vom Pächter übernommenen Verpflichtungen für und im Namen des/der Interessenten. Im Falle eines Konkurses oder einer Zahlungseinstellung des Eigentümers hat der Pächter jederzeit Anspruch auf die oben genannten Dienstbarkeiten.

9. Wie aus den Informationen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisterdienstes hervorgeht, sind derzeit keine (öffentlich-rechtlichen) Beschränkungen in der Nationalen Einrichtung WKPБ und der Grundregistrierung des Grundbuchamts bekannt.

Der Eigentümer erklärt, dass ihm keine Tatsachen oder Umstände bekannt sind, aufgrund derer dies geschieht es scheint, dass es eintragungsfähige öffentlich-rechtliche Beschränkungen gibt, die nicht eingetragen wurden.

Der Pächter erklärt, dass er sich der Tatsache bewusst ist, dass Regierungsbehörden gemäß dem Public Law Restrictions (Offenlegungsgesetz) eine Frist von vier Tagen haben für die korrekte Aktualisierung der Register. Für Handlungsänderungen Für die korrekte Aktualisierung haben die Behörden vier Wochen Zeit Registrierung kommunaler Beschränkungen.

Eintragungen in die Register nach dem heutigen Tag erfolgen auf Gefahr des Pächters, unbeschadet der oben beschriebenen Mitteilungspflicht des Eigentümers.

10. Für die Immobilie werden keine Grundstückserschließungszinsen erhoben.

11. Die oben in diesem Artikel und ansonsten in dieser Urkunde beschriebenen Gebühren und Beschränkungen werden hiermit vom Pächter ausdrücklich akzeptiert.

Dies gilt insoweit, als sich dies nicht aus dem Vertrag und/oder den dem Vertrag beigefügten Anlagen ergibt.

Kaufentschädigung, Erbbauzins

Artikel 5 1.

Der Pächter schuldet dem Eigentümer eine Entschädigung in Höhe von * (in Höhe von fünfzehn Prozent (15 %) ODER *(in Höhe von dreißig Prozent (30 %) des Grundstückswertes, wobei die Entschädigung bei Ausgabe erfolgt

zu zahlen, unbeschadet des unten aufgeführten Jahreskanons.

*Der Pächter hat den Kaufpreis der *Gebäude in Höhe von bezahlt inklusive Umsatzsteuer wurde bereits an den Eigentümer gezahlt. Dies geht aus den dieser Urkunde beigefügten Unterlagen hervor.

*Der Mieter hat den Kaufpreis der *Gebäudeanzeige * inklusive Umsatzsteuer durch Überweisung auf ein dafür vorgesehenes Konto bezahlt von mir, Notar. Die Zahlung an den Eigentümer erfolgt, sobald die Lieferung erfolgt

Durch die Eintragung in die öffentlichen Register wird der Erwerb vollzogen und der pfändungs- und pfändungsfreie Erwerb gemäß dieser Urkunde sichergestellt.

*
2. Der Jahreskanon beträgt die und wird auf die gleiche Weise wie im Allgemeinen berechnet angegebenen Bestimmungen der Parc De Eese BV.

Der Kanon wird in der in Artikel 6 genannten Weise indiziert.

Der Erbbauzins beträgt, ohne Abzug von Betriebsausgaben oder sonstigem,

Die Zahlung erfolgt jährlich im Voraus im ersten Monat des Jahres per Überweisung auf das vom Eigentümer anzugebende Bankkonto.

3. Der Pächter haftet nicht nur für das Pachtobjekt, sondern auch für das übrige

Kapital, das für die Zahlung des Kanonikers und von allem, was er hat, verantwortlich ist ist gemäß dieser Urkunde fällig.

Kanon, Indexierung und Überarbeitung

Artikel 61.

Indexierung: Die jährliche Indexierung des Kanons erfolgt auf der Grundlage des allgemeinen Preisniveaustiegs, der im Verbraucherpreisindex (VPI) dargestellt wird.

Alle Haushalte, vom Central Bureau of Statistics (CBS) auf Basis

von zweitausendfünfzehn ist einhundert (2015 = 100) (Art. 16:3 Allgemeine Bestimmungen).

Alle Anpassungen werden berechnet, indem der letzte anwendbare Betrag mit einem Bruch multipliziert wird, dessen Zähler durch den Jahresdurchschnitt von zwei Jahren vor der Indexierung und dessen Nenner durch denselben Jahresdurchschnitt gebildet wird, der für ein Kalenderjahr angewendet wurde

vor der Indizierung. Ein Berechnungsbeispiel finden Sie in den Allgemeinen Bestimmungen des Parc de Eese.

2. Wenn CBS die Veröffentlichung der Preisindexzahl einstellt oder die Berechnungsgrundlage ändert, wird eine möglichst vergleichbare Indexzahl verwendet.

3. **Revision/Zeitraum:** Nach einem Zeitraum von fünfundzwanzig (25) bzw. neunundvierzig (49) Jahren, dann bei einer späteren Verlängerung und einem vom Eigentümer festzulegenden Verlängerungszeitraum, kann der Erbbauzins angepasst werden Grundlage einer ausgewogenen Interessenabwägung.

4. Zu diesem Zweck kann der Eigentümer dem Pächter spätestens zwölf (12) Monate vor Ablauf des laufenden Zeitraums ein schriftliches Angebot zur Änderung des Erbbauzinses unterbreiten.

5. Im oben genannten Fall wird der Eigentümer vor seinem Angebot eine Anerkennung einholen

Weisen Sie den Gutachter an, den freien Verkaufswert des Grundstücks zu ermitteln, als ob es unbebaut und frei von jeglichem Nutzungsrecht wäre.

6. Anschließend erfolgt die Berechnung einer eventuellen Überarbeitung des Kanons

gemäß Artikel 5.2. unter Berücksichtigung der neu etablierten Grundstückswert und die dann geltenden Zinssätze. **(Überlegung: das da Auf die zehnjährigen Staatsanleihen des niederländischen Staates wird ein kommerzieller Aufschlag von drei bis zwei Zehntel Prozent (3,2 %) berechnet.**

7. Bei jeder Verlängerung des Pachtverhältnisses nach neunundvierzig (49) Jahren ist eine zu diesem Zeitpunkt festzulegende Verlängerungsgebühr fällig, es gilt die Kronzeugenregelung gemäß Artikel 5.2. Der Pächter kann dies anwenden, ohne jedoch dazu verpflichtet zu sein.

8. Wenn der neu berechnete Kanon um weniger als zehn Prozent (10 %) (mehr oder weniger) abweicht, gilt die gewählte Indexierungsmethode als ausreichend genau bewertet und es werden keine Anpassungen am Kanon vorgenommen.

9. Weicht der neu berechnete Kanon um mehr als zehn Prozent (10 %) (höher oder tiefer) ab, so tritt das neue Ergebnis des Kanons im Folgejahr nach der Überarbeitung in Kraft. Für Vorjahre werden keine Zahlungen geleistet

Vergleiche finden zwischen den Parteien statt. Nach der Überarbeitung, casu quo Wenn ein neuer Kanon festgelegt wird, folgt dieser Kanon wieder der Indexierung des CPI, wie in Artikel 6.1 festgelegt. und 6.2.)

10. Der Eigentümer kann dem Pächter spätestens ein Jahr vor Ablauf dieser Frist ein schriftliches Angebot zur Verlängerung des Pachtvertrags unterbreiten.

Der Pächter kann bei nachweisbarem Interesse des Pächters den Vermieter schriftlich darum bitten, dem Pächter den besagten Verlängerungsvorschlag bereits zu einem früheren Zeitpunkt (höchstens zehn Jahre vor Ende der Pachtlaufzeit) vorzulegen. nach vorne. Dies alles unbeschadet der Bestimmungen in Artikel 11 dieser Urkunde.

11. Der Mieter muss das schriftliche Angebot innerhalb einer Frist von drei Monaten nach dem schriftlichen Angebot abgeben

Um den Erbbauzins/das Pachtrecht zu ändern/zu verlängern, teilen Sie dem Eigentümer schriftlich mit, ob er mit diesem Angebot einverstanden ist. Wenn der Pächter nicht einverstanden ist Mit dem Angebot des Eigentümers werden Eigentümer und Pächter jeweils: Beauftragen Sie einen unabhängigen Experten, der unabhängig ist wird einen dritten Sachverständigen beauftragen, der gemeinsam eine fundierte Beratung gemäß Absatz 3 dieses Artikels erteilen wird, wobei die Beratung auf Art. 7:904 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches (Angemessenheit und Fairness) kann betroffen sein. Dabei ist stets zu berücksichtigen, dass Eigentümer und Pächter bei Abschluss dieses Erbbaurechts ein gemeinsames Interesse an der Erzielung des Optimums verfolgen

mögliche Zukunft für den Park sowie die Bestimmungen/Anweisungen in Absatz 3 dieses Artikels und in den Allgemeinen Bestimmungen Parc de Eese.

