

**Allgemeine Bedingungen
Havenschap Moerdijk
2007**

**Festgelegt vom Verwaltungsrat
in der Versammlung vom 26. Juni 2007.**

**Mir, dem Sekretär,
Drs. U. Uiterwijk, Verwaltungsleiter,
bekannt**

ALLGEMEINER TEIL

Allgemeine Bedingungen

Inhaltsangabe

Paragraph 1 Allgemeiner Teil

Artikel 1. Definitionen

Paragraph 2 Objekt, im Zusammenhang mit dem der Vertrag geschlossen wird, und Auflassung der unbeweglichen Sache

Artikel 2. Vorzeitige Rückgängigmachung des (mündlichen) Vertrags

Artikel 3. Erlaubte Aktivitäten

Artikel 4. Umweltuntersuchung

Artikel 5. Rückgängigmachung im Falle einer inakzeptablen Verschmutzung

Artikel 6. Andeutung und Zustand

Artikel 7. Oberfläche, Lage, Übermaß oder Volumenverlust

Artikel 8. Informationspflicht von Havenschap Moerdijk / Untersuchungspflicht der Vertragspartei

Artikel 9. Erklärungen von Havenschap Moerdijk

Paragraph 3 Rechte und Pflichten der Parteien im Zusammenhang mit Benutzung und Instandhaltung

Artikel 10. Allgemeine Verpflichtungen der Vertragspartei

Artikel 11. Bau- und Betriebsverpflichtungen

Artikel 12. Benutzungsbestimmungen

Artikel 13. Gesamtschuldnerische Haftung und Unteilbarkeit

Artikel 14. Haftung / Claims Dritter

Artikel 15. Zahlungen

Artikel 16. Keine Ermäßigung oder Verrechnung

Artikel 17. Steuern / Lasten

Artikel 18. Instandhaltung und Schaden

Artikel 19. Abtrennung des Geländes

Artikel 20. Gebäude

Artikel 21. Zugangsrecht

Artikel 22. Zusätzliche Sachen und Arbeit

Artikel 23. Leitungen durch Steingefälle

Artikel 24. Wassertiefe für das Gelände

Artikel 25. Höhe des Geländes

Artikel 26. Eisenbahnanschluss und Eisenbahngarantie

Artikel 27. Anschlüsse der Versorgungsbetriebe

Artikel 28. Kanalisation

Artikel 29. Kaigeld

Artikel 30. Hafengeldgarantie

Artikel 31. Ausgang

Artikel 32. Parken

Artikel 33. Brandschutz / Brandbekämpfung

Artikel 34. Ausbesserung durch Havenschap Moerdijk

Artikel 35. Beteiligung an SBIM

Paragraph 4 Übrige Bestimmungen

Artikel 36. Bestimmung von Sanktionen

Artikel 37. Vertragsstrafe

Artikel 38. Verkaufsklausel, die für alle nachfolgenden Verkaufsverträge festzuschreiben ist / qualitative Verpflichtung

Artikel 39. Abgabe von Unterlagen

Artikel 40. Fristen

Artikel 41. Form der Kündigungen und Mitteilungen

Artikel 42. Rechtsmittel

Artikel 43. Niederländische Sprache

Artikel 44. Zitiertitel

ALLGEMEINER TEIL

Allgemein anwendbare Bedingungen, die für alle Verträge, die sich auf Grundstücksübertragung durch Havenschap Moerdijk mittels Kauf, Ausgabe in Erbpacht oder Vermietung – wohl oder nicht zusammen mit Gebäuden - beziehen, sowie für Verträge zur Bestellung von Erbbaurechten gelten.

ARTIKEL 1

Definitionen.

In diesen Bestimmungen wird verstanden unter:

1. "Havenschap Moerdijk": die aufgrund der 1997 überarbeiteten Gemeinschaftlichen Regeln von Havenschap Moerdijk gegründete öffentliche Körperschaft mit Sitz in Zevenbergen (Niederlande);
2. dem "Verwaltungsgebiet": das Gebiet von Havenschap Moerdijk, das in Artikel 3, erster Absatz, der 1997 überarbeiteten Gemeinschaftlichen Regeln von Havenschap Moerdijk definiert wird;
3. dem "Geschäftsführer": der Geschäftsführer von Havenschap Moerdijk;
4. der "Geschäftsführung": die Geschäftsführung von Havenschap Moerdijk;
5. dem "Verwaltungsrat": der Verwaltungsrat von Havenschap Moerdijk;
6. den "Allgemeinen Bedingungen": diese allgemeinen Bedingungen;
7. "Besonderen Bedingungen": die Bedingungen, die neben, ergänzend zu oder abweichend von den Allgemeinen Bedingungen anwendbar sind, die in der Urkunde über die Bestellung und/oder Neufestlegung der Erbpacht oder des Mietvertrags genannt werden;
8. "Vertrag": der Vertrag zur Ausgabe in Erbpacht und alle in diesem Zusammenhang geschlossenen oder noch zu schließenden Verträge, die sich auf ein Grundstück von Havenschap Moerdijk beziehen;
9. der "Vertragspartei": die Partei, mit der Havenschap Moerdijk einen Vertrag schließt;
10. a. dem "Erbpächter": der Erwerber des Erbpachtrechtes, sowie seine Rechtsnachfolger;
b. dem "Mieter": die Partei, mit der Havenschap Moerdijk einen Mietvertrag schließt;
c. dem "Erbpächter": der Erwerber des Erbpachtrechtes, sowie seine Rechtsnachfolger;
11. dem "Hypothekengläubiger": der Hypothekengläubiger, dessen Recht mit der in Artikel 12 des Besonderen, sich auf Erbpacht beziehenden Teils der Allgemeinen Bedingungen genannten Zustimmung bestellt worden ist, während in Sachen seiner Hypothek eine im zweiten Absatz von Art. 12 genannte Abschrift erhalten worden ist;
12. dem Erbpachtzins: die Geldsumme, die der Erbpächter pro Quadratmeter pro Jahr an Havenschap Moerdijk für die Nutzung des ihm in Erbpacht gegebenen Grundstücks zu bezahlen hat;
13. der "Miete": die Geldsumme, die der Mieter pro Quadratmeter pro Jahr an Havenschap Moerdijk für die Nutzung des ihm vermieteten Grundstücks (zu dem eventuelle Gebäude gehören) zu bezahlen hat;
14. dem "Grundstück" oder "Gelände": das abhängig von der Art des Vertrags zu verkaufende, zu vermietende oder in Erbpacht zu gebende oder gegebene Grundstück;
15. den "Gebäuden": die irgendwann, jedoch bevor das Erbpachtrecht in Kraft trat, über, auf und im Grundstück, auf oder im Gelände errichteten, gebauten oder vorhandenen unbeweglichen Sachen; hierunter werden, soweit diese vorhanden sind, ebenfalls alle Unterbaureste, Pfähle, Rohre, Kabel, Landungsbrücken, Pflasterungen, Trennungen und Gebäude verstanden, die schon gebaut oder gelegt worden sind, oder die kraft einer vor dem Inkrafttreten des Erbpachtrechtes erteilten Baugenehmigung gebaut oder gelegt werden könnten;
16. dem "am Wasser gelegenen Grundstück": das ans Wasser grenzende Grundstück, die Böschung oder die Kaimauer oder der Streifen Wasser, mit der darunter gelegenen Böschung, wenn sich der Vertrag ebenfalls darauf bezieht;
17. der "Böschung": jeder Uferschutz – außer einer Kaimauer – der sich zwischen der Oberlinie des in Erbpacht gegebenen Grundstücks und der Bodenlinie befindet – mit allen dazugehörigen Kunstwerken;

18. der "Kaimauer": ein vertikaler oder nahezu vertikaler Uferschutz mit allen dazugehörigen Kunstwerken;
19. dem "Kaipattform": ein Streifen Land, der direkt hinter der Kaimauer gelegen ist, auf dem Lade-, Ablade-, Umschlag- und Lagerungsaktivitäten stattfinden, der nicht zu dem gekauften bzw. in Erbpacht gegebenen bzw. gemieteten Gegenstand gehört;
20. "Monat": der Zeitabschnitt, der an einem bestimmten Tag eines Kalendermonats anfängt und am Ende des Tages, der dem Tag mit demselben Datum des darauf folgenden Kalendermonats vorangeht, endet;
21. "SBIM": die Stiftung "Beveiliging Industrierrein Moerdijk" (Schutz des Industriegeländes Moerdijk), mit Sitz in Moerdijk (Niederlande);
22. dem "Hafenmeister": der Hafenmeister von Havenschap Moerdijk, der in der Hafen- und Geländeverordnung Moerdijk, die in dem betreffenden Moment gelten wird, genannt wird;
23. den "Tarifregeln": die jährlich von der Geschäftsführung von Havenschap Moerdijk festgelegten Regeln, die die geltenden Tarife in Bezug auf Genehmigungen und zu zahlende Seehafengebühren enthalten;
24. "DHM": Lenkungsausschuss Duurzaam Haven- en Industrierrein Moerdijk (DHM).
25. "Grundstückswert": der Wert eines Grundstücks bei freiem Verkauf.

OBJEKT, IM ZUSAMMENHANG MIT DEM DER VERTRAG GESCHLOSSEN WIRD, UND AUFLASSUNG DER UNBEWEGLICHEN SACHE

ARTIKEL 2

Vorzeitige Rückgängigmachung des (mündlichen) Vertrags.

1. Havenschap Moerdijk ist berechtigt, einen schon geschlossenen Vertrag mit sofortiger Wirkung in den folgenden Fällen rückgängig zu machen, ohne dass eine Inverzugsetzung erforderlich ist und ohne dass es notwendig ist, ein Gericht anzurufen:
 - a. falls über das Vermögen einer Vertragspartei vor Ausstellung der Urkunde über die Bestellung des Erbpachtrechts oder die Ingebrauchnahme eines vermieteten bebauten oder unbebauten Grundstücks, das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
 - b. falls von der Vertragspartei ein Konkursverfahren angezeigt oder gemeldet wird oder ein Vergleich ohne Konkursverfahren angeboten wird oder ein Vergleichsverfahren beantragt wird,
 - c. falls sich beim Tode der Vertragspartei oder Auflösung bzw. Liquidierung der betreffenden juristischen Person herausstellt, dass die Kreditwürdigkeit nicht ausreicht, falls die Vertragspartei eine unrichtige oder unvollständige Angabe gemacht hat oder hat machen lassen oder sie eine ihr bekannte Tatsache oder einen ihr bekannten Umstand verschwiegen hat, in Bezug auf die oder den sie wusste, zu wissen hatte oder hätte wissen können, dass diese bzw. dieser für Havenschap Moerdijk beim Zustandekommen des Vertrags äußerst wichtig war, sowie
 - d. im Falle einer mit Zwangsvollstreckung zusammenhängenden Beschlagnahme beweglicher und/ oder unbeweglicher Sachen der Vertragspartei.
2. Havenschap Moerdijk hat die Vertragspartei sofort von dem vorgenannten Beschluss in Kenntnis zu setzen.
3. Havenschap Moerdijk ist, falls dieser Artikel anwendbar ist, nicht verpflichtet, Schadensersatz, egal welchen, zu bezahlen.
4. Bereits bezahlte Teile des Erbpachtzinses/der Miete werden zurückerstattet, soweit diese den Betrag der von Havenschap Moerdijk bezahlten Kosten und/ oder des Einkommensausfalls und/ oder der aufgrund dieses Vertrags gezahlten Vertragsstrafen übersteigen.

ARTIKEL 3

Erlaubte Aktivitäten.

Ein Betriebsgelände darf nur für die Niederlassung eines Betriebs verwendet werden, dessen Aktivitäten der Meinung der SCMVM nach an der angegebenen Stelle keine Nachteile in Bezug auf Umwelt und Hygiene verursachen, denen nicht aufgrund von Bedingungen kraft der geltenden Umweltgesetze entgegengekommen werden kann.

ARTIKEL 4

Umweltuntersuchung.

1. Im Zusammenhang mit der Möglichkeit, dass sich im zu übertragenden Grundstück und/ oder im Grundwasser Stoffe befinden könnten, die der Umwelt oder der Volksgesundheit schaden könnten oder nicht akzeptabel sind, wird im Auftrag von Havenschap Moerdijk und zu ihren Lasten rechtzeitig auf der Grundlage der Normen NEN 5740 und NVN 5725 eine indizierende Untersuchung durchgeführt.
2. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden in einem Gutachten festgelegt, in dem der Zustand des Grundstücks und des Grundwassers beschrieben wird und – im Hinblick auf die Weise, in der der Vertragspartner das Grundstück benutzen will – festgestellt wird, ob sich im Boden beziehungsweise im Grundwasser in inakzeptablem Maße Stoffe befinden, die den dann geltenden Maßstäben nach als schädlich für die Umwelt oder die Volksgesundheit betrachtet werden könnten.
3. Havenschap Moerdijk hat der Vertragspartei das Gutachten mindestens vier Wochen vor Billigung der Notarurkunde über die Ausgabe des Grundstücks in Erbpacht bzw. möglichst bald vor der Unterzeichnung des Mietvertrags zur Verfügung zu stellen.
4. Wenn aus der Untersuchung hervorgeht, dass sich im Grundstück in inakzeptablem Maße Stoffe befinden, die aufgrund der dann geltenden Maßstäbe als schädlich für die Umwelt oder die Volksgesundheit betrachtet werden können, werden sich die Parteien über das Treffen eventueller Sanierungs- oder anderer Maßnahmen beraten, damit das Grundstück dem Vertrag entspricht. Wenn sich die Parteien darüber nicht einigen können, ist jede der beiden Parteien berechtigt, den Vertrag rückgängig zu machen, ohne infolgedessen schadensersatzpflichtig zu werden.
5. Unter Stoffen, die aufgrund der dann geltenden Maßstäbe als schädlich für die Umwelt oder die Volksgesundheit betrachtet werden können, werden nicht Unterbaureste, sauberer Schutt oder andere Baureste verstanden, während dies ebenso wenig für Umstände gilt, die die Tragfähigkeit des Grundstücks beeinflussen. Auf diese Sachen bezieht sich der vorige Absatz dieses Artikels also nicht.
6. Wenn die Vertragspartei auf sein im vierten Absatz genanntes Recht verzichtet, den Vertrag rückgängig zu machen, kann sie sich nicht mehr auf die Tatsache berufen, dass die übertragene Sache hinsichtlich der umwelthygienischen Lage nicht dem zwischen Havenschap Moerdijk und der Vertragspartei geschlossenen Vertrag entspricht.
7. Die Vertragspartei hat Havenschap Moerdijk vor allen Schadensersatzansprüchen Dritter zu schützen, die nach der Ausgabe in Erbpacht oder dem Anfang des Mietzeitraums infolge einer Kontamination des Erdreichs durch oder seitens des Käufers, Erbpächters oder Mieters, die den zu diesem Zeitpunkt geltenden Auffassungen zufolge zu einer Gefährdung der Umwelt und/ oder der Volksgesundheit führen könnte, entstehen sollten.
8. Havenschap Moerdijk ist der Vertragspartei gegenüber zu keinem einzigen Schutz verpflichtet.

ARTIKEL 5

Rückgängigmachung im Falle einer inakzeptablen Verschmutzung.

1. Stellt sich vor dem Datum der Unterzeichnung der Notarurkunde über die Bestellung des Erbpachtrechts bzw. der Unterzeichnung des Mietvertrags oder, wenn dies früher stattfindet, vor dem Datum der tatsächlichen Ingebrauchnahme der unbeweglichen Sache, abweichend von der in Artikel 4 genannten Untersuchung, heraus, dass in inakzeptablem Maße Stoffe vorhanden sind, die aufgrund der dann geltenden Maßstäbe als schädlich für die Umwelt oder die Volksgesundheit zu betrachten sind, haben sich die Parteien in diesem Zusammenhang über das Treffen eventueller Sanierungs- oder anderer Maßnahmen zu beraten, damit das Grundstück dem Vertrag entspricht. Wenn sich die Parteien darüber nicht einigen können, ist jede der beiden Parteien berechtigt, den Vertrag rückgängig zu machen, ohne infolgedessen schadensersatzpflichtig zu werden.
2. Unter Stoffen, die aufgrund der dann geltenden Maßstäbe als schädlich für die Umwelt oder die Volksgesundheit betrachtet werden können, werden nicht Unterbaureste, sauberer Schutt oder andere Baureste verstanden, während dies ebenso wenig für Umstände gilt, die die Tragfähigkeit des Grundstücks beeinflussen. Auf diese Sachen bezieht sich der vorige Absatz dieses Artikels also nicht

ARTIKEL 6

Andeutung und Zustand.

