23

AGRARGENOSSENSCHAFT „MOORGRUND" eG.

Fleisch & Wurst aus eigener Herstellung

Agrargenossenschaft „Moorgrund" eG., Straße der Einheit 22, 36433 Moorgrund / Witzelroda
Tel.: 03695/85700 Fax: 03695/857018

Herrn
Peter Reißig
Hetzeberg 5

99819 Ettenhausen a.d. Suhl

Bankverbindungen
VR-Bank :Bad Salzungen
BLZ :84094754
Kto.-Nr.:2219573
Deutsche Kreditbank Suhl
BLZ: 12030000
Kto.-Nr.: 1134766

Ihre Zeichen: Ihre Nachricht vom: Unsere Zeichen: Datum: 09.02.2009

Pachtvertrag

Sehr geehrter Herr Reißig,

in der Anlage sende ich Ihnen 3 Exemplare des neuen Pachtvertrages zu. Bitte prüfen Sie die darin enthaltenen Angaben auf Ihre Richtigkeit.
Wenn Sie mit dem Pachtvertrag, wie vorgelegt einverstanden sind, bitte ich Sie, die drei Verträge zu unterschreiben und uns zur Gegenzeichnung in dem beigefügten frankierten Rückumschlag wieder zuzuschicken.
Anschließend schicken wir Ihnen **1** Exemplar zum Verbleib wieder zu.

Mit freundlichen Grüßen

.....
- Vorstand -
- i.A. Reum -

Anlage: 3 Pachtverträge

Landpachtvertrag

Vertragenummer PE053*

Zwischen **Herr**
Peter Reißig
OT Hetzeberg 5
99819 Ettenhausen/S.

nachstehend Verpächter genannt

und der **Agrargenossenschaft "Moorgrund" eG.**
Straße der Einheit 22
38433 Moorgrund / Witzelroda

nachstehend Pächter genannt und vertreten durch den Vorstand,

wird ein Pachtvertrag zur landwirtschaftlichen Nutzung abgeschlossen.
Gesetzliche Grundlage: BGB §§ 581 - 597 in der Fassung des Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts vom 08.11.1985
(BGBL I S. 2065 - Sonderdruck Nr. 1452 des Gesetzblattes)

§ 1
Pachtsache

(1) Verpachtet werden zur landwirtschaftlichen Nutzung die in Anlage 1 bezeichneten Flurstücke.
(2) Mitverbunden sind Feldeinrichtungenund sonstige Anlagen und die mit dem Eigentum verbundenen Rechte, auch wenn sie imGrundbuch oder diesem Vertrag nicht vermerkt sind.
(3) Etwaige Nutzungsbeschränkungen (wie Landschafts-, Natur-, Wasser-, Denkmalschutz-Auflagen) sind bekannt und in der Pachtbeschreibung ggf. aufzuführen.

§ 2
Pachtpreis

(1) Der Verpächter und der Pächter vereinbaren folgende Pachtzinsberechnungsbasis:
20 jähriger Pachtvertrag: **2,50 Euro /Bodenpunkt bei Ackerland und**
2,00 Euro /Bodenpunkt bei Grünland

(2) Der jährliche Pachtpreis ergibt sich aus derAnlage 1.
Er beträgt **346,64 Eur**

Der Pachtpreis ist nach Ablauf eines Pachtjahresbis zum 31.Oktober des laufenden Kalenderjahres auf das Konto **102800519** der **Raiffeisenbank Ronshausen-Hönebach-Markuhl** zu zahlen.

(3) Entsprechend den marktwirtschaftlichen Anforderungen kann eine Neufestsetzung des Pachtzinses erfolgen.

§ 3
Abgaben und Lasten

(1) Die auf dem Pachtland ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten (Grundsteuern) trägt der Verpächter.
(42,09 Eur Grundsteuer, entsprechend der Anlage 1, sind von der obigen Gesamtpacht bereits abgesetzt)

§ 4
Pachtdauer und Kündigung

(1) Die Pachtdauer beträgt **20 Jahre** . Sie beginnt am **01.01.2009** und endet am **31.12.2028.**
Das Pachtjahr läuft vom 01. Oktober bis zum 30. September.
(2) Das Pachtverhältnis endet mit dem Ablauf der Zeit, für die es eingegangen ist.
Es verlängert sich um 5 (fünf) Jahre, wenn nicht ein Vertragsteil spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Pachtende schriftlich erklärt, daß das Pachtverhältnis zum vereinbarten Termin enden soll.
(3) Besteht gegenseitiges Einvernehmen zwischen Verpächter und Pächter können im Einzelfall auch vom Inhalt dieses Vertrages abweichende Regelungen getroffen werden.