12. Kann auch nach Einschaltung der vorgenannten Sachverständigen keine Einigung erzielt werden, wird der Fall dem zuständigen Gericht vorgelegt.

Zahlung des

Erbbauzins Artikel 71. Der Erbbauzins für das erste Jahr oder einen Teil davon ist spätestens bei der Ausstellung im Voraus durch Kautions- oder Überweisung an den zu zahlen

Gutachten des Notars, in dessen Anwesenheit die Ausstellungsurkunde unterzeichnet wurde

Pachtverträge gehören der Vergangenheit an.

2. Die danach zu veröffentlichende Jahresmiete ist ab dem ersten Tag des jeweiligen Kalenderjahres fällig und jährlich in einer (1) Rate zu zahlen

14. Januar des betreffenden Jahres, zahlbar im Voraus per Anzahlung oder Überweisung auf eine Kontonummer im Namen des Eigentümers.

Alle Zahlungen, die der Pächter im Zusammenhang mit der Emission an den Eigentümer leistet des Erbaurechts muss ohne Abzug erfolgen,

Einbehaltung oder Schuldenbegleichung an den Eigentümer auf ein vom Eigentümer anzugebendes Bankkonto.

3. Der Eigentümer kann den fälligen Erbbauzins im Voraus oder im Nachhinein in Rechnung stellen, jedoch ist der Pächter auch ohne Rechnung zur pünktlichen Zahlung des Erbbauzinses verpflichtet.

4. Die Übersendung einer Rechnung oder die Zahlung des Erbbauzinses nach Beendigung des Pachtverhältnisses begründet keinen Anspruch auf Verlängerung des Pachtverhältnisses.

5. Der Pächter ist aufgrund des bloßen Ablaufs einer gemäß dieser Kaufurkunde für die Zahlung festgelegten Frist oder eines Zahlungstermins oder aufgrund der bloßen Tatsache der Nichterfüllung, nicht ordnungsgemäßen Einhaltung oder Verletzung der Bestimmungen dieser Kaufvereinbarung in Verzug, ohne dass eine Benachrichtigung erfolgt Inverzugsetzung oder Mahnung, Anordnung oder ähnliche Rechtsverfolgung ist erforderlich.

6. Die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses ist unteilbar und gesamtschuldnerisch

Engagement. Wenn das Erbpachtrecht zwei oder mehreren Personen zusteht, entweder als Gesellschafter oder als Pächter verschiedener Teile des Grundstücks

Immobilien, dann haften sie gesamtschuldnerisch für den gesamten Kanon

wird während der Laufzeit ihres Anspruchs fällig, sofern es sich um ihre Rechte handelt

geteilt. Nach der Übertragung oder Zuteilung des Pachtrechts an der Immobilie bzw Teil davon oder ein Anteil am Erbaurecht sind der Erwerber und

sein Rechtsvorgänger haftet gesamtschuldnerisch für die von ihm geschuldete Kanon (Artikel 5:92 Absatz 2 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches).

7. Im Falle der Nichteinhaltung einer der oben in diesem Artikel genannten Verpflichtungen wird der Eigentümer oder Pächter nach Inverzugsetzung mit einer Wiederherstellungsfrist von acht Jahren Tage nach dem Datum der Mitteilung per Einschreiben an den Pächter

oder der Eigentümer schuldet ein sofort fälliges Bußgeld in Höhe von einhundert Euro (100,00 €) pro Tag und Verstoß, maximal jedoch fünftausend Euro

(5.000 €), solange der Verstoß andauert. Das Recht auf Ersatz des tatsächlichen Schadens des Eigentümers/Pächters bleibt hiervon unberührt

Schadensersatz, einschließlich Zinsen und Kosten, sofern dieser die Höhe der Geldbuße übersteigt,

ist vom Eigentümer/Pächter zurückzufordern. Diese Strafklausel folgt der Indexierung gemäß Artikel

17.3 Allgemeine Bestimmungen.

Tätigkeiten und Dienstleistungen

Artikel 81.

a. Der Verwalter oder ein von ihm benannter Vertreter führt regelmäßig Tätigkeiten und Dienstleistungen für den Pächter aus.

hinsichtlich des Parks und der Nutzung der Immobilie

Fall. Diese regelmäßigen Aktivitäten und Dienste bestehen aus:

Halten Sie die Straßen und Wege des Parks im Allgemeinen sauber und frei

Überwachung des Parks und Beleuchtung der Straßen und Wege des Parks. Als Gegenleistung für die Durchführung der oben genannten regelmäßigen Arbeiten und Dienstleistungen schuldet der Pächter dem Parkmanager oder einem von ihm benannten Dritten pro Kalenderjahr einen Parkmanagementbeitrag. Der Parkverwaltungsbeitrag muss im Voraus vor dem 14. Januar des Jahres gezahlt werden, auf das sich der Beitrag bezieht.

Diese Vergütung beträgt * für das laufende Jahr (auf Jahresbasis) * einschließlich der für die Dienstleistung(en) fälligen Umsatzsteuer und kann vom Eigentümer nach Maßgabe der Angemessenheit und Billigkeit angepasst werden. Der Eigentümer wird den Pächter über jede Anpassung informieren.

- B. Der Verwalter oder ein von ihm benannter Dritter führt im Auftrag des Pächters neben den oben genannten wiederkehrenden Arbeiten auch Wartungs-, Reparatur- und/oder Erneuerungsarbeiten an den zum Park gehörenden Centeranlagen, den Straßen, Wegen, Parkplätze usw., die Umzäunung, der Freizeiteich, das öffentliche Grün, die Absperrung, die Kameraüberwachung und andere Sicherheitsdienste, das Freizeitnetzwerk und andere mit dem Park verbundene Einrichtungen sowie alle von der Regierung, den Behörden oder dem Versorgungsunternehmen vorgeschriebenen Aktivitäten Firmen.

Die hierfür anfallenden Kosten können dem Pächter vom Verwalter oder einem von ihm benannten Dritten gesondert im Verhältnis zur Anzahl der Stellplätze im Park in Rechnung gestellt oder (teilweise) als regelmäßiger Beitrag in die Preisliste aufgenommen werden, beispielsweise wenn es sich um feste Gebühren für die Infrastruktur handelt, unabhängig von der Lage oder Nutzung des Grundstücks des Pächters. Der Manager bestimmt, welche Arbeiten ausgeführt werden, und berücksichtigt dabei das Qualitätsniveau und die Einrichtungen, die der Park anstrebt. Der Manager kann einen mehrjährigen Wartungsplan erstellen, der einen Überblick und eine langfristige Schätzung der erwarteten Arbeiten und der damit verbundenen Kosten für die vorhandenen Anlagen bietet.

- C. Der Verwalter oder ein von ihm benannter Dritter sorgt für die Beseitigung von Hausmüll, Glas, Papier, Garten-, Plastik- und Restmüll aus den im Park vorhandenen Einrichtungen. Der Pächter sorgt dafür, dass die vorgenannten Abfälle in der vom Verwalter vorgegebenen Weise entsorgt werden.

Der Eigentümer hat dem Pächter bereits seine aktuelle Preisliste mitgeteilt, wird dem Pächter jedoch noch einmal seine aktuelle Preisliste zur Verfügung stellen, einschließlich des Parkverwaltungsbeitrags zuzüglich Grundgebühren und Verbrauch usw., um sicherzustellen, dass er darüber informiert ist, wenn dies der Fall ist Die Urkunde wird ausgeführt (**Anhang**).

- D. Der Manager oder ein von ihm benannter Dritter ist lediglich verpflichtet, ein von ihm zusammengestelltes Paket von Fernsehsignalen gegen gesondertes Entgelt zuzüglich der Videma-Gebühren usw. bereitzustellen. Der Manager hat das Recht, diese Verpflichtung zu übertragen

tragen. Der Pächter ist unabhängig von der Signalminderung zur Zahlung der Entschädigung verpflichtet.

e. Der Manager oder ein von ihm benannter Dritter wird:

Für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom ist der Pächter verantwortlich. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt über das Owner's Recreation Network. Der Manager oder ein von ihm benannter Dritter hat das Recht, zusätzlich zu den vom Lieferanten in Rechnung gestellten Kosten

Dem Netzwerkadministrator wird ein Aufpreis berechnet

werden zur Deckung folgender Kosten verwendet: -

Verwaltungskosten; -

Schuldnerisiko; -

Erfassung der Zählerstände; und -

Netzwerkverlust (tatsächlich gemessener Netzwerkverlust geteilt durch die Anzahl der Parzellen).

Die mit der Behebung von Störungen verbundenen Kosten, Abschreibungen

Das bestehende Freizeitnetzwerk und der künftige Ersatz des Freizeitnetzwerks sind in

den in Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe b genannten Tätigkeiten enthalten. Diese

Kosten sind nicht als Aufschlag auf den Kaufpreis enthalten.

