

Landpachtvertrag

zwischen

- Verpächter -

und

- Pächter -

wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Pachtvertrages

(1) Verpachtet werden zur landwirtschaftlichen Nutzung nachstehend bezeichnete Grundstücke, einschließlich der auf dem Pachtland befindlichen Anlagen, Bäume, Hecken und Sträucher sowie die mit dem Eigentum an den Grundstücken verbundenen Nutzungsrechte, die der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes dienen:

lt. Anlage zum Pachtvertrag , Seite 6 dieses Pachtvertrages

insgesamt	ha	davon	Ackerland	0,0533	ha
			Grünland	2,8146	ha
			Nicht-LN	0,0270	ha

(2) Etwaige Nutzungsbeschränkungen (wie Landschafts-, Natur-, Wasser-, Denkmalschutzaufgaben), werden zur Beschreibung der Pachtsache unter § 6 dieses Vertrages vom Verpächter dem Pächter bekanntgegeben. Treten solche Nutzungsbeschränkungen während der Pachtzeit ein, ist der Pächter berechtigt

- a) eine Pachtanpassung zu verlangen oder
- b) den Pachtvertrag oder Teile des Pachtvertrages fristlos zu kündigen.

§ 2 Pachtdauer

(1) Der Pachtvertrag wird auf 12 Jahre abgeschlossen für die Zeit vom 01.10.2000 bis 30.09.2012.

(2) Das Pachtjahr läuft vom 01.10. bis zum 30.09. des Folgejahres.

(3) Das Pachtverhältnis verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn nicht ein Vertragsteil spätestens 6 Monate vor dem vereinbarten Pachtende schriftlich erklärt, daß das Pachtverhältnis zum vereinbarten Termin enden soll.

§ 3 Pachtpreis

(1) Der jährliche Pachtpreis beträgt insgesamt DM,
(in Worten DM)

wobei ein Betrag von) DM/ Bodenkult/ ha Ackerland,

..... DM/ Bodenkult/ ha Grünland und

.....) DM/ Bodenkult/ ha Nicht- LN

zugrunde gelegt worden ist .

Mit der Einführung der Währung " Euro" wird der jährliche Pachtpreis automatisch von "DM" in " Euro" umgerechnet und in "Euro" überwiesen.

(2) Der Pachtpreis ist nachträglich, und zwar bis zum 31.Oktober für das vergangene Pachtjahr zu zahlen auf

das Konto Nr.:

BLZ:

Bankverbindung:

(3) Der Pächter kann gegen die Pachtpreisforderung nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die der Verpächter anerkannt hat oder für die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat. Entsprechendes gilt auch für ein Zurückhaltungsrecht des Pächters.

(4) Der Pächter begeht eine Pflichtverletzung, wenn er mit der Zahlung eines erheblichen Teils des Pachtpreises im Verzug ist. Der Verpächter hat Ansprüche aus der Pflichtverletzung, wenn der Verzug länger als drei Monate dauert.

§ 4 Änderung des Pachtpreises

Haben sich nach Abschluss des Pachtvertrages die Verhältnisse, die für die Festsetzung der Vertragsleistungen maßgebend waren, nachhaltig so geändert, daß die gegenseitigen Verpflichtungen in ein grobes Mißverhältnis zueinander geraten sind, so kann jede Vertragspartei nach jeweils drei vollen Pachtjahren entsprechend der Veränderungen eine Anpassung des Pachtpreises verlangen, wenn diese Veränderung mehr als 10 % beträgt.

(Berücksichtigung der Lebenshaltungskosten sowie der Marktpreise für landwirtschaftliche Produkte und die Höhe der Flächenbeihilfen bzw. Stilllegungsprämien)

§ 5 Abgaben und Lasten

Die auf dem Pachtland ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt der Verpächter. Die Grundsteuer, Beiträge zur Berufsgenossenschaft und zu Wasser- und Bodenverbänden trägt der Pächter.

§ 6 Beschreibung des Pachtgegenstandes

(1) Haben die Vertragspartner den Pachtgegenstand in einem gemeinsamen Protokoll beschrieben, das von den Vertragspartnern rechtsverbindlich unterzeichnet und mit Datum der Unterschriftsleistung versehen ist, so ist dieses Protokoll als Anlage zu diesem Vertrag zu bezeichnen und beizufügen.

(2) Neuvermessungen, Eigentümerwechsel u.a. hat der Verpächter dem Pächter unverzüglich mitzuteilen und durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren.

