

Der Hauseigentümer

Mein Name ist Georg Münzer, ich bin 68 Jahre alt und bin 1994 mit meiner Familie nach Eichsel gezogen. Mein Berufsleben habe ich als Auslandskundendiensttechniker bei der Fa. Endress+Hauser verbracht, seit 13 Jahren bin ich jetzt selbständig weiter im gleichen Berufszweig, seit der CORONA Epidemie aber weitgehend im Ruhestand.

Ich habe 2 Kinder, die das Haus in Eichsel einmal erben werden. Derzeit haben aber beide zumindest mittelfristig kein Interesse/Möglichkeit zur Nutzung des Hauses. Ich selbst lebe seit der CORONA Epidemie vorwiegend in Thailand und habe keine Absichten, dies auch noch einmal zu ändern.



Allerdings habe ich aus steuerlichen Gründen meinen deutschen Wohnsitz in meinem Haus Eichsel beibehalten und beabsichtige dies auch weiterhin zu tun. Das hat keinerlei Konsequenzen für den Pächter außer den vertraglich fixierten.

Ich bin sehr handwerklich orientiert und große Teile des Hauses in Eichsel sind in Eigenleistung erbracht worden („es ist ein sog. Ausbauhaus“) und ich kenne fast jedes Detail. Ich habe das Haus weitgehend automatisiert (mein Gewerbe), allerdings ist dies optional, denn eine manuelle Bedienung von Heizung, Rollaeden etc. ist weiterhin manuell wie gewohnt möglich.

Das Haus wurde bis vor 2 Monaten noch von meiner Tochter bewohnt. Sie ist seitdem in die USA ausgewandert um dort mit ihrem amerikanischen Ehemann dauerhaft zu leben. Visa-technische Unsicherheiten mit den USA haben dazu geführt, dass meine Tochter das Haus in betriebsbereiten Zustand verlassen hat, es ist jetzt gerade voll ausgestattet für eine mehrköpfige Familie.

Die sich im Haus befindlichen Gebrauchsgegenstände können vom Pächter genutzt werden, mit den vertraglich vereinbarten Ausnahmen.

Zusammenfassung:

Meine Motivation zur Verpachtung ist eine langfristige Verwertung meines Hauses bei möglichst geringem Eigeneinsatz außer bei technischen Supportangelegenheiten. Dies ist mit dem deutschen Mietrecht nicht sinnvoll zu erreichen. Ein Pachtvertrag hingegen unterliegt keinen Einschränkungen in seinem Umfang (solange nicht illegal oder sittenwidrig).

Ich lege großen Wert auf eine vertrauensvolle Kooperation mit meinem Pächter/n. Mein Kernziel ist nicht die Erzielung eines maximalen Ertrages sondern eine problemfreie Vertragspartnerschaft. Meine Pachtvorstellungen orientieren sich daher an der Abschreibung des Hauses und seiner Einrichtung, ungefähr entsprechend der AfA, und nicht an den üblichen Phantasie-mieten.