2. Die in Absatz 1 genannten Gebühren und Vorschüsse verfallen

vom Manager am 1. Januar eines jeden Jahres nach dem unter 1c genannten Verfahren überarbeitet werden

Die genannte Preisliste wird jeweils im Abstand von einem Jahr auf Basis der jeweils gültigen

(Energie-)Preise mit Zuschlag angepasst.

3. Wenn später zusätzliche Kosten für den Betrieb der Infrastruktur und des Freizeitnetzwerks dieses Parks entstehen

Bei ordnungsgemäßer Nutzung der Infrastruktur und des Freizeitnetzes ist der Betreiber oder

ein von ihm benannter Dritter berechtigt, dem Pächter diese Mehrkosten anteilig in Rechnung

zu stellen.

4. Wenn der Manager beabsichtigt, die oben genannten neuen bedeutenden

Einrichtungen zum Nutzen des Parks zu errichten, wird eine Umfrage an alle

Eigentümer gesendet, wobei jeder Eigentümer pro

Die Freizeiteinheit verfügt über eine beratende Stimme, entweder direkt oder intern

bestellt. Diese beratenden Stimmen werden vom Manager bei der Entscheidungsfindung

berücksichtigt.

Der Pächter ist verpflichtet, seinen anteiligen Anteil an diesen zusätzlichen Kosten an den Eigentümer zu zahlen.

5. Im Falle der Nichteinhaltung einer der oben in diesem Artikel genannten Verpflichtungen wird der

Eigentümer oder Pächter nach Inverzugsetzung mit einer Wiederherstellungsfrist von acht Jahren

Tage nach dem Datum der Zustellung per Einschreiben schuldet der Pächter oder Eigentümer

eine sofort fällige Vertragsstrafe in Höhe von

zweihundert Euro (200,00 €) pro Tag und Verstoß, maximal zehntausend Euro (10.000 €),

solange der Verstoß andauert. Manche Dinge

Das Recht auf Ersatz der tatsächlich entstandenen Kosten bleibt davon unberührt

Dem Eigentümer/Pächter entstand ein Schaden, einschließlich Zinsen und Kosten, z

soweit diese den Betrag der Geldbuße übersteigt, vom Eigentümer/
Pächter zurückzufordern. Diese Strafklausel folgt der Indexierung gemäß Artikel 17.3
Allgemeine Bestimmungen.

6. Kettenverhandlungen

Der Verwalter und der Pächter vereinbaren, dass die Bestimmungen dieses Artikels wie folgt lauten:
Bei jeder Veräußerung des Erbbaurechts wird eine Kettenklausel vereinbart. In
Umsetzung des Vorstehenden erklären die Parteien hiermit:
zugunsten des Verwalters die Bestimmungen dieses Artikels durch eine
Kettenklausel vom Rechtsnachfolger an dem Erbbaurecht, insbesondere die
Verpflichtung zur Zahlung der oben beschriebenen Entschädigungs- und
Vorschussbeträge, einschließlich der geltenden Indexierung, festzulegen Strafe einer
sofort zahlbaren Geldbuße in Höhe von fünfzigtausend Euro (50.000,00 €) im Namen des
Managers.

7. Der Eigentümer hat das Recht, diese Verpflichtung(en) im Sinne von Artikel 6:155 des
Bürgerlichen Gesetzbuchs zu übertragen. Der Pächter gewährt hiermit
unwiderrufliche Zustimmung im Sinne von Artikel 6:156 des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Abweichungen von den gesetzlichen

Regelungen §91. Der Pächter kann das Pachtrecht nicht vorzeitig kündigen oder auf
das Pachtrecht verzichten.

2. Der Eigentümer kann das Pachtrecht in den in Artikel 11 dieser Urkunde genannten
Fällen vorzeitig kündigen.

3. Alle (außerordentlichen) Kosten und Reparaturen im Zusammenhang mit der Immobilie
und ihrer Nutzung werden vom Mieter getragen bzw. durchgeführt, sofern in den Allgemeinen
Bestimmungen nichts anderes bestimmt ist.

Hinsichtlich der Entgelte gilt das Vorstehende auch dann, wenn hierfür der Vermieter
verantwortlich ist.

4. Der Pächter ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des

Der Eigentümer ist nicht berechtigt, die ihm zustehende Immobilie ganz oder teilweise
unterzuvermieten.

Im Falle einer Unterpacht stehen dem Unterpächter nicht mehr Befugnisse
zu, als der Pächter besitzt.

Das Unterpachtrecht erlischt mit dem Ende des Pachtverhältnisses, es sei denn, es endet
durch Vermischung oder Abtretung. Der Eigentümer kann das Recht auf ein unterpachtfreies
Pachtrecht in Höhe des für das Pachtrecht geschuldeten Erbbauzinses geltend machen.

Gestaltung des Grundstücks

Artikel 10 1.

Die Gestaltung des Grundstücks muss in Übereinstimmung mit a. dem Bau- und Gestaltungsplan
für den Freizeitpark Residence de Eese/(Bild-)Qualitätsplan für den Freizeitpark
Residence de Eese erfolgen und b. de im (Entwurf des) Bebauungsplans Erholungspark
Residenz de

Eese beschrieb die mit dem Grundstück verbundenen Bau- und
Nutzungsmöglichkeiten.

2. Der Pächter ist verpflichtet, die bestehende Freizeiteinheit in dieser Weise instand zu halten

dass es zum beabsichtigten Status und Erscheinungsbild des Parks passt, nach Ermessen des Eigentümers und Managers.

Eine neue Freizeiteinheit muss außerdem zum beabsichtigten Status und Erscheinungsbild des Parks passen, was vom Verwalter zu beurteilen ist. Im Falle widersprüchlicher Ansichten zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Verwalter entscheidet der Eigentümer.

3. Darüber hinaus ist der Pächter hinsichtlich der Gestaltung des Grundstücks zu folgenden Bestimmungen verpflichtet: a.

Pro Freizeiteinheit können eine oder mehrere Terrassen errichtet werden.

Die Größe, Anzahl und das zu verwendende Material müssen vorab besprochen werden

Es muss eine Rücksprache mit dem Manager stattfinden und die vorherige schriftliche Genehmigung des Managers eingeholt werden. B. Nur nach

schriftlicher Genehmigung des Managers

Es kann maximal ein Nebengebäude platziert werden. Sowohl vor der Installation als auch zu den Abmessungen und dem Design des zu installierenden Nebengebäudes muss im Voraus eine Rücksprache mit dem Verwalter

stattfinden. C. Ohne die Genehmigung des Managers ist es nicht gestattet, an der Außenseite der Freizeiteinheit (einschließlich der Dacheindeckung)

Änderungen vorzunehmen, einschließlich einer Änderung der Farben. D. Das Aufstellen von

Begrenzungszäunen, Zäunen, Hecken, hohen Pflanzen, Windschutten, anderen Formen der Abgrenzung und dergleichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verwalters gestattet, der für die Erteilung verantwortlich ist

Die Einwilligung kann an Bedingungen geknüpft sein. Das Aufstellen von Zäunen ist nicht gestattet.

Grünbegrenzungen in Form von Hecken und Sträuchern sind zulässig

darf dabei aber nie größer als zwei Meter sein

vorausgesetzt, dass Trennwände, Hecken und Sträucher neben einer Straße oder einem Weg im Park niemals höher als einhundertachtzig (180) Zentimeter sein dürfen.

Der Manager kann weitere Anweisungen zur Höhe und Pflege von Zäunen, Hecken und Sträuchern geben. Die oben genannten Trennwände, Hecken, Sträucher und dergleichen sind niemals gestattet

Auswirkungen auf die Alleenstruktur und/oder die Sichtachsen des Parks haben. Wenn die Der Verwalter ist der Meinung, dass die Alleenstruktur und/oder die Sichtlinien stimmen betroffen, ist der Pächter verpflichtet, den entsprechenden Zaun, Hecken, Sträucher oder Ähnliches zu entfernen.

Jeder Pächter ist verpflichtet, den Garten auf seinem Freizeitgrundstück in gutem Zustand zu halten aufrecht erhalten. Der Eigentümer ist zu keiner Reparatur verpflichtet. Die Anlage von Gärten muss gemäß den Vorschriften des Verwalters erfolgen.

Zäune (außer grünen Trennwänden), die nach schriftlicher Genehmigung des

Managers aufgestellt werden, müssen immer hinter Hecken und Hecken angebracht werden

Sträucher wurden platziert.

e. Der Pächter oder Nutzer des Grundstücks ist verpflichtet:

dies im Interesse der Nutzung des Parks auf dem Grundstück tolerieren

Die Bäume des Eigentümers und andere Pflanzungen werden installiert, restauriert,

auf die für den Pächter oder den Nutzer am wenigsten umständliche Weise ausgetauscht und gewartet werden.

Dem Pächter oder Nutzer des Grundstücks ist es nicht gestattet, bereits vorhandene und vom Pächter noch zu pflanzende Bäume und andere Pflanzen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Eigentümers zu entfernen oder Bäume oder andere Pflanzen ohne eine solche Genehmigung vom Grundstück zu entfernen bringen.