§ 5
Vorzeitige Kündigung

(1) Wenn eine Partei Vertragspflichten schwer oder wiederholt erheblich verletzt, so ist die andere Partei berechtigt, den Pachtvertrag nach einer schriftlichen Abmahnung zum Ende des laufenden Pachtjahres zu kündigen.

§ 6
Ordnungsgemäße Erhaltung des Pachtgegenstandes

(1) Der Pächter hat die Grundstücke dem Verpächter in einem der vertragsgemäßen Nutzung geeigneten Zustand zu erhalten.
(2) Der Pächter hat das Pachtland nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung zu bewirtschaften. Er darf während der Pachtzeit die Nutzungsarten selbständig ändern.

§ 7
Wildschaden

(1) Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den bei Eintritt des Schadens geltenden jagdrechtlichen Bedingungen.

§ 8
Verwendungen des Pächters, Einrichtungen

(1) Ist der Pächter Nutzer von vor dem 1.7.1990 angelegten mehrjährigen fruchttragenden Kulturen oder Anlagen zur Entwässerung im Sinne des Anpflanzungseigentumsgesetzes und Meliorationsanlagengesetzes, sind ihm vom Verpächter bei Beendigung des Pachtvertrages die Rechtsverluste entsprechend der noch vorhandenen Restnutzungsdauer im Rahmen der gesetzlichen Regelung zu ersetzen, sofern das Pachtverhältnis nicht bis zu deren Ablauf fortgesetzt wird.

§ 9
Vorkaufsrecht, Nutzungstausch, Unterverpachtung

(1) Der Verpächter gewährt dem Pächter das / kein * Vorkaufsrecht an den Pachtflächen.
(2) Dem Pächter wird zum Zwecke privater Arrondierung gestattet, mit anderen Nutzungsberechtigten bis zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens, längstens bis zum Ende der vereinbarten Pachtdauer, wechselseitig ihrer Nutzung unterliegende Flächen zur Bewirtschaftung auszutauschen (Pflugtausch).
(3) Der Pächter darf das Grundstück innerhalb der Pachtdauer mit Einverständnis des Verpächters unterverpachten.

§ 10
Rückgabe der Pachtsache

(1) Der Pächter hat die Pachtfläche in einem Zustand zurückzugewähren, der einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht. 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 zahlen.

§ 11
Zusätzliche Vereinbarungen

(1) Sollte irgendeine der vorhandenen Vertragsbestimmungen mit den gesetzlichen Bestimmungen nicht im Einklang stehen und deswegen rechtsunwirksam sein, so wird die Wirkung der übrigen Vertragsbestimmungen dadurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen haben die Vertragsparteien Vereinbarungen zu treffen, die den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen.
(2) Jede zusätzliche Vereinbarung oder Änderung dieses Vertrages bedarf der Schriftform und wird Bestandteil des Vertrages; mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.
(3) Der Verpächter haftet für die Richtigkeit seiner Angaben hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse bzw. der Verteilung der Pachtsumme.

§ 12
Rechtsnachfolge

(1) Bezüglich einer etwaigen Rechtsnachfolge gelten die Regelungen des BGB (§ 566 BGB).

§ 13
Anwendung gesetzlicher Vorschriften

(1) Soweit in diesem Vertrag keine Regelungen vorgenommen sind, gelten die gesetzlichen Vorschriften für die Landpacht.

§14
Gerichtsstand

(1) Gerichtsstand ist das Amtsgericht Bad Salzungen.

Dieser Vertrag ist in 3facher Ausfertigung von den Vertragspartnern unterzeichnet worden.
Die beigefügte ***Anlage zum Pachtvertrag*** ist Bestandteil des Vertrages.

