

# Mietvertrag

Zwischen der

Dauth GdbR  
Tanja und Michael Dauth  
Palatino Ranch  
76872 Steinweiler

- im Folgenden mit Ranch bezeichnet –

und

Frau/Herr \_\_\_\_\_  
Straße \_\_\_\_\_  
PLZ Ort \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- im Folgenden mit Mieter bezeichnet –

## § 1 Vertragsgegenstand

### 1. Selbstversorger

Die Palatino Ranch ist kein Pensionsbetrieb.

Als Vermieterin stellt die Ranch dem Mieter einen Stellplatz zur Unterbringung einer Equide (nachfolgend Pferd/Tier genannt) zur Verfügung und gewährleistet die Bereitstellung von Heu, Stroh und Wasser zur Versorgung des Pferds im Stallgebäude.

### 2. Eingestelltes Pferd

Für das Pferd mit dem Namen \_\_\_\_\_ wird in dem Stallgebäude der Ranch

( ) eine Box mit automatischen Tränken

( ) ein Platz im Laufstall ohne automatische Tränken

vermietet.

Weitere Besonderheiten:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*Die Ranch hat das Recht, jederzeit dem eingestellten Pferd einen anderen, gleichwertigen Standplatz auf der Ranch zuzuweisen.*

### 3. Fürsorge für das Pferd

*Seitens der Ranch werden keinerlei Dienstleistungen erbracht.*

*Für das physische und psychische Wohl des Pferdes ist vollumfänglich und ausschließlich der Mieter verantwortlich.*

*Dies gilt im Besonderen*

- *für die Fütterung des Tiers*
- *die medizinische Vorsorge und Behandlung des Tiers*
- *die Bewegung und den Auslauf des Tiers*
- *die sozialen Kontakte des Tiers*
- *die Sauberkeit und Hygiene im Stall*
- *die Nutzung diverser Einrichtungen der Ranch (sofern verfügbar)*

### 4. Sonstige Personen / Gäste / Dritte

*Der Mieter hat das Recht, andere Personen zum Zwecke der Fürsorge des eingestellten Pferdes auf der Ranch zu beauftragen (z.B. Reitbeteiligungen, Mieter ist nicht der Reiter, etc.). Der Mieter informiert die Ranch unverzüglich über die von ihm beauftragte(n) Person(en) unter Angabe des Namens und der Adresse. Der Mieter bleibt der Vertragspartner mit der Ranch und übernimmt für die von ihm legitimierte Person(en) die Verantwortung im Sinne dieses Mietvertrags vollständig.*

*Sofern der Mieter oder eine vom Mieter legitimierte Person Gäste mit auf die Ranch bringt, übernimmt alleine der Mieter die Verantwortung für das Verhalten der Gäste im Sinne dieses Mietvertrags vollumfänglich. Die Anzahl der Gäste und die Häufigkeit der Besuche soll das übliche Maß nicht übersteigen.*

*Für alle Schäden an sonstigen Personen, Gästen und Dritten sowie deren Sachschäden haftet alleine der Mieter. Eine Inanspruchnahme der Ranch ist ausgeschlossen.*

*Die Ranch ist im begründeten Fall berechtigt, sonstigen Personen, Gästen und/oder Dritten den Zugang zur Ranch zu untersagen. Dies ist z.B. dann gegeben, wenn die Ordnung oder die Sicherheit auf der Ranch gefährdet ist.*

### 5. Ranch-Ordnung (inkl. Dienstplan)

*Die Ranch-Ordnung (inkl. Dienstplan) ist Teil des Mietvertrags.*

*Die Ranch-Ordnung (inkl. Dienstplan) wird in der jeweils aktuellen Fassung im Stallgebäude ausgehängt.*

*Der Mieter verpflichtet sich zur Erfüllung/Einhaltung der Ranch-Ordnung (inkl. Dienstplan).*

## § 2 Vertragszeitraum, Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am \_\_\_\_\_ und läuft auf unbestimmte Zeit.

