

16

## Pachtvertrag

(für landwirtschaftliche Nutzung)

Vertragsnummer: 324773-000001

- Verpächterin -

Bankverbindung:

Name der Bank:

BLZ:

Mieten-Kontonummer:

Verwendungszweck:

schließt mit der

- Pächter -

folgenden

### Vertrag

#### § 1

#### Vertragsgegenstand

- (1) Die Verpächterin überlässt dem Pächter folgenden Vertragsgegenstand:  
**Grundstücke in 16833 Gemeinde Fehrbellin, Gemarkung Hakenberg, Flur 3, Flurstück 25, Größe 1.917 m<sup>2</sup> und Gemarkung Tarmow, Flur 3, Flurstück 452, Größe 6.941 m<sup>2</sup>.**
- (2) Die genaue Lage ist auf dem beiliegenden Lageplan gekennzeichnet, der diesen Vertrag als wesentlichen Bestandteil ergänzt.
- (3) Die für die Bemessung des Entgelts maßgebliche Pachtfläche beträgt: 8.858 m<sup>2</sup>.
- (4) Der Vertragsgegenstand wird überlassen zur Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche und Grünlandfläche).

**§ 2  
Pachtdauer**

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2009 und gilt auf unbestimmte Zeit, wobei das Pachtjahr am 01.10. eines jeden Jahres beginnt und am 30.09. des jeweiligen Folgejahres endet.

**§ 3  
Zahlung der Pacht**

- (1) Die jährliche Pacht beträgt insgesamt **120,90 €.**

Es sind somit jährlich vorschüssig zum 01.10., zu Beginn eines jeden Pachtjahres, 120,90 € zu entrichten. Für den Zeitraum 01.01.2009 – 30.09.2012 ist die Pacht i.H.v. 453,38 € bis zum 31.12.2012 zu entrichten.

Die Pacht muss bis zum dritten Werktag des Fälligkeitsmonats auf dem o. g. Konto eingegangen sein. Bei Zahlungsverzug sind die gesetzlichen Verzugszinsen zu entrichten. Zahlt der Pächter bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug. Für jede schriftliche Mahnung werden pauschalierte Mahnkosten i. H. v. 2,50 € berechnet. Werden mehrere Leistungen geschuldet, so wird zunächst die jüngst fällige Schuld getilgt. Eine zur Tilgung der gesamten Schuld nicht ausreichende Leistung wird zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptschuld angerechnet.

- (2) Die Pachtzahlung wird geleistet durch *(zutreffendes bitte ankreuzen)*

Lastschriftinzugsverfahren von folgend benanntem Konto

Name der Bank: .....  
Bankleitzahl: .....  
Kontonummer: .....  
Kontoinhaber: .....

Dazu wird die Verpächterin vom Pächter jederzeit widerruflich ermächtigt, die Pacht einschließlich der sich aus den Nebenkostenabrechnungen ergebenden Beträge im Wege des Lastschriftinzugsverfahrens zu erheben. Ein etwaiger Widerruf ist der Vermieterin schriftlich zu erklären. Der Pächter kann von der Teilnahme am Lastschriftinzugsverfahren ausgeschlossen werden, wenn wiederholt Lastschriften nicht eingelöst werden können.

Selbsteinzahlung

**§ 4  
Änderung der Pacht**

Beide Vertragsparteien können gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei eine Anpassung der vertraglich vereinbarte Pachten verlangen. Die Anpassung kann frühestens zwei Jahre nach Beginn des Pachtverhältnisses bzw. nach dem Wirksamwerden der letzten Anpassung verlangt werden. Sie soll ausgehend von der vertraglich vereinbarten Pacht in dem Verhältnis erfolgen, wie sich das Pachtpreisniveau in der Region seit Beginn des Pachtverhältnisses bzw. seit Wirksamwerden der letzten Änderung unter Berücksichtigung vergleichbarer Pacht ausschreibungen verändert hat.

