

Pachtvertrag

Zwischen

Verpächter:

und

Pächter

Landwirt **Haupterwerb** **Nebenerwerb**
 Privat

Zutreffendes bitte ankreuzen!

Landwirt **Haupterwerb** **Nebenerwerb**
 Privat

Zutreffendes bitte ankreuzen!

(Name, Vorname)

(Name, Vorname)

(Straße)

(Straße)

(PLZ, Wohnort)

(PLZ, Wohnort)

wird der nachstehende Pachtvertrag geschlossen.

§ 1

Pachtgrundstücke und -preise

(1) Verpachtet werden folgende Flurstücke:

Gemarkung und Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Größe (ha)	Nutzungsart (z. B. Acker, Grünland, etc.)	€/ ha	€/
Summe:						

- (2) Die Flurstücke gelten bei Pachtbeginn als übergeben.
- (3) Mitverpachtet sind die Feldeinrichtungen und sonstige Anlagen, die Bäume und Sträucher und die mit dem Eigentum verbundenen Rechte, auch wenn sie im Grundbuch oder in diesem Vertrag nicht vermerkt sind.
- (4) Ausgenommen von der Verpachtung ist das Jagdrecht und das Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen wie z. B. Krumenboden, Grassoden, Ton, Sand, Bruchsteine, Kalk, Torf. Ferner ist das Recht ausgenommen, fremde Stoffe aufzubringen, die nicht eindeutig der Bodenverbesserung dienen.
- (5) Der Pachtpreis ist am Ende eines jeden Pachtjahres in Höhe von _____ Euro
am _____ auf das Konto des Verpächters – Kto-Nr.: _____
BLZ _____ bei der Bank _____ zu zahlen.
IBAN _____ BIC _____
- (6) Der Pächter kann gegen die Pachtpreisforderung eigene Forderungen aufrechnen, die der Verpächter anerkannt hat oder über die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.
- (7) Ändern sich die wirtschaftlichen oder geldlichen Verhältnisse allgemein in dem Maße, dass der vereinbarte Pachtpreis für den Verpächter oder Pächter nicht mehr angemessen ist, so kann jede Partei verlangen, dass der dann angemessene Pachtpreis neu festgesetzt wird.

§ 2 Beschreibung der Grundstücke

- (1) Eine gesonderte Beschreibung der Pachtsache wurde angefertigt *) / nicht angefertigt *)
(Wege, Grenzsteine, Drainagen etc.)

*) nicht Zutreffendes bitte streichen!

§ 3 Pachtdauer

- (1) Die **Pachtzeit** dauert ____ Jahre und zwar vom _____ bis zum _____.
- (2) Das **Pachtjahr** läuft vom _____ bis zum _____.

§ 4 Abgaben

Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt der Verpächter.
Die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft hat der Pächter zu tragen.

§ 5 Erhaltung und Bewirtschaftung

- (1) Der Verpächter hat die Grundstücke dem Pächter in einem zu der vertragsgemäßen Nutzung geeigneten Zustand zu überlassen.
Der Pächter hat sie während der Pachtzeit in diesem Zustand zu erhalten. Festgestellte Mängel und Schäden sind unverzüglich zu beheben. Die Gewährleistung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Der Pächter hat die Grundstücke ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Er hat die gewöhnlichen Ausbesserungen an mitgepachteten Anlagen und Einrichtungen, insbesondere der Wege, Gräben, Einfriedungen und Drainagen auf seine Kosten durchzuführen, solange sie nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch laufende Ausbesserungen erhalten werden können.
- (3) Bäume, Feldgehölze, und Hecken dürfen nur mit vorheriger **schriftlicher** Erlaubnis entfernt werden. Einzelne abgängige Bäume hat der Pächter zu entfernen; das Holz darf er behalten; eine Ersatzanpflanzung ist nach Absprache mit dem Verpächter vorzunehmen.
- (4) Soweit Waldgrundstücke Gegenstand der Pacht sind, hat deren Bewirtschaftung nach forstfachlichen Grundsätzen und unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen. Die Nutzung und Pflege des Waldes in der Pachtzeit bedarf einer zusätzlichen Vereinbarung.
- (5) Zeigt sich ein erheblicher Mangel oder eine Gefahr, so hat der Pächter dem Verpächter unverzüglich Anzeige zu machen.
- (6) Der Umbruch von Grünland bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis.**

§ 6 Verbesserungen usw.

- (1) Der Verpächter ist verpflichtet, dem Pächter notwendige Verbesserungen auf die Pachtsache zu ersetzen. Außerdem darf der Pächter Einrichtungen und Verbesserungen vornehmen, die nach den anerkannten Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft zweckmäßig sind. Voraussetzung ist, dass der Pächter dem Verpächter vor der Vornahme schriftlich Anzeige macht und der Verpächter der Vornahme schriftliche zugestimmt hat.
- (2) Der Verpächter hat dem Pächter bei Pachtende Aufwendungsersatz zu leisten, wenn die Maßnahmen den wirtschaftlichen Wert des Grundstücks bei Pachtende noch erhöhen.
- (3) Der Pächter hat die Vornahme von Einrichtungen und Verbesserungen durch den Verpächter zu dulden. Für die Pflicht des Verpächters zur Anzeige gilt Absatz 1 entsprechend. Der Pächter hat die Aufwendungen des Verpächters angemessen zu verzinsen und entsprechend der gewöhnlichen Lebensdauer der Einrichtung zu tilgen, soweit die Ertragsfähigkeit des Grundstücks erhöht wird.

§ 7 Unterverpachtung

- (1) Der Pächter darf nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters die Nutzung des Pachtgrundstücks einem anderen überlassen, insbesondere das Grundstück unterverpachten.

- (2) Überlässt der Pächter die Nutzung einem anderen, so hat er ein dem anderen bei der Nutzung zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Verpächter ihm die Überlassung erlaubt hat.
- (3) Übergibt der Pächter seinen Betrieb im Wege vorweggenommener Erbfolge oder im Wege der Pachtung an einen familienangehörigen Nachfolger, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Der Übernehmer ist verpflichtet, dem Verpächter die Betriebsübernahme unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 8 Vorzeitige Kündigung

- (1) Der Verpächter kann den Vertrag aus den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos kündigen, ferner
 - a) wenn der Pächter nach dem Gutachten eines anerkannten Sachverständigen schlecht wirtschaftet und dies nicht innerhalb einer angemessenen, schriftlich gesetzten Frist abstellt.
 - b) wenn für ihn die Fortsetzung des Pachtverhältnisses aus einem in der Person des Pächters liegenden Grund eine unbillige