Er kann spätestens am 3. Werktag des Kalendermonats für den Ablauf des folgenden Monats von beiden Vertragsparteien gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform in Papier. Für die Einhaltung der Frist ist die Übergabe / der Eingang des Kündigungsschreibens maßgebend.

Der Vertrag kann seitens des Mieters ohne Einhaltung mit einer verkürzten Frist zum Monatsende gekündigt werden, wenn das eingestellte Pferd verstirbt. Die Kündigung bedarf der Schriftform in Papier.

3. Der Vertrag kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- Der Mieter mit der jeweils geschuldeten Vergütung 4 Wochen im Rückstand ist.
- Die Anordnungen der Ranch trotz Abmahnung wiederholt oder – auch ohne vorherige Anmahnung – schwerwiegend verletzt werden.
- Der Mieter trotz vorheriger Abmahnung seinen vertraglichen oder rechtlichen Pflichten, insbesondere die der ordnungsgemäßen Fürsorge des Pferdes verletzt.
- Die Kündigung aus wichtigem Grund bedarf der Schriftform in Papier.

4. Nicht in Anspruchnahme

Falls sich der (Neu-) Mieter nach Vertragsabschluss entscheidet, sein Pferd nicht auf der Ranch einzustellen, sind vom Mieter zwei Monats-Kaltermieten in Höhe von jeweils 150,00 € an die Ranch zu entrichten.

## § 3 Mietpreis

Der Mietpreis beträgt für die Boxenmiete inklusive Heu, Stroh und Wasser für den Eigenverbrauch pro Stellplatz/Pferd:

\_\_\_\_\_ Euro (inkl. 19 % MwSt.)

Der Mietpreis ist im Voraus bis spätestens zum 3. Werktag des laufenden Monats fällig und auf die nachfolgende Bankverbindung zu überweisen:

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_  
Kontonummer: \_\_\_\_\_  
Bank: \_\_\_\_\_  
BLZ: \_\_\_\_\_

## § 4 Mietsicherheit (Kaution)

Der Mieter ist verpflichtet, der Ranch bei Beginn des Mietverhältnisses eine unverzinsliche Kaution in Höhe von 200,00 EUR zu leisten. Die Kaution dient den Zweck, Schäden, die dem Vermieter durch ein vertragswidriges Verhalten des Mieters (und in dessen Verantwortung dessen Gästen und/oder beauftragten Dritten) zu begleichen. Beispiele (nicht abschließend):

- Begleichung von Schäden an der Einrichtung der Ranch.
- Diebstahl von Einrichtungen, Maschinen, Werkzeug u.ä. der Ranch.
- Verstoß gegen die Ordnung der Ranch (i.S. §3).

## § 5 Aufrechnungsverbot und Pfandrecht

1. Die Aufrechnung des Mieters gegenüber dem Mietpreis mit einer Gegenforderung ist ausgeschlossen; es sei denn, dass die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt ist oder von der Ranch nicht bestritten wird. Ein Minderungsrecht steht dem Mieter im gesetzlichen Umfang zu.

2. Der Mieter versichert, dass das Pferd und das Reitzubehör ausschließlich in seinem Eigentum stehen und nicht mit Rechten Dritter belastet sind.

Die Ranch hat wegen fälliger Forderungen aus diesem Mietvertrag gegen den Mieter ein Pfandrecht am Pferd und den eingebrachten Sachen (Sattel, Zaumzeug, Decken etc.) des Mieters und ist befugt, sich aus dem zurückgehaltenen Pferd oder eingebrachten Sachen zu befriedigen. Die Befriedigung erfolgt nach den für das Pfandrecht geltenden Vorschriften des BGB. Die Verkaufsberechtigung tritt zwei Wochen nach Verkaufsandrohung ein.

## § 6 Auskunftspflicht des Einstellers und Haftpflichtversicherung

1. Der Mieter verpflichtet sich, Auskunft hinsichtlich fremder Eigentumsrechte an dem Pferd und eingebrachten Sachen zu erteilen und unverzüglich mitzuteilen, wenn sich seit Abschluss dieses Vertrages Änderungen in den Eigentums- oder Besitzrechten ergeben haben.

