

§ 5 Bewirtschaftung

- (1) Der Pächter hat den Pachtgegenstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Wirtschaftsführung zu bewirtschaften.
- (2) Der Pächter ist berechtigt, Bewirtschaftungseinschränkungen, wie Extensivierungsprogramme, Ackerschutzbstreifen u.ä. der Pachtsache durchzuführen.
- (3) Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung der Pachtsache nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters ändern.

§ 6 Abgaben

- (1) Die während der Pachtzeit auf den Pachtgegenstand zu entrichtende Grundsteuer wird vom Pächter getragen und abgeführt.

§ 7 Instandhaltung und Verbesserung

- (1) Der Pächter hat die Anlagen, insbesondere, Wege, Gräben, Drainagen, auf seine Kosten in ordnungsgemäßem Zustand zu halten, so lange sie nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch laufende Ausbesserungen erhalten werden können.
- (2) Andere als notwendige Verwendungen auf die Pachtsache darf der Pächter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters vornehmen. Liegt die Zustimmung vor und erhöht die vom Pächter geschaffene Anlage den Wert des Pachtgegenstandes über das Pachtende hinaus, dann erhält der Pächter den noch wirksamen Wertanteil (Zeitwert) bei Pachtende ersetzt.

§ 8 Gewährleistung

- (1) Die Gewährleistung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nicht einschränkende Bestimmungen getroffen worden sind. Die Einschränkungen gelten nicht, soweit der Verpächter die Mängel arglistig verschwiegen hat.
- (2) Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, mit denen der Pachtgegenstand belastet ist, muss der Pächter dulden. Hatte der Verpächter sie bei Vertragsabschluss nicht mitgeteilt, so kann der Pächter eine Änderung des Pachtpreises verlangen.
- (3) Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine drohende Gefahr erforderlich, so hat der Pächter, unbeschadet seiner Verpflichtung, bei Gefahr im Verzug selbst sofort die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, dem Verpächter unverzüglich Anzeige zu erstatten. Das gleiche gilt, wenn ein Dritter Rechte geltend macht. Unterlässt der Pächter die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.

§ 9 Wildschaden

Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den geltenden jagdrechtlichen Bestimmungen.

§ 10 Unterverpachtung

- (1) Es wird dem Pächter das Recht eingeräumt, die landwirtschaftliche Nutzung des Pachtgegenstandes oder eines Teils einem anderen zu überlassen, insbesondere den Pachtgegenstand unter zu verpachten.

§ 11 Kündigung des Pachtvertrages

- (1) Die Vertragspartner besitzen das Recht der Kündigung bei Wahrung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten. Die Kündigung hat bis spätestens 31.03. des laufenden Jahres zu erfolgen und bedarf der Schriftform.
- (2) Der Pächter kann den Pachtvertrag fristgemäß kündigen
 - wenn für ihn die Fortsetzung des Pachtverhältnisses aus einem in der Person des Verpächters liegenden Grund eine unbillige Härte bedeuten würde oder
 - wenn ihm der vertragsmäßige Gebrauch der gepachteten Sache ganz oder zum wesentlichen Teil nicht gewährt oder wieder entzogen wird
 und der Verpächter eine vom Pächter schriftlich bestimmte angenommene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu schaffen
- (3) Der Verpächter kann den Pachtvertrag fristgemäß kündigen, wenn der Pächter trotz schriftlicher Abmahnung angenommener gesetzter Frist
 - einen in seiner Person liegenden Grund nicht abstellt, der die Fortsetzung des Pachtverhältnisses für den Verpächter zu einer unbilligen Härte werden lässt oder
 - nach dem Gutachten durch Schiedsstelle schlecht wirtschaftet und die benannten Mängel nicht abstellt oder
 - einen vertragswidrigen Gebrauch der Pachtsache fortsetzt.
 Ferner kann der Verpächter kündigen
 - wenn der Pächter mit der jeweils fälligen Pachtzahlung oder einem nicht unerheblichen Teil – trotz erfolgter Mahnung – länger als 6 Monate in Verzug ist oder
 - wenn über das Vermögen des Pächters das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist.
- (4) Die fristgemäße Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief und unter Angabe der Kündigungsgründe erklärt werden.

- (1) Der Pächter hat die Pachtsache in einem Zustand zurückzugewähren, der einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht. Notwendige Arbeitsgänge nach Abernten (z.B. Stoppelbearbeitung) sind vom Pächter noch rechtzeitig durchzuführen. Der Pächter darf auch nach Pachtende die aufstehenden Früchte aus der laufenden Vegetationsperiode noch abernten. Für jeden angefangenen Monat bis zur Rückgabe des Grundstückes hat der Pächter jeweils ein Zwölftel des entsprechenden Jahrespachtzinses zu bezahlen.
- (2) Bei vorzeitiger Beendigung des Pachtverhältnisses (z.B. Kündigung) kann jede Partei bis spätestens 1 Woche nach Pachtende die Schiedsstelle anrufen, die dann die gegenseitigen Ansprüche wegen Wertersatz oder Aufwendungsersatz oder Ersatz für notwendige, aber noch nicht durchgeführte Maßnahmen nach billigem Ermessen durch Schiedsgutachten festgestellt.

**§ 13
Verjährung bei Pachtende**

- (1) Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen sowie Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme von Einrichtungen, mit denen er die Pachtsache auf seine Kosten versehen hat, verjähren nach 6 Monaten.
- (2) Die Verjährung der Ersatzansprüche des Verpächters beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem er das Grundstück zurückerhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit Beendigung des Pachtverhältnisses.

**§ 14
; Schiedsstelle**

- (1) Über alle Streitigkeiten und Meinungsverschiedenheiten, die sich aus dem Pachtvertrag ergeben, entscheidet vor Anrufung eines ordentlichen Gerichts die Schiedsstelle.
- (2) Die Schiedsstelle besteht aus je einem von jeder Partei benannten Vertreter und einer zuständigen Person des Landwirtschaftsamtes.

**§ 15
Teilweise Unwirksamkeit des Vertrages**

Sollte irgendeine, der vorhergehenden Vertragsbestimmungen mit den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen nicht im Einklang stehen und deswegen rechtsunwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen dadurch nicht berührt, es sei denn, dass die Parteien bei Kenntnis der Rechtsunwirksamkeit den Vertrag nicht abgeschlossen haben möchten

**§ 16
Vertragsausfertigung, Kosten usw.**

- (1) Jede Partei erhält 1 Exemplar dieses Vertrages sowie 1 Mehrausfertigung zur Vorlage beim zuständigen Amt für Landwirtschaft
- (2) Die mit dem Abschluss des Vertrages und seiner Durchführung verbundenen Auslagen und Kosten trägt der Pächter.

**§ 17
Zusätzliche Vereinbarungen**

- (1) Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.
- (2) Sonstige Vereinbarungen

.....

**§ 19
Teilweise Unwirksamkeit**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen haben die Vertragsparteien Vereinbarungen zu treffen die den unwirksamen Bestimmungen inhaltlich am nächsten kommen. Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Bremen/Rhön, den 22.12.14 | 13.1.2015

.....
 Unterschrift(des)der Verpächter(s);
 bei Gütergemeinschaft beider Ehegatten

.....
 Unterschrift des Pächters

