



# *Principality of Sealand*

---

[www.principality-of-Sealand.de](http://www.principality-of-Sealand.de)

[www.principality-of-Sealand.org](http://www.principality-of-Sealand.org)

---

This documentation is free for personal use.

**Copyright © 2001, 2001 & 2002 Principality of Sealand**

**Contact:**

**[info@principality-of-sealand.org](mailto:info@principality-of-sealand.org)**

# Pachtvertrag



zwischen dem Deutschen Reich und dem Fürstentum Seeland



Zwischen

dem DEUTSCHEN REICH,

- a) vertreten durch das Gesamtministerium,  
dieses vertreten durch den Leiter des Büros des Gesamtministeriums Christian Samter,
- b) vertreten durch das Reichspostministerium,  
dieses vertreten durch den Ministerialdirektor Detlef Christian Szuwart,
- c) vertreten durch das Reichsverkehrsministerium,  
dieses vertreten durch den Reichsminister für Transport- Umweltschutz-, Energie- und  
Verkehrswesen Wolfgang Gerhard Günter Ebel  
als Verpächter

und

dem FÜRSTENTUM SEELAND,

- a) vertreten durch den Premierminister und Staatsratsvorsitzenden Johannes Wilhelm Franz  
Seiger und dem Staatsminister Hans-Jürgen Johannes Walter Sauerbrey  
als Pächter

wird folgender PACTVERTRAG geschlossen :

## § 1 Gegenstand

Der Verpächter überläßt dem Pächter folgendes Grundstück der Reichspost zur Nutzung :  
Grundbuch von Kleinmachnow, Gemarkung Kleinmachnow, Blatt 145, laufende  
Grundstücksnummern 1 bis 6, Flur 8 Flurstücke 1481, 1483 und 1484, Flur 12 Flurstück 992,  
Flur 13 Flurstücke 2, 3, 4 und 5, in der Fassung der Grundbucheintragung vom 08. Mai 1945  
in Verbindung mit dem SHAEF-Gesetz Nr. 76.

## § 2 Pachtzins

Eine Einmalzahlung als Vertragsabschlußgebühr in Höhe von eine Million Deutsche Mark  
(oder in der zum Zeitpunkt der Proklamation von Groß-Berlin geltenden Währung) ist binnen  
zwei Jahren nach Vertragsabschluß fällig.

Der jährliche Pachtzins beträgt fünfzigtausend Deutsche Mark (oder in der zum Zeitpunkt der  
Proklamation von Groß-Berlin geltenden Währung), im Jahre 1999 ist eine geringe Rate  
fällig. Diese erste Rate ist bei Vertragsunterzeichnung sofort fällig und beträgt  
achttausendfünfhundert Deutsche Mark (oder in der zum Zeitpunkt der Proklamation von  
Groß-Berlin geltenden Währung). Jede weitere Rate ist dann jeweils bis spätestens zum  
dritten Januar eines jeden Jahres fällig.

## § 3 Pachtdauer, Pachtjahr

Das Pachtverhältnis beginnt am Tag der Unterzeichnung und endet am 31. Dezember 2099  
automatisch, es sei denn die vertragschließenden Parteien vereinbaren vorher etwas  
anderes. Das Pachtjahr entspricht mit Ausnahme des Jahres der Vertragsunterzeichnung  
jeweils dem Kalenderjahr.

Sofern das friedliche, demokratische und freiheitliche Staatswesen des Fürstentum Seeland  
aufhört oder die seeländische Verfassung ihren demokratischen Charakter, zum Beispiel  
durch Putschisten oder Terroristen, verliert, endet dieser Vertrag automatisch sofort an dem  
Tag, an dem das Deutsche Reich diese negative Änderungen feststellt.



#### **§ 4 Zustand des Pachtobjekts**

Das verpachtete Grundstück ist bebaut und bewaldet. Die Waldflächen sollen nicht bebaut werden.

#### **§ 5 Gewährleistung des Verpächters**

Der Zustand des Pachtobjekts ist den Parteien bekannt. Gewährleistungsansprüche des Verpächters wegen Mängeln aller Art sind ausgeschlossen.

Das Reichspostministerium sorgt dafür, daß das Reichsverkehrsministerium des Deutschen Reiches einen ungehinderten Zugang für Bürger des Fürstentum Seeland über Land-, Luft- und Wasserwege ermöglicht. Hierzu müssen gegebenenfalls direkte Verhandlungen zwischen dem Pächter, dem Reichsverkehrsministerium und dem SHAEF-Gesetzgeber stattfinden.

#### **§ 6 Bewirtschaftung**

Der Pächter bewirtschaftet das Pachtgrundstück als Staatsgebiet des Fürstentum Seeland. Dort können Botschaften, Konsulate, Handelsmissionen, Banken, Kulturelle Einrichtungen, Forschungsinstitute oder ähnliches betrieben werden. Hierzu dürfen notwendige Gebäude etc. errichtet werden.

Feindseligen Aktivitäten gegen das Deutsche Volk dürfen vom Pachtgrundstück nicht ausgehen. Dieses widerspräche zudem dem geschlossenen Freundschafts- und Konsularvertrag.

Der Pächter hat die Einrichtungen und Anlagen des Pachtgrundstücks laufend zu unterhalten und alle Instandhaltungsarbeiten und Verkehrssicherungspflichten auf seine Kosten vorzunehmen.

#### **§ 7 Öffentliche Abgaben, Lasten**

Für den Pachtbesitz fallen (bis auf Pachtzinsen) keine weiteren öffentlichen Abgaben und Lasten an.

#### **§ 8 Unterverpachtung an Dritte**

Eine Unterverpachtung ist dem Pächter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters gestattet.

#### **§ 9 Beendigung des Pachtverhältnisses**

Das Pachtverhältnis endet automatisch am 31. Dezember 2099. Alle sich auf dem Pachtgrundstück befindlichen Gebäude und sonstigen Sachen gehen am 01. Januar 2100 entschädigungslos in den Besitz des Deutschen Reiches über, es sei denn die Parteien vereinbaren anderes.



## § 10 Spezielles Aufenthaltsrecht

Der diesen Vertrag vermittelnde und aushandelnde Staatsbeamte, Herr Christian Samter, sowie seine Familie und Nachkommen, und der Generalbevollmächtigte für das Deutsche Reich, Herr Wolfgang Gerhard Günter Ebel, sowie seine Familie und Nachkommen, dürfen sich jederzeit, selbst wenn sie nicht mehr Staatsbeamte sind, auf dem Pachtgrundstück aufhalten und niederlassen.

## § 11 Sonstiges

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den SHAEF-Gesetzgeber in den Vereinigten Staaten von Amerika, es gelten als Rechtsgrundlage die für alle Reichsorgane fortgeltenden BK/O (51) 56 vom 08. Oktober 1951 und BK/O (51) 63 vom 13. November 1951 (beide jeweils veröffentlicht im Amtsblatt der Landespostdirektion Berlin). Nach erfolgter Genehmigung informiert der Verpächter den Pächter.

Dieser Vertrag steht unter dem Vorbehalt des noch zu schließenden Friedensvertrages zwischen dem Deutschen Reich mit allen Siegermächten des Zweiten Weltkrieges.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Streitigkeiten sind einvernehmlich beizulegen, es gilt internationales und zwischenstaatliches Recht.

Geschehen zu Groß-Berlin am 15. Oktober 1999

  
.....  
Deutsches Reich  
Gesamtministerium  
Christian Samter

  
.....  
Deutsches Reich  
Reichspostministerium  
Dettel Ch. Szuwart

  
.....  
Deutsches Reich  
Reichsverkehrsministerium  
Wolfgang G. Ebel

  
.....  
Fürstentum Seeland  
Staatsrat  
Johannes W. Ebel

  
.....  
Fürstentum Seeland  
Staatsminister  
Hans-Jürgen J. W. Ebel

*Transcription of lease document between the German Reich and the Principality of Sealand*

**Lease  
between the German Reich and the Principality of  
Sealand**

Between  
the German Reich,

- a. represented by the General Ministry,  
in turn represented by the director of the Office of the General Ministry
- b. represented by the Reichspost Ministry (Reichspostministerium),  
in turn represented by the permanent secretary Detlef Christian Szuwart,
- c. represented by the Reichsministry of Transport,  
in turn represented by the Reichsminister of Ecology, Energy and Transport Wolfgang  
Gerhard Günter Ebel  
as lessor

and

the Principality of Sealand

- a. represented by the Prime Minister and Chairman of the Privy Council Johannes  
Wilhelm Franz Seiger and the state minister Hans-Jürgen Johannes Walter Sauerbrey  
as lessee

the following lease is concluded:

**§1 Object**

The lessor grants the lessee the use of the following Reichspost estate:

Kleinmachnow land register, district Kleinmachnow, sheet 145, running plot numbers 1 to 6, field 8 lots 1481, 1483 and 1484, field 12 lot 992, field 13 lots 2, 3, 4 and 5, as registered on May 8, 1945 in connection with the SHAEF law number 76.

**§2 Rent**

A single payment as lease duty of one million German mark (or the currency valid at the time of the proclamation of Greater Berlin) is payable within two years of the signing of the contract.

The yearly rent is fifty thousand German mark (or the currency valid at the time of the proclamation of Greater Berlin), for the year 1999 a reduced rate is due. This first instalment is due upon signing and is of eight thousand five hundred German mark (or the currency valid at the time of the proclamation of Greater Berlin). Thereafter all further instalments are due on the third of January of each year at the latest.

### §3 Duration of Lease, Lease Year

The lease starts on the day of signing and automatically ends on December 31, 2099, unless the contracting parties previously agree something different. The lease year with the exception of the year of signing corresponds to the calendar year.

Should the peaceful, democratic and liberal state Principality of Sealand ceases to exist or the Sealand constitution loses its democratic character, due to rebels or terrorists for instance, this contract automatically ends on the day the German Reich becomes aware of these negative changes.

### §4 Condition of the Object

The leased estate is built up and wooded. The wooded areas may not be developed.

### §5 Guarantees by the Lessor

The state of the object is known to both parties. All claims of the lessor due to shortcomings of any kind are excluded.

The German ministry of the postmaster general sees to it that the German ministry of transport will maintain unhindered access for citizens of the Principality of Sealand via land, air and water. To this end direct negotiations with the lessee, the German ministry of the postmaster general and the SHAEF legislator will have to be held.

### §6 Management

The lessee manages the estate as the State Territory of the Principality of Sealand. Embassies, consulates, trade missions, banks, cultural institutions, research institutes or similar may all be established there. The necessary buildings may be erected.

No hostile activities against the German people may emerge from this estate. This would also contravene the Friendship and Consular Treaty that was signed.

The lessee has continually to maintain the fittings and installations of the estate and to execute all necessary maintenance work and traffic safety duties at his own expense.

### §7 Public Duties, Charges

No public duties or charges will be payable (except the rent).

### §8 Subletting to Third Parties

Subletting is permitted only upon written agreement by the lessor.

### §9 Ending the Lease

The lease automatically ends on December 31, 2099. All buildings and other objects then upon the estate will become the property of the German Reich on January 1, 2100 without any remuneration, unless the parties made different agreements.

### §10 Special Right of Residence

The state officials arranging and negotiating this contract, Mr. Christian Samter as well as his family and descendants, and the Plenipotentiary for the German Reich, Mr. Wolfgang Gerhard Günter Ebel as well as his family and descendants, may at any time, even when they no longer are state officials, stay on the estate and set up residence there.

### §11 Miscellaneous Section

This contract must be sanctioned by the SHAEF legislator in the United States of America, the BK/O (51) 56 of October 8, 1951 and the BK/O (51) 63 of November 13, 1951 (both published in the gazette of the postal district Berlin) are still in force and form the legal base. Upon sanctioning the lessor will inform the lessee.

This contract is conditional to the Peace Treaty still to be signed between the German Reich and all the victorious powers of World War Two.

Changes and amendments to this lease require the written form to become valid. There will be no oral sub-agreements.

Disagreements are to be solved jointly, international and interstate laws apply.

Executed at Greater Berlin on October 15, 1999.

German Reich  
General Ministry  
Christian Samter

German Reich  
Reichspost Ministry  
Detlef Ch. Szuwart

German Reich  
Reichsministry of Transport  
Wolfgang G. G. Ebel

Principality of Sealand  
Privy Councillor

Johannes W. F. Seiger

Principality of Sealand

State Minister

Hans-Jürgen J. W. Sauerbrey