§ 7 Ordnungsgemäße Erhaltung des Pachtgegenstandes

(1) Der Pächter hat das Pachtland ordnungsgemäß zu bewirtschaften.

(2) Der Pächter hat die übernommenen Bäume, Hecken und Sträucher ordnungsgemäß zu hegen und zu pflegen und Abgänge zu ersetzen. Das Holz von Abgängen steht dem Pächter zu; im übrigen verbleibt die Nutzung hiebreifer Bäume dem Verpächter vorbehalten.

(3) Der Pächter hat dem Verpächter unverzüglich mitzuteilen, wenn nach Übergabe des Pachtlandes

1. der Pachtgegenstand durch nicht vorhersehbare Ereignisse erheblich gefährdet oder wertgemindert wird;
2. wesentliche Mängel des Pachtgegenstandes sich zeigen.

Unterläßt der Pächter die unverzügliche Mitteilung, so hat er nicht nur einen dem Verpächter hieraus etwa entstehenden Schaden zu ersetzen, sondern verwirkt auch das Recht, etwaige Ansprüche gegen den Verpächter auf Minderung des Pachtpreises oder sonstige Entschädigungen geltend zu machen.

§ 8 Änderung des Pachtgegenstandes durch den Pächter

(1) Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung des Pachtlandes nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters ändern.

(2) Der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Verpächters bedarf der Pächter auch, wenn er die bisherige landwirtschaftliche Nutzung so wesentlich ändern will, daß dadurch die Art der Nutzung über die Pachtzeit hinaus beeinflußt wird, insbesondere, wenn er ein Gebäude errichten will.

Die Teilnahme an öffentlichen Flächenstilllegungsprogrammen ist nicht erlaubnispflichtig.

(3) Der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin bedürfen stets

- Umbrechen von Grünland
- Anlegen von Baumkulturen
- Aufforstung
- Aufbringen von Müllkompost, Papierschlämme, Papierpulpe

§ 9 Unterverpachtung

(1) Der Pächter darf den Besitz oder die Nutzung des Pachtgegenstandes zum Zwecke einer ökonomischen und zweckmäßigen Bewirtschaftung im Pflugtausch einem anderen überlassen oder unterverpachten.

(2) Überläßt der Pächter den Besitz oder die Nutzung des Pachtgegenstandes einem anderen, so hat er ein diesem hierbei zur Last fallendes Verschulden zu vertreten.

§ 10 Außerordentliche Kündigung

Wenn eine Partei Vertragspflichten schwer oder wiederholt erheblich verletzt, so ist die andere Partei berechtigt, den Pachtvertrag fristlos oder zum Ende des laufenden Pachtjahres zu kündigen.

Kündigt der Verpächter aus den in § 3 Abs. 2 oder 4 angeführten Gründen, so wird die Kündigung unwirksam, wenn der Pächter die geschuldete Leistung innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung bewirkt.

§ 11 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Landwirtschaftsgericht der Belegenheit der Pachtsache zuständig.

§ 12 Zusätzliche Vereinbarungen

(1) Sollte irgendeine der Vertragsbestimmungen mit den gesetzlichen Bestimmungen nicht im Einklang stehen und deswegen rechtsunwirksam sein, so wird die Wirkung der übrigen Vertragsbestimmungen dadurch nicht berührt.

(2) Jede zusätzliche Vereinbarung oder Änderung dieses Vertrages bedarf der Schriftform und wird Bestandteil des Vertrages; mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.

(3) Dieser Vertrag ist in zweifacher Ausfertigung von den Vertragspartnern unterzeichnet worden. Von diesen haben der Verpächter und der Pächter je eine Ausfertigung erhalten.

(4) Mit dem Inkrafttreten dieses Pachtvertrages zum 01.10.2000 verliert der bisherige Pachtvertrag seine Gültigkeit.

für den Verpächter

für den Pächter

Ort/ Datum

.....
Ort/ Datum

.....
.....
.....

.....
.....
.....

Firmenstempel

Firmenstempel

Anlage zum Pachtvertrag Nr.

für die Verpachtung landwirtschaftlicher Einzelgrundstücke

zwischen

als Verpächter

und

als Pächter.

§1

Vertragsgegenstand

(1) Der Verpächter verpachtet folgende Grundstücke zur landwirtschaftlichen Nutzung:

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	N.-Art	Faktor	Punkte	Fläche ha	Pachtpreis
7	Prettin	13	105	GL	4.50	51.00	0.4050	92.95
	Prettin	13	105	N-LN	178.50		0.0270	4.82
durchschnittliche Punkte:						38.26	2.8949	503.13