

Pachtvertrag über Kleinstflächen

Zwischen dem _____

-Verpächter-

und

?

-Pächter-

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Pachtsache

1. Verpachtet werden zur kleingärtnerischen Nutzung Flächen im
Landkreis Torgau-Oschatz *00700*, *Parzellen 69+70, Flur 38, Repitz*
mit einer Gesamtfläche von ~~0,035~~ ha. Die verpachteten Flächen im Einzelnen ergeben sich aus der Anlage 1, die Bestandteil dieses Vertrages ist.
2. Mitverpachtet werden auf den verpachteten Flächen aufstehende Anpflanzungen, Bäume, Hecken, Sträucher und Meliorationsanlagen, soweit ~~der~~ Verpächter nach §§ 10, 12 MeAnlG bereits Eigentümer ist, sowie mit dem Eigentum an den verpachteten Flächen verbundene und deren Bewirtschaftung dienende Nutzungsrechte, soweit dem Rechte Dritter nicht entgegenstehen.
3. Nicht mitverpachtet sind auf den verpachteten Flächen aufstehende Gebäude und bauliche Anlagen, das Jagd- und Fischereirecht, das Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen sowie das Inventar.
4. Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, die bei Abschluss des Pachtvertrages auf den verpachteten Flächen ruhen, muss der Pächter dulden. Dies gilt auch für dinglich nicht gesicherte ober- und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen, einschließlich der zugehörigen Anlagen.

§ 2 Zusätzliche Vereinbarung zur Pachtsache

1. Die Parteien gehen davon aus, dass ~~der~~ *der* Verpächter befugt ist, über die Pachtsache zu verfügen. Sollten sich unter dem in Anlage 1 aufgeführten Grundbesitz jedoch solche Flächen befinden, die, ohne dass dies dem Verpächter beim Abschluss des Pachtvertrages bekannt war, bereits vor diesem Zeitpunkt durch bestandskräftigen Bescheid nach dem Vermögensgesetz oder bestandskräftigem Bescheid nach dem Vermögenszuordnungsgesetz in das Eigentum Dritter übergegangen sind, steht dem Verpächter hinsichtlich dieser Grundstücksflächen ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Der Pächter kann innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Kündigung durch ~~den~~ *den* Verpächter den verbleibenden Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen. Die Kündigungen haben schriftlich zu erfolgen. Schadensersatzansprüche des Pächters sind ausgeschlossen.
2. Sollten sich unter den in der Anlage nach § 1 Abs. 1 aufgeführten Grundstücksflächen solche befinden, die nach Abschluss des Pachtvertrages im Rahmen der Grundbuchberichtigung in das Eigentum eines Dritten gelangen, steht dem Verpächter hinsichtlich dieser Flächen ein außerordentliches Kündigungsrecht zu.

Der Pächter kann innerhalb von 4 Wochen nach Zugang der Kündigung durch ~~den~~ *den* Verpächter den Vertrag insgesamt kündigen. Die Kündigungen haben schriftlich zu erfolgen. Schadensersatzansprüche des Pächters sind ausgeschlossen.
3. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass unter den verpachteten Flächen solche sein können, die Gegenstand angemeldeter vermögensrechtlicher Ansprüche nach dem Vermögensgesetz sind oder die Gegenstand von Anträgen nach dem Vermögenszuordnungsgesetz sind und deshalb ein Dritter unter den Voraussetzungen des Vermögensgesetzes bzw. Vermögenszuordnungsgesetzes deren Rückübertragung bzw. Zuordnung verlangen kann.

- 4. Sind in bezug auf die Pachtsache (ganz oder teilweise) Ansprüche auf Übertragung des Eigentums nach dem Vermögensgesetz oder dem Vermögenszuordnungsgesetz zu Gunsten eines Dritten entschieden, gehen die Rechte und Pflichten des Verpächters ab Bestandskraft der Entscheidung insoweit auf den Dritten über. Sind diese Ansprüche auf Übertragung des Eigentums zu Gunsten des Dritten entschieden, steht diesem ab Bestandskraft der Entscheidung ein einmaliges außerordentliches Kündigungsrecht zum nächstzulässigen Pachtjahresende zu. Dieses bestimmt sich nach dem Zeitpunkt des Eintritts der Bestandskraft des Bescheides.
- 5. Ist Bestandskraft während der ersten drei Kalendermonate eines Pachtjahres eingetreten, ist der nächstzulässige Zeitpunkt das Ende dieses Pachtjahres. Ist Bestandskraft nicht während der ersten drei Kalendermonate eines Pachtjahres eingetreten, ist der nächstzulässige Zeitpunkt das Ende des folgenden Pachtjahres.