Es ist strengstens verboten, die Pflanzen in irgendeiner Weise zu beschädigen.

Ohne schriftliche Genehmigung des Verwalters dürfen keine Bäume, (großen) Sträucher, (großen) Büsche und Hecken gefällt oder beschädigt werden.

F. Im zum Grundstück gehörenden Garten dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Verwalters keine Gartenzwerge, Ziergegenstände und/oder Statuen aufgestellt werden. Übertriebene Gartenanlagen und Gartenbeleuchtung sind nach Ermessen des Managers verboten.

G. Der Mieter muss eine vom Verwalter festgelegte Hausnummer auf einem vorgeschriebenen Nummernschild an einer logischen Stelle der Freizeiteinheit anbringen.

H. Auf dem Grundstück darf maximal ein (1) Personenkraftwagen an einem dafür vorgesehenen Platz abgestellt werden. Für die Anlage eines Stellplatzes auf dem Grundstück darf kein Asphaltbelag verwendet werden.

Das Grundstück mit der Freizeiteinheit, der Garten und eine eventuell vorhandene Uferpromenade mit Stützmauern müssen in einem guten Erhaltungszustand gehalten werden.

Im Umkreis von zwei Metern um die Böschung und/oder Wasserlinie dürfen keine Bäume, Sträucher oder andere Pflanzen gepflanzt werden. Im Umkreis von zwei Metern um das Deckwerk und/oder die Wasserlinie dürfen keine Veränderungen am Ufer vorgenommen werden.

Vorhandene Deckwerke dürfen nicht entfernt, beschädigt oder verändert werden. An den bestehenden Wasserstraßen dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

Das Platzieren von Hindernissen in, auf oder über der Wasserstraße und/oder dem Ufer ist nicht gestattet, es sei denn in Absprache mit dem Parkmanager und mit Ausnahme der vom Park selbst für Parkzwecke installierten (oder noch zu installierenden) Einrichtungen. Es ist auch nicht gestattet, den Fluss der Wasserstraßen zu behindern.

J. Der Pächter ist verpflichtet, die Gräben –sofern vorhanden –im und entlang des Grundstücks zu überprüfen. Die Prüfpflicht muss vor oder am 1. November eines jeden Jahres erfüllt worden sein.

k. Es ist verboten, den (Grund-)Wasserspiegel zu beeinflussen oder einem Grundstück Wasser zu entnehmen. Eine Einleitung in Oberflächengewässer ist ohne Genehmigung des Betreibers nicht gestattet.

Das Anbringen von Schildern, Werbemitteilungen, politischen Präferenzen oder Ähnlichem durch den Mieter ist nicht gestattet.

l.

m. Es ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Managers nicht gestattet, lose Stapel von Holz, Brettern, Rohren oder anderen (Bau-)Materialien auf oder um die Freizeiteinheit zu platzieren. N. Die Haltung von Kaninchen, Vögeln, Geflügel und dergleichen sowie die Aufstellung von Freilandkäfigen bedarf der vorherigen Rücksprache mit dem Verwalter, der unter bestimmten Bedingungen eine schriftliche Genehmigung erteilen kann.

4. Alle Gebäude, Arbeiten und sonstigen Zubehörteile, die ohne die Genehmigung des Eigentümers auf dem Grundstück installiert wurden, müssen nach einer entsprechenden Mitteilung des Eigentümers innerhalb einer darin festgelegten angemessenen Frist entfernt werden. Wenn der Pächter die Entfernung nicht innerhalb der angegebenen Frist durchführt, kann der Eigentümer die Entfernung in seinem Namen durch einen Dritten veranlassen und die Kosten vom Pächter erstatten lassen.
Der Pächter oder Nutzer des Grundstücks ist verpflichtet, zu dulden, dass in, auf oder über dem Grundstück Einrichtungen für die Verteilung (über die Grundstücke im Park) unter anderem von Gas, Wasser, Strom, Abwasser usw. vorhanden sind Empfang von Fernseh- und Kommunikationssignalen und dergleichen werden installiert, repariert, ersetzt und gewartet.
Der Pächter wird alle durch das Pachtgrundstück verlaufenden Kabel, Leitungen oder Leitungen sowie alle damit verbundenen Einrichtungen Dritter (z. B. Versorgungsunternehmen und Telekommunikations-/Internetanbieter) ungestört lassen. Im Falle von Bauarbeiten trifft der Mieter in diesem Zusammenhang ausdrücklich eine eigene Untersuchungspflicht. a. Der Mieter erklärt hiermit unwiderruflich und ohne weitere Bedingungen, dass er die künftig vorgesehenen Rohre, Kabel oder Rohre akzeptiert
6. dem Gemeinwohl zu dienen oder an der Begründung damit verbundener dinglicher Rechte mitzuwirken.

****Soweit die Immobilie auf dem Grundstück mit der Nummer Steenwijk Genstanden ist***

1898: Dem Pächter ist bekannt, dass die Immobilie teilweise mit dem in Artikel 5 Absatz 3 Buchstabe b des Gesetzes genannten dinglichen Recht belastet ist
Gesetz über Hindernisse im Privatrecht, das Rohre für Abwasserrohre zugunsten der Körperschaft des öffentlichen Rechts, der Gemeinde Steenwijkerland, mit Sitz Vendelweg 1, 8331 XE Steenwijk, enthält. B. Alles, was mit den (Versorgungs-)Einrichtungen zusammenhängt, die in, auf oder über der Immobilie installiert wurden, muss angeschlossen bleiben. Es ist der Pächter des
Im Immobilienbereich ist eine solche Regelung überhaupt nicht zulässig
Änderungen vorzunehmen, auch nicht für den Eigenverbrauch von Gas, Wasser oder Strom. Im Falle eines Verstoßes gegen das Vorstehende ist der Manager befugt innerhalb einer Woche nach Feststellung des Verstoßes die entsprechende Zwischenzählerstraße zu entfernen und von der Energie-/Wasser-/Internetversorgung zu trennen, unbeschadet des Anspruchs auf Schadensersatz und Kosten. C. Alle Schäden am Eigentum des Mieters, die eine unmittelbare Folge der Installation, des Bestehens, der Reparatur oder der Erneuerung des Eigentums des Mieters sind (Versorgungs-)Einrichtungen werden vom Verursacher, nach Ermessen des Verwalters der Immobilie, auf Kosten des Verursachers oder von selbst repariert

diese werden dem Mieter der Immobilie auf Kosten des Täters erstattet. D. Der Pächter der Immobilie ist

verpflichtet, alle Handlungen zu unterlassen, die zu Schäden an den vorgesehenen (Nutzungs-)Einrichtungen führen könnten, so dass er für den durch einen Mangel seinerseits verursachten Schaden haftet, einschließlich

Unterlassene Maßnahmen zur Schadensverhütung an den vorgesehenen (Nutzungs-)Einrichtungen, die der Pächter oder seine Rechtsnachfolger verlangen
Akt.

7. Der Pächter ist zur Zusammenarbeit mit dem Eigentümer verpflichtet, ggf. bei der Installation oder dem Umzug einer Freizeiteinheit

auf einem anderen Grundstück. Alle Schäden am Eigentum des Pächters, je nachdem, was auch immer Unmittelbare Folgen des Vorstehenden werden vom Verursacher nach Ermessen des Eigentümers auf Kosten des Verursachers behoben oder vom Verursacher dem Pächter erstattet.

8. Im Falle der Nichteinhaltung einer der oben in diesem Artikel genannten Verpflichtungen der Eigentümer oder Pächter, nach Inverzugsetzung mit einer Wiederherstellungsfrist von acht Tagen nach dem Datum der Zustellung per Einschreiben, an die

Der Pächter oder Eigentümer schuldet ein sofort fälliges Bußgeld in Höhe von einhundert Euro (100,00 €) pro Tag und Verstoß, maximal jedoch von zehntausend Euro (10.000 €), solange der Verstoß andauert. Der Anspruch auf Ersatz der tatsächlich entstandenen Kosten bleibt hiervon unberührt Schäden des Eigentümers/Pächters, einschließlich Zinsen und Kosten, soweit diese den Betrag der Geldbuße übersteigt, ist eine Rückerstattung zu leisten Eigentümer/Pächter. Diese Strafklausel folgt der Indexierung gemäß Artikel 17.3 Allgemeine Bestimmungen.

Ende des Pachtvertrags

Artikel 11

Der Pachtvertrag

endet: a. mit Ablauf der Laufzeit, für die der Pachtvertrag abgeschlossen wurde; B. Bei Kündigung durch den Eigentümer und/oder den Pächter: Der Pächter ist berechtigt, das Pachtobjekt mindestens ein Jahr vor Ablauf eines Zeitraums von neunundvierzig (49) Jahren nach der ersten Gründung

zu kündigen. C. Der Eigentümer kann das Pachtrecht kündigen: -Wenn der Pächter für zahlungsunfähig erklärt wurde: Im Falle der Insolvenz des Pächters oder eines Mitpächters wird der

Eigentümer: a. wenn das Pachtrecht nicht mit einer Hypothek belastet ist, oder; b. ja, aber der Hypothekengläubiger hat die ihm gebotene Gelegenheit zur öffentlichen Veräußerung nicht

genutzt; seine Kündigungsabsicht erst nach Rücksprache mit dem Konkursverwalter umsetzen oder; -wenn der Erbpächter den Erbbauzins über einen Zeitraum von zwei aufeinanderfolgenden Jahren nicht zahlt, oder;

-wenn der Pächter seinen sonstigen Verpflichtungen ernsthaft nicht nachkommt oder; - aus Gründen des Allgemeininteresses.