1. Die unbewegliche Sache wird in dem Zustand übertragen, in dem sie sich am Datum der Ausstellung der Notarurkunde über die Bestellung des Erbpachtrechts oder am Datum der Unterzeichnung des Mietvertrags oder, im Falle einer früheren Ingebrauchnahme, zum Zeitpunkt dieser Ingebrauchnahme befindet.
2. Die tatsächliche Übertragung der verkauften bzw. in Erbpacht gegebenen Sache erfolgt, wenn kein näherer Vertrag geschlossen wird, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Auflassungsurkunde. Wenn die tatsächliche Übertragung zu einem früheren Zeitpunkt stattfindet, endet die Sorgspflicht von Havenschap Moerdijk zu diesem früheren Zeitpunkt. Die tatsächliche Übertragung des Mietgegenstandes erfolgt, wenn kein näherer Vertrag geschlossen wird, an dem im Vertrag genannten Anfangsdatum der Miete.
3. Das Risiko der in Erbpacht gegebenen oder vermieteten unbeweglichen Sache trägt die Vertragspartei also ab dem Zeitpunkt der unter Ziffer 2 dieses Artikels genannten tatsächlichen Übertragung.
4. Das Grundstück wird unter den nachfolgenden Bedingungen in Erbpacht gegeben oder vermietet, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart worden ist:
 - a. bedingungslos und nicht einer Verringerung, Auflösung oder einer Vernichtung unterworfen;
 - b. nicht mit Beschlagnahmungen, Hypotheken oder Eintragungen von Hypotheken und ebenso wenig mit anderen als die genannten beschränkten Rechte belastet;
 - c. frei von (anderer) Miete, Pacht und anderen Benutzungsrechten;
 - d. frei von besonderen Lasten und Beschränkungen – außer den in den Allgemeinen Bedingungen (dem Allgemeinen und dem Besonderen Teil) aufgenommenen Lasten und Beschränkungen – die den vereinbarten Bau, die weitere Einrichtung, die Ingebrauchnahme und die Benutzung des Grundstücks verhindern oder beschränken.
5. Havenschap Moerdijk hat beim Abschluss des Vertrags die Vertragspartei von allen Grunddienstbarkeiten, Verkaufsklauseln, die für alle nachfolgenden Verkaufsverträge festzuschreiben sind, qualitativen Verpflichtungen und übrigen Lasten und Beschränkungen in Kenntnis zu setzen, soweit diese in den öffentlichen Registern im Sinne von Artikel 16 Buch 3 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches aufgenommen sind oder ihm auf eine andere Weise bekannt sind.

Die Vertragspartei tritt die aus diesen Unterlagen hervorgehenden Lasten und Beschränkungen ausdrücklich an. Daneben tritt die Vertragspartei ausdrücklich die Lasten und Beschränkungen an, die nicht in den vorstehend beschriebenen öffentlichen Registern aufgenommen sind, soweit diese ihm aufgrund der tatsächlichen Lage bekannt sind und/ oder soweit diese für ihn keine wesentlich schwerere Belastung bedeuten.

6. Havenschap Moerdijk haftet nicht für ihr nicht bekannte Mängel.
7. Für andere Eigenschaften als diejenigen, die für eine normale Benutzung notwendig sind, und für der Vertragspartei bekannte Mängel haftet Havenschap Moerdijk nicht.

ARTIKEL 7

Oberfläche, Lage, Übermaß oder Volumenverlust.

1. Eine von beiden Parteien paraphierte Karte (der Lageplan) im Maßstab von mindestens eins zu zweitausend (1:2000) des aufgrund des Vertrags in Eigentum oder Erbpacht zu gebenden oder zu vermietenden Grundstücks wird der Urkunde oder dem Vertrag beigeheftet.
2. Wenn die genaue Eingrenzung nicht deutlich genug im Grundbuch festgelegt worden ist, werden vor dem Datum der tatsächlichen Übertragung des Grundstücks die Grenzen des Grundstücksgebiets auf Verlangen der Vertragspartei einmal zu Lasten von Havenschap Moerdijk im Gelände markiert.
4. Übermaß oder Volumenverlust in Höhe von weniger als 5% des Grundstücks wird –außer, wenn der Kaufpreis, die Erbpacht- oder Mietsumme aufs Neue berechnet wird – die Parteien keineswegs dazu berechtigen, eine Aktion zu unternehmen.
3. Die Parteien erklären sich im unter Buchstabe 2 genannten Fall damit einverstanden, dass die Ergebnisse der unter 2 genannten, auf Anweisung der Parteien auf dem Gelände erfolgten Messung die Beschreibung im Vertrag und auf dem Lagenplan ersetzen, und deshalb für dasjenige, was in Erbpacht gegeben/ erworben bzw. was verkauft wurde/wird bzw. vermietet wurde/ wird, bestimmend sind.

ARTIKEL 8

Informationspflicht von Havenschap Moerdijk / Untersuchungspflicht der Vertragspartei.

1. Havenschap Moerdijk verspricht ausdrücklich, der Vertragspartei in Bezug auf das Grundstück alle Informationen zu erteilen, von denen die Vertragspartei den geltenden gesellschaftlichen Auffassungen nach in Kenntnis zu setzen ist.
2. Havenschap Moerdijk ist nicht verpflichtet, Informationen über Wettbewerbsverhältnisse, den geologischen / geotechnischen Zustand des Grundstücks und über andere Tatsachen zu erteilen, die der Vertragspartei bekannt sind oder aufgrund einer eigenen Untersuchung hätten bekannt sein können, soweit eine solche Untersuchung den geltenden gesellschaftlichen Auffassungen nach von der Vertragspartei verlangt werden darf.
3. Die Vertragspartei tritt ausdrücklich die Bedingung an, dass sie in Bezug auf den Inhalt sowie die Ergebnisse der Untersuchung der Tatsachen und Umstände, die den geltenden gesellschaftlichen Auffassungen nach zu seinem Untersuchungsgebiet gehören, das Risiko trägt.

ARTIKEL 9

Erklärungen von Havenschap Moerdijk.

Havenschap Moerdijk erklärt, soweit nicht etwas anderes bestimmt oder vereinbart worden ist, Folgendes:

- a. Havenschap Moerdijk ist befugt, den Vertrag mit der betreffenden Vertragspartei zu schließen.
- b. Ab dem Zustandekommen des Vertrags darf das Grundstück nur der Vertragspartei ganz oder teilweise vermietet oder aufgrund von Mietkauf verkauft werden, und wird keine andere Partei als die Vertragspartei dazu berechtigt, das Grundstück auf eine andere Weise zu benutzen, es sei denn, dass dies mit schriftlicher Zustimmung der Vertragspartei erfolgt.

- c. Die Behörden oder die Versorgungsbetriebe haben Havenschap Moerdijk nicht mitgeteilt, dass in Bezug auf das Grundstück noch nicht ausgeführte Änderungen vorgeschrieben oder angekündigt worden sind.
- d. Das Grundstück unterliegt nicht einem Flurbereinigungs- bzw. Neugestaltungsplan und ebenso wenig einer Enteignungsverfügung.
- e. Dritten gegenüber bestehen keine Verpflichtungen aufgrund eines Vorzugsrechtes oder Optionsrechtes.

RECHTE UND PFLICHTEN DER PARTEIEN IM ZUSAMMENHANG MIT BENUTZUNG UND INSTANDHALTUNG

ARTIKEL 10

Allgemeine Verpflichtungen der Vertragspartei.

1. Die Vertragspartei ist verpflichtet, sich bei der Benutzung des aufgrund des Vertrags übertragenen Geländes den für das Verwaltungsgebiet von Havenschap Moerdijk geltenden, schon erstellten oder noch zu erstellenden Bestimmungen, Regeln und Verordnungen entsprechend zu benehmen.
2. Die Vertragspartei hat alle Vorschriften und Verbotbestimmungen hinsichtlich der Lagerung, Verarbeitung oder Bearbeitung bestimmter Waren, die behördlicherseits erlassen worden sind oder noch erlassen werden, einzuhalten.
3. Die Vertragspartei ist verpflichtet, Handlungen zu unterlassen, infolgedessen der Meinung der Geschäftsführung nach Gefahr, Schaden, Behinderung oder Belästigung für Havenschap Moerdijk oder für Dritte entstehen könnte, soweit diese Handlungen nicht aufgrund einer öffentlich- oder privatrechtlichen Genehmigung erlaubt sind, oder Havenschap Moerdijk dazu auf eine andere Weise explizit Erlaubnis erteilt hat.

ARTIKEL 11

Bau- und Betriebsverpflichtungen.

1. Der Vertragspartei ist es nicht erlaubt, auf eine andere Weise, als durch den Vertrag und/oder dessen Ergänzungen bestimmt ist, von dem Grundstück und den Gebäuden Gebrauch zu machen oder diesem Grundstück und diesen Gebäuden eine andere Bestimmung zu geben, es sei denn, dass der Geschäftsführer dazu schriftlich Erlaubnis erteilt hat.
2. Der Geschäftsführer kann die im ersten Absatz dieses Artikels genannte Erlaubnis unter eventuell dabei zu stellenden Bedingungen für eine bestimmte Zeit oder bis auf Widerruf erteilen.
3. Die Vertragspartei ist verpflichtet, möglichst bald, jedoch bis zum Ablauf der im Vertrag bzw. in der Notarurkunde aufgenommenen Frist, die eventuellen Gebäude zu verwirklichen und das Grundstück und eventuelle Gebäude auf eine dem Ziel des Betriebs und den in der Gesellschaft üblichen Normen entsprechende Weise in Gebrauch zu nehmen und zu betreiben. Der Geschäftsführer kann aufgrund eines begründeten Antrags der Vertragspartei beschließen, die Frist zu verlängern.
4. Unbeschadet der in diesem Zusammenhang geltenden gesetzlichen Vorschriften ist die Vertragspartei weiter verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Vertrags die aufgrund gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen für die Gründung und Ausübung seines Betriebs zu beantragen. Diese Frist kann von dem Geschäftsführer aufgrund eines begründeten Antrags der Vertragspartei verlängert werden. Bevor der Antrag auf Erteilung der erforderlichen Genehmigungen bei den dazu zuständigen Behörden eingereicht wird, ist dieser dem Geschäftsführer von Havenschap Moerdijk vorzulegen.

5. Die Vertragspartei darf den Betrieb, für dessen Ausübung das Gelände bestimmt ist, nicht länger als zwei aufeinander folgende Jahre stilllegen. Innerhalb von zehn Jahren, nachdem der Betrieb aufs Neue gestartet wurde, darf die Vertragspartei nur mit Zustimmung des Geschäftsführers den Betrieb aufs Neue stilllegen. Bei der Erlaubniserteilung bestimmt der Geschäftsführer die Zeit, während deren die Aktivitäten des Betriebs höchstens unterbrochen werden dürfen.
6. Wenn die Vertragspartei den Betrieb während längerer Zeit stilllegt, ist die Geschäftsführung von Havenschap Moerdijk befugt, die Vertragspartei um eine nähere Erklärung in Bezug auf die Gründe dafür zu bitten. Wenn die Vertragspartei dafür nicht genug berechnete Begründungen anführen kann, darf Havenschap Moerdijk davon ausgehen, dass der Betrieb aus strategischen Gründen für längere Zeit stillgelegt wurde. In diesem Fall kann die Geschäftsführung beschließen, eine Sanktion aufzuerlegen, die aus einer Vertragsstrafe besteht, die von dem Einkommensausfall abhängig ist, den Havenschap Moerdijk infolge der Stilllegung der Betriebsaktivitäten des Vertragspartners mit Recht erwarten kann.
7. Havenschap Moerdijk kann der Vertragspartei jedes Mal, wenn sie eine ihrer Verpflichtungen, die sie Havenschap Moerdijk gegenüber aufgrund dieses Artikels hat, nicht erfüllt, eine Vertragsstrafe von € 1000 pro Tag, solange der Verstoß fort dauert, auferlegen.
8. Havenschap Moerdijk hat die Vertragspartei durch eingeschriebenen Brief davon in Kenntnis zu setzen.
9. Durch die Bestimmungen in Absatz 7 dieses Artikels wird die Befugnis von Havenschap Moerdijk, außerdem Schadensersatz zu fordern, nicht berührt.
10. Die in Absatz 7 dieses Artikels genannte Vertragsstrafe ist sofort fällig; die Vertragspartei verurteilt diese Vertragsstrafe infolge einer Nichterfüllung oder eines Verstoßes, ohne dass eine Inverzugsetzung erforderlich ist. Dabei werden der Vertragspartei Zinsen in Rechnung gestellt, die ein (Komma) fünf und zwanzig Hundertstel Prozent (1,25%) pro Monat oder pro Monatsteil betragen, bis zum Moment, in dem die Bezahlung der auferlegten Vertragsstrafe erfolgt.

ARTIKEL 12

Benutzungsbestimmungen.

1. Die Vertragspartei darf von dem am Wasser gelegenen Grundstück nicht auf solche Weise Gebrauch machen, dass dadurch die Stabilität der Böschung oder der Kaimauer etc. abnehmen könnte, infolgedessen eine gefährliche Situation entstehen könnte.
2. Das Grundstück und die Gebäude sind auf solche Weise mit Gebrauch der dazu benötigten Einrichtungen zu benutzen, dass dadurch Dritten oder den Betrieben gegenüber keine Belästigung verursacht wird, keine Gefahren entstehen und kein Schaden angerichtet wird; dies hat der Geschäftsführer zu beurteilen. Die Vertragspartei ist übrigens verpflichtet, all dasjenige zu tun bzw. zu unterlassen, wodurch Schaden, Gefahr oder unzulässige Belästigung, egal in welcher Form, verhindert werden bzw. entstehen kann. Eventuelle zumutbare, damit zusammenhängende Anweisungen des Geschäftsführers sind zu befolgen, soweit diese mit diesen Bestimmungen zu vereinbaren sind.
3. Wenn eventuell trotzdem einer der vorgenannten Schäden verursacht wird, ist die Vertragspartei verpflichtet, diesen Schaden vollständig zu ersetzen, während alle übrigen, infolge dieses Schadens und zur Verhinderung möglichen weiteren Schadens der Meinung des Geschäftsführers nach notwendigerweise zu treffenden Maßnahmen ganz zu Lasten der Vertragspartei gehen.
4. Unbeschadet der Genehmigung kraft gesetzlicher Vorschriften darf die Vertragspartei nur Gebäude bauen, wenn der Geschäftsführer deren Art, Funktion, Ort und Anzahl im Voraus schriftlich gebilligt hat. Diese Verpflichtung Havenschap Moerdijk gegenüber besteht jedoch nicht in Bezug auf dasjenige, was sich im Zusammenhang mit Pflasterung oder Anschluss an öffentliche Versorgungsbetriebe wohl oder nicht vorübergehend auf dem Gelände befindet.

5. Die Vertragspartei ist verpflichtet, alle Anweisungen des Geschäftsführers zur Verhinderung von Überbelastung des Geländes und Belästigung auf dem Gelände genau zu befolgen. Diese Verpflichtung besteht uneingeschränkt, auch wenn im Voraus die in einem der Absätze dieses Artikels genannte Erlaubnis erteilt worden ist.
6. Andere Überschriften und Zeichen als diejenigen, die eine sich auf den auf dem Gelände ausgeübten Betrieb beziehende Andeutung enthalten, dürfen nicht angebracht werden. Das Anbringen von Überschriften oder Zeichen, die sich auf den Betrieb beziehen, ist nur erlaubt, wenn der Geschäftsführer dies im Voraus genehmigt hat.
7. Abfluss von festen Stoffen, Gasen und Flüssigkeiten in das Hafenbecken oder in angrenzende Gewässer ist nur nach erhaltener schriftlicher Genehmigung des Geschäftsführers erlaubt. An diese Genehmigung können Bedingungen geknüpft werden.
8. Der Bau einer Ausfahrt an der Grenze des verkauften Geländes nach der öffentlichen Straße geht zu Lasten der Vertragspartei. Havenschap Moerdijk erteilt dazu auf Wunsch Erlaubnis unter dem Vorbehalt, dass es sich um zwingende Gründe handelt. Für den Teil der Ausfahrt ab der Grenze des Grundstücks bis zur öffentlichen Straße wird von Havenschap Moerdijk eine Vergütung in Rechnung gestellt.

ARTIKEL 13

Gesamtschuldnerische Haftung und Unteilbarkeit.

