

Pferdeeinstellungsvertrag

zwischen _____ und _____
Herrn/Frau _____ 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 kündigen, wenn der Pensionspreis für den laufenden Monat nicht mit Ablauf des Monats bei dem Vermieter oder dessen Konto eingegangen 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 schriftlich 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- nen oder ein Minderungs- oder Zurückbehalt- ungsrecht 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 Garantiepflcht 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 Einsteller zu verlangen. Der Einsteller hat Halfter und Anbänderiem- en 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