2. Der Mieter versichert, dass das Pferd nicht von einer Krankheit/Seuche befallen ist oder aus einem verseuchten Stall kommt. Die Ranch ist berechtigt, hierfür gegebenenfalls einen tierärztlichen Bericht auf Kosten des Einstellers zu verlangen.

3. Der Mieter versichert der Ranch mit Unterzeichnung des Vertrages, laufend für eine ordnungsgemäße Tierhalterhaftpflichtversicherung zu sorgen und fortwährend aufrecht zu erhalten. Die Ranch ist berechtigt, während der gesamten Dauer dieses Mietvertrags einen jeweils aktuellen Nachweis zu verlangen.

Der Mieter hat für sein Pferd folgende Tierhalterhaftpflichtversicherung abgeschlossen:

Name/Anschrift der Versicherungsgesellschaft:

---

---

---

Vertrags-Nr.: \_\_\_\_\_

4. Außerdem sollte die eigene Hausratversicherung des Mieters die im Stallbereich belassenen privaten Gegenstände (z.B. Sättel, Trensen etc.) mit einschließen.

Die Ranch übernimmt hierfür keine Haftung.

5. Der Mieter ist verpflichtet, eventuelle Unarten des Pferdes der Ranch mitzuteilen. Das Pferd zeigt folgende Verhaltensauffälligkeiten:

Schlagen

Steigen

Beißen

Koppen

Weben

Sonstiges: \_\_\_\_\_

## § 7 Tierarzt und Hufschmied

1. Das eingestellte Pferd wird vom nachgenannten Tierarzt versorgt:

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

2. Das eingestellte Pferd wird vom nachgenannten Hufschmied/Hufpfleger versorgt:

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

## 3. Vollmacht für die Ranch

Bei Vernachlässigung der medizinischen Fürsorge des Pferdes durch den Mieter wird die Ranch bei Notwendigkeit (nach dem Ermessen der Ranch) bevollmächtigt, einen Tierarzt und/oder einen Hufschmied/Hufpfleger heranzuziehen. In Anwendung dieser Möglichkeit soll die Ranch bevorzugt die hier genannten Personen bestellen. Sind die hier genannten Personen nicht erreichbar/abkömmlich, kann die

Ranch ersatzweise einen anderen Tierarzt und/oder Hufschmied/Hufpfleger im auf Auftrag des Mieters heranziehen.

Die Kosten für den Einsatz des durch die Ranch hinzugezogenen Tierarztes/Hufschmieds/Hufpfleger trägt der Mieter.

Eine Pflichtung für die Ranch zur Ausübung dieser Vollmacht besteht nicht.

#### 4. Krankheiten/Seuchen und Verdachtsfälle

##### 4.1. Meldung durch den Mieter

Der Mieter hat der Ranch unverzüglich jede Erkrankung/Seuchenbefall des Pferdes zu melden; auch wenn nur der Verdacht dafür besteht. Die Meldepflicht gilt auch für alle neuen Auffälligkeiten des Pferdes.

##### 4.2. Vollmacht für die Ranch

Die Ranch hat in Verdachtsfällen genauso wie in akuten Fällen das Recht, selbständig sämtliche Maßnahmen zu ergreifen, die zur Eindämmung von Krankheiten/Seuchen und/oder der Vorsorge und/oder Verhinderung einer Übertragung auf andere Tier und/oder Menschen dienlich erscheinen.

#### 5. Entwurmung

Die Ranch führt die selektive Entwurmung durch. Es werden mehrere Kotproben jedes eingestellten Pferdes pro Jahr an das Labor der Ranch zur Untersuchung eingeschickt. Bei positiver Rückmeldung seitens des Labors muss das betroffene Pferd mit dem vom Labor empfohlenen Wirkstoff behandelt werden. Der Mieter verpflichtet sich, an den Kotproben zu den von der Ranch bekanntgegebenen Terminen teilzunehmen. Die Kosten für Kotproben und ggf. zusätzlichen Wurmkuren trägt der Mieter.

#### § 8 Bauliche Veränderungen, Abtretung der Rechte an Dritte

1. Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung der Ranch, bauliche Veränderungen an der Anlage oder im Stall vorzunehmen.