1. Dasjenige, was aufgrund eines Vertrags geschuldet wird ist oder gefordert werden kann, ist unteilbar. Wenn das Miet-, Kauf- oder Erbpachtrecht mehreren (juristischen) Personen zusteht, haftet jede von ihnen als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung der Verpflichtungen, die in Bezug auf das Erbpachtrecht / den Mietvertrag zu erfüllen sind.
2. Wenn mehrere (juristische) Personen die Vertragspartei bilden, haben sie sofort eine von ihnen als Vertreter anzuweisen und haben davon – sowie von der Vertretung des Vertreters – die Geschäftsführung sofort schriftlich in Kenntnis zu setzen. Mitteilungen, Bekanntmachungen, Forderungen, Zahlungsaufforderungen, und so weiter, die aufgrund der Bestimmungen dieses Vertrags erfolgen, werden rechtsgültig an den Vertreter weitergeleitet oder an ihn/ von ihm verschickt.

ARTIKEL 14

Haftung / Claims Dritter.

Die Vertragspartei haftet für alle Ansprüche, die Dritte Havenschap Moerdijk gegenüber im Zusammenhang mit Schadenersatzansprüchen geltend machen können, die nach der Ausgabe des Grundstücks in Erbpacht oder bei Vermietung infolge der Benutzung, Kontaminierung des Grundstücks oder infolge sonstiger Handlungen oder Versäumnisse durch oder seitens der Vertragspartei, oder infolge eines vollständigen oder teilweisen Einsturzes der Gebäude entstehen. Sie wird Havenschap Moerdijk wenn nötig vor diesen Ansprüchen schützen.

ARTIKEL 15

Zahlungen.

1. Der abhängig von der Art des Vertrags zu zahlende Betrag (Erbpachtzins, Miete oder andere Lasten) ist ab dem Datum, an dem der Vertrag eingeht, fällig, und ist, falls es sich um periodische Zahlungen handelt, immer als dreimonatliche Teilzahlungen im Voraus, vor oder an dem Fälligkeitstag in einem am Fälligkeitstag allgemein gültigen und gesetzlichen Zahlungsmittel auf die von Havenschap Moerdijk angegebene Weise zu entrichten.

2. Wenn die in Absatz 1 genannte Bezahlung nicht rechtzeitig erfolgt, kann der Geschäftsführer bestimmen, dass die Vertragspartei auf den nicht, beziehungsweise nicht rechtzeitig bezahlten Betrag für den Zeitabschnitt ab dem Fälligkeitstag bis zum Tag, an dem die ganze Schuld bezahlt wird, Verzugszinsen zu bezahlen hat, die ebenso hoch wie die gesetzlichen Fälligkeitsszinsen sind. Bei der Anwendung dieser Bedingung gilt ein Monatsteil als ein ganzer Monat.

ARTIKEL 16

Keine Ermäßigung oder Verrechnung.

Alle Beträge, die die Vertragspartei kraft des Vertrags an Havenschap Moerdijk zu bezahlen hat, hat sie ohne Ermäßigung oder Verrechnung, egal aus welchem Grund, zu bezahlen.

ARTIKEL 17

Steuern/Lasten.

1. Alle Kosten, Gebühren und Steuern mit Bezug auf die Bestellung oder Neufestlegung des Erbpachtrechtes oder des Mietrechtes, zu denen die Kosten der vermessungsamtlichen Ausmessung gehören, wobei es sich um andere als die in Artikel 7 Absatz 2 genannten Kosten handelt, gehen zulasten der Vertragspartei.
2. Alle Steuern sowie alle anderen gewöhnlichen und außergewöhnlichen Lasten, die aufgrund der Benutzung des Grundstücks und der Gebäude erhoben werden, gehen ab dem Datum der Ausstellung der notariellen Urkunde der Bestellung ihres Erbpachtrechtes bzw. des Anfangs der Miete zulasten der Vertragspartei, mit Ausnahme des Eigentümerteils des Grundstücks im Falle von Miete, der zulasten von Havenschap Moerdijk geht.
3. Die im Zusammenhang mit Steuern von Havenschap Moerdijk zu zahlenden Kosten werden im Verhältnis zu der Anzahl der restlichen Monate des Jahres der Bestellung bzw. der Übertragung separat an die Vertragspartei weitergegeben. Als Anfangsmoment gilt der unter Absatz 2 oder 4 dieses Artikels genannte Moment.
4. Wenn im Rahmen des Vertrags die Ingebrauchnahme vor dem in Absatz 2 genannten Moment erfolgt, gehen die in Absatz 2 und 3 genannten Lasten ab dem Datum der Ingebrauchnahme zu Lasten der Vertragspartei.
5. Wenn Havenschap Moerdijk einige Beträge bezahlt hat, die aufgrund der Bestimmungen in den vorhergehenden Absätzen zu Lasten der Vertragspartei gehen, hat Havenschap Moerdijk die Vertragspartei davon schriftlich in Kenntnis zu setzen, die dann verpflichtet ist, innerhalb eines Monats nach dem Versenden der Mitteilung den in diesem Brief genannten Betrag an Havenschap Moerdijk zu bezahlen.
6. Bei nicht rechtzeitiger oder nicht vollständiger Bezahlung ist Artikel 15 Absatz 2 anwendbar, wobei das Datum der im vorigen Absatz genannten Mitteilung als Fälligkeitstag gilt.

ARTIKEL 18

Instandhaltung und Schaden.

1. Die Vertragspartei ist verpflichtet, zu seinen Lasten das Gelände einschließlich eventuell vorhandener Gebäude, Einrichtungen, Trennungen, Kaimauern, Abladekaie, Landungsbrücken und Bahngleise zur Zufriedenheit von Havenschap Moerdijk instand zu halten und daran alle notwendigen Reparaturen – auch außergewöhnliche – vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, es sei denn, dass im Vertrag etwas anderes bestimmt ist.
2. Unbebaute Teile des Geländes sind zu Lasten der Vertragspartei zur Zufriedenheit, was Havenschap Moerdijk beurteilen wird, vor Wind- und Staubschaden zu schützen.
3. Die Vertragspartei haftet für den Schaden, der dem kraft des Vertrags übertragenen Grundstück mit eventuellen Gebäuden zugefügt wird, egal aus welchem Grund dieser entstanden ist.

4. Alle Sachen oder Besitztümer von Havenschap Moerdijk, die infolge der Benutzung durch die Vertragspartei und/oder durch in seinem Auftrag arbeitende Dritte beschädigt werden, sind von der und zu Lasten der Vertragspartei zu reparieren.
5. Die Vertragspartei verzichtet im Voraus auf alle Ansprüche, die sie Havenschap Moerdijk gegenüber wegen Schäden an den auf dem in Erbpacht erworbenen oder gemieteten Gelände zu errichtenden Anlagen, Gebäuden, Schuppen, Straßenbefestigungen und allen sonstigen, zu ihrem Betrieb gehörenden Sachen und Geräten geltend machen könnte, egal aus welcher Ursache diese Schäden entstanden sind. Das Vorstehende gilt nicht, wenn die Schäden infolge von Absicht oder grober Fahrlässigkeit seitens Havenschap Moerdijk entstanden sind.
6. Die Instandhaltung der Kaimauer und des Kaiplattform geht zu Lasten von Havenschap Moerdijk.
7. Die Ausbesserung des der Kaimauer und dem Kaiplattform mit dazugehörigen Einrichtungen zugefügten Schadens, der nicht durch natürliche Ursachen verursacht wurde (dazu gehören nicht Setzungen), wird von Havenschap Moerdijk zu Lasten der Vertragspartei ausgeführt, es sei denn, dass im Vertrag bestimmt wird, dass die Vertragspartei für die Instandhaltung verantwortlich ist.
8. Havenschap Moerdijk hat die Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten an der Kaimauer und dem Kaiplattform im Einverständnis mit der Vertragspartei zu verrichten. Die Vertragspartei erlaubt die Ausführung dieser Arbeiten und hat kein Recht auf Ermäßigung des von ihm aufgrund des Vertrags an Havenschap Moerdijk zu zahlenden Betrags.
9. Die Vertragspartei verrichtet auf seine Rechnung und Gefahr an den Gebäuden, sowie an den gelagerten Sachen und den neben dem Gelände liegenden Fahrzeugen diejenige Arbeit, die im Zusammenhang mit der Arbeit von Havenschap Moerdijk notwendig ist. Havenschap Moerdijk haftet nicht für eventuellen Schaden, den die Vertragspartei oder Dritte infolge dieser Arbeit erleidet bzw. erleiden.
10. Die Vertragspartei schützt Havenschap Moerdijk vor allen Forderungen, die andere ihr gegenüber zum Ersatz von Schaden geltend machen könnten, der mit Anlegen, Ändern, der Benutzung, Instandsetzung, dem Vorhandensein oder der Beseitigung der kraft des Vertrags vorhandenen Sachen in irgendeiner Weise zusammenhängt.
Das Vorstehende gilt nicht, wenn der Schaden infolge grober Schuld oder Fahrlässigkeit seitens Havenschap Moerdijk entstanden ist, oder wenn die Forderung damit zusammenhängt.

ARTIKEL 19

Abtrennung des Geländes.

Die Vertragspartei ist verpflichtet, zu seinen Lasten das aufgrund des Vertrags übertragene Grundstück mit eventuellen Gebäuden zur Zufriedenheit des Geschäftsführers und den vom Geschäftsführer aufzustellenden Regeln entsprechend abzutrennen und dafür zu sorgen, dass das Grundstück auch in Zukunft abgetrennt ist.

ARTIKEL 20

Gebäude.

1. Wenn der Vertrag eine Miete oder ein Erbpachtrecht, das sich auch auf Gebäude bezieht, oder ein individuelles Erbbaurecht impliziert, wird in den Vertrag oder in eine dazugehörige Anlage, die einen unauflösbaren Teil des Vertrags bildet, eine Bestandsaufnahme mit einer kurzen Beschreibung dieses Gebäudes (dieser Gebäude) und des Zustandes, in dem es sich befindet bzw. sie sich befinden, aufgenommen.
2. Die Beschaffung von Mitteln zur Verhinderung und zur Bekämpfung von Brand und anderen Risiken, sowie das Anbringen von Einrichtungen an den Gebäuden behufs des Betriebs der Vertragspartei gehen zu deren Lasten.

3. Wenn Havenschap Moerdijk die Gebäude versichert, hat die Vertragspartei die in diesem Zusammenhang zu zahlenden Prämien zu ersetzen. Artikel 15, Absatz 2 ist in diesem Fall ebenfalls anwendbar, wobei der Fälligkeitstag das Datum ist, an dem diese Bezahlung in Rechnung gestellt wird.

ARTIKEL 21

Zugangsrecht.

1. Behufs der Verwaltung und Instandhaltung, des Anlegens, der Änderung und der Instandsetzung der zum Verwaltungsgebiet gehörenden Sachen, des Uferschutzes, der Wehre und der Straßen, sowie der Kontrolle einer korrekten Erfüllung der Bestimmungen aus diesem Vertrag, hat Havenschap Moerdijk ein unbeschränktes Recht auf Zugang zu der aufgrund des Vertrags übertragenen unbeweglichen Sache, und zwar für ihr eigenes Personal sowie für all diejenigen, die an den genannten Arbeiten beteiligt sind, zu denen Polizisten, (besondere) Kriminalbeamte gehören.
2. Die Vertragspartei hat zu erlauben, dass das Material und die Materialien, das bzw. die man für die Ausführung der genannten Arbeiten braucht, jederzeit über die ihr übertragenen Grundstücke frei an- oder abtransportiert werden können, oder darauf abgestellt werden können, ohne dass dafür Schadensersatz beansprucht werden kann.
3. Dieser Transport bzw. dieses Abstellen wird wenn möglich nach Rücksprache mit der Vertragspartei über die geeignetsten Pfade und Straßen bzw. an den geeignetsten Stellen auf ihrem Gelände erfolgen.

ARTIKEL 22

Zusätzliche Sachen und Arbeit.

1. Havenschap Moerdijk ist befugt, wenn die von ihr für notwendig gehaltenen Sachen, die zu dem Hafen, dem Uferschutz, den Wehren und den sich an die aufgrund des Vertrags übertragenen bzw. in Gebrauch gegebenen Grundstücke und Gebäude anschließenden Straßen gehören, früher als die dazugehörigen Sachen hergestellt werden, die die Vertragspartei selbst herstellen wird, oder wenn die Maße oder die Qualität der letztgenannten Sachen der Meinung des Geschäftsführers nach unzureichend sind bzw. ist, oder die Sachen auf unzureichende Weise instand gesetzt werden, die von ihr für notwendig gehaltenen Sachen auf dem aufgrund des Vertrags übertragenen Grundstück und auf oder in den dazugehörigen Gebäuden herzustellen, herstellen zu lassen, zu behalten und instand zu setzen, ohne dass die Vertragspartei Havenschap Moerdijk gegenüber eine Entschädigung, egal in welcher Form, beanspruchen kann.
2. Wenn im Interesse des Hafen- und Industriegebiets Moerdijk der Ort oder die Zusammensetzung der auf dem Gelände hergestellten Sachen geändert werden muss, und sich die Änderung auf Sachen oder Arbeiten bezieht, in Bezug auf die im Kauf-, Erbpacht- oder Mietvertrag sowie in den allgemeinen Bedingungen im allgemeinen und besonderen Teil keine näheren Regeln stehen, hat die Vertragspartei auf Anweisung des Geschäftsführers von Havenschap Moerdijk die Änderung zu Lasten von Havenschap Moerdijk auszuführen, es sei denn, dass besondere Umstände das Vereinbaren anderer Regeln veranlassen.

ARTIKEL 23

Leitungen durch Steingefälle.

Wenn zum Betrieb der Vertragspartei oder zum Betrieb, der sich mit Zustimmung der Vertragspartei vor Ort niedergelassen hat, gehörende Leitungen durch das Steingefälle laufen, mit dem die Böschung des am Wasser gelegenen Geländes bekleidet ist, ersetzt die Vertragspartei Havenschap Moerdijk alle Schäden, die am Steingefälle in der Nähe der Öffnung dieser Leitungen festgestellt werden.

ARTIKEL 24

Wassertiefe für das Gelände.

1. Wenn das Gelände am Wasser liegt, wird im Vertrag bestimmt, in welcher Tiefe Havenschap Moerdijk den Wasserboden zu pflegen hat.
2. Wenn die im Vertrag genannte Tiefe unterschritten wird, hat Havenschap Moerdijk innerhalb einer, von den Umständen abhängigen, zumutbaren Frist, nachdem die Vertragspartei schriftlich die Erfüllung dieser Verpflichtung gefordert hat, für Wiederherstellung der Vertragstiefe zu sorgen.
3. Aufgrund von Belästigung infolge der in Absatz 2 dieses Artikels genannten Arbeiten hat die Vertragspartei kein Recht auf Schadensersatz.
4. Die Vertragspartei hat an einer richtigen ungehinderten Ausführung der in Absatz 2 dieses Artikels genannten Arbeiten auf jede Weise mitzuwirken.
Alle eventuell hieraus hervorgehenden Kosten gehen zu Lasten der Vertragspartei.

ARTIKEL 25

Höhe des Geländes.

1. Havenschap Moerdijk braucht das kraft des Vertrags übertragene Gelände nicht zu erhöhen, wenn es an Höhe verliert.
2. Havenschap Moerdijk kann verlangen, dass ihr Material, das nach Erhöhung des Geländes übrig geblieben ist, umsonst zur Verfügung gestellt wird.
Dieses übrig gebliebene Erhöhungsmaterial ist dann von der Vertragspartei und zu Lasten der Vertragspartei an einem näher anzuweisenden Ort innerhalb des Verwaltungsgebiets von Havenschap Moerdijk zu schütten und zu ebnen.

ARTIKEL 26

Eisenbahnanschluss und Eisenbahngarantie.

