

Pferdeeinstellungsvertrag

zwischen
Herrn/Frau _____

und
Herrn/Frau _____

(Name, Adresse, Telefon, Fax)

– im folgenden Vermieter genannt –

(Name, Adresse, Telefon, Fax)

– im folgenden Mieter genannt –

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Für die Einstellung des Pferdes

Name: _____

Abstammung: _____

Abzeichen: _____

wird in dem Stallbetrieb des Vermieters ein
Offenstallplatz/eine Box vermietet.

§ 2 Pflichten des Vermieters

Die Gewährung der Einstellung umfasst
folgende Leistungen:

1. Vermietung gemäß § 1.
2. Lieferung von Einstreu (Stroh); wenn Späne gewünscht werden, hat der Mieter diese selber zu besorgen.
3. Lieferung von Heu und Tränken.
4. Gewährung von Weidefläche, wenn Witte- rung und Zustand die Beweidung zulassen.
5. Gestellung eines Reitplatzes, wenn Witte- rung und Zustand die Benutzung zulassen.

§ 3 Laufzeit des Vertrages, Kündigung

Der Vertrag beginnt am _____
und endet am _____/läuft
auf unbestimmte Zeit.

Bei einem Vertrag auf unbestimmte Zeit kann
von jedem Teil mit Frist von einem Monat zum
darauf folgenden Monatsende gekündigt
werden. Die Kündigung erfolgt schriftlich. Für
die Einhaltung der Frist ist die Ankunft des
Kündigungsschreibens maßgebend.
Bei Tod oder Entfernung des Pferdes vor
Monatsende erfolgt keine Rückzahlung der
anteiligen Monatsmiete.

§ 4 Außerordentliche Kündigung

Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer
Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kün-
digen, wenn der Pensionspreis für den laufen-
den Monat nicht mit Ablauf des Monats bei
dem Vermieter oder dessen Konto eingegan-
gen ist;
der Mieter oder eine Person, die er mit dem
Reiten, der Pflege oder der Aufsicht seines
Pferdes beauftragt, die guten Sitten verletzt
oder sich dem Vermieter gegenüber einer
erheblichen Belästigung schuldig macht;
das Pferd des Einstellers koppt, webt oder
vergleichbare Fehler oder (Stall-)Untugenden
hat oder zu zeigen beginnt, die auf andere
Pferde übergreifen können, und es dem
Vermieter nicht ohne weiteres möglich ist,
das Pferd des Einstellers so unterzubringen,
dass solche Eigenschaften oder Fehler nicht
auf andere Pferde übergreifen können.
Die außerordentliche Kündigung muss schrift-
lich erfolgen.

§ 5 Pensionskosten

Der Pensionspreis beträgt Euro monatlich.

Der Pensionspreis muss im voraus bis spä-
testens zum 10. des laufenden Monats auf
das Konto _____
bei _____

eingegangen sein. Vorübergehende Abwesen-
heit (z. B. Turnierbesuch, Urlaub usw.) befreit
nicht von der Pflicht zur Zahlung des Pensions-
preises. Der Pensionspreis ermäßigt sich bei
längerer Abwesenheit des Pferdes jedoch für
jede volle Woche der Abwesenheit um Euro
für ersparte Futterkosten.

Bei Veränderung der Betriebskosten des Ver-
mieters um mindestens zehn Prozent ist jeder
Vertragsteil berechtigt, von dem anderen eine
angemessene Veränderung des Pensionsprei-
ses zu verlangen, ohne dass es einer Kündi-
gung des Vertrages bedarf. Das Verlangen auf
Änderung des Pensionspreises gilt als geneh-
migt, wenn der andere Teil nicht innerhalb von
vier Wochen schriftlich widerspricht. Ein Wider-
spruch gilt gleichzeitig als ordentliche Kündi-
gung im Sinne des § 3. Der die Änderung ver-
langende Teil hat in seinem Änderungsschrei-
ben auf diese Wirkung nochmals besonders
hinzuweisen.