2. Der gemietete Stellplatz ist nicht an Dritte weiter- und/oder unterzuvermieten. Insgesamt dürfen die Rechte aus dem Mietverhältnis weder in der Summe, noch in Einzelheiten an Dritte übertragen werden.

#### § 9 Haftung des Mieters

Der Mieter überzeugt sich vor jedem Aufenthalt und/oder Nutzung der Einrichtungen der Ranch vom ordnungsgemäßen Zustand und nutzt diese auf eigenes Risiko. Auftretende Mängel sind vor der Nutzung durch den Mieter von dem Mieter der Ranch unverzüglich aufzuzeigen.

*Der Mieter hat für Personen-, Tier- und/oder Sachschäden auf dem Gelände der Ranch aufzukommen, die durch ihn selbst und/oder seinem Pferd verursacht werden. Jeder verursachte Schaden ist vom Mieter der Ranch unverzüglich mitzuteilen.*

## § 10 Versicherung der Ranch

*1. Die Ranch schließt unmittelbar nach Abschluss dieses Mietvertrags für das eingestellte Pferd eine Tierhüterhaftpflicht für die Vertragsdauer ab und erteilt dem Mieter auf Verlangen Auskunft darüber.*

## § 11 Haftungsausschluss

*Die Unterbringung des Pferds als solches und im Besonderen in der Zusammenkunft mehrerer eingestellter Tiere auf der Ranch birgt Risiken, die sich allgemein*

- aus der Haltung der Tiere*
- dem Verhalten der Tiere*
- dem Verhalten der Mieter*

*und die sich im Besonderen*

- aus der Zusammenkunft der Tiere in den Stallungen*
- aus der Zusammenkunft der Tiere in der Herdenhaltung*
- aus dem Aufenthalt auf der Ranch mit ihren Einrichtungen*
- aus der Flucht der Tiere von der Ranch*
- etc.*

*ergeben.*

*Die Risiken können zu Schäden*

- an der eigenen oder einer fremden Person*
- am Pferd*
- an privatem oder fremdem Eigentum*

*führen.*

*Der Mieter übernimmt vollständig die Risiken aus dieser Situation heraus und verzichtet auf jegliche Haftungsansprüche gegenüber der Ranch.*

*Der Haftungsausschluss der Ranch wird auf folgende Punkte erweitert:*

- *Höhere Gewalt (z.B. Unwetter, Blitzschlag, das Verhalten der Tiere, etc.)*
- *Kriminelle Handlungen (z.B. Brandstiftung, unberechtigte Futterbeigabe, Diebstahl, etc.)*
- *Fahrlässiges, grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten anderer Mieter*

## 12. Datenschutz

*Alle Angaben dieses Vertrags werden von der Ranch digital gespeichert.*

*Eine Verwendung dieser Daten werden von der Ranch ausschließlich zur Erfüllung und in Verantwortung dieses Vertrags verwendet. Die Ranch verpflichtet sich, die hinterlassenen Daten nach der vollständigen Abwicklung eines Vertrags-Endes zu löschen. Eine aktive Weitergabe an Sonstige ist der Ranch versagt.*

*Die Kontakt-Daten der Einsteller dürfen von der Ranch zur Kommunikation innerhalb der Einstellter-Gemeinschaft einzeln und/oder gruppenweise genutzt werden.*

## § 13 Salvatorische Klausel / Änderungen, Nebenabreden

*Änderungen dieses Vertrages bedürfen in jedem Falle der Schriftform. Mündliche Erklärungen sind unwirksam. Sollten einzelne Vertragsteile rechtsunwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine derartige Bestimmung ist vielmehr durch eine vertragliche Regelung zu ersetzen, durch die das von den Parteien angestrebte Ziel in rechtlich wirksamer Weise erreicht werden kann.*

Steinweiler, den \_\_\_\_\_

Ranch (Name und Unterschrift)

Mieter (Name und Unterschrift)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Anhang

Ranchordnung (Dienstplan siehe Aushang)