1. Für einen Anschluss des von der Vertragspartei zu betreibenden Betriebs an die Stammeisenbahnlinie ist eine Genehmigung der Geschäftsführung erforderlich, unbeschadet anderer Zustimmungen oder Genehmigungen.
2. Die Kosten für den Eisenbahnanschluss, einschließlich zusätzlicher Sachen wie Weichen, Straßen, Düker, Einzäunungen, Eisenbahnübergänge, und so weiter gehen zu Lasten der Vertragspartei, die den Anschluss und die dazugehörigen Sachen ebenfalls instand zu halten hat.
3. Der Vertragspartei ist es nicht erlaubt, Eisenbahnwaggons außerhalb des Pacht- oder Mietobjekts verladen zu lassen.
4. Wenn man über einen Eisenbahnanschluss über Grundstücke von Havenschap Moerdijk verfügen will, hat man eine jährliche Vergütung zu bezahlen. Die zu bezahlende Vergütung wird anhand der Tarifregeln festgesetzt.
5. Für die Benutzung der sich auf dem Grundstück von Havenschap Moerdijk befindenden Stammeisenbahnlinie hat die Vertragspartei eine Vergütung zu bezahlen, die mit der folgenden Formel berechnet wird:
$$K = A [(B \times T) + (L \times W)]$$

Vorstehende Buchstaben bedeuten:
K: die von der Vertragspartei jährlich zu zahlende Vergütung;
A: der Abstand in Kilometern von Lage Zwaluwe bis zum Anschluss der Vertragspartei;
B: der von Havenschap Moerdijk für das betreffende Jahr auf der Grundlage des durchschnittlichen, für die nationale niederländische Eisenbahnstrecke geltenden Tonnen-/Kilometerpreises, des so genannten fiktiven Tonnen-/Kilometerpreises, festgesetzte Tarif;
T: die im betreffenden Jahr über die Stammlinie beförderte, von der Vertragspartei mitgeteilte Anzahl der Registertonnen der Produkte und Materialien;
L: € 0,0454;

W: die im betreffenden Jahr über die Stammlinie beförderte, vom Käufer, Erbpächter oder Mieter mitgeteilte Anzahl der Eisenbahnwagen (beladen und leer).

6. Die Vertragspartei verpflichtet sich Havenschap Moerdijk gegenüber, als Mindestgarantie pro Jahr eine Vergütung zu bezahlen, die auf der Grundlage von dreitausend (3.000) Registertonnen pro Hektar pro Jahr und hundert (100) Eisenbahnwagen pro Hektar pro Jahr berechnet wird. Die Mindestgarantie ist auch zu bezahlen, wenn die Vertragspartei nicht über einen Anschluss an die Stammlinie im Sinne der Absätze 1, 2, 3 und 4 dieses Artikels verfügt.

ARTIKEL 27

Anschlüsse der Versorgungsbetriebe.

1. Alle Kosten für den Bau bzw. das Legen, den Anschluss und die Instandhaltung und Pflege des Pflasters, der Kanalisation, der Strom-, Gas- und Wasserleitung und der Beleuchtung gehen, ebenso wie der damit zusammenhängende Verbrauch, zu Lasten der Vertragspartei.
2. Im Falle einer Veräußerung oder Belastung mit einem beschränkten dinglichen Recht, sowie im Falle einer ganzen oder teilweisen Vermietung ist der Rechtsnachfolger verpflichtet, die sich auf die im ersten Absatz genannten Versorgungsbetriebe beziehenden Genehmigungen auf dessen Namen überschreiben zu lassen.

ARTIKEL 28

Kanalisation.

1. Die Vertragspartei hat zu ihren Lasten ein Kanalisationssystem anzulegen. Dieses System ist, abhängig von den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen als getrenntes oder als verbessertes getrenntes System auszuführen.
2. Dazu hat die Vertragspartei einen Betriebskanalisationsplan zu erstellen, den sie zur Genehmigung Havenschap Moerdijk und dem angewiesenen Wasserqualitätsverwalter beziehungsweise dem Wasserverband "Brabantse Delta" in Breda (Niederlande) und der obersten Straßen- und Wasserbaubehörde in den Niederlanden (Rijkswaterstaat) anzubieten hat. Abhängig von der Art und/oder Qualität des abzuführenden Abwassers kann eine Genehmigung im Rahmen des niederländischen Gesetzes über Verschmutzung von Oberflächengewässern (Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren; W.V.O.) notwendig sein.
3. Für den Anschluss der Geländekanalisation und die Abführung von Abwasser über das Kanalisationssystem von Havenschap Moerdijk braucht man, neben der in Absatz 2 genannten eventuell notwendigen Genehmigung kraft des W.V.O., eine von der Geschäftsführung erteilte Genehmigung.
4. Aufgrund des genehmigten Betriebskanalisationsplans kann die Abführung sauberen Wassers in Oberflächengewässer wie Gräben und Häfen geregelt werden. Für die Abführung sauberen Wassers auf Grundstücken von Havenschap Moerdijk hat man Havenschap Moerdijk eine jährliche Entschädigung zu bezahlen. Die zu zahlende Entschädigung wird aufgrund der Tarifregeln berechnet.
5. Die erlaubte Höchstmenge des abzuführenden Abwassers mittels "Droog Weer Afvoer (D.W.A.)" (=Abführung bei trockenem Wetter) beträgt zweieinhalb Kubikmeter (2,5 m³) pro Stunde pro Hektar des Geländes. Wenn die Betriebskanalisation als verbessertes getrenntes System auszuführen ist, ist im Regenwassersystem mit einer Bergungskapazität von 2 mm für jede m² der befestigten Geländeoberfläche zu rechnen.
6. Havenschap Moerdijk garantiert nicht, sowohl sauberes Wasser als auch Abwasser jederzeit abführen zu können.

7. Die Vertragspartei hat im Prinzip damit zu rechnen, dass die Abführung thermisch verschmutzten Abwassers in Oberflächenwasser nicht erlaubt ist; deshalb ist bei der Erstellung des Plans von Luftkühlung (beziehungsweise Kühltürmen) auszugehen. Nur, wenn festgestellt ist, dass die verfügbare Kühlkapazität des Flusses "Hollandsch Diep" dies ermöglicht, und die Dritten aufgrund des W.V.O. eingeräumten Rechte in Bezug auf Kühlwasserabführung nicht verletzt werden, wird Havenschap Moerdijk erwägen, direkte Flusskühlung zu erlauben. Durch diese Bestimmung werden die Rechte, die der Qualitätsverwalter des Oberflächenwassers, beziehungsweise Rijkswaterstaat aufgrund des W.V.O. hat, nicht berührt.

ARTIKEL 29

Kaigeld.

Für die Lage am Wasser hat die Vertragspartei jährlich eine Vergütung zu bezahlen, deren Betrag aufgrund der sich auf die Erhebung von Kaigeld beziehenden Bestimmungen in der geltenden Verordnung über Kaigeld oder, wenn diese fehlt, aufgrund der Verordnung über Hafen- und Kaigeld, die das letzte Mal gültig war, festgesetzt wird. Diese Vergütung ist abhängig von:

- a. der (ad hoc zu bestimmenden) Länge der Uferfront des übertragenen Geländes;
- b. der realisierten Bodenlage;
- c. der Uferkonstruktion.

ARTIKEL 30

Hafengeldgarantie.

1. Die Vertragspartei verpflichtet sich Havenschap Moerdijk gegenüber, jährlich als Mindesthafengeldgarantie eine Vergütung zu bezahlen, deren Betrag auf der Grundlage des Tarifs berechnet wird, der unter „Bunkertarif“, Tarif B der zu den Allgemeinen Bedingungen Seehafengeld gehörenden Tariftabelle aufgenommen ist, wobei pro laufenden Meter Uferlänge des übertragenen Geländes von einer Garantie von eintausenddreihundert Bruttotonnen (1.300 BT) ausgegangen wird.
2. Die jährliche Summe des Hafengeldes, die von Havenschap Moerdijk auf am Ufer des gemieteten Geländes angelegten Schiffen kassiert wird, wird von dem Garantiebetrug abgezogen.

ARTIKEL 31

Ausgang.

1. Wenn die Vertragspartei einen Ausgang des Betriebsgeländes wünscht, der zu den sich auf dem Industriegelände befindenden Straßen führt, braucht sie eine Genehmigung der Geschäftsführung. An diese Genehmigung sind allgemeine und technische Bedingungen geknüpft. Im Falle von Benutzung von Grundstücken von Havenschap Moerdijk braucht man für diesen Ausgang keine Vergütung zu bezahlen.
2. Wenn die Vertragspartei mehrere Ausgänge wünscht, ist ebenfalls eine Genehmigung der Geschäftsführung erforderlich. An diese Genehmigung ist unter anderem eine Bedingung geknüpft, die sich auf die Zahlung einer jährlichen Vergütung für die Benutzung von Grundstücken von Havenschap Moerdijk bezieht. Die Höhe der zu zahlenden Vergütung wird anhand der Tarifregeln festgesetzt.
3. Die Vertragspartei hat den Ausgang (die Ausgänge) zu ihren eigenen Lasten zu bauen und instand zu halten.

ARTIKEL 32

Parken.

Die Vertragspartei hat zu ihren eigenen Lasten dafür zu sorgen, dass die Anzahl der Abstellplätze auf ihrem Gelände ausreicht, damit der normale Bedarf ihres Betriebs, des Personals und der Besucher gedeckt wird.

ARTIKEL 33

Brandschutz/ Brandbekämpfung.

Unbeschadet der Verpflichtungen, die in diesem Zusammenhang aus öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder anderen Verträgen hervorgehen, ist die Vertragspartei verpflichtet, zur Verhinderung und Bekämpfung von Brand Maßnahmen zu treffen, die zumutbare, auf diesem Gebiet gestellte Anforderungen erfüllen.

ARTIKEL 34

Ausbesserung durch Havenschap Moerdijk.

1. Wenn die Vertragspartei eine aus diesen Allgemeinen Bedingungen und/oder dem Vertrag hervorgehende Verpflichtung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht gehörig erfüllt, kann Havenschap Moerdijk diese Verpflichtung zu Lasten der Vertragspartei ausführen lassen. Aufgrund dieser Allgemeinen Bedingungen ist Havenschap Moerdijk, nachdem sie der Vertragspartei in diesem Zusammenhang eine schriftliche Mitteilung geschickt hat und sie in Verzug gesetzt hat, und nach Ablauf der in Absatz 2 dieses Artikels genannten Frist der Vertragspartei gegenüber ausdrücklich zu einer solchen Ausführung ermächtigt. Außerdem ist Havenschap Moerdijk unter denselben Bedingungen berechtigt, zu Lasten der Vertragspartei all dasjenige rückgängig zu machen, was die Vertragspartei einer Verpflichtung zuwider verrichtet hat.
2. Der Geschäftsführer hat die Vertragspartei und – im Falle von Erbpacht ebenfalls den eventuellen Hypothekengläubiger – schriftlich von seinem Vorhaben in Kenntnis zu setzen, von der in Absatz 1 dieses Artikels genannten Befugnis Gebrauch zu machen. Dieser Mitteilung hat er beizufügen:
 - a. eine Angabe der voraussichtlich aus der Ausführung hervorgehenden Kosten;
 - b. eine Inverzugsetzung, die sich auf die nicht erfüllte Verpflichtung oder die dieser Verpflichtung nicht entsprechende Verrichtung bezieht;
 - c. eine Aufforderung, diese Verpflichtung nachträglich innerhalb einer zumutbaren Frist zu erfüllen.
3. Unbeschadet der Verpflichtung, andere Kosten, Zinsen und weiteren Schaden, die bzw. den Havenschap Moerdijk infolge der Säumigkeit der Vertragspartei zu bezahlen hatte bzw. erlitten hat, zu ersetzen, ist die Vertragspartei verpflichtet, auf erste Aufforderung des Geschäftsführers die aus der Reparatur hervorgegangenen Kosten zu bezahlen. Der Geschäftsführer hat der Aufforderung eine spezifizierte Angabe der Kosten von Havenschap Moerdijk beizufügen, und hat der Vertragspartei mitzuteilen, dass er befugt ist, daneben Erfüllung der Verpflichtung und/oder Ersatz des eventuell weiteren, von Havenschap Moerdijk erlittenen Schadens zu fordern und wenn nötig, sie nach Ablauf der von Havenschap Moerdijk gesetzten Zahlungsfrist zur Zahlung der gesetzlichen Fälligkeitszinsen aufzufordern.

ARTIKEL 35

Beteiligung an SBIM.

Die Vertragspartei ist verpflichtet, sich an den Vereinbarungen über Zusammenarbeit in Bezug auf die integrale Sicherung des Industriegeländes Moerdijk zu beteiligen. Im Zusammenhang damit wird ein Teilvertrag abgeschlossen, der kraft eines zwischen der Sicherheitsorganisation und der SBIM geschlossenen Rahmenvertrags gültig ist. Der jährlich zu zahlende finanzielle Beitrag ist dabei, den im Gruppeneinteilungsformular SBIM festgelegten Kriterien gemäß, von der Gruppeneinteilung aufgrund der geltenden Einteilung in Risikoklassen, sowie von der Bodenoberfläche der Betriebsgebäude abhängig.

Wenn sie es unterlässt, mit der SBIM einen Vertrag zu schließen, verwirkt die Vertragspartei Havenschap Moerdijk gegenüber jährlich eine unwiderrufliche Vertragsstrafe, die nicht aufgrund eines Richterspruchs gemäßigt werden kann, wobei es sich um einen Betrag handelt, der zweimal so hoch wie der ihr aufgrund der SBIM-Regeln zustehende Betrag ist.

ÜBRIGE BESTIMMUNGEN

ARTIKEL 36

Bestimmung von Sanktionen.

Die Vertragspartei ist bei Nichterfüllung oder Verletzung ihrer aus dem Vertrag und den dazugehörigen Allgemeinen und Besonderen Bedingungen hervorgehenden Verpflichtungen aufgrund der Bestimmungen in Artikel 83 Buch 6 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches ohne Inverzugsetzung in Verzug.

ARTIKEL 37

Vertragsstrafe.

1. Havenschap Moerdijk kann, jedes Mal, wenn die Vertragspartei eine ihrer Verpflichtungen Havenschap Moerdijk gegenüber nicht erfüllt, eine Vertragsstrafe von € 1.000,00 für jeden Tag, an dem die Verletzung fort dauert, auferlegen.
2. Havenschap Moerdijk hat die Vertragspartei durch eingeschriebenen Brief davon in Kenntnis zu setzen.
3. Durch die Bestimmungen im ersten Absatz dieses Artikels wird die Befugnis von Havenschap Moerdijk, außerdem Schadensersatz zu fordern, nicht berührt.
4. Die im ersten Absatz dieses Artikels genannte Vertragsstrafe ist sofort fällig und wird im Falle von Nichterfüllung oder Verletzung, ohne dass eine Inverzugsetzung erforderlich ist, verwirkt. Dabei werden der Vertragspartei pro Monat oder pro Monatsteil Zinsen, die ein (Komma) fünf und zwanzig Hundertstel Prozent (1,25%) des geschuldeten Betrags betragen, in Rechnung gestellt, und zwar bis zum Moment, in dem die Bezahlung der auferlegten Vertragsstrafe stattfindet.

ARTIKEL 38

Verkaufsklausel, die für alle nachfolgenden Verkaufsverträge festzuschreiben ist / qualitative Verpflichtung.

Soweit diese Allgemeinen Bedingungen (sowohl der Allgemeine Teil als auch die Besonderen Teile) sowie die im Vertrag genannten Bedingungen nicht schon als qualitative Verpflichtung im Sinne von Artikel 252 Buch 6 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches betrachtet werden können, sind die Vertragspartei und ihre Rechtsnachfolger, d.h. die Erwerber kraft Übertragung und auf dem Wege der Gesamtnachfolge (vorbehaltlich ausdrücklicher Befreiung durch den Geschäftsführer) verpflichtet, bei jeder ganzen oder teilweisen Eigentumsübertragung des Grundstücks, bei Übertragung, Teilung und/oder Zusammenfügung des Erbpachtrechts oder bei Bestellung von Untererbpacht, eines beschränkten Rechtes oder bei Einräumung eines anderen Benutzungsrechtes, ihren Rechtsnachfolgern die Bedingungen, unter denen das betreffende Recht eingeräumt wurde, aufzuerlegen und zugunsten von Havenschap Moerdijk zu bedingen und anzutreten; falls die Vertragspartei oder ein folgender Erwerber es unterlässt, diese Bedingungen aufnehmen zu lassen, aufzuerlegen, zu bedingen und anzutreten, verwirkt sie bzw. er eine sofort fällige Vertragsstrafe, die nicht aufgrund eines Richterspruchs gemäßig werden kann, in Höhe der Kaufsumme oder des Betrags, der für die Vertragspartei und ihren Vertragspartner in Bezug auf das betreffende Geschäft als Gegenleistung gilt, wobei der an Havenschap Moerdijk zu zahlende Mindestbetrag € 50.000,-- (in Worten: fünfzigtausend Euro) beträgt, unbeschadet der Befugnis von Havenschap Moerdijk, daneben Erfüllung und/oder eventuell Schadensersatz zu fordern.

ARTIKEL 39

Abgabe von Unterlagen.