§ 6 Gesetzliches Pfandrecht

Der Einsteller kann gegenüber dem Pensions-
preis nur mit einer unbestrittenen oder rechts-
kräftig festgestellten Gegenforderung aufrech-
ten oder ein Minderungs- oder Zurückbehalt-
tungsrecht ausüben. Der Vermieter erwirbt we-
gen fälliger Forderungen gegen den Einsteller
ein Pfandrecht an dem Pferd des Einstellers
und ist befugt, sich aus dem verpfändeten
Pferd zu befriedigen. Die Befriedigung erfolgt
nach den für das Pfandrecht geltenden Vor-
schriften des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die
Verkaufsberechtigung tritt zwei Wochen nach
der Verkaufsandrohung ein.

§ 7 Garantiepflicht des Mieters

Der Einsteller verpflichtet sich, Auskunft hin-
sichtlich fremder Eigentumsrechte an dem
Pferd zu erteilen. Er garantiert dafür, dass das
Pferd nicht von einer ansteckenden Krankheit
befallen ist oder aus einem verseuchten Stall
kommt, nicht koppt, webt oder vergleichbare
Eigenschaften oder (Stall-)Untugenden hat, die
auf andere eingestellte Pferde übergreifen
können. Der Vermieter ist berechtigt, hierüber
gegebenenfalls einen tierärztlichen Bericht auf
Kosten des Einstellers zu verlangen.
Der Einsteller hat Halfter und Anbinderriemen
selbst zu stellen, sofern nicht eine andere Ver-
einbarung getroffen wird.

§ 8 Notgeschäftsführung

Der Vermieter kann im Notfall im Namen und
auf Rechnung des Einstellers einen Hufschmied
oder Tierarzt bestellen.

§ 9 Verbot der Untervermietung

Jede Veränderung hinsichtlich des eingestell-
ten Pferdes ist dem Vermieter unverzüglich
anzuzeigen. Insbesondere ist der Mieter nicht
berechtigt, die Box oder den Offenstallplatz
an Dritte abzugeben oder ohne Zustimmung
des Vermieters bauliche Veränderungen an
dem/der Stall/Weide vorzunehmen.

§ 10 Schadenshaftung des Mieters

Der Mieter hat für alle Schäden aufzukom-
men, die an den Einrichtungen des Stalles
oder der Weide durch ihn oder einen mit dem
Reiten oder Betreuung seines Pferdes Beauf-
tragten oder seinem Pferd verursacht werden.

§ 11 Tierhalterhaftpflichtversicherung

Für das eingestellte Pferd muss der Mieter
dem Vermieter den Abschluss einer Reitpfer-
dehaftpflichtversicherung nachweisen.

§ 12 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet nicht für Schäden an den
eingestellten Pferden und sonstigen Sachen
des Mieters, soweit er nicht gegen diese
Schäden versichert ist oder diese Schäden
nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit
des Vermieters oder eines Gehilfen verursacht
wurden. Der Mieter erkennt ausdrücklich an,
dass er über den Rahmen der vorliegenden
Versicherungen unterrichtet ist und nur hier-
aus und in den Fällen des Absatzes 1 An-
sprüche gegen den Vermieter geltend machen
kann.

§ 13 Zusatzvereinbarungen

Zusätzlich vereinbaren die Parteien:
Der Mieter hat für jedes seiner Pferde das Be-
stehen einer Tierhalterhaftpflichtversicherung
nachzuweisen.
Die Unterteilung von Weidefläche zur Separie-
rung unverträglicher Pferde haben die Mieter
selber in gegenseitiger Übereinstimmung
durchzuführen.
Pkws sind ausschließlich auf dem vorgesehe-
nen Parkplatz abzustellen.
Kein Raufutter auf der Weide zu füttern.
Für Tränken auf der Weide hat der Mieter selbst
zu sorgen.