Die Kündigung muss spätestens drei Monate vor Ablauf des nächstzulässigen Pachtjahresendes ausgesprochen und zugegangen sein.

Ersatzansprüche des Pächters gleich aus welchem Rechtsgrund sind in diesem Zusammenhang ausgeschlossen.

- 6. Gleiches gilt entsprechend, soweit Grundstücke aufgrund von Verwaltungsentscheidungen der Rehabilitationsbehörden und Vermögensämtern nach dem VwRehaG i.V.m. dem VermG, insbesondere ehemals Zwangsausgesiedelter, zurückübertragen werden.

§ 3

Pachtdauer

~~nachwirkend~~ 15.09.2019

- 1. Die Pachtdauer beträgt ~~2~~ ¹ Pachtjahre; sie beginnt am ~~01.10.2007~~ und endet am ~~30.09.2019~~ ^{14.9.20}. Das Pachtjahr läuft vom 01.10. bis zum 30.09. des Folgejahres. Die BVVG tritt in den bestehenden Unterpachtvertrag mit dem Kreisverband der Kleingärtner Torgau/Oschatz e.V. ein (Laufzeit vom 01.10.2002 bis 30.09.2007 Verpachtung durch den Kreisverband und ab 01.10.2007

- 2. Das Pachtverhältnis verlängert sich ~~nur, wenn dies ausdrücklich von den Parteien schriftlich vereinbart wird.~~ ^{um ein weiteres Pachtjahr, wenn keine Kündigung eines Vertragspartners erfolgt.}
- 3. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Pachtvertrag durch den Pächter jederzeit aufgrund gesundheitlicher Probleme gekündigt werden kann.

§ 4

Pachtzins

70,-

- 1. Der jährliche Pachtzins beträgt für die gesamte Pachtfläche Euro ~~180,-~~ ^{70,-} (Pachtzins in Worten: ~~achtzehn 20/100) für steuerfreie Verpachtung.~~ ^(siehe Zins)
Der Pachtzins ist in einer Summe jeweils am 15.09 eines jeden Jahres der Verpächterin auf deren Konto bei der

um

Der erste Betrag ist am 15.08.2008 fällig.

2. Der Pächter kann gegen die Pachtzinsforderung nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die rechtskräftig festgestellt oder von der Verpächterin nicht bestritten sind. Entsprechendes gilt für ein etwaiges Zurückbehaltungsrecht des Pächters.
3. Ist der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses oder eines nicht unwesentlichen Teiles des Pachtzinses für mindestens drei Monate in Verzug, so steht der Verpächterin das Recht zu, den Pachtvertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.
4. Kommt der Pächter mit seiner Pachtzinszahlung ganz oder teilweise in Verzug, so hat er die Forderung mit den gesetzlichen Verzugszinsen zu verzinsen.

§ 5

Mitteilungspflicht des Pächters

Der Pächter hat den Verpächter ~~er~~ unverzüglich mitzuteilen, wenn nach Übergabe der Pacht-
sache

- Dritte an der Pacht Sache Rechte geltend machen,
- die Pacht Sache erheblich gefährdet wird oder
- wesentliche Mängel an der Pacht Sache erkennbar werden.

Unterlässt der Pächter diese Mitteilung, so hat er einen den Verpächter ~~er~~ hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen und verliert das Recht auf Minderung des Pachtzinses.

§ 6

Änderung des Pachtzinses

Beide Vertragsparteien sind berechtigt, frühestens jedoch nach Ablauf von drei Jahren ab Beginn der Pachtdauer, Verhandlungen über eine Neufestsetzung des Pachtzinses zu verlangen. Die Neufestsetzung soll unter Berücksichtigung des dann gültigen ortsüblichen Pachtzinses erfolgen.

Der neue Pachtzins ist mit Beginn des Pachtjahres zu zahlen, in dem das Verlangen auf Aufnahme der Verhandlungen über eine Neufestsetzung von einer der Parteien gestellt worden ist. Ein erneutes Verlangen kann nicht vor Ablauf von drei weiteren Pachtjahren seit Wirksamwerden der letzten Änderung gestellt werden.