1. Jedes Mal, wenn kraft der Bestimmungen des Vertrags an Havenschap Moerdijk Unterlagen abzugeben sind, hat Havenschap Moerdijk eine Empfangsbestätigung auszuhändigen, es sei denn, dass die Unterlagen durch Aushändigung der Zustellungsurkunde eines Gerichtsvollziehers zugestellt wurden.
2. Wenn eine solche Empfangsbestätigung oder eine solche Zustellungsurkunde nicht gezeigt werden kann, kann man Havenschap Moerdijk nichts vorwerfen, wenn sich herausstellt, dass sie nicht über die Unterlagen verfügt.
3. Der Geschäftsführer kann Verlängerung bestimmter, sich auf die Abgabe von Unterlagen beziehender Fristen genehmigen.

ARTIKEL 40

Fristen.

Auf die in diesem Vertrag genannten Fristen ist das niederländische Allgemeine Fristgesetz anwendbar.

ARTIKEL 41

Form der Kündigungen und Mitteilungen.

Alle aufgrund dieser Allgemeinen Bedingungen und des betreffenden Vertrags erforderlichen Mitteilungen können rechtsgültig durch eingeschriebenen Brief erfolgen, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

ARTIKEL 42

Rechtsmittel.

Wenn Havenschap Moerdijk aufgrund der Bestimmungen im Vertrag eine besondere Befugnis hat, wird das Recht von Havenschap Moerdijk, alle anderen Rechtsmittel oder Forderungen, die sie anwenden kann oder die ihr zustehen, anzuwenden oder einzuklagen, durch diese Befugnis nicht berührt, soweit diese Befugnis nicht ausdrücklich beschränkt ist.

ARTIKEL 43

Niederländische Sprache.

Im Falle von Übersetzung der Allgemeinen Bedingungen und/oder der individuellen Verträge ist trotzdem ausschließlich der niederländischsprachige Text ausschlaggebend.

ARTIKEL 44

Zitertitel.

Diese Allgemeinen Bedingungen werden näher angedeutet als "Allgemeine Bedingungen Havenschap Moerdijk 2005, Allgemeiner Teil".

BESONDERER TEIL
Besonderer Teil der Allgemeinen Bedingungen
Erbpacht 2008

BESONDERER TEIL ERBPACHT

Inhaltsangabe

- Artikel 1. Anwendbarkeit des Allgemeinen Teils der Allgemeinen Bedingungen
- Artikel 2. Erbpachturkunde
- Artikel 3. Dauer der Erbpacht
- Artikel 4. Festlegung des Erbpachtzinses
- Artikel 5. Neufestlegung des Erbpachtzinses auf der Grundlage des CPI-Indexes
- Artikel 6. 25-jährliche Neufestlegung des Erbpachtzinses auf der Grundlage des Zinsbestandteils und des Grundstückswerts.

- Artikel 7. Beibehaltung der Höhe des Erbpachtzinses
- Artikel 8. Keine Verringerung des Erbpachtzinses bei Verringerung des Nutzens
- Artikel 9. Bestellung beschränkter dinglicher Rechte
- Artikel 10. Kündigung des Erbpachtrechtes bei Nicht- oder Schlechterfüllung
- Artikel 11. Kündigung des Erbpachtrechtes im Zusammenhang mit dem Allgemeininteresse
- Artikel 12. Allgemeininteresse
- Artikel 13. Entschädigung bei Kündigung im Allgemeininteresse
- Artikel 14. Räumung des Grundstücks und der Gebäude
- Artikel 15. Veräußerung und Belastung bei Erbpacht
- Artikel 16. Position des Erbpächters bei Veräußerung und Belastung des Erbpachtrechtes
- Artikel 17. Verpflichtungen dem Hypothekengläubiger gegenüber
- Artikel 18. Beseitigung der Gebäude nach Beendigung des Erbpachtrechtes
- Artikel 19. Ersatz nach Beendigung des Erbpachtrechtes / Gebäude
- Artikel 20. Haftung nach Übertragung / Zuteilung des Erbpachtrechtes
- Artikel 21. Eintragung in die öffentlichen Register
- Artikel 22. Erbbaurecht zugunsten des Erbpächters
- Artikel 23. Gebäude
- Artikel 24. Zustand des Bodens
- Artikel 25. Zitiertitel

BESONDERER TEIL ERBPACHT

ARTIKEL 1

Anwendbarkeit des allgemeinen Teils der Allgemeinen Bedingungen.

Wenn nicht im Nachstehenden ausdrücklich etwas anderes angegeben wird, sind die Allgemeinen Bedingungen des Allgemeinen Teils unbeschränkt anwendbar, wenn und soweit sich die Art des Vertrags diesen Bedingungen nicht widersetzt

ARTIKEL 2

Erbpachturkunde.

1. Die Ausgabe in Erbpacht erfolgt aufgrund einer in Gegenwart eines von Havenschap Moerdijk nach Rücksprache mit dem Antragsteller anzuweisenden Notars auszustellenden Bestellsurkunde.
2. In die Urkunde über Bestellung des Erbpachtrechtes sind auf jeden Fall aufzunehmen:
 - a. das Datum des In-Kraft-Tretens und der Zeitabschnitt, für den das Erbpachtrecht eingeräumt wird;
 - b. die Höhe des Kanons und der Zeitpunkt, zu dem dieser überarbeitet werden kann;
 - c. die Bestimmung des Grundstücks und die Weise, in der im Zusammenhang damit das Grundstück und die Gebäude benutzt werden dürfen;
 - d. die Daten, an denen die Teilzahlungen des Erbpachtzinses fällig sind;
 - e. die allgemeinen Bestimmungen, die auf die Erbpacht anwendbar sind, und die besonderen, erstellten oder vereinbarten Bestimmungen;
 - f. die in Artikel 20, Absatz 1 der Allgemeinen Bedingungen des Allgemeinen Teils genannten Daten;
 - g. die in Artikel 24 der Allgemeine Bedingungen des Allgemeinen Teils genannte Tiefe des Hafens.
3. Der Erbpächter ist verpflichtet, spätestens innerhalb von zwei Monaten ab dem Datum der Unterzeichnung des Vertrags durch Havenschap Moerdijk an der Ausstellung der notariellen Übertragungsurkunde zur Bestellung des Erbpachtrechtes mitzuarbeiten, sofern im Vertrag keine andere Vereinbarung getroffen wurde.
4. Ab dem ersten Tag des Monats, der dem Datum der Unterzeichnung des Vertrags durch die Havenschap Moerdijk folgt, bis zum Tag der Ausstellung der notariellen Urkunde über die Bestellung des Erbpachtrechtes schuldet der Erbpächter der Havenschap Moerdijk über den kapitalisierten Erbpachtzins Zinsen.
5. Der Prozentsatz der geschuldeten Zinsen gemäß Absatz 4 dieses Artikels entspricht der Höhe des Prozentsatzes der gesetzlichen Zinsen.

ARTIKEL 3

Dauer der Erbpacht.

1. Die Ausgabe eines Grundstücks in Erbpacht erfolgt für eine bestimmte Zeit, und zwar für einen höchstens 25-jährigen Zeitraum, es sei denn, dass in der Übertragungsurkunde etwas anderes bestimmt ist.
2. Die Erbpacht wird nach Ablauf der bestimmten Frist von Rechts wegen um dieselbe Frist verlängert, es sei denn, dass der Erbpächter den Vertrag gekündigt hat. Dies kann nur erfolgen, wenn der Erbpachtvertrag mindestens ein Jahr vor Ablauf der 25-jährigen Frist mittels einer Zustellungsurkunde gekündigt wird.
3. Die Erbpacht kann Havenschap Moerdijk ausschließlich aus den Gründen und in den Weisen, die in den nachstehenden Bestimmungen genannt werden, kündigen.
4. Der Erbpachtvertrag kann während der Laufzeit der Erbpacht vom Erbpächter nicht zwischenzeitlich gekündigt werden.

5. Im Falle einer in der Ausgabeurkunde aufgenommenen abweichenden Frist im Sinne des ersten Absatzes dieses Artikels wird auch eine individuelle Regelung in Bezug auf die Frist der Neufestlegung des Grundstückswerts in die Ausgabeurkunde aufgenommen.

ARTIKEL 4

Festlegung des Erbpachtzinses.

Das Erbpachtrecht wird gegen Zahlung eines Erbpachtzinses ausgegeben, dessen Höhe und Bedingungen zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages, in dem das Grundstück in Erbpacht ausgegeben wird, festgesetzt werden.

ARTIKEL 5

Neufestlegung des Erbpachtzinses auf der Grundlage des CPI-Indexes.

1. Der Erbpachtzins wird jährlich anhand des vom Zentralen Statistikamt festgesetzten CPI-Indexes festgesetzt, wobei der 1. Oktober des Jahres, das dem Kalenderjahr, in dem der Erbpachtzins zum ersten Mal vereinbart wurde, als Grundlage gilt.
2. Die erste Neufestlegung erfolgt am 1. Januar des Jahres, das dem Datum, an dem das Grundstück in Erbpacht gegeben wird, folgt.
3. Vom angepassten Erbpachtzins wird der Erbpächter innerhalb von drei Monaten nach dem Tag der Neufestlegung in Kenntnis gesetzt.
4. Alle Steuern sowie alle anderen gewöhnlichen und außergewöhnlichen Lasten, die auf das oder wegen des Grundstücks und auf die oder wegen der Gebäude erhoben werden, gehen zulasten der Vertragspartei und werden separat in Rechnung gestellt.
5. Auf den nicht oder nicht rechtzeitig bezahlten Erbpachtzins können für den Zeitraum vom Fälligkeitstag bis zu dem Tag, an dem der ganze Betrag bezahlt wird, Zinsen in Höhe der gesetzlichen Zinsen gefordert werden.

ARTIKEL 6

12- und 25-jährliche Neufestlegung des Erbpachtzinses auf der Grundlage des Zinsbestandteils und des Grundstückswertes.

1. a. Ab dem dreizehnten Jahr des Erbpachtrechts wird der Erbpachtzins an Hand des geänderten Grundstückswerts neu festgelegt.
b. Im Falle der Fortsetzung des Erbpachtrechtes von Rechts wegen nach 25 Jahren bzw. nach Ablauf der vereinbarten Frist im Sinne von Artikel 3 Absatz 2 wird der Erbpachtzins sowohl anhand des geänderten Grundstückswerts als auch anhand des geänderten Zinsbestandteils neu festgelegt.
2. Die Neufestlegung des Erbpachtzinses wird berechnet, indem der Zinsbestandteil mit dem geänderten Grundstückswert multipliziert wird.
3. Der Zinsbestandteil wird den von Havenschap Moerdijk geschuldeten Zinsen für langfristige BNG-Darlehen zzgl. eines Aufschlags in Höhe von 1½ % entnommen.
4. Ist der Erbpächter mit dem Grundstückswert des in Erbpacht gegeben Grundstücks, das dem Erbpachtzins im Sinne des ersten Absatzes dieses Artikels zugrunde liegt, nicht einverstanden, wird der neu festzulegende Grundstückswert durch eine verbindliche Entscheidung eines Sachverständigenausschusses festgelegt, der aus drei von den Parteien bestellten Sachverständigen besteht. Die Bestellung der Sachverständigen erfolgt nach Maßgabe der zu diesen Allgemeinen Bedingungen gehörenden Anlage 1.

ARTIKEL 7

Beibehaltung der Höhe des Erbpachtzinses.

Die Höhe des Erbpachtzinses bleibt auf dem bestehenden Niveau, wenn eine Neufestlegung im Sinne von Artikel 6 zu einer Senkung des zuletzt geltenden Erbpachtzinses führen würde.

ARTIKEL 8

Keine Verringerung des Erbpachtzinses bei Verringerung des Nutzens.

1. Der Erbpächter hat alle geltenden, sich auf das in Erbpacht gegebene Gelände beziehenden Rechte (wie z. B. Grunddienstbarkeiten) Dritter zu respektieren.
2. Unabhängig von den dazu führenden Umständen kann der Erbpächter keinen Schadensersatz, keine Verringerung, keinen Erlass und keine Rückgabe des Erbpachtzinses fordern, wenn er keinen oder nur einen beschränkten Nutzen in Bezug auf das Grundstück oder die Gebäude hat.

ARTIKEL 9

Bestellung beschränkter dinglicher Rechte.

1. Der Erbpächter ist verpflichtet, all dasjenige zu unterlassen, was zur Folge haben kann, dass Dritte in Bezug auf das Grundstück oder die Gebäude (beschränkte dingliche) Rechte erwerben, die nach Beendigung des Erbpachtrechtes fortbestehen.
2. Der Erbpächter ist nicht befugt, das Grundstück und die sich darauf befindenden Gebäude, auf die sich das Erbpachtrecht bezieht, für einen Zeitraum nach der Beendigung des Erbpachtrechtes zu vermieten/ verpachten.

ARTIKEL 10

Kündigung des Erbpachtrechtes bei Nicht- oder Schlechterfüllung.

1. Havenschap Moerdijk kann das Erbpachtrecht unter Berücksichtigung der Bestimmungen in Artikel 87 Buch 5 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches kündigen, wenn der Erbpächter während zwei aufeinander folgender Jahre in Bezug auf die Zahlung des Erbpachtzinses in Verzug ist oder seinen anderen Verpflichtungen in erheblichem Maße nicht nachkommt. Die Kündigung erfolgt auf die in den nachstehenden Absätzen 2 bis 4 dieses Artikels bestimmte Weise. Diese Kündigung ist denjenigen, die als beschränkt Berechtigte in den öffentlichen Registern eingetragen sind, oder denjenigen, die die Sachen, auf die sich die Erbpacht bezieht, gepfändet haben, und als solche in diesen Registern eingetragen sind, innerhalb von acht Tagen zuzustellen; wenn dies nicht erfolgt ist die Kündigung unwirksam. Nach Beendigung der Erbpacht wird dem Erbpächter der Wert, den die Erbpacht, einschließlich der sich rechtens auf dem Gelände befindenden Gebäude dann hat, nach Abzug des Betrags, den Havenschap Moerdijk aufgrund der Erbpacht vom Erbpächter zu fordern hat, worunter die Kosten, ersetzt. Die nachstehenden Bestimmungen in Artikel 13 Absatz 6 sind ebenfalls anwendbar.
2. Die Beendigung erfolgt mittels Kündigung des Rechtes, nachdem der Verwaltungsrat einen entsprechenden Beschluss gefasst hat.
3. Die Geschäftsführung schlägt dem Verwaltungsrat vor, das Erbpachtrecht zu kündigen. In diesem Vorschlag wird begründet dargelegt, aus welchen Gründen die sich auf das unter 1 genannte Grundstück beziehende Kündigung gerechtfertigt ist. Die Geschäftsführung hat den Erbpächter schriftlich von dem Vorschlag in Kenntnis zu setzen.
4. Der Verwaltungsrat fasst erst nach Ablauf eines Monats nach der im Absatz 3 dieses Artikels genannten Mitteilung einen Beschluss. Während dieser Frist kann der Erbpächter Beschwerden gegen den Vorschlag einreichen.

5. Nach Ablauf dieser Frist beschließt der Verwaltungsrat über den Vorschlag. Wenn der Verwaltungsrat die Kündigung nicht innerhalb eines Jahres beschließt wird davon ausgegangen, dass der im Absatz 3 dieses Artikels genannte Vorschlag nicht gemacht worden ist.
6. Wenn der Verwaltungsrat die Kündigung beschließt, erfolgt daraufhin die Kündigung unter Einhaltung von Artikel 11 Absatz 5 und 6.

ARTIKEL 11

Kündigung des Erbpachtrechtes im Zusammenhang mit dem Allgemeininteresse.