Die Kündigung muss innerhalb von acht (8) Tagen pro Schreiben erfolgen, andernfalls ist sie nichtig wird denjenigen zugestellt, die nur einen begrenzten Eigentumsanspruch oder eine Pfändung des Eigentums haben Pachtverträge werden in die öffentlichen Register eingetragen. Der Eigentümer erklärt: bestimmt auch den Tag, an dem das Recht endet und ihm das Grundstück mit den Gebäuden mindestens frei zur Verfügung gestellt werden muss einen Monat nach dem Datum des Schreibens. Wenn vor dem der vom Eigentümer bestimmte Tag der Beendigung des Pachtrechts, der der Grund für das Widerrufsrecht nach Ansicht des Eigentümers beseitigt wurde und vor diesem Tag die Kosten für die oben genannte(n) Mitteilung(en) dem Eigentümer erstattet wurden, wird die Stornierung nicht wirksam und das Pachtrecht bleibt daher unverändert bestehen ungenutzt verstreicht, endet das Pachtrecht am angegebenen Tag.

Wenn das Pachtgrundstück mit einer Hypothek belastet ist, erfolgt die Kündigung durch den Eigentümer nicht, bevor der Eigentümer dem Hypothekengläubiger seine Kündigungsabsicht und dem Hypothekengläubiger mitgeteilt hat hat sechs Monate lang Gelegenheit gehabt, zu diskutieren, was möglich ist Verpflichtungen des Pächters in seinem Namen, oder Pachtrecht mit dem Recht des Pächters, die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude zu einem von ihm festzulegenden Zeitpunkt öffentlich zu veräußern Versteigerungsbedingungen. Wird das Erbbaurecht öffentlich versteigert, Der neue Pächter ist zur Zahlung verpflichtet Was der vorherige Pächter im Rahmen dieser Urkunde noch schuldet, ist begrenzt auf die überfälligen Beträge des Erbbauzinses zurück, und in diesem Fall bleibt der bisherige Pächter verpflichtet, dem Eigentümer alles zu zahlen, was er ihr noch schuldet.

D. Durch Verzicht auf die gesetzlich vorgeschriebene Weise: Der Eigentümer und der Pächter können das Pachtrecht durch eine notarielle Urkunde aufgeben, gefolgt von der Eintragung einer Kopie oder eines Auszugs dieser Urkunde in die öffentlichen Register; e.

Aus anderen im Gesetz beschriebenen Gründen.

F. Unvorhergesehene Umstände

Wenn fünfundzwanzig (25) Jahre nach der Begründung des Pachtvertrags verstrichen sind, wird der Gericht gemäß Artikel 5:97 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches auf Antrag des Eigentümers oder des Der Pächter ändert oder kündigt das Pachtrecht aufgrund unvorhergesehener Umstände, die derart sind, dass nach den Maßstäben der Angemessenheit und Billigkeit eine unveränderte Aufrechterhaltung der Gründungsurkunde nicht geboten ist Eigentümer oder Pächter können gefordert werden.

G. Ablauf/Verlängerung der Laufzeit des Pachtvertrags

Wenn die Laufzeit, für die der Pachtvertrag errichtet wurde, abgelaufen ist und der Pächter

— das Grundstück zu diesem Zeitpunkt nicht geräumt hat, bleibt das Pachtrecht bestehen, es sei denn, der

Der Eigentümer muss spätestens sechs (6) Monate nach diesem Datum nachweisen, dass er sie als solche behandeln möchte

als beendet angesehen. Der Eigentümer und der Pächter können den verlängerten Pachtvertrag jeweils mindestens ein Jahr vor dem Datum, an dem er verlängert wurde, schriftlich kündigen ist storniert. H. Ab

dem Zeitpunkt beträgt die Restlaufzeit des Mietvertrags weniger als zehn Jahren kann der Pächter vom Eigentümer ein nachweisbares Interesse verlangen um dem Pächter einen Verlängerungsvorschlag zu unterbreiten (**z. B. beim Verkauf der Freizeiteinheit oder bei der Finanzierung der Freizeiteinheit**). ist der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von zwanzig (20) Werktagen nach Erhalt der oben genannten Anfrage Klarheit über seinen Standpunkt zu geben, mit der Maßgabe, dass der Eigentümer nicht verpflichtet ist, der Verlängerung im Voraus zuzustimmen und dies auch nicht zu den gleichen Bedingungen wie beim aktuellen Pachtvertrag zu tun Rechts .

Übergabe/Entschädigung bei Ende der Pachtdauer Artikel 12 1. Übergabe

a. Der Pächter ist verpflichtet, das Grundstück am Ende der Pachtdauer zu übergeben, und zwar: -vollständig geräumt (es sei denn, das

Gebäude wird vom Eigentümer übernommen);

- Das Grundstück befindet sich mindestens in dem Zustand, in dem es zuletzt vom Eigentümer

überlassen wurde, und -Das Grundstück und die zum Grundstück gehörenden Gebäude, Anlagen, Anlagen und sonstiges Zubehör befinden sich in dem Zustand, in dem sie sich bei Beginn der Erbpacht befanden .

Der Zustand des Bodens muss durch eine Inspektion bei der Lieferung ersichtlich sein Vom Pächter vorzulegendes eingetragenes Grundstück. Bodenuntersuchungsbericht, erstellt auf der Grundlage einer aktuell durchgeführten Bodenuntersuchung. Der Eigentümer kann den Pächter von der Pflicht zur Vorlage des vorgenannten Bodenuntersuchungsberichts befreien.

Der Zustand des Grundstücks und der zum Grundstück gehörenden Gebäude, Arbeiten, Bepflanzungen und sonstigen Zubehörteile muss aus einem Bericht mit einer Beschreibung (des Zustands) des Grundstücks und der Gebäude hervorgehen, der vom Pächter bei der Übergabe des Grundstücks vorzulegen ist . B. Der

Eigentümer wird es –sobald der Eigentümer mit dem Inhalt einverstanden ist –unter averöffentlichen

der Bodenuntersuchungsbericht, auf den Bezug genommen wird, und der Bericht, auf den unter a Bezug genommen wird Unterschriften Sie die Beschreibung (des Zustands) des Pacht-/Baugrundstücks und paraphieren Sie sie auf jeder Seite.

Die Bestimmungen des vorstehenden Satzes haben keinen Einfluss auf die Pflichten und Haftungen der Parteien im Hinblick auf den Zustand des Grundstücks. C. Der

Eigentümer übernimmt das Grundstück in dem tatsächlichen Zustand, wie er im von ihm unterzeichneten Bodenuntersuchungsbericht festgehalten ist

unterzeichneter Bericht, der eine Beschreibung (des Zustands) des Grundstücks enthält, wie z unter a.

Der Pächter kann den Vermieter insoweit nicht an eine Abnahme verpflichten

Reparaturen und/oder Sanierungen im Hinblick auf den Zustand des Grundstücks

Sind; Der Pächter wird dies vor der Übergabe/Abnahme des Grundstücks durchführen lassen.

d. Wenn der Eigentümer dies ausdrücklich schriftlich wünscht, ist der Pächter verpflichtet, für Gebäude, Arbeiten,

Pflanzen und anderes Zubehör ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung

Erlaubnis des Eigentümers, auf dem Grundstück anwesend zu sein, es abzureißen oder so

Zum Entfernen entfernen Sie die anfallenden Materialien vom Grundstück und liefern den

Untergrund in einem gepflegten Zustand auf Bodenniveau. e. Der Pächter garantiert, dass am

Ende des Pachtverhältnisses: 1. das Pachtrecht nicht mit eingeschränkten Rechten

belastet wird, einschließlich

Hypothekenrechte und/oder Pfändungen und/oder Eintragungen davon. (siehe auch unten

F);

2. Das Grundstück ist frei von Miet- und/oder Pachtrechten, sonstigen (persönlichen)

Nutzungsrechten oder sonstigen Nutzungsansprüchen, darf nicht in Anspruch genommen

werden und darf auch nicht von Dritten unbefugt genutzt

werden. 3. Das Grundstück wird nicht mit Rechten Dritter in Form von Optionen,

Vorzugsrechten, Rückkaufrechten, Mietkauf- oder Leasingrechten belastet.

Sollte dem Vermieter dennoch ein Schaden aufgrund von Ansprüchen Dritter entstehen,

trägt der Mieter diesen Schaden und stellt den Vermieter von Schadensersatzansprüchen

Dritter frei.