§ 7

Nebenkosten

Die auf den verpachteten Flächen ruhenden Abgaben, Steuern und öffentlichen Lasten, ausgenommen solche, die aus der Substanz der Pacht Sache zu erbringen sind (z.B. Erschließungs- und Anliegerbeiträge), trägt der Pächter.

Der Pächter trägt Abgaben zur Berufsgenossenschaft, zu Drängenossenschaften sowie zu Wasser- und Bodenverbänden. Der Pächter hat nach Vorlage des Nachweises durch die Verpächterin oder im Falle unmittelbarer Veranlagung unverzüglich zu zahlen.

§ 8 Beschreibung der Pachtsache

1. Auf Verlangen einer der Vertragsparteien erfolgt eine Beschreibung der Pachtsache; diese ist gemeinsam von der Verpächterin und dem Pächter anzufertigen.

Auf Wunsch des Verpächters gilt dies auch für die Beendigung des Pachtverhältnisses entsprechend.

Mit der Beschreibung der Pachtsache können Verpächter und Pächter einen Sachverständigen Dritten beauftragen. Die Kosten trägt der Auftraggeber, im Falle eines gemeinsamen Auftrages, Verpächter und Pächter gemeinsam.

Die von beiden Parteien bestätigte Beschreibung der Pachtsache (Anlage) wird Bestandteil dieses Vertrages.

2. Die Pachtsache wird vom Pächter als in ordnungsgemäßem Zustand befindlich übernommen.

§ 9 Erhaltung der Pachtsache

1. Der Pächter hat die Pachtsache ordnungsgemäß zu bewirtschaften und die aufstehenden bzw. mit dem Erdboden verbundenen Anlagen, soweit diese mitverpachtet sind, auf seine Kosten ordnungsgemäß zu erhalten, solange und soweit dies wirtschaftlich vernünftig durch laufende Ausbesserungen erfolgen kann.
2. Der Pächter hat die übernommenen Anpflanzungen, Bäume, Hecken, Sträucher und Knicks ordnungsgemäß zu pflegen. Das Holz von Abgängen steht dem Pächter zu.
3. Der Umgang mit den natürlichen Elementen der Pachtsache (Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt) erfolgt unter Berücksichtigung der jeweils geltenden Vorschriften. Dies gilt insbesondere für solche des Umweltrechts, wobei der Pächter speziell § 17 Bundesbodenschutzgesetz zu beachten und die darin festgelegten Verpflichtungen –im Sinne der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung– einzuhalten hat.
4. Der Pächter hat nach vorheriger Benachrichtigung des Verpächters die Begehung und Besichtigung der Pachtsache zu gestatten.

§ 10 Verkehrssicherungspflicht

1. Dem Pächter obliegt vom Beginn der Pachtdauer an die Verkehrssicherungspflicht für die Pachtsache.
2. Dem Pächter obliegt auch insoweit die Verkehrssicherungspflicht als er die Benutzung mitverpachteter Zuwegungen zur Ausführung von Bewirtschaftungsmaßnahmen durch die Eigentümer der Grundstücke, die an die Pachtsache angrenzen oder deren Beauftragten zu dulden hat. Schadensersatzansprüche des Pächters gegen den Benutzer bleiben unberührt.
3. Zur Deckung von Schäden aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht hat der Pächter eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und dem Verpächter nachzuweisen.

§ 11 Änderung der Nutzung der Pachtsache

1. Der Pächter darf die Pachtsache ausschließlich zu der in § 1 genannten Nutzung in Anspruch nehmen.
2. Dem Pächter ist es untersagt, solche Veränderungen an der Pachtsache vorzunehmen, die die Art der Nutzung der Pachtsache über die Pachtdauer hinaus beeinflussen.
3. Des Weiteren ist dem Pächter das Aufbringen von Sekundärrohstoffdünger im Sinne des § 1 Nr. 2 a des Düngemittelgesetzes gemäß den Änderungen des Gesetzes vom 27. September 1994 wie 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 untersagt.

Werden dennoch Stoffe im o.g. Sinne aufgebracht, ist ~~die~~^{der} Verpächterin ~~er~~ berechtigt, fristlos den Pachtvertrag zum Ende des Pachtjahres zu kündigen.