1. Unbeschadet ihrer Rechte aufgrund des vorstehenden Artikels 11 kann Havenschap Moerdijk das Erbpachtrecht aus Gründen in Zusammenhang mit dem im nachstehenden Artikel 12 genannten Allgemeininteresse kündigen. Die Beendigung erfolgt mittels Kündigung des Rechtes, nachdem der Verwaltungsrat einen entsprechenden Beschluss gefasst hat.
2. Die Geschäftsführung schlägt dem Verwaltungsrat vor, das Erbpachtrecht zu kündigen. In diesem Vorschlag wird begründet dargelegt, aus welchen Gründen die Kündigung des Rechtes im Allgemeininteresse gerechtfertigt ist. Die Geschäftsführung hat den Erbpächter und den Hypothekengläubiger und eventuelle beteiligte Dritte schriftlich von dem Vorschlag in Kenntnis zu setzen. Des Weiteren hat die Geschäftsführung das Vorhaben auf die für Enteignung übliche Weise allgemein bekannt zu machen.
3. In Bezug auf den Vorschlag, das Erbpachtrecht zu kündigen, darf der Verwaltungsrat frühestens zwei Monate nach dem Datum der in Absatz 2 dieses Artikels genannten Mitteilung einen Beschluss fassen. Während dieser Frist können der Erbpächter, der Hypothekengläubiger und andere Interessenten beim Verwaltungsrat Beschwerden gegen den Vorschlag vorbringen.
4. Wenn der Verwaltungsrat nicht innerhalb eines Jahres nach dem Datum der in Absatz 2 dieses Artikels genannten Mitteilung beschließt, das Erbpachtrecht zu kündigen, wird davon ausgegangen, dass der in Absatz 3 dieses Artikels genannte Vorschlag nicht gemacht wurde.
5. Im Beschluss des Verwaltungsrates wird der Tag festgelegt, an dem das Erbpachtrecht spätestens zu kündigen ist. Daraufhin erfolgt die Kündigung über eine Zustellungsurkunde eines Gerichtsvollziehers, und zwar unter Einhaltung einer mindestens einjährigen Frist vor dem Zeitpunkt der Kündigung.
6. Diese Kündigung ist innerhalb von acht Tagen auch dem Hypothekengläubiger und anderen, die als beschränkt Berechtigte oder als diejenigen, die das Erbpachtrecht oder das Untererbpachtrecht pfänden, in den öffentlichen Registern eingetragen sind, zuzustellen; andernfalls ist die Kündigung unwirksam.
7. Wenn das Erbpachtrecht aufgrund der Bestimmungen in Absatz 1 dieses Artikels endet, ist der Verwaltungsrat befugt, dies in die öffentlichen Register eintragen zu lassen, wobei auf den Beschluss des Verwaltungsrates und auf die dem Erbpächter mitgeteilte und darauf erfolgte Kündigung verwiesen wird.

ARTIKEL 12

Allgemeininteresse.

Die im vorstehenden Artikel 11 genannten Gründe, die eine Kündigung des Erbpachtvertrags durch Havenschap Moerdijk rechtfertigen können, hängen mit sich auf die Infrastruktur beziehenden Gründen zusammen, vor allem im Rahmen der weiteren Entwicklung der Hafengebiete von Havenschap Moerdijk und/oder im Zusammenhang mit umwelthygienischen Gründen/ Umständen.

ARTIKEL 13

Entschädigung bei Kündigung im Allgemeininteresse.

1. Wenn das Erbpachtrecht auf die im vorstehenden Artikel 11 Absatz 1 genannte Weise endet, wird eine Entschädigung aufgrund des niederländischen Enteignungsgesetzes geleistet.
2. Der Wert desjenigen, was entgegen einer Bestimmung oder Bedingung in der Bestellsurkunde oder in einer Urkunde über die Änderung des Erbpachtrechtes gebaut worden ist, wird nicht ersetzt; ebenso wenig wird der Schaden ersetzt, der im Zusammenhang mit der Beendigung einer Aktivität entsteht, die entgegen einer Bestimmung oder Bedingung in der Bestellsurkunde oder in einer Urkunde über die Änderung des Erbpachtrechtes auf dem Grundstück und in den Gebäuden ausgeübt wird, es sei denn, dass Havenschap Moerdijk dem schriftlich zugestimmt hat. Der Wert desjenigen, was ohne Baugenehmigung oder entgegen dem Flächennutzungsplan errichtet worden ist, und der Schaden, der infolge der Beendigung einer Aktivität entsteht, die entgegen dem Flächennutzungsplan oder einer anderen gesetzlichen Bestimmung in den Gebäuden ausgeübt wird, wird ebenso wenig ersetzt.
3. Wenn der Erbpächter nicht mit dem von der Geschäftsführung angebotenen Ersatz einverstanden ist, hat es dies der Geschäftsführung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Einschreibens, in dem ihm die Höhe des Schadensersatzes mitgeteilt wird, schriftlich mitzuteilen. Wenn keine Übereinstimmung über die Höhe des Ersatzes erreicht wird, wird dieser – außer, wenn man das in diesem Zusammenhang zuständige Gericht angerufen hat – von drei Sachverständigen bestimmt. Jede der beiden Parteien hat einen dieser Sachverständigen zu bestimmen, während die zwei auf diese Weise bestimmten Sachverständigen zusammen den dritten Sachverständigen bestimmen. Die dritte Sachverständige tritt als Vorsitzender auf. Wenn eine der Parteien, einer der Sachverständigen oder beide Sachverständige innerhalb eines Monats nach Erhalt der Einladung dazu immer noch nicht einen Sachverständigen, beziehungsweise den dritten Sachverständigen bestimmt haben, kann sich der Antragsteller an den Präsidenten des Gerichts wenden, mit der Bitte, einen Sachverständigen oder den dritten Sachverständigen zu bestimmen. Die Kosten, die infolge der Tatsache entstehen, dass die aufgrund dieses Artikels bestellten Sachverständigen von Gericht bestimmt wurden, gehen zulasten von Havenschap Moerdijk und des Erbpächters, wobei jede/ jeder von ihnen die Hälfte zu bezahlen hat.
4. Havenschap Moerdijk zahlt den dem Erbpächter zustehenden Schadensersatz nach Abzug der Beträge aus, die der Erbpächter in Bezug auf das Erbpachtrecht hinsichtlich des Grundstücks und der Gebäude noch an Havenschap Moerdijk zu zahlen hat.
5. Falls das Erbpachtrecht zur Zeit der Beendigung des Rechtes mit einer Hypothek belastet war, wird dem/ den Hypothekengläubiger(n), abweichend von Absatz 4 dieses Artikels, als Schadenersatz, falls und soweit möglich, höchstens der Betrag, der dem/den Hypothekengläubiger(n) noch aufgrund des betreffenden Hypothekenkredits zusteht, abzüglich all dessen, was Havenschap Moerdijk noch in Bezug auf das Erbpachtrecht, das Grundstück und die Gebäude zu zahlen ist, ausgezahlt. Der Betrag des Schadensersatzes, der danach übrig geblieben ist, wird dem Erbpächter ausgezahlt.
6. Solange Havenschap Moerdijk noch nicht frei über das Grundstück mit den Gebäuden (außer den von Dritten rechtmäßig erworbenen Nutzungsrechten) verfügen kann, ist sie befugt, den aufgrund dieses Artikels auszahlenden Betrag einzubehalten. Ausschließlich für die Anwendung dieses Artikels werden den rechtmäßig erworbenen Nutzungsrechten die auf eine andere Weise von Dritten erworbenen Nutzungsrechte gleichgesetzt, die infolgedessen nach Auffassung von Havenschap Moerdijk keine Bedenken ergeben.

ARTIKEL 14

Räumung des Grundstücks und der Gebäude.

Wenn das Grundstück und die Gebäude an dem Tag, an dem der Vertrag endet, vom Erbpächter nicht geräumt und Havenschap Moerdijk nicht zur Verfügung gestellt wurden, kann der Geschäftsführer das Grundstück und die Gebäude ohne nähere Inverzugsetzung unter Berücksichtigung der von Dritten rechtmäßig erworbenen Nutzungsrechte räumen lassen, und zwar zulasten der Vertragspartei, sofern sich diese Vertragspartei Havenschap Moerdijk gegenüber nicht bis zur Zahlung des ihr zustehenden Schadensersatzes bzw. der Entschädigung nach Artikel 9 auf ihr Zurückbehaltungsrecht berufen kann.

ARTIKEL 15

Veräußerung und Belastung bei Erbpacht.

1. Der Erbpächter kann, wenn ihm der Geschäftsführer dies genehmigt:
 - a. sein Erbpachtrecht, seine Rechte und Verpflichtungen aus den zugrunde liegenden und/oder damit zusammenhängenden Verträgen, worunter die Ausgabe in Untererbpacht, ganz oder teilweise übertragen, zuteilen, belasten, teilen oder daran ein beschränktes oder dingliches Nutzungsrecht (Grunddienstbarkeit) oder eine qualitative Verpflichtung bestellen. Für die Bestellung eines Grundpfandrechtes wird keine Genehmigung des Geschäftsführers gebraucht;
 - b. das Erbpachtrecht, die Rechte und Verpflichtungen aus den zugrunde liegenden und/oder damit zusammenhängenden Verträgen, oder die Grundstücke oder die Gebäude – oder einen Teil davon – an andere vermieten, verpachten, in Nießbrauch geben oder in Untererbpacht geben.
2. Der Erbpächter hat dem Geschäftsführer zum Erwerb der in Absatz 1 genannten Genehmigung den Entwurf der Urkunde/ des Vertrags zuzusenden und dabei das beabsichtigte Anfangsdatum des betreffenden Rechtes des Dritten anzugeben, woraufhin der Geschäftsführer unverzüglich über die Genehmigung des betreffenden Rechtsgeschäfts zu entscheiden hat.
3. Bei Erteilung der Genehmigung des Geschäftsführers werden auf jeden Fall die nachfolgenden Bedingungen gestellt:
 - a. Der Erbpächter haftet Havenschap Moerdijk gegenüber nach wie vor in Sachen der rechtzeitigen Erfüllung des Erbpachtzinses und der sonstigen, sich auf die unbewegliche Sache beziehenden Lasten, sofern der Rechtsnachfolger/der neue Berechtigte nach Auffassung von Havenschap Moerdijk nicht für ausreichende Garantien und Sicherheiten sorgt;
 - b. Der Erbpächter und seine Rechtsnachfolger haben sich Gewissheit über den Zustand des Grundstücks zum Zeitpunkt der in diesem Artikel unter a und/oder b genannten Rechtsgeschäfte im Verhältnis zu Artikel 4 der Allgemeinen Bedingungen, Allgemeiner Teil, und Artikel 21 der Allgemeinen Bedingungen, Besonderer Teil, und insbesondere im Verhältnis zu den Verpflichtungen Havenschap Moerdijk gegenüber zu verschaffen.
 - c. Die Übertragung des Erbpachtrechtes und der Rechte und Verpflichtungen aus den ihnen zugrunde liegenden und/oder mit ihnen zusammenhängenden Verträgen oder eines anderen beschränkten dinglichen Rechtes als einer Hypothek oder die Übertragung eines Nießbrauch- oder Nutzungsrechtes oder die Vermietung der in Erbpacht gegebenen unbeweglichen Sache hat ausschließlich im Zuge einer in Gegenwart eines von Havenschap Moerdijk nach Rücksprache mit dem Erbpächter zu bestimmenden Notars auszustellenden Urkunde zu erfolgen.
 - d. Eine beglaubigte Abschrift der in Absatz 3 unter c dieses Artikels genannten Urkunde hat der Erbpächter dem Geschäftsführer zu eigenen Lasten innerhalb eines Monats nach ihrem Ausstellungsdatum zur Verfügung zu stellen.
4. Der Geschäftsführer behält sich das Recht vor, die Zustimmung mit ergänzenden Bedingungen zu verbinden und/oder kann diese Genehmigung für bestimmte Zeit oder bis auf Widerruf erteilen und im Zusammenhang damit Bedingungen stellen.

ARTIKEL 16

Position des Erbpächters bei Veräußerung und Belastung des Erbpachtrechtes.

Handlungen, die die vorgenannten Bestimmungen in Artikel 15 und die mit der Genehmigung verbundenen (ergänzenden) Bedingungen verletzen, berechnigen Havenschap Moerdijk dazu, diese Handlungen für ungültig zu erklären und sie als Handlungen zu betrachten, die ihr gegenüber nicht verrichtet wurden.

ARTIKEL 17

Verpflichtungen dem Hypothekengläubiger gegenüber.

Havenschap Moerdijk hat den Hypothekengläubiger rechtzeitig schriftlich von einem Vorhaben, die Erbpacht zu kündigen oder den Grundstückswert, der die Grundlage des Erbpachtzinses bildet, zu ändern, in Kenntnis zu setzen. Änderung oder Teilung des Erbpachtrechtes kann ausschließlich erfolgen, wenn der Hypothekengläubiger dies im Voraus schriftlich genehmigt hat.

ARTIKEL 18

Beseitigung der Gebäude nach Beendigung des Erbpachtrechtes.

1. Bei einer nicht durch Kündigung im Allgemeininteresse erfolgenden Beendigung der Erbpacht ist der Erbpächter verpflichtet, die Bebauung auf eigene Rechnung zu entfernen.
2. Der Erbpächter ist verpflichtet, die in Erbpacht gegebene unbewegliche Sache in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Wenn dies innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Zeit, für die das Erbpachtrecht eingeräumt wurde, immer noch nicht erfolgt ist, ist Havenschap Moerdijk befugt, die notwendigen Maßnahmen zulasten des Erbpächters zu treffen.
3. Der Geschäftsführer kann den Erbpächter ganz oder teilweise der in den vorstehenden Absätzen genannten Verpflichtungen entheben. Der Geschäftsführer ist berechnigt, daran Bedingungen zu knüpfen.

ARTIKEL 19

Kein Ersatz nach Beendigung des Erbpachtrechtes / Gebäude.

Nach dem Ende der Erbpacht hat der ehemalige Erbpächter keinen Anspruch auf Entschädigung für den Wert der noch vorhandenen Bebauung.

ARTIKEL 20

Haftung nach Übertragung / Zuteilung des Erbpachtrechtes.

Nach Übertragung oder Zuteilung des Erbpachtrechtes haftet der Rechtsvorgänger nach wie vor für dasjenige, was er Havenschap Moerdijk zur Zeit des Übergangs/ der Zuteilung schuldet, und sind der Erwerber und sein Rechtsvorgänger gesamtschuldnerisch für den von dem Letztgenannten noch an Havenschap Moerdijk zu zahlenden Betrag des Erbpachtzinses haftbar.

ARTIKEL 21

Eintragung in die öffentlichen Register.

Der Erbpächter ermächtigt unwiderruflich Havenschap Moerdijk dazu, die Beendigung des Erbpachtrechtes in die öffentlichen Register eintragen zu lassen und in diesem Zusammenhang all dasjenige, was notwendig ist, auf Lasten des Erbpächters zu verrichten.

Artikel 22

Erbbaurecht zugunsten des Erbpächters.

1. Wird dem Erbpächter ebenfalls das Recht eingeräumt, Gebäude auf oder in dem in Erbpacht gegebenen Grundstück in Besitz zu haben, gilt dieses dingliche Recht als ein Erbbaurecht, das zusammen mit dem Erbpachtrecht zu bestellen ist, mit diesem Recht ein Ganzes bildet und auf das – außer, wenn es eine abweichende Vereinbarung gibt – sowohl was den Inhalt als auch die Beendigung des Rechtes betrifft, diese Bestimmungen anwendbar sind.
2. Das im ersten Absatz dieses Artikels zu gewährende Erbbaurecht bezieht sich auf das gesamte Grundstück, an dem das Erbpachtrecht bestellt werden soll.
3. Der Erbpächter hat Havenschap Moerdijk schriftlich von jeder Errichtung oder Änderung in Bezug auf das gewährte Erbbaurecht im Sinne von Absatz 1 dieses Artikels in Kenntnis zu setzen.

ARTIKEL 23

Gebäude.

1. Falls und soweit sich der Erbpachtvertrag aufgrund von Artikel 20 Absatz 1 der Allgemeinen Bedingungen 2005, Allgemeiner Teil, auch auf die sich schon auf dem in Erbpacht gegebenen Grundstück befindenden Gebäude bezieht, darf der Erbpächter die Bebauung nicht ohne Erlaubnis der Geschäftsführung ändern.
2. Bei Beendigung der Erbpacht hat der Erbpächter Havenschap Moerdijk die Gebäude frei zur Verfügung zu stellen, und zwar in einem Zustand, der berechtigterweise zu erwarten ist aufgrund:
 - a. des in Absatz 1 von Artikel 20 des Allgemeinen Teils der Allgemeinen Bedingungen 2005 beschriebenen Inventars der Gebäude,
 - b. der Zeit, in der die Erbpacht bestanden hat und
 - c. der in Artikel 18 des Allgemeinen Teils der Allgemeinen Bedingungen 2005 genannten Verpflichtung zur Instandhaltung und Ausbesserung des Schadens.
3. Stellt sich heraus, dass der Zustand der Gebäude schlechter als der aufgrund von Absatz 2 dieses Artikels berechtigterweise zu erwartende Zustand ist, hat der Erbpächter den von Havenschap Moerdijk infolgedessen erlittenen Schaden zu ersetzen.
4. Wenn die Gebäude infolge der Benutzung durch den Erbpächter dem Ermessen von Havenschap Moerdijk zufolge nicht mehr für eine normale Benutzung geeignet sind, hat der Erbpächter den von Havenschap Moerdijk infolgedessen erlittenen Schaden zu ersetzen.

ARTIKEL 24

Zustand des Bodens.