* nicht zutreffendes streichen

Moorgrund/Witzelroda, den 16.02.2009 — Reißig Peter
- Verpächter -

Moorgrund/Witzelroda, den 17.02.2009
- Pächter -

Verteiler:
- Verpächter
- Pächter
- Landwirtschaftsamt

Anlage 1 - Gegenstand der Pacht

Zur landwirtschaftlichen Nutzung werden folgende Flächen verpachtet:

Gemarkgs.name	Flur	Flurstück	BWZ	Fläche	NA	Faktor	Pacht	Grd.steuer
Ettenhausen	7	495	26	0,5000 ha	AL	2,5000	32,50 Eur	3,17 Eur
Ettenhausen	7	502	24	0,6326 ha	AL	2,5000	37,96 Eur	4,00 Eur
Ettenhausen	7	515/1	24	2,0410 ha	GL	2,0000	97,97 Eur	12,92 Eur
Ettenhausen	7	539	25	0,6687 ha	AL	2,5000	41,79 Eur	4,23 Eur
Ettenhausen	7	544	25	0,7214 ha	AL	2,5000	45,09 Eur	4,57 Eur
Ettenhausen	7	549	26	0,5105 ha	GL	2,0000	26,55 Eur	3,23 Eur
Ettenhausen	7	559	25	0,9520 ha	AL	2,5000	59,50 Eur	6,03 Eur
Ettenhausen	7	559	25	0,1223 ha	GL	2,0000	6,12 Eur	0,77 Eur
Ettenhausen	7	571	33	0,5000 ha	AL	2,5000	41,25 Eur	3,17 Eur
			25,35	6,6485 ha			388,73 Eur	42,09 Eur

21

Pachtvertragsänderung
PE053/01

Der
zwischen ***Herrn Peter Reißig, Hetzeberg 5, 99819 Ettenhausen an der Suhl***

nachstehend Verpächter genannt

und der ***Agrargenossenschaft "Moorgrund" eG.***
Straße der Einheit 22
36433 Moorgrund OT Witzelroda
nachstehend Pächter genannt,
als Pächter vertreten durch den Vorstand,

mit Wirkung vom 01.01.2009 abgeschlossene Pachtvertrag zur landwirtschaftlichen Nutzung wird mit Wirkung vom ***15.10.2015*** wie folgt geändert:

Entsprechend dem vorgelegten Grundstückskaufvertrag vom 12.05.2015 tritt ***das Ehepaar Sabine & André Ihlau, Hetzeberg 5, 99819 Ettenhausen an der Suhl*** in den bestehenden Pachtvertrag mit Herrn Peter Reißig ein.

§ 1
Zusätzliche Vereinbarungen

Alle sonstigen Vertragsbedingungen bleiben unverändert in Kraft.

Diese Vertragsänderung ist in 3-facher Ausfertigung von den Vertragspartnern unterzeichnet worden.
Von diesen erhalten der Verpächter, der Pächter und das zuständige Landwirtschaftsamt je eine Ausfertigung.

Ettenhausen, den 12.10.15 ..... 11.10.15
- Verpächter -

Moorgrund/Witzelroda, den 21.10.15 .....
Agrargenossenschaft MOORGRUND e.G.
Straße der Einheit 22
36433 Moorgrund/Witzelroda
- Pächter -

Verteiler: - Verpächter
- Pächter
- Landwirtschaftsamt

Anlage 1 - Gegenstand der Pacht

Zur landwirtschaftlichen Nutzung werden folgende Flächen verpachtet:

LfdNr	Gemarkung	Flurnr.	Flr.stk.	Fläche	N.art	BWZ	Faktor	Pacht	Steuern	Lagebezeichnung
1	Ettenhausen	7	495	0,5000 h	AL	26	2,5000	32,50 Eur	3,17 Eur	Hetzeberg
2	Ettenhausen	7	502	0,6326 h	AL	24	2,5000	37,96 Eur	4,00 Eur	Hetzeberg
3	Ettenhausen	7	515/1	2,0410 h	GL	24	2,0000	97,97 Eur	12,92 Eur	
4	Ettenhausen	7	539	0,6687 h	AL	25	2,5000	41,79 Eur	4,23 Eur	Gunderbach
5	Ettenhausen	7	544	0,7214 h	AL	25	2,5000	45,09 Eur	4,57 Eur	Gunderbach
6	Ettenhausen	7	549	0,5105 h	GL	26	2,0000	26,55 Eur	3,23 Eur	
7	Ettenhausen	7	559	0,9520 h	AL	25	2,5000	59,50 Eur	6,03 Eur	Unterfeld
8	Ettenhausen	7	559	0,1223 h	GL	25	2,0000	6,12 Eur	0,77 Eur	Unterfeld
9	Ettenhausen	7	571	0,5000 h	AL	33	2,5000	41,25 Eur	3,17 Eur	Unterfeld
				6,6485 h		25,35		388,73 Eur	42,09 Eur	