**§ 5  
Abgaben**

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, alle auf dem Pachtgegenstand ruhenden laufenden Abgaben (Steuern, Gebühren und Beiträge) ausgenommen solche, die aus der Substanz der Pachtsache zu erbringen sind (z. B. Erschließungs- und Anliegerbeiträge), zu tragen.
- (2) Soweit der Pächter nicht unmittelbar veranlagt wird, stellt die Verpächterin dem Pächter die von ihm zu tragenden Abgaben mit gesonderter Zahlungsaufforderung in Rechnung. Der Pächter hat das Recht, Einsicht in die der Umlageforderung zugrunde liegenden Unterlagen zu nehmen.

## **§ 6**

### **Nutzung und Erhaltung der Pachtsache/Verkehrssicherungspflichten**

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, die Pachtsache ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Etwaig aufstehende bzw. mit dem Erdboden verbundene Anlagen hat der Pächter - soweit diese mitverpachtet sind - durch laufende Ausbesserungen auf seine Kosten ordnungsgemäß zu erhalten.
- (2) Der Pächter verpflichtet sich, die mitverpachteten Anpflanzungen, insbesondere Bäume, Hecken, Sträucher, ordnungsgemäß zu pflegen. Das Holz von Abgängen steht dem Pächter zu. Für den Fall, dass Feldgehölze mitverpachtet sind, hat der Pächter für etwaig notwendige Forstschutzmaßnahmen und den Aushieb kranker und abgestorbener Bäume Sorge zu tragen. Ein Kahlschlag oder eine kahlschlagsähnliche Nutzung der Feldgehölze ist nicht gestattet. Vorstehendes gilt entsprechend, soweit die Pachtsache auch Flurstücke umfasst, auf denen ausschließlich Bäume aufstehen.
- (3) Die Aufbringung von Sekundärrohstoffdünger, wie insbesondere Abwasser, Fäkalien, Klärschlamm, Klärschlammkompost und ähnliche Stoffe aus Siedlungsabfällen und vergleichbare Stoffe aus anderen Quellen, jeweils auch weiterbehandelt und in Mischungen untereinander oder mit anderen Stoffen, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
- (4) Mit Abschluss des Pachtvertrages hat der Pächter die der Verpächterin als Eigentümerin der Pachtsache obliegenden Verkehrssicherungspflichten zu tragen. Dies sind insbesondere Maßnahmen zur Pflege und Hege von etwaig auf der Pachtsache stehenden Bäumen und Sträuchern sowie von etwaig über die Pachtsache verlaufenden Wegen. Der Pächter stellt die Verpächterin im Innenverhältnis von allen Ansprüchen frei, die Dritte insoweit geltend machen.

## **§ 7**

### **Nutzungsänderung**

Im Rahmen der landwirtschaftlichen Bestimmung der Pachtsache und nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin darf der Pächter die Nutzung der Pachtsache nach Maßgabe der wirtschaftlichen und natürlichen Verhältnisse sowie den geltenden Vorschriften ändern. Dies betrifft insbesondere eine die Art der Nutzung der Pachtsache über die Pachtdauer hinaus beeinflussende Flächenstilllegung, Grünbrache und Rotationsbrache sowie den Anbau von mehrjährigen Industriepflanzen, das Anlegen und Umbrechen von Grünland, das Anlegen oder Roden von Baum- und Dauerkulturen sowie die Aufforstung.

## **§ 8**

### **Nutzungsüberlassung**

Dem Pächter ist es gestattet, für die vertragsgegenständlichen Flurstücke mit Dritten einen wechselseitigen Pflugtausch zu vereinbaren. Die ganze oder teilweise Überlassung der Pachtsache an einen landwirtschaftlichen Zusammenschluss zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Im Übrigen ist der Pächter nicht berechtigt, die Nutzung der Pachtsache oder von Teilen der Pachtsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Pachtsache weiter zu verpachten.

## **§ 9**

### **Mitteilungspflichten des Pächters**

Der Pächter hat die Verpächterin schriftlich zu informieren, wenn er gentechnisch veränderte Organismen/Pflanzen im Sinne des Gentechnikgesetzes anbaut. Darüber hinaus hat der Pächter die Verpächterin schriftlich über einen Wechsel der Gesellschafter, den Wechsel der Rechtsform sowie eine Umwandlung des Unternehmens zu informieren.