4. Es ist keine Rechtsklausel, kein verbindliches Beratungsverfahren oder kein Schiedsverfahren

anhängig. F. Der Mieter ist verpflichtet, für eine Stornierung auf eigene Kosten zu sorgen

Öffentliche Register des Pachtgrundstücks und aller beschränkten Rechte, die am Ende des

Pachtgrundstücks noch auf dem Grundstück bestehen.

2. Entschädigungsregelungen bei Kündigung durch den Erbpächter zum Ende der Erbpacht

a. Bei (teilweiser) Räumung

der Immobilie durch den Erbpächter bei Beendigung der Erbpacht oder bei Kündigung zum

Nach Beendigung des Pachtverhältnisses durch den Pächter hat der Pächter keinen

Anspruch auf Entschädigung für den Wert der noch vorhandenen Gebäude, Werke und

Anlagen (Ausschluss gemäß Artikel 5:99 Absatz 2 Buchstabe c des niederländischen

Bürgerlichen Gesetzbuchs), unbeschadet dessen, was die Der Pächter schuldet dem

Eigentümer die Zahlung des Pachtzinses einschließlich der Kosten. B. Im Falle einer

Räumung/Kündigung gemäß 2.a. berechtigt, Gebäude, Werke, Anlagen und anderes

Zubehör zu entfernen, mit der Verpflichtung, etwaige Schäden, die am Boden durch diese

Entfernung verursacht werden, zu ersetzen oder zu reparieren

Ursachen.

C. Unbeschadet der Bestimmungen unter 2.b. Der Eigentümer hat ein Zurückbehaltungsrecht an

dem unter b genannten Eigentum. Die betreffenden Gebäude, Arbeiten und Anlagen sind

bezahlt, sofern sich das Zurückbehaltungsrecht auf die Zahlung der ihm aus dem

Pachtrecht zustehenden Ansprüche, der damit verbundenen Parkgebühren und anderer

Kosten erstreckt.

3. Entschädigungsregelungen bei Kündigung des Pachtverhältnisses durch den Eigentümer a.

Bei Kündigung

des Pachtverhältnisses durch den Eigentümer zum Ende des Pachtverhältnisses hat der Pächter

Anspruch auf eine Entschädigung

Wert der noch

vorhandenen Gebäude, Werke und Anlagen –errichtet mit Genehmigung des Eigentümers.

Der Wert wird gemäß den Bestimmungen dieses Artikels 12 Absatz ermittelt 3.

B. Am Ende der Laufzeit, für die der Pachtvertrag abgeschlossen wurde, wird der Eigentümer der zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Gebäude, Werke, Bepflanzungen und sonstiges Zubehör mit Ausnahme der Gebäude, Werke, Bepflanzungen und weiteres Zubehör, das ohne Genehmigung des Eigentümers installiert wurde, wobei der Preis vom Eigentümer und vom Eigentümer festgelegt wird.

Dies bestimmt der Pächter im gegenseitigen Einvernehmen.

C. Wenn sich Eigentümer und Pächter nicht auf den Kaufpreis einigen können

Wird die Vereinbarung verbindlich, erfolgt die Festlegung des Kaufpreises durch drei

Sachverständige, die von den Parteien in gegenseitiger Absprache

benannt werden. D. Erzielen die Parteien keine Einigung über die Ernennung des

Sachverständigen können dem dort ansässigen Gericht die bereitwilligste Partei zur Verfügung stellen

Der Bezirk, in dem sich der Park befindet, bittet darum, fortzufahren

die Benennung der Sachverständigen. e.

Der Pächter hat ein Zurückbehaltungsrecht an dem Pachtobjekt, bis der Eigentümer die

fällige Zahlung an ihn bezahlt hat.

4. Entschädigungsregeln im Falle einer Kündigung durch den Eigentümer aus Gründen des

Allgemeininteresses a. Die in diesem Artikel genannte Entschädigung wird von den Parteien in gegenseitiger Absprache festgelegt. Kommt es hierüber nicht zu einer Einigung, wird die Entschädigung durch das zuständige Gericht festgesetzt. B.

Die Höhe der in diesem Artikel genannten Entschädigung wird wie folgt festgelegt:

Betrag, den der Eigentümer an den Pächter zahlen müsste, wenn der

Pachtrecht ab dem Tag, an dem das Recht aufgrund der Bestimmungen des Ersten entsteht

Mitglied endet, wäre enteignet worden, mit der Maßgabe, dass im Falle einer

Kündigung aufgrund eines geplanten Umbaus oder einer Erneuerung bei der Bestimmung

die Entschädigung für den Nutzungsausfall der Immobilie

die Kosten des geplanten Umbaus oder der geplanten Erneuerung werden in angemessener

Weise berücksichtigt. C. Wenn die Gebäude

vom Pächter auf der Immobilie errichtet werden

wurden mit erheblicher finanzieller Unterstützung der Regierung betrieben,

die Entschädigungsbeträge abweichend von den Bestimmungen des vierten Absatzes

höchstens der nicht abgeschriebene Teil der Investition, einschließlich aller Beträge,

die möglicherweise von Canon im Voraus gezahlt werden

erfüllt ist, basierend auf der für die Investition gesetzlich vorgeschriebenen oder üblichen

Abschreibungsmethode. D. Der Wert von Gebäuden, die unter Verstoß

gegen die Bedingungen errichtet wurden, beträgt:

werden nicht erstattet, ebenso wenig der Schaden, der durch die Beendigung einer Aktivität entsteht

auf dem Grundstück oder in den Gebäuden verstößt gegen die Bedingungen

ausgeübt werden, es sei denn, der Eigentümer hat hierfür eine schriftliche

Genehmigung erteilt.

e. Der Eigentümer ist berechtigt, etwaige von ihm geschuldete Entschädigungen geltend zu machen abzuziehen, was ihm aus der Pacht zusteht

des Pächters. Die Entschädigung wird nicht gezahlt, solange die Immobilie besteht
Der Artikel wurde dem Eigentümer nicht vollständig zur Verfügung gestellt.

Sonstige Bestimmungen

Artikel 13 1.

Alle Kosten und Steuern im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Pachtgrundstücks, einschließlich etwaiger Übertragungssteuer, Umsatzsteuer, Katastersteuer, etwaiger Kosten der Katastervermessung und der (notariellen) Kosten für die Errichtung des Pachtgrundstücks, gehen zu Lasten des Pächters .

2. Alle Steuern und Abgaben, unter welchem Namen auch immer, für den Zeitraum, in dem das Pachtrecht auf oder aufgrund des Eigentums an der Immobilie besteht, werden vom Eigentümer getragen, außer in dem Umfang, in dem sich diese Abgaben oder Steuern darauf beziehen das Pachtrecht und an den vom Pächter errichteten Werken und Gebäuden.

Wenn der Eigentümer die oben genannten Steuern oder Gebühren zahlt
Wenn er vom Pächter einen Antrag stellt, benachrichtigt er den Pächter, der verpflichtet ist, dem Eigentümer innerhalb eines Monats danach den gezahlten Betrag zu erstatten.

3. Die Kosten im Zusammenhang mit dem Verbrauch und der Lieferung von Gas, Wasser, Strom und Signalen (mit einem prozentualen Zuschlag) werden von nun an vom Pächter auf der Grundlage von Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe e dieser Vereinbarung getragen.

4. Der Eigentümer haftet nicht für Schäden und/oder vorübergehende Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten infolge von Großereignissen und/oder Feste, die anderswo im Erholungsgebiet (Gemeinde Steenwijkerland) stattfinden.

5. Mitarbeiter des Eigentümers/Verwalters haben jederzeit Zugang zum Pachtgrundstück. Sie müssen im Besitz eines ordnungsgemäßen Ausweises sein und diesen auf erstes Verlangen vorzeigen.

6. Der Eigentümer behält sich jederzeit das Recht/den Genuss der Jagd auf dem Grundstück vor, sofern das Grundstück bejagbar ist. Der Pächter erteilt dem Eigentümer die Erlaubnis, dass die Jagd von denjenigen durchgeführt werden darf, die das Recht dazu vom Eigentümer ableiten.

7. Unbeschadet der Bestimmungen dieser Urkunde ist der Pächter verpflichtet, die Vorschriften der Gemeinde, der Wasserbehörde und/oder anderer staatlicher Vorschriften einzuhalten.

8. Jeder von ihnen ist berechtigt, rechtliche Schritte einzuleiten und Anträge auf Erlangung einer gerichtlichen Entscheidung zu stellen, die sowohl die Rechte des Eigentümers als auch die des Pächters betrifft, sofern er dafür sorgt, dass der andere rechtzeitig tätig wird.

Übertragung von Rechten

Artikel 14 1.

Soweit die Rechte des Eigentümers an der Immobilie bestehen

seine Rechtsvorgänger und/oder sonstige Dritte nicht gleichzeitig mit der Gründung der Pachtbesitz auf den Pächter übertragen wird, übergibt der Eigentümer hiermit diese Rechte an den Pächter, der diese Rechte vom Eigentümer akzeptiert.

