Pachtvertrag

§ 1 Vertragsparteien

(1) Verpächter:
  (1) Name:
  (2) Anschrift:
  (3) Pass-Nr.:
  (4) Mail:
  (5) Tel.: _____

(2) Pächter:
  (1) Name:
  (2) Anschrift:
  (3) Pass-Nr.:
  (4) Mail:
  (5) Tel.:

§ 2 Pachtgegenstand

(1) Der Verpächter verpachtet an den Pächter folgendes Grundstück:
  (1) Lage: Am Saidenberg 14/15, 09618 Großhartmannsdorf
  (2) Größe: ca. 2068 m^2
  (3) Flurstücknummer: 129/1 (Gemarkungsschlüssel 2025)
  (4) Das Grundstück wird dem Pächter zur Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke überlassen. Die Nutzung schließt dabei auch die ausschließliche Nutzung zur Eigenversorgung (Nebenerwerbslandwirtschaft, Hobbylandwirtschaft) mit landwirtschaftlichen/gartenbaulichen Erzeugnissen mit ein. Die Errichtung eines Gebäudes bis 75 m^3 Rauminhalt im Sinne des § 61 Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), mit Änderung vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) ist ebenfalls zulässig insofern das Gebäude der unmittelbaren Nutzung des Grundstück dient (Lager, temporäre, nicht zum dauernden wohnen geeignete Unterkunft wie sie auch nach § 3 Absatz 2 Bundeskleingartengesetz zulässig wäre).

§ 3 Pachtzeit

(1) Der Vertrag ist zunächst auf eine Laufzeit von 5 Jahren angelegt und beginnt am 15. Juni 2024 und endet am 14. Juni 2029
(2) Der Vertrag verlängert sich automatisch um jeweils ein Jahr wenn er nicht mindestens 2 Monate vor Ablauf gekündigt wird

§ 4 Pachtzins

(1) Der jährliche Pachtzins beträgt 1440 EUR.
(2) Der Pachtzins ist bis zum Jahresende 2024 monatlich (120 EUR pro Monat), danach jährlich im Voraus auf das folgende Konto des Verpächters zu zahlen:
  (1) Bank: _____
  (2) IBAN:
  (3) BIC: _____

§ 5 Pflichten des Pächters

(1) Der Pächter verpflichtet sich, das Pachtland ordnungsgemäß und im Sinne eines ordentlichen Landwirts zu bewirtschaften.
(2) Der Pächter darf das Pachtland nicht ohne Zustimmung des Verpächters an Dritte weiterverpachten oder überlassen.

§ 6 Pflichten des Verpächters

(1) Der Verpächter versichert, dass das Pachtland frei von Sach- und Rechtsmängeln ist, die die Nutzung beeinträchtigen könnten.
(2) Der Verpächter hat das Recht, die Bewirtschaftung des Pachtlandes nach vorheriger Ankündigung in angemessenen Abständen zu kontrollieren.

§ 7 Instandhaltung und Schäden

(1) Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtland in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und etwaige Schäden, die durch ihn oder Dritte verursacht wurden, unverzüglich zu beheben.

(2) Schäden, die durch höhere Gewalt entstehen, trägt der Verpächter, sofern sie nicht durch eine Versicherung abgedeckt sind.

§ 8 Kündigung

(1) Der Vertrag kann von beiden Parteien aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden. Wichtige Gründe im Sinne dieses Vertrages liegen insbesondere vor, wenn der Pächter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teils der Pacht in Verzug ist oder das Grundstück nicht vertragsgemäß genutzt wird.
(2) Eine ordentliche Kündigung des Vertrages vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit ist ausgeschlossen. Der Kündigungsausschluss erstreckt sich, insofern gesetzlich zulässig, auch auf Kündigung nach § 7 Reichsiedlungsergänzungsgesetz und § 57a ZVG. Eine Eigenbedarfskündigung u.a. nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB wird ebenfalls ausdrücklich ausgeschlossen da es sich bei dem verpachteten Grundstück nicht um Wohnraum handelt.

§ 9 Kaufoption

(1) Der Pächter hat das Recht, das gepachtete Grundstück während der Laufzeit des Pachtvertrages zum Preis von 16.000 EUR (Stand 2024, erhöht sich jährlich um 2% bzw. entsprechend der amtlich festgesetzten Inflationsrate) zu erwerben.
(2) Die Kaufoption kann durch schriftliche Erklärung des Pächters gegenüber dem Verpächter ausgeübt werden.
(3) Nach Ausübung der Kaufoption wird ein separater Kaufvertrag zwischen den Vertragsparteien geschlossen, der die Bedingungen des Grundstückserwerbs regelt.

§ 10 Rückgabe des Pachtlandes

(1) Nach Beendigung des Pachtvertrages hat der Pächter das Pachtland in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Verpächter zurückzugeben.
(2) Etwaig vom Pächter errichtete Gebäude und Einrichtungen sind bei Pachtende zu entfernen oder dem Verpächter zum Kauf anzubieten

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

(1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

(3) Anwendbares Recht
   (1) Auf diesen Vertrag findet deutsches Recht Anwendung.
   (2) Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Verpächters.

Freiberg i.S., den 06.06.2024

(Unterschrift Verpächter)

(Unterschrift Pächter)