## § 10 Kündigung des Vertrages

- (1) Die Kündigung ist nur für den Schluss eines Pachtjahres zulässig, sie hat spätestens am 3. Werktag des halben Jahres zu erfolgen, mit dessen Ablauf die Pacht enden soll. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
- (2) Die Verpächterin kann den Vertrag außerordentlich fristlos kündigen, wenn der Pächter mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teils der Pacht länger als drei Monate in Verzug ist. Ist die Pacht nach Zeitabschnitten von weniger als einem Jahr bemessen, so ist die Kündigung erst zulässig, wenn der Pächter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teils der Pacht in Verzug ist. Der Ausspruch der Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Die in § 596 a BGB normierten Rechte stehen dem Pächter nicht zu.
- (3) Vorstehender Absatz gilt entsprechend, wenn der Pächter ohne vorherige Zustimmung der Verpächterin Stoffe im Sinne des § 6 Abs. 3 dieses Vertrages auf der Pachtsache ausbringt, die Pachtsache nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet oder Mängel der Pachtsache oder von dieser ausgehende Gefahren nicht unverzüglich gegenüber der Verpächterin anzeigt.
- (4) Sollen verpachtete Flächen für infrastrukturelle Maßnahmen, insbesondere die Errichtung von Straßen und Eisenbahntrassen, oder für Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB zur außerlandwirtschaftlichen Nutzung verwendet werden und liegen die für die Verwirklichung dieser Vorhaben erforderlichen behördlichen Genehmigungen (Bauerlaubnis, Planfeststellungsbeschluss oder ähnliches) vor, kann die Verpächterin den Vertrag ebenfalls ganz oder teilweise außerordentlich kündigen. Kündigt die Verpächterin den Vertrag, so kann die Kündigung nur schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende des Pachtjahres erfolgen. Wird das Kündigungsrecht ausgeübt, so ist die Verpächterin verpflichtet, dem Pächter eine Entschädigung für den Flächenentzug zu leisten, jedoch nicht über das Maß hinaus, das beim Entzug von Pachtflächen aufgrund von hoheitlichen Maßnahmen zuerkannt werden würde.<sup>1</sup> Der Pächter hat keinen Anspruch auf Entschädigung, wenn die behördliche Genehmigung bereits bei Abschluss dieses Vertrages vorliegt und dies dem Pächter bei Abschluss des Vertrages bekannt war. Steht zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung noch nicht ausgeleiftes Feldinventar auf der Pachtsache, kann der Pächter abweichend von § 596 a BGB dieses Feldinventar noch abernten.
- (5) Kündigt die Verpächterin oder der Berechtigte den Vertrag nach dem vorstehenden Abs. 4, ist der Pächter berechtigt, innerhalb von drei Monaten, nachdem ihm die Kündigung zugegangen ist, das Pachtverhältnis insgesamt mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des laufenden Pachtjahres zu kündigen.
- (6) Das Recht der Vertragsparteien, den Vertrag bei Vorliegen weiterer gesetzlich normierter Gründe außerordentlich zu kündigen, bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt.

## § 11 Einholung von Auskünften

Der Pächter stimmt der Einholung von Auskünften, die im Zusammenhang mit dem Pachtvertrag stehen, bei den Behörden und Ämtern, insbesondere bei Umwelt- und Landwirtschaftsbehörden durch die Verpächterin zu.

## § 12 Anzeige des Vertragsabschlusses

Soweit die zuständige Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft zum Zwecke der Erhebung von Beiträgen zur gesetzlichen Unfallversicherung Auskünfte von der Verpächterin begehrt, kann die Verpächterin die diesen Vertrag betreffenden Daten an die Berufsgenossenschaft weitergeben.

<sup>1</sup> Die Entschädigungshöhe lässt sich anhand der „LandR 78“ (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 181 vom 26. September 1978) ermitteln.