1. Der Erbpächter hat jede Handlung oder Nichthandlung, in deren Folge auf, in oder in der Nähe des gepachteten Grundstücks eine Verunreinigung des Bodens, des Grundwassers, des Oberflächenwassers oder des Wasserbodens oder andere Formen von Umweltverschmutzung entstehen oder gefördert werden können, zu unterlassen.
2. Wenn die Verunreinigung im Sinne von Absatz 1 dieses Artikels entstanden ist oder zu entstehen droht, hat der Erbpächter Havenschap Moerdijk sofort davon in Kenntnis zu setzen.
3. Der Erbpächter haftet für eine auf, in oder in der Nähe des gepachteten Grundstücks entstandene Verunreinigung im Sinne von Absatz 1 dieses Artikels, außer wenn diese Verunreinigung entweder vor dem Anfang der Erbpacht oder vor früherer Benutzung des gepachteten Grundstücks durch ihn schon vor Ort entstanden war, oder nicht infolge einer Handlung oder Nichthandlung von ihm, oder einer Handlung oder Nichthandlung seiner Untergebenen oder Dritter, die während der Erbpacht oder der früheren Benutzung das gepachtete Grundstück betreten durften, verursacht oder gefördert worden ist.
4. Havenschap Moerdijk ist während oder nach Beendigung der Erbpacht immer berechtigt, nach Rücksprache mit dem Erbpächter eine Untersuchung der Art, des Umfangs, der Ursache und/oder der Folgen der in Absatz 1 dieses Artikels genannten Verunreinigung durchzuführen.

5. Wenn eine Verunreinigung im Sinne von Absatz 1 dieses Artikels entstanden ist oder zu entstehen droht, ist Havenschap Moerdijk nach Rücksprache mit dem Erbpächter berechtigt, die ihrer Meinung nach zur Beseitigung, Begrenzung oder Verhinderung dieser Verunreinigung oder der vermutlichen Ursachen oder möglichen Folgen dieser Verunreinigung notwendigen Maßnahmen festzustellen und durchzuführen oder solche Maßnahmen durch den Erbpächter oder durch einen Dritten durchführen zu lassen.
6. Der Erbpächter ist verpflichtet, alle Informationen zu erteilen und an allen Aktionen mitzuwirken, soweit dies nach Auffassung von Havenschap Moerdijk im Zusammenhang mit der in diesem Artikel genannten Untersuchung oder den in diesem Artikel genannten Maßnahmen notwendig ist, und des Weiteren Personen, die mit dieser Untersuchung oder der Durchführung dieser Maßnahmen beauftragt sind, und dabei zu benutzende Hilfsmittel auf und in dem Pachtobjekt zuzulassen.
7. Havenschap Moerdijk haftet nicht für einen Schaden, den der Erbpächter eventuell infolge der Untersuchung oder der Durchführung der in diesem Artikel genannten Maßnahmen erleidet, sofern dieser Schaden nicht auf vorsätzliches, mutwilliges oder grob fahrlässiges Verhalten seitens Havenschap Moerdijk zurückzuführen ist. Die Kosten dieser Untersuchung und dieser Maßnahmen trägt der Erbpächter, sofern er für die Verunreinigung haftet.
8. Der Erbpächter hat sich zur Zufriedenheit von Havenschap Moerdijk gegen die für ihn aus diesem Artikel hervorgehenden Risiken zu versichern, soweit dies im Rahmen der Billigkeit an der niederländischen Versicherungsbörse möglich ist.
9. Nach Beendigung der Erbpacht ist der Erbpächter verpflichtet, Havenschap Moerdijk das Grundstück wieder frei zur Verfügung zu stellen, und zwar mindestens in dem Zustand, in dem sich das Grundstück zur Zeit des Anfangs des Erbpachtrechtes befand; dieser Zustand ist in dem in Artikel 4 der Allgemeinen Bedingungen, Allgemeiner Teil, genannten, sich auf die Umweltuntersuchung beziehenden Gutachten beschrieben und festgelegt.
10. Wenn Anlass besteht, an dem Zustand, in dem sich das Grundstück befindet, zu zweifeln, ist der Geschäftsführer, unbeschadet seiner in Absatz 4 dieses Artikels genannten Befugnis, berechtigt, vom Erbpächter eine sich auf den erung dem Erbpächter gegenüber geltend zu machen. Zustand des Grundstücks beziehende Umweltuntersuchung zu verlangen. Die vorgenannte Untersuchung hat man innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Erbpachtvertrags abzurunden.
11. Wenn aus der in Absatz 10 dieses Artikels genannten Untersuchung hervorgeht, dass das Grundstück mehr oder weniger verschmutzt ist, ist der Erbpächter verpflichtet, das Grundstück zu sanieren und in gereinigtem Zustand, jedoch zumindest in dem in Absatz 9 dieses Artikels genannten Zustand, zurückzugeben.
12. Falls und soweit es der Erbpächter trotz der in Absatz 10 dieses Artikels genannten Bitte und Aufforderung des Geschäftsführers unterlässt, die Untersuchung durchzuführen, ist Havenschap Moerdijk berechtigt, diese Untersuchung durchführen zu lassen und die Kosten dieser Untersuchung dem Erbpächter gegenüber geltend zu machen.
13. Falls es der Erbpächter trotz einer entsprechenden Aufforderung versäumt, den Boden innerhalb einer dem Ernst und der Art der festgestellten Verunreinigung entsprechenden Frist auf die im Absatz 9 genannte Weise zu sanieren, ist Havenschap Moerdijk berechtigt, die Sanierung durchführen zu lassen und die Kosten dieser Sani

Artikel 25

Zitertitel.

Diese Allgemeinen Bedingungen werden näher angedeutet als "Allgemeine Bedingungen Havenschap Moerdijk 2007, Besonderer Teil Erbpacht".

Zitertitel.

Diese Allgemeinen Bedingungen werden näher angedeutet als "Allgemeine Bedingungen Havenschap Moerdijk, 2007, Besonderer Teil Miete".

BESONDERER TEIL
Besonderer Teil der Allgemeinen Bedingungen
Miete 2008

BESONDERER TEIL MIETE

Inhaltsangabe

Artikel 1. Dauer des Mietvertrags

Artikel 2. Mietvertrag und Umsatzsteuer

Artikel 3. Benutzung des Gemieteten

Artikel 4. Zustand des Bodens

Artikel 5. Übertragung

Artikel 6. Rückgängigmachung des Mietvertrags im Falle von Nicht- oder Schlechterfüllung von Verpflichtungen durch den Mieter

Artikel 7. Kündigung des Mietvertrags im Zusammenhang mit dem Allgemeininteresse

Artikel 8. Allgemeininteresse

Artikel 9. Entschädigung bei Kündigung im Allgemeininteresse

Artikel 10. Räumung des Grundstücks und der Gebäude

Artikel 11. Zitiertitel

ARTIKEL 1

Dauer des Mietvertrags.

Der Mietvertrag gilt für einen (höchstens) fünfjährigen Zeitraum und fängt am ersten Tag des Monats an, der auf das Datum folgt, an dem Havenschap Moerdijk beschlossen hat, das Grundstück zu vermieten.

ARTIKEL 2

Mietvertrag und Umsatzsteuer.

1. Alle in diesen Besonderen Bedingungen und im Angebot, beziehungsweise dem Vertrag genannten Beträge, wobei diese Besonderen Bedingungen anwendbar sind, sind ohne Umsatzsteuer.
Der Mieter hat auf die Vergütung für zusätzliche Lieferungen und Dienstleistungen Umsatzsteuer zu bezahlen. Bei belasteter Vermietung gilt dies auch für den Mietpreis. Der Umsatzsteuer wird von Havenschap Moerdijk in Rechnung gestellt und ist zusammen mit der Miete und der Vergütung für zusätzliche Lieferungen und Dienstleistungen oder dem Vorschuss darauf zu bezahlen.
2. Die Parteien vereinbaren, dass Havenschap Moerdijk wohl Umsatzsteuer auf die Miete in Rechnung stellt.
3. Wenn vereinbart worden ist, dass auf die Miete Umsatzsteuer in Rechnung gestellt wird, bevollmächtigt der Mieter hiermit den Vermieter und dessen Rechtsnachfolger unwiderruflich, unter anderem in seinem Namen einen Antrag im Sinne von Artikel 11, Absatz 1 Buchstabe b, 5 des niederländischen Umsatzsteuergesetzes 1968 (Optionsantrag in Bezug auf belastete Vermietung) einzureichen. Auf Verlangen hat er diesen Antrag innerhalb von vierzehn (14) Tagen, nachdem er ihn im Zusammenhang damit von Havenschap Moerdijk erhalten hat, zu unterzeichnen und wieder an Havenschap Moerdijk zurückschicken.
4. Der Mieter und Havenschap Moerdijk erklären ausdrücklich, dass man bei der Bestimmung der Miete davon ausgegangen ist, dass der Mieter mindestens den aufgrund des Gesetzes festgelegten oder näher festzulegenden Mindestteil des Gemieteten immer nur für Leistungen benutzen wird, die zu Abzug von Umsatzsteuer berechtigen, und zwar auf solche Weise, dass man für eine belastete Miete/ Vermietung optieren kann.
5. Wenn die Verfügung, die sich auf den genehmigten Antrag bezieht, für eine belastete Miete/ Vermietung optieren zu dürfen, ungültig wird, weil der Mieter das Gemietete nicht (mehr) für die unter 4 genannten Leistungen benutzt, die zu Abzug von Umsatzsteuer berechtigen, braucht der Mieter Havenschap Moerdijk nicht länger Umsatzsteuer auf die Miete zu bezahlen; dann hat der Mieter jedoch ab dem Datum, an dem die Optionsverfügung ungültig wird, dem Vermieter neben der Miete ohne Umsatzsteuer als eine extra Vergütung einen solchen Betrag zu bezahlen, dass das Letztgenannte vollständig kompensiert wird für:
 - I. die Umsatzsteuer auf die Betriebskosten des Gemieteten oder die darin investierten Beträge, die Havenschap Moerdijk infolge der Ungültigkeit der Option nicht (länger) absetzen kann, sowie für den in Zukunft fehlenden Ertrag der Umsatzsteuer, die Havenschap Moerdijk (früher) absetzen konnte;
 - II. die Umsatzsteuer, die Havenschap Moerdijk dem Finanzamt infolge der Ungültigkeit der Option wegen erneuter Berechnung im Sinne von Artikel 15, Absatz 4 des niederländischen Umsatzsteuergesetzes 1968 oder der Überarbeitung im Sinne der Artikel 11 bis 13 der Umsatzsteuerausführungsverfügung 1968 zu bezahlen hat, sowie für den zukünftigen Verlust des Ertrags des dem Finanzamt zu zahlenden Betrags,
 - III. allen übrigen Schaden, den Havenschap Moerdijk infolge der Ungültigkeit der Optionsverfügung erleidet.

Den von Havenschap Moerdijk infolge der Ungültigkeit der Optionsverfügung zu erleidenden finanziellen Nachteil, soweit dieser Schaden dann festgestellt worden ist oder werden kann, hat der Mieter Havenschap Moerdijk immer zusammen mit den periodischen Zahlungen der Miete zu bezahlen; dieser Schaden wird, mit Ausnahme des in I genannten Schadens, wenn möglich mittels einer Annuität, zu gleichen Teilen über den Rest der laufenden Mietzeit verteilt; diesen ganzen Betrag hat der Mieter jedoch sofort und vollständig zu bezahlen, wenn der Mietvertrag, egal aus welchen Gründen, zwischenzeitlich beendet wird.

6. Die Bestimmungen unter Absatz 5 dieses Artikels gelten ebenfalls, wenn der sich auf belastete Vermietung beziehende Optionsantrag nach Artikel 11 Absatz 1 Buchstabe b, Ziffer 5 des niederländischen Umsatzsteuergesetzes 1968 egal aus welchem Grund vom Finanzamt nicht honoriert wird.
7. Wenn eine Situation im Sinne von Absatz 5 dieses Artikels eintritt, hat Havenschap Moerdijk dem Mieter mitzuteilen, welche Beträge Havenschap Moerdijk dem Finanzamt zu bezahlen hat, und ihn weiter von dem übrigen Schaden im Sinne von Absatz 5 dieses Artikels in Kenntnis zu setzen; dies gilt nicht für den im Voraus festgestellten, in I genannten Schaden. Havenschap Moerdijk hat, wenn der Mieter die Angabe von Havenschap Moerdijk von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer überprüfen lassen will, daran mitzuwirken. Die hieraus hervorgehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters.
8. Am Ende jedes Geschäftsjahres des Mieters hat er Havenschap Moerdijk sofort eine von ihm unterzeichnete Erklärung zuzuschicken, in der er erklärt, dass der von ihm gemietete Gegenstand (auch, wenn er ganz oder teilweise von einem Dritten benutzt wird) im vergangenen Geschäftsjahr wohl oder nicht zu Zwecken verwendet wurde, für die aufgrund von Artikel 15 des niederländischen Umsatzsteuergesetzes 1968 ein vollständiges oder nahezu vollständiges (mindestens neunzig Prozent (90%)) Recht auf Abzug von Umsatzsteuer besteht.
9. Wenn der Mieter die vorgenannte Informationsverpflichtung nicht erfüllt, oder wenn sich hinterher herausstellt, dass er von einem unrichtigen Ausgangspunkt ausgegangen ist, und Havenschap Moerdijk dadurch, wie sich hinterher herausstellt, zu Unrecht Umsatzsteuer auf die Miete in Rechnung gestellt hat, ist der Mieter in Verzug, und ist Havenschap Moerdijk berechtigt, den Mieter für den dadurch entstandenen finanziellen Nachteil aufkommen zu lassen. Dieser Nachteil bezieht sich auf die vollständige in diesem Zusammenhang von Havenschap Moerdijk nachträglich dem Finanzamt zu zahlende Umsatzsteuer zuzüglich der Zinsen und eventueller Erhöhungen.
In der Bestimmung in diesem Absatz ist eine Schadensersatzregelung vorgesehen, die anwendbar ist, wenn die Optionsverfügung rückwirkend ungültig wird; diese Regelung gilt neben den unter Absatz 5 dieses Artikels wiedergegebenen Regeln. Den zusätzlichen Schaden, der für Havenschap Moerdijk rückwirkend aus dem Vorstehenden hervorgeht, hat der Mieter sofort, vollständig und auf einmal zu bezahlen. Wenn der Mieter die Angabe dieses zusätzlichen Schadens von Havenschap Moerdijk von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer überprüfen lassen will, hat Havenschap Moerdijk daran mitzuwirken. Die hieraus hervorgehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters.
10. Die Bestimmungen in Absatz 5 dieses Artikels sind ebenfalls anwendbar, wenn Havenschap Moerdijk erst nach - wohl oder nicht zwischenzeitlicher - Beendigung des Mietvertrags mit Schaden infolge der Ungültigkeit der für die Parteien geltenden Optionsverfügung konfrontiert wird; der Betrag dieses Schadens ist dann sofort, vollständig und auf einmal, an Havenschap Moerdijk zu bezahlen.

ARTIKEL 3

Benutzung des Gemieteten.

Ohne im Voraus erteilte schriftliche Zustimmung von Havenschap Moerdijk darf der Mieter das Gemietete weder ganz noch teilweise von Dritten benutzen lassen oder an Dritte untervermieten.

ARTIKEL 4

Zustand des Bodens.