2. Der Eigentümer ist jederzeit berechtigt, die oben genannte Rechtsübertragung dem jeweiligen Schuldner mitzuteilen.

3. Der Eigentümer ist jederzeit berechtigt, das Eigentum an den Pachtgrundstücken zu veräußern, sie einer (anderen) Verwaltung zu übertragen oder sie mit Sicherungsrechten zu betrauen. Im weitesten Sinne des Wortes ändert jede Entfremdung nichts.

In Bezug auf die Rechte und Pflichten, die hier zwischen Eigentümer und Pächter vereinbart wurden, wird eine solche Änderung oder administrative Änderung der Adresse dem Pächter an der letzten bekannten Adresse des Pächters in der Verwaltung des Verwalters mitgeteilt.

Verweigerung der Nutzung allgemeiner Einrichtungen Artikel 15

1. Der

Pächter (oder sein Mieter/Nutzer), der die Bestimmungen dieser Urkunde, der zugehörigen Allgemeinen Bestimmungen oder der Parkordnung nicht einhält oder nicht einhält. Kommt der Verwalter und/oder der Eigentümer vollständig nach, weist er auf seine Fahrlässigkeit in der unten in Absatz 3 genannten Weise hin.

2. Werden eine oder mehrere der im vorherigen Absatz genannten Handlungen nach dem beendet?

Hierüber wurde der Pächter (bzw. dessen Mieter/Nutzer) durch den Vermieter informiert. Der Verwalter und/oder der Eigentümer, verpflichtet oder erneut fortgeführt, dann die Der Verwalter und/oder der Eigentümer können beschließen, die Nutzung des Parks und der allgemeinen Einrichtungen (zu denen ausdrücklich Straßen und Wege sowie Infrastruktureinrichtungen gehören) zu verweigern; der Verwalter und/oder der Eigentümer können auch beschließen, Gas, Wasser usw. abzustellen (Strom oder TV/Internet).

3. Der Verwalter und/oder der Eigentümer informieren den Pächter über seine Absicht, die Nutzung zu verweigern, indem sie einen eingeschriebenen Brief an die in dieser Urkunde/Kaufvertrag angegebene Adresse senden (es sei denn, die Adressänderung wurde dem Eigentümer schriftlich mitgeteilt).), in dem die erhobenen Einwände dargelegt werden.

4. Eine Nutzungsverweigerungsentscheidung darf nicht früher umgesetzt werden

spätestens acht Tage nach Absendung der in Absatz 3 genannten Mitteilung einzureichen.

Durch die Anrufung des Gerichts wird die Vollstreckung der Ablehnung nicht ausgesetzt.

Bodenbeschaffenheit

Artikel 16

1. Bezüglich der Bodenbeschaffenheit der Immobilie bezieht sich der Eigentümer auf die Informationen, die er zu Beginn der Pacht zur Verfügung gestellt hat

legte einen Bodenuntersuchungsbericht vor, erstellt von Klijn Bodemonderzoek BV, EG-Weg 1, 9636 HX Zuidbroek, vom 13. Oktober 2000

einundzwanzig (13.10.2021) bezüglich der durchgeführten Umweltforschung.

Darüber hinaus sind dem Eigentümer keine relevanten Fakten zur Bodenqualität bekannt.

Für alle oben genannten Punkte ist der Mieter selbst verantwortlich

in seiner Eigenschaft als Mieter der Immobilie, sofern und soweit anwendbar.

2. Soweit dem Eigentümer bekannt ist: a.

Der Untergrund der Immobilie und/oder das Grundwasser ist nicht in einem solchen Ausmaß mit giftigen, chemischen und/oder anderen gefährlichen Stoffen kontaminiert, dass diese Kontamination wahrscheinlich die Folge ist der derzeit geltenden Umweltgesetzgebung Anlass zur Sanierung oder zur Ergreifung anderer Maßnahmen geben würde; B. es keine unterirdischen Lagertanks/ Klärgruben im Untergrund der Immobilie gibt; C. in Bezug auf das Grundstück keine Entscheidungen oder Anordnungen der zuständigen Behörde im Sinne des Artikels 55 des Bodenschutzgesetzes vorliegen; D. In der Immobilie befindet sich kein Asbest und es wurden keine asbesthaltigen Gegenstände verarbeitet.

Sollte sich nachträglich herausstellen, dass die Immobilie verunreinigt ist und diese Verunreinigung dem Eigentümer zum Zeitpunkt der Feststellung aufgrund der ihm bekannten Tatsachen nicht bekannt war, haftet der Eigentümer hierfür nicht.

3. Mit Ausnahme eines erheblichen zurechenbaren Mangels und/oder einer unerlaubten Handlung kann der Eigentümer nicht für die Behebung oder Beseitigung haftbar gemacht werden Ersatz oder Maßnahmen in Bezug auf die Immobilie oder benachbarte Grundstücke oder zum Ersatz etwaiger Schäden, auch nicht durch die Rechtsnachfolger des Pächters (einschließlich solcher, die unter Sondertitel stehen).

G. Kettenklausel, qualitative Verpflichtung und Vorkaufsrecht *, Dienstbarkeit 1. Soweit möglich und soweit in den oben unter F beschriebenen Bestimmungen enthalten, werden die oben unter F beschriebenen Bestimmungen durch Eintragung einer Kopie dieser Urkunde registriert in den öffentlichen Registern zugunsten von Parc De Eese BV gelten als qualitative Verpflichtungen

im Sinne von Artikel 6:252 des Bürgerlichen Gesetzbuches, in dem Sinne, dass diese Verpflichtungen auf diejenigen übertragen werden, die das Pachtrecht unter einem besonderen Titel erwerben, sowie auf diejenigen, die die Nutzung der Immobilie vom rechtmäßigen Eigentümer erhalten.
Im Hinblick auf diese qualitativen Verpflichtungen wird der Sitz am Sitz des Eigentümers gewählt.

2. Der Pächter kann das Pachtgut ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Eigentümers nicht übertragen, zuteilen oder durch Übertragung aufteilen oder die Erbpacht eines Teils des Grundstücks zu übertragen oder einer anderen Person zur Nutzung zu überlassen oder ein oder mehrere Gebäude mit Zubehör in Wohnungsrechte aufzuteilen. Diese Bestimmung verhindert jedoch nicht vollstreckbare Verkäufe. Der Pächter darf ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Eigentümers keine Dienstbarkeiten auf den im Rahmen der Pacht erteilten Immobilien errichten. Dazugehörigen

erklären oder, im Falle einer Verweigerung ohne triftigen Grund, wird die Zustimmung durch eine Genehmigung des Unterbezirksrichters ersetzt.

Im Falle einer vollständigen oder teilweisen Veräußerung des Pachtrechts

Die Begründung eines gewerblichen Nutzungs- oder Genussrechtes muss in der Übertragungsurkunde oder Gründungsurkunde des Pachtgrundstücks, die oben unter F beschriebenen Bestimmungen sowie die hier unter G genannten Bestimmungen in ihrer Gesamtheit an jeden Rechtsnachfolger des Pachtgrundstücks oder die berechtigte Partei übertragen dem geschäftlichen Nutzungs- oder Genussrecht aufzuerlegen, zugunsten des Eigentümers festzulegen und für den Eigentümer zu akzeptieren.

3. Ein Hypothekengläubiger, der die in den oben genannten Definitionen genannten Bedingungen erfüllen muss, muss den Eigentümer unverzüglich über das Ende seines Rechts informieren. Der Pächter ist außerdem verpflichtet, dem Eigentümer das Ende des Hypothekenrechts mitzuteilen.

4. Dem Pächter steht es frei, die Freizeiteinheit einschließlich des Pachtgrundstücks zu erwerben um es Dritten zum Verkauf anzubieten, entweder über den Manager, über einen Immobilienmakler oder durch ihn selbst. Bei jedem Kaufvertrag, den der Pächter mit einem Dritten abschließt, ist der Pächter verpflichtet, ein Kaufvorkaufsrecht für den Eigentümer einzuschließen, das vorsieht, dass der Eigentümer den vorliegenden Kaufvertrag zu gleichen Bedingungen übernehmen kann (Auflösungsbedingung). Der Pächter ist verpflichtet, den Eigentümer unverzüglich zu informieren

dem oben genannten Kaufvertrag mitzuteilen und dem Eigentümer einen angemessenen Betrag zu zahlen Frist, innerhalb derer sie ihre Entscheidung mitteilen kann.

5. Die in Abschnitt G.1 enthaltenen qualitativen Verpflichtungen und die in Abschnitt G.2 enthaltenen Kettenklauseln sowie das in Abschnitt G.4 enthaltene Vorkaufsrecht müssen bei jeder Übertragung des Pachtrechts begründet und begründet werden.

im Namen des Eigentümers unter Verfall der verhängten Geldbußen verhängt in den Bestimmungen unter F enthalten.