§ 14 Schriftform und salvatorische Klausel

Änderungen dieses Vertrages bedürfen in
jedem Fall der Schriftform.
Sollte eine Vereinbarung dieses Vertrages aus
irgendeinem Grund nichtig sein, so wird der
Vertrag nicht seinem gesamten Inhalt nach
unwirksam.

_____, den _____

Unterschriften des Vermieters und des Mieters

Muster- Vertrag

Erklärungen zu den einzelnen Paragrafen:

In § 2 können Leistungen vereinbarungsgemäß gestrichen oder hinzu gesetzt werden.

§ 3 ist praktisch der Wichtigste des gesamten Vertragswerks, denn immer wieder kommt es wegen der Kündigungsfristen zu Streitigkeiten, gerade wenn keine schriftliche Fixierung erfolgt war.

Darum: Niemals nur mündlich eine Vereinbarung treffen, da die Schriftlichkeit erhebliche Beweiserleichterung garantiert.

Wenn zum Beispiel über Kündigungsmodalitäten nichts besprochen ist, kann es im Prozess oft sehr schwierig werden, da die Ge-

richte für den Pferde-einstellungsvertrag nicht unbedingt eine einheitliche Rechtsauffassung zur Kündigungsfrist haben.

Eine Kündigung muss aber für beide Vertragspartner

dieselbe Frist haben; es geht nicht an, dass zum Beispiel der Vermieter eine kürzere Frist hat, und der Mieter eine längere in Kauf nehmen muss; eine solche Vereinbarung ist nichtig.

Zu § 4: Die Kündigungsgründe aus wichtigem Grund sind immer auslegungsbedürftig. Nicht möglich ist es, bei kleinen oder auch größeren Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragsparteien sofort fristlos zu kündigen.

Die § 5 und 9 sprechen für sich selbst, hier erübrigt sich ein Kommentar.

Zu § 10 ist zu sagen, dass in der Regel der Mieter auch ohne Verschulden haften soll, seine Haftung als Tierhalter ist ohnehin eine verschuldensunabhängige. Ein Streit der Versicherungsgesellschaften untereinander kann aber entstehen, wenn dem Hüter (Vermieter) ein

Verschulden an dem eingetretenen Schaden – zum Beispiel durch mangelnde Aufsicht – anzulasten ist.

Zu § 11 ist zu sagen, dass der Vermieter für das eingestellte Pferd in der Regel die Hütereigenschaft im Sinne des Gesetzes (§ 834 BGB) übernimmt; somit legen manche Vermieter Wert darauf, dass der Mieter zusätzlich zur Reitpferdeversicherung auch eine Tierhüterversicherung für den jeweiligen Tierhalter mit abschließt (der Aufschlag für diese zu zahlende Prämie ist ein relativ geringer).

Zu § 12: Der Vermieter darf seiner Haftung auf grobe Fahrlässigkeit

und Vorsatz beschränken; bei einfacher Fahrlässigkeit ist er nicht ersatzpflichtig. Hierbei gilt folgende Formel: grobe Fahrlässigkeit = „das darf einfach nicht passieren“; einfache Fahrlässigkeit = „das kann jedem einmal passieren“.

Die Versicherungseinschränkung in § 12 bezieht sich darauf, dass die meisten Vermieter nur gegen Blitzschlag, Feuer, Einbruch, Wasserschäden und Diebstahl versichert sind, nicht aber für Obhutsschäden (der berühmte versehentliche Forkenstich durch den Pfleger), da diese Versicherungsart sehr kostspielig ist.

Abschließend bleibt zu sagen, dass es sich hier nur um ein Standardmuster handeln kann; es gibt viele Möglichkeiten, den Vertragstext zu ergänzen, zu ändern und auch gewisse Passagen zu streichen.

Der beste Vertrag ist immer derjenige, der – einmal von beiden Parteien unterschrieben – dann für immer in der Schreibtischschublade bleibt.

*Eberhard Fellmer,
Rechtsanwalt*

Buch-Tipp

Fellmer/Rahn
„Der richtige Stall
für mein Pferd“,
Cadmos Verlag,
Reinbek