4. Entstehen zwischen den Vertragsparteien Meinungsverschiedenheiten über die Frage, ob eine Nutzungsänderung durch den Pächter die Art der Nutzung über die Pachtdauer hinaus beeinflusst, stimmen die Parteien schon jetzt im Falle des Nichtzustandekommens einer gütlichen Einigung über die Bestellung eines Sachverständigen einem Antrag auf Anordnung der Begutachtung durch einen Sachverständigen beim Landwirtschaftsgericht zu. Die Kosten für die Bestellung des Sachverständigen tragen die Vertragsparteien jeweils zur Hälfte.

§ 12 Aufwendungen von Verpächterin und Pächter zur Erhaltung und Verbesserung der Pachtsache

1. Einwirkungen des ~~S~~ Verpächterin ~~S~~ auf die Pachtsache, die zu ihrer Erhaltung erforderlich sind, hat der Pächter zu dulden.

Das Gleiche gilt für Maßnahmen zur Verbesserung der Pachtsache.

2. Der Pächter wird für Veränderungen und Verbesserungen an der verpachteten Fläche nicht entschädigt.
3. Hat der Pächter die Pachtsache mit einer Einrichtung versehen, so muss er diese bei Beendigung der Pacht wegnehmen; er hat die Pachtsache auf seine Kosten in den vorherigen Stand zu setzen.

§ 13 Unterverpachtung/Nutzungsüberlassung

Der Pächter ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Verpächterin die Nutzung der Pachtsache oder von Teilen davon einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Pachtsache unterzuverpachten.

§ 14 Außerordentliche Kündigung

Die ~~Der~~ Verpächterin kann den Vertrag, außer bei Vorliegen gesetzlich bestimmter und vertraglich vereinbarter Gründe, auch dann außerordentlich kündigen, wenn

- der Pächter nicht ordnungsgemäß wirtschaftet oder sonstige Vertragspflichten verletzt und die aufgetretenen Mängel innerhalb einer angemessenen, schriftlich bestimmten Frist nicht abstellt oder
- gegen den Pächter Einzelzwangsvollstreckungsmaßnahmen betrieben werden oder wenn gegen den Pächter im Verwaltungswege vollstreckt wird.

§ 15 Altlasten / Schädliche Bodenveränderungen

1. Der Pächter ist verpflichtet, den Verpächterin unverzüglich, nachdem ihm dies bekannt geworden ist, das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten auf den verpachteten Flächen sowie Verdachtsflächen und altlastenverdächtige Flächen mitzuteilen, soweit sie Gegenstand dieses Pachtvertrages sind. Diese Verpflichtung besteht auch für Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen, die sich nicht auf den verpachteten Flächen befinden, aber auf deren ordnungsgemäße Bewirtschaftung Auswirkung haben können.
- ~~2. Die Mitteilung erfolgt unter Verwendung eines Fernblattes, das als Anlage 2 Bestandteil dieses Vertrages ist.~~
3. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht oder nicht unverzüglich nach und entsteht der Verpächterin hieraus ein Schaden, ist der Pächter zu dessen Ersatz verpflichtet.

§ 16 Änderungen des Vertrages

Änderungen des Vertrages, einschließlich dieser Vorschrift, bedürfen der Schriftform.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrages.

Much, den

1.9.2019

Torgau, den

Verpächterin

Pächterin

Vertrag

Vertrags-Typ : Kaufvertrag zum Verkehrswert
 Vertragspartner :

Aktenzeichen :
 Erwerbsszweck : Kleinstfl. außerland./-fw.Nutz.

Land : SACHSEN
 Gemeinde : TORGAU, STADT

Kreis : NORDSACHSEN
 Gemarkung : TORGAU
 Flur : 038

Flurstück	Kat.	Fläche ha	Z	Vm	GE- Blatt	K Z	Nr	Art	Fläche ha	AZ	GZ	Gewich- tung	M
0069		0,0350	L	BC	05890	Z	11	G	0,0350	53 *		1,00	G
0070		0,0350	L	BC	05890	Z	11	G	0,0350	53 *		1,00	G
Gartenland									0,0700				