***6. Errichtung von Dienstbarkeiten** Die

erschiedenen Personen erklären, dass sie die folgenden Dienstbarkeiten errichten und akzeptieren:

zugunsten des Grundstücks, das in der Katastralgemeinde Steenwijk Abschnitt G bekannt ist Nr. 2146 (die Immobilie) und dem im Katasterregister bekannten Grundstück zugerechnet Gemeinde Steenwijk Abschnitt G Nummer 2147 (im Besitz des Eigentümers) wird hinzugefügt Dadurch wird die Vorfahrt zum und vom öffentlichen Bultweg über die derzeit im Park vorhandenen Straßen auf die am wenigsten beschwerliche Weise festgelegt.

Der Eigentümer erlangte durch die in Kapitel C unter 2. * H. Adoption/ausdrückliche Annahme erwähnte Urkunde das Eigentum an dem oben

genannten Grundstück mit der Nummer 2147

Die in dieser Urkunde genannten und vom Eigentümer übernommenen Verpflichtungen

werden dem Mieter hiermit auferlegt – soweit erforderlich und noch nicht erfolgt –

nach den gleichen Bestimmungen. Diese Verpflichtungen werden – soweit erforderlich und noch nicht erfüllt –

– hiermit vom Pächter übernommen und von ihm nach Maßgabe der gleichen Bestimmungen erneut auf

seine(n) Rechtsnachfolger(n) übertragen.

Der Eigentümer wird – soweit erforderlich und noch nicht geschehen – die vorgenannten Maßnahmen ergreifen

Der Pächter übernimmt hiermit Verpflichtungen (für und im Namen des/der Interessenten).

Alle in dieser Urkunde beschriebenen Gebühren und Beschränkungen werden hiermit vom Pächter ausdrücklich akzeptiert.

ICH.

Schlussbestimmungen

1. Nichtigkeitsklausel Wenn eine Bestimmung dieser Urkunde nichtig, ungültig, nicht durchsetzbar oder rechtswidrig ist festgestellt wird, bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Urkunde unberührt Leistung. Die beanstandete Regelung wird durch eine Regelung ersetzt, die dem Sinn dieser Regelung möglichst gerecht wird.

2. Vorherige Vereinbarungen Die

Parteien können sich nicht mehr auf eine Vereinbarung berufen Auflösungsbedingung. Alle im Vertrag oder in weiteren Vereinbarungen vereinbarten auflösenden Bedingungen, die auf der aufgeführt sind

Kaufabwicklungen sind inzwischen geklärt. Weder der Eigentümer noch der Pächter können sich hinsichtlich dieses Kaufs auf eine auflösende Bedingung berufen.

Sämtliche im Vertrag oder in weiteren, den Kauf betreffenden Verträgen vereinbarten aufschiebenden Bedingungen (sofern vorhanden) sind erfüllt.

Im Übrigen bleiben die Vereinbarung und die Vereinbarungen zwischen den Parteien vor der Ausführung dieser Urkunde in Kraft, sofern diese Urkunde nicht davon abweicht.

Im Falle eines Unterschieds zwischen den Vertragsparteien

Wenn nichts vereinbart ist und die Bestimmungen dieser Urkunde gelten, gelten die Bestimmungen dieser Urkunde für.

Soweit die Parkordnung und die Allgemeinen Bestimmungen im Widerspruch dazu stehen Bestimmungen dieser Urkunde haben die Bestimmungen der Urkunde Vorrang vor der Parkordnung und den Allgemeinen Bestimmungen.

*3. Grunderwerbsteuer a.

Für die Berechnung des Betrages beim Erwerb des vorgenannten Erbbaurechts gelten die §§ 2, 9, 11 und 14 des Rechtsverkehrsteuergesetzes. und die Entschädigung ist

*.
*.

Der aktivierte Erbbauzins stellt hinsichtlich des vorliegenden Erwerbs die Grunderwerbsteuer dar.

schulden einen Betrag von *, der acht Prozent (8 %) von (gerundet) plus dem Der Kaufpreis der Pacht des Grundstücks wird mit entspricht einem Kanon von *, also einem Gesamtbetrag von *, aktiviert.

*B. Da der Pächter eine Freizeiteinrichtung auf eigene Kosten und Gefahr betreibt,

eine Einheit auf dem Grundstück platziert hat, beruft er sich hiermit auf die Befreiung von der Grunderwerbsteuer gemäß Artikel 15 Absatz 1 Buchstabe i

das Rechtsverkehrsteuergesetz hinsichtlich des Werts der Freizeiteinheitsanzeige*. Im

Hinblick auf den vorliegenden Erwerb fällt somit eine Grunderwerbsteuer in Höhe von *, also _____ Prozent, an

(__%) über (abgerundet) dem Kaufpreis der Pacht des Grundstücks, der Euro (€ _____) beträgt.



*
Die Parteien berufen sich hiermit auf die Befreiung von der Grunderwerbsteuer gemäß §15 Abs. 1 Buchst. a des Rechtsverkehrsgesetzes im Zusammenhang mit der Belastbarkeit der Lieferung Umsatzsteuer entrichtet und die Kaufsache vom Verkäufer nicht als Betriebsvermögen genutzt wurde.

*B. Die Freizeiteinheit wurde am *in Betrieb genommen. Da die vorliegende Lieferung innerhalb von zwei Jahren nach der ersten Nutzung erfolgt, erfolgt die Lieferung von unterliegen gesetzlich der Umsatzsteuer. Denn Lieferung innerhalb von sechs Monaten nach vom Eigentümer als Betriebsvermögen genutzt wird, berufen sich die Parteien hiermit auf die Befreiung davon

Umsatzsteuer im Sinne von Artikel 15 Absatz 6 des Rechtsgeschäftsteuergesetzes.

Umsatzsteuer Da die Pachtvergütung zuzüglich Umsatzsteuer geringer ist als der wirtschaftliche Wert des Pachtrechts, gilt die vorliegende Begründung des Pachtrechts nicht als Lieferung von Gegenständen im Sinne von §3 Abs. 2 Umsatzsteuer Gesetz 1968.

4. Entlastung

Der Mieter hat das Recht, diesbezüglich Zahlungen zu leisten Geschuldete Beträge*, einschließlich des Kaufpreises der Gebäude inklusive Umsatzsteuer*,

* eingezahlt per Anzahlung auf ein Qualitätskonto von mir, Notar. Der Eigentümer gewährt dem Pächter Entlastung für die Zahlung dieser Beträge.

5. Allgemeines Vertragsgesetz

Das Allgemeine Vertragsgesetz gilt sinngemäß für die in diesem Gesetz genannten Bestimmungen.

6. Der Wohnort des

— Eigentümers und des Pächters wird im Zusammenhang mit dieser Urkunde und/oder dem Vertrag ausgewählt seine Folgen, einschließlich der steuerlichen Konsequenzen, sowie im Hinblick auf die Eintragung einer Kopie/eines Auszugs dieser Urkunde in das entsprechende öffentliche Aufzeichnungen, Wohnsitz im Büro des Verwalters dieser Urkunde.

7. Verzicht auf Pfandrechte/Nachbesserung

Die Parteien gewähren jedem der mit der Kanzlei meines Notars verbundenen Mitarbeiter unwiderruflich das Vertretungsrecht für:

a. wenn gewünscht, zu erscheinen und eine Urkunde gegen ihn ausführen zu lassen

Sie werden auf die Hypothekenrechte verzichtet, mit denen die Immobilie verbunden ist

der Fall möglicherweise noch belastet ist und diese Verzichtserklärung in ihrem Namen akzeptiert nehmen.

B. Falls gewünscht, alle Schritte zur Erstellung und zum Vergleich einer Urkunde durchzuführen, die sowohl die vorliegende Urkunde über die Erteilung eines Pachtvertrags als auch über die Begründung des Grundstücksrechts usw. ergänzt

Hypothekenurkunde in Bezug auf die oben genannte Immobilie jedoch ausschließlich aufgrund einer Auslassung oder falschen Nummer in der ursprünglichen Urkunde

nicht für daraus resultierende Änderungen und/oder Ergänzungen aus später entstandenen Wünschen oder neuen Umständen.

Fazit:

Die erschienenen Personen sind mir als Notar bekannt und ihre Identität wurde von mir als Notar anhand der oben genannten, hierfür vorgesehenen Unterlagen festgestellt.

WELCHE URKUNDE wurde in Steenwijk an dem oben in dieser Urkunde genannten Datum ausgeführt.

Den anwesenden Personen wurde der Inhalt der Urkunde dargelegt und erläutert. Die erschienenen Personen haben erklärt, dass sie die vollständige Verlesung der Urkunde nicht wünschen, den Inhalt der Urkunde rechtzeitig vor deren Unterzeichnung zur Kenntnis genommen haben und mit dem Inhalt einverstanden sind.

Unmittelbar im Anschluss wurde die Urkunde in begrenztem Umfang verlesen und von den anwesenden Personen und mir, dem Notar, unterzeichnet