1. Der Mieter hat jede Handlung oder Nichthandlung zu unterlassen, infolgedessen auf, in dem Gemieteten oder in dessen Nähe Verschmutzung des Bodens, des Grundwassers, des Oberflächenwassers oder des Wasserbodens, oder andere Formen von Umweltverschmutzung entstehen oder gefördert werden können.
2. Wenn Verschmutzung im Sinne von Artikel 4, Absatz 1 entstanden ist oder zu entstehen droht, hat der Mieter Havenschap Moerdijk sofort davon in Kenntnis zu setzen.
3. Der Mieter haftet für eine auf, in dem Gemieteten oder in dessen Nähe entstandene Verschmutzung im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 dieses Artikels, ausgenommen, wenn diese Verschmutzung entweder vor dem Anfang der Miete oder vor früherer Benutzung des Gemieteten durch ihn schon vor Ort entstanden war, oder nicht infolge einer Handlung oder Nichthandlung von ihm oder infolge einer Handlung oder Nichthandlung seiner Untergebenen oder Dritter, die während der Mietzeit oder der früheren Benutzung das Gemietete betreten durften, verursacht oder gefördert wurde
4. Havenschap Moerdijk ist während oder nach Beendigung der Mietzeit immer berechtigt, nach Rücksprache mit dem Mieter eine Untersuchung des Entstehens, des Umfangs, der Ursache und/oder der Folgen der in Artikel 4 Absatz 1 genannten Verschmutzung durchzuführen.
5. Wenn Verschmutzung im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 entstanden ist oder zu entstehen droht, ist Havenschap Moerdijk, nach Rücksprache mit dem Mieter berechtigt, die ihrer Meinung nach zur Aufhebung, Beschränkung oder Verhinderung dieser Verschmutzung oder der vermutlichen Ursachen oder der möglichen Folgen dieser Verschmutzung notwendigen Maßnahmen festzustellen und auszuführen, oder solche Maßnahmen durch den Mieter oder durch einen Dritten ausführen zu lassen.
6. Der Mieter ist verpflichtet, alle Informationen zu erteilen und an allen Sachen mitzuwirken, soweit dies Havenschap Moerdijk nach im Zusammenhang mit der in diesem Artikel genannten Untersuchung oder dem Treffen der in diesem Artikel genannten Maßnahmen notwendig ist, und weiter Personen, die mit dieser Untersuchung oder dem Treffen dieser Maßnahmen beauftragt sind, und dabei zu benutzende Hilfsmittel auf und in das Gemietete zuzulassen.
7. Havenschap Moerdijk haftet nicht für Schaden, den der Mieter eventuell infolge der Untersuchung oder des Treffens der in diesem Artikel genannten Maßnahmen erleidet, es sei denn, dass dieser Schaden infolge von Absicht, grober Schuld oder Fahrlässigkeit seitens Havenschap Moerdijk entstanden ist. Die Kosten dieser Untersuchung und des Treffens dieser Maßnahmen gehen zu Lasten des Mieters, es sei denn, dass er für die Verschmutzung nicht haftbar ist.
8. Der Mieter hat sich zur Zufriedenheit von Havenschap Moerdijk gegen die für ihn aus diesem Artikel hervorgehenden Risiken zu versichern.
9. Nach Beendigung der Miete ist der Mieter verpflichtet, Havenschap Moerdijk das Grundstück wieder frei zur Verfügung zu stellen, und zwar mindestens im Zustand, in dem sich das Grundstück zur Zeit des Anfangs des Mietrechtes befand; dieser Zustand ist im in Artikel 4 der Allgemeinen Bedingungen, Allgemeiner Teil, genannten, sich auf die Umweltuntersuchung beziehenden Gutachten beschrieben und festgelegt.

10. Wenn ein Anlass besteht, an dem Zustand, in dem sich das Grundstück befindet, zu zweifeln, ist der Geschäftsführer, unbeschadet seiner in Absatz 4 dieses Artikels genannten Befugnis, berechtigt, vom Mieter eine sich auf den Zustand des Grundstück beziehende Umweltuntersuchung zu verlangen. Die vorgenannte Untersuchung hat man innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Mietvertrags abzurufen.
11. Wenn aus der in Absatz 10 dieses Artikels genannten Untersuchung hervorgeht, dass das Grundstück mehr oder weniger verschmutzt ist, ist der Mieter verpflichtet, das Grundstück zu sanieren und in gereinigtem Zustand, jedoch zumindest im in Absatz 9 dieses Artikels genannten Zustand, zurückzugeben.
12. Wenn und soweit der Mieter, trotz der in Absatz 10 dieses Artikels genannten Bitte und Aufforderung des Geschäftsführers, es unterlässt, die in Absatz 10 genannte Untersuchung durchzuführen, ist Havenschap Moerdijk berechtigt, diese Untersuchung durchführen zu lassen und die Kosten dieser Untersuchung dem Mieter gegenüber geltend zu machen.
13. Wenn der Erbpächter es trotz der Aufforderung dazu, in der er auf den Ernst und die Art der festgestellten Verschmutzung aufmerksam gemacht wird, unterlässt, den Boden auf die im Absatz 9 dieses Artikels genannte Weise zu sanieren, ist Havenschap Moerdijk berechtigt, die Sanierung verrichten zu lassen und die Kosten dieser Sanierung dem Mieter gegenüber geltend zu machen.

ARTIKEL 5 Übertragung.

1. Bei Beendigung der Mietzeit findet keine Auszahlung eines Ersatzes für Gebäude oder für deren Abbruch statt.
2. Havenschap Moerdijk hat zu entscheiden, ob die Gebäude bei Beendigung der Mietzeit wohl oder nicht abgebrochen werden.
3. Bei Beendigung der Mietzeit hat der Mieter das Gemietete im Zustand, in dem er das Gemietete bei Anfang der Mietzeit angetreten hat, zu übergeben.
4. Bei Beendigung der Mietzeit ist zu Lasten des Mieters aufs Neue ein Umweltgutachten zu erstellen. Wenn sich herausstellt, dass während der Mietzeit Bodenverschmutzung entstanden ist, hat der Mieter diese Bodenverschmutzung zu seinen Lasten zu beseitigen.
5. Bei Nichterfüllung der in Absatz 4 dieses Artikels genannten Verpflichtung, die Bodenverschmutzung zu beseitigen, verwirkt der Mieter eine Vertragsstrafe, die mit der folgenden Formel berechnet wird:

$$B = [S + (H \times L)] \times E$$
Vorstehende Buchstaben bedeuten:
B: die vom Mieter verwirkte Vertragsstrafe.
S: die Kosten für Sanierung und andere Reinigung des Grundstück und des Grundwassers.
H: die für das Grundstück zu zahlende Miete.
L: die Anzahl der Monate, in denen das Grundstück (während der Zeit, in der das Grundstück gereinigt wird) nicht vermietet werden kann.
H x L: die Miete, die während der vorgenannten Monate nicht kassiert werden kann.
E: 150%

ARTIKEL 6 Rückgängigmachung des Mietvertrags im Falle von Nicht- oder Schlechterfüllung von Verpflichtungen durch den Mieter.

Havenschap Moerdijk ist befugt, den Mietvertrag rückgängig zu machen ohne dass es notwendig ist, ein Gericht anzurufen, wenn der Mieter die Miete für sechs aufeinander folgende Monate nicht bezahlt hat oder in Bezug auf die Erfüllung seiner anderen Verpflichtungen in erheblichem Maße in Verzug ist.

ARTIKEL 7

Kündigung des Mietvertrags im Zusammenhang mit dem Allgemeininteresse.

1. Havenschap Moerdijk kann, wenn sich keine zwingenden richterlichen Bestimmungen einer solchen Maßnahme widersetzen, das Mietrecht auch aus mit dem im nachstehenden Artikel 8 genannten Allgemeininteresse zusammenhängenden Gründen kündigen. Die Kündigung erfolgt mittels Rückgängigmachung des Mietvertrags, nachdem der Verwaltungsrat einen sich darauf beziehenden Beschluss gefasst hat.
2. Die Geschäftsführung macht dem Verwaltungsrat einen Vorschlag. In diesem Vorschlag wird begründet dargelegt, aus welchen Gründen die Rückgängigmachung des Mietvertrags gerechtfertigt ist. Die Geschäftsführung hat den Mieter und eventuelle Interessenten schriftlich von dem Vorschlag in Kenntnis zu setzen.
3. In Bezug auf den in Absatz 2 dieses Artikels genannten Vorschlag darf der Verwaltungsrat keinen Beschluss fassen, solange nicht mindestens zwei Monate seit dem Datum der in Absatz 2 dieses Artikels genannten schriftlichen Mitteilung verstrichen sind. Während dieser Frist können der Mieter und eventuelle dritte Beteiligte Beschwerden gegen den Vorschlag vorbringen
4. Der Verwaltungsrat fasst wenn möglich unter Berücksichtigung eventuell vorgebrachter Beschwerden einen Beschluss. Wenn der Verwaltungsrat nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Absatz 2 dieses Artikels genannten Mitteilung beschließt, den Mietvertrag zu kündigen, wird davon ausgegangen, dass der in Absatz 2 dieses Artikels genannte Vorschlag nicht gemacht worden ist.
5. Im Beschluss des Verwaltungsrates wird ebenfalls der Tag bestimmt, an dem der Mietvertrag beendet wird. Darauf erfolgt die Kündigung durch eingeschriebenen Brief unter Berücksichtigung einer mindestens sechsmonatigen Frist, falls Kündigung aufgrund des 2. Absatzes dieses Artikels erfolgt, und einer mindestens einmonatigen Frist, falls die Kündigung aufgrund des 1. Absatzes dieses Artikels erfolgt.

ARTIKEL 8

Allgemeininteresse.

Die im vorstehenden Artikel 7 genannten Gründe, die eine Kündigung des Miet- oder Erbpachtvertrags durch Havenschap Moerdijk rechtfertigen können, hängen mit sich auf die Infrastruktur beziehenden Gründen zusammen, vor allem im Rahmen der weiteren Entwicklung des Hagengebiets von Havenschap Moerdijk und/oder im Zusammenhang mit umwelthygienischen Gründen/ Umständen.

ARTIKEL 9

Entschädigung bei Kündigung im Allgemeininteresse.

1. Wenn der Mietvertrag auf die im vorstehenden Artikel 7 genannte Weise endet, findet Entschädigung aufgrund des niederländischen Enteignungsgesetzes statt.
2. Der Wert desjenigen, was einer Bestimmung oder Bedingung in dem Mietvertrag zuwider gebaut worden ist, wird nicht ersetzt; ebenso wenig wird der Schaden ersetzt, der im Zusammenhang mit der Beendigung einer Aktivität entsteht, die einer Bestimmung oder Bedingung des Mietvertrags zuwider auf dem Grundstück und in den Gebäuden ausgeübt wird, es sei denn, dass Havenschap Moerdijk dazu schriftlich Erlaubnis erteilt hat.
Der Wert desjenigen, was ohne Baugenehmigung oder dem Flächennutzungsplan zuwider gebaut worden ist, und der Schaden, der infolge der Beendigung einer Aktivität entsteht, die dem Flächennutzungsplan oder einer anderen gesetzliche Bestimmung zuwider in den Gebäuden ausgeübt wird, werden nicht ersetzt.

3. Wenn der Mieter nicht mit dem von Havenschap Moerdijk angebotenen Ersatz einverstanden ist, hat es dies der Geschäftsführung von Havenschap Moerdijk innerhalb von zwei Monaten nach Erhalt des eingeschriebenen Briefes, in dem ihm die Höhe des Schadensersatzes mitgeteilt wird, schriftlich mitzuteilen. Wenn keine Übereinstimmung über die Höhe des Ersatzes erreicht wird, wird dieser – außer, wenn man das in diesem Zusammenhang zuständige Gericht angerufen hat – von drei von dem in diesem Zusammenhang zuständigen Gericht anzuweisenden Sachverständigen bestimmt.
4. Havenschap Moerdijk zahlt den dem Mieter zustehenden Schadensersatz aus, nach Abzug der Beträge, die der Mieter aufgrund des sich auf das Grundstück und die Gebäude beziehenden Mietvertrags noch an Havenschap Moerdijk zu bezahlen hat.
5. Solange Havenschap Moerdijk noch nicht frei über das Grundstück mit den Gebäuden (außer den von Dritten rechtmäßig erworbenen Benutzungsrechten) verfügen kann, ist sie berechtigt, den aufgrund Artikels werden den rechtmäßig erworbenen Benutzungsrechten die auf eine andere Weise von Dritten erworbenen Benutzungsrechte gleichgesetzt, wenn infolgedessen der Meinung von Havenschap Moerdijk nach keine Schwierigkeiten entstehen.

ARTIKEL 10

Räumung des Grundstücks und der Gebäude.

Wenn am Tag, an dem der Vertrag endet, das Grundstück und die Gebäude von dem Mieter nicht geräumt und an Havenschap Moerdijk zur Verfügung gestellt worden sind, kann der Geschäftsführer das Grundstück und die Gebäude ohne nähere Inverzugsetzung unter Berücksichtigung der von Dritten rechtmäßig erworbenen Benutzungsrechte räumen lassen, und zwar zu Lasten der Vertragspartei, außer wenn und soweit sich diese Vertragspartei Havenschap Moerdijk gegenüber bis zur Zahlung des ihr zustehenden Schadensersatzes bzw. der Entschädigung nach Artikel 9 auf ihr Zurückbehaltungsrecht berufen kann.

ARTIKEL 11

Zitertitel.

Diese Allgemeinen Bedingungen werden näher angedeutet als "Allgemeine Bedingungen Havenschap Moerdijk, 2008, Besonderer Teil Miete".

Anlage 1

Bestellung und Arbeitsweise der Sachverständigen

1. Dort, wo in diesen Bedingungen von Sachverständigen die Rede ist, wird darunter eine Anzahl von drei (3) verstanden.
2. Die Ernennung von Sachverständigen erfolgt auf Mitteilung des Erbpächters, falls möglich in gegenseitigem Einvernehmen zwischen der Havenschap und dem Erbpächter.
3. Wurde innerhalb eines (1) Monats nach der Mitteilung im Sinne von Absatz 2 in Bezug auf die Ernennung von Sachverständigen keine Übereinstimmung erzielt, ist innerhalb von vier (4) Wochen nach dem Datum der Mitteilung im Sinne von Absatz 2 von jeder Partei ein Sachverständiger zu bestimmen.
4. Die beiden solcherart bestimmten Sachverständigen haben innerhalb von drei (3) Monaten nach dem Datum der Mitteilung im Sinne von Absatz 2 einen dritten Sachverständigen zu bestimmen.
5. Falls entweder der anderen Vertragspartei die Ernennung eines Sachverständigen im Sinne von Absatz 3 nicht innerhalb der in diesem Absatz erwähnten Frist mitgeteilt wurde beziehungsweise beiden Parteien die Bestimmung in Absatz 4 nicht innerhalb der in diesem Absatz genannten Frist mitgeteilt wurde, beantragt die zuerst handelnde Partei beim Präsidenten der Rechtbank Breda die umgehende Bestellung von drei (3) Sachverständigen.
6. Innerhalb von vierzehn (14) Tagen nach dem Tag, an dem den Parteien die Ernennung eines dritten Sachverständigen mitgeteilt wurde, beziehungsweise nach dem Tag, an dem die Bestellung der Sachverständigen vom Präsidenten der Rechtbank Breda erfolgt ist, hat der Erbpächter bei den Sachverständigen eine Klageschrift einzureichen; ein (1) Exemplar der vorgenannten Klageschrift sendet der Erbpächter zugleich an die Havenschap.
7. Die Havenschap lässt den Sachverständigen ihren Antwortschriftsatz innerhalb von vierzehn (14) Tagen nach Eingang der Klageschrift zukommen; ein (1) Exemplar der vorgenannten Klageschrift sendet der Erbpächter zugleich an den Erbpächter.
8. Innerhalb eines (1) Monats nach dem Einreichen des Antwortschriftsatzes halten die Sachverständigen eine Sitzung ab. Die Parteien werden vierzehn Tage vor dem Datum der Sitzung durch eine schriftliche Mitteilung vom Datum und Zeitpunkt der Sitzung in Kenntnis gesetzt.
Derjenige, der es für erforderlich hält, dass ein Zeuge beziehungsweise ein sachverständiger Zeuge in der Sitzung vernommen wird, teilt dies dem Sachverständigenausschuss in seinem Schriftsatz schriftlich mit. Wenn der Wunsch, den betreffenden Zeugen beziehungsweise sachverständigen Zeugen zu vernehmen, keinem der Sachverständigen unbegründet erscheint, laden sie diese mindestens vierzehn (14) Tage vor der Sitzung in ihrer schriftlichen Mitteilung vor.

9. Die Parteien können ihren Schriftsatz auf der Sitzung näher erläutern. Zeugen und sachverständige Zeugen werden – jedes Mal, wenn einer (1) der Sachverständigen oder Parteien dies für erforderlich halten - vernommen.
10. Die Sachverständigen sprechen innerhalb von zwei (2) Monate nach der Sitzung das Urteil. Das Urteil wird den Parteien innerhalb von vierzehn (14) Tagen schriftlich mitgeteilt.
11. Wenn die Bestimmungen im vorigen Absatz nicht erfüllt wurden, beantragt der Erbpächter beim Präsidenten der Rechtbank Breda, unverzüglich nach Ablauf der dort gesetzten Frist, drei (3) neue Sachverständige zu bestellen.
12. Die von den Sachverständigen in ihrem Urteil zu veranschlagenden Kosten der Parteien sowie die Kosten des Gutachtens werden von der Havenschap und dem Erbpächter gemäß einer von den Sachverständigen in ihrem Urteil festzulegenden Verteilung, im Verhältnis des Umfangs, in dem die Sachverständigen in ihrem Urteil den Wünschen jeder Partei entgegengekommen sind, getragen.
13. Die in Absatz 12 genannten Kosten werden vom Erbpächter getragen, falls die Entscheidung von ihm herbeigeführt wurde.