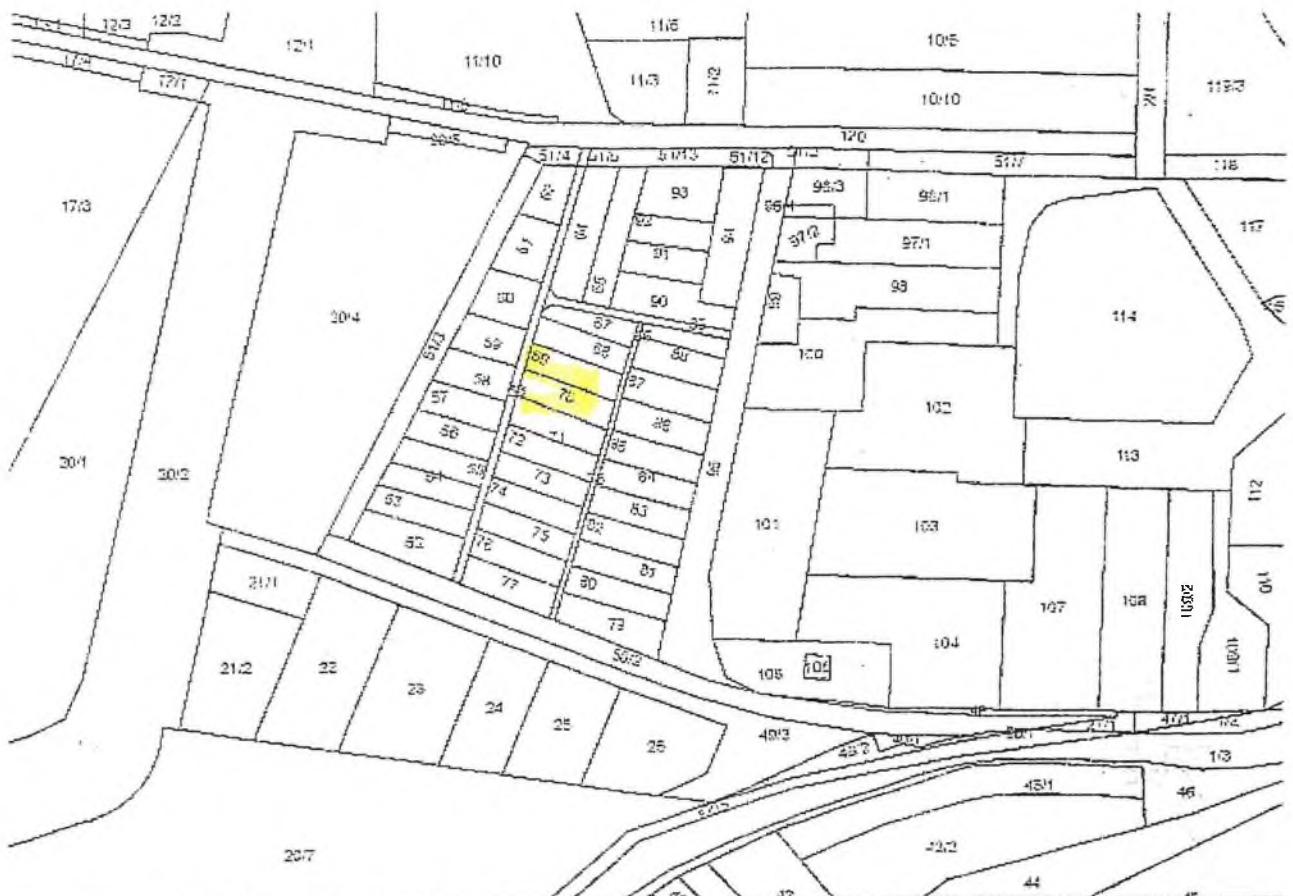
Vertrag 0,0700 2 Flurstücke 1 Gebäude 0,0700 53

* AZ/GZ nicht am Flurstück vorhanden!

Auflistung aller Gebäude

System Nummer	ST	Art	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
	04	ZZ	TORGAU, STADT TORGAU, STADT	TORGAU TORGAU	038 038	0069 0070

Anlage 2



Grenzangaben sind ausschließlich nach dem Inhalt der Verzeichnisse der Landesvermessungsbehörden, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen sowie staatliche Vermessungsämter Dresden, Chemnitz und Leipzig.
 Geoinformations- & Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (www.bkg.bund.de). Letzte Aktualisierung: 2023