**§ 13  
Sonstiges**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen gleichwohl gültig. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, unwirksame Bestimmungen so umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen, dass der mit einer unwirksamen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird. Dasselbe gilt für den Fall, dass Regelungslücken im Vertrag vorhanden sein sollten.
- (2) Die diesem Vertrag beigefügten Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages.
- (3) Änderungen dieses Vertrages einschließlich dieser Klausel sowie ergänzende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

*11. Dezember*  
November 2012

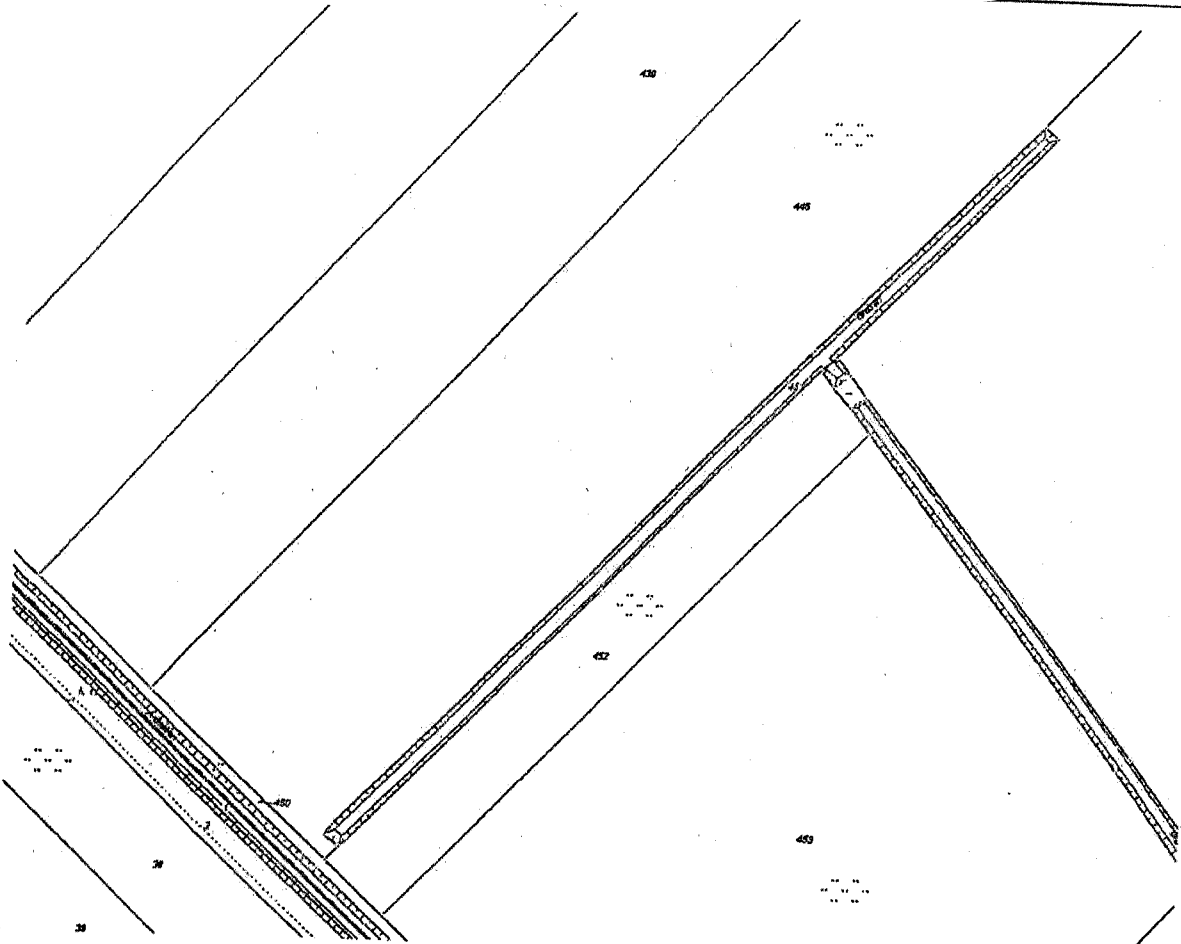
*5. Dezember*  
November 2012

Im Auftrag

Gemarkung : Tarnow

Flur : 103  
Flurstück : 452

Antrags-Nr.:



**AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER**  
- Liegenschaftskarte -

Antlicher Maßstab 1:1000

Auszug vom 30.01.2012

Kataster-/Vermessungsamt Ostprignitz-Ruppin  
Perleberger Straße 21  
16866 Kyritz

Gemeinde : Fehrbellin  
Gemarkung : Hakenberg

Flur : 3  
Flurstück : diverse

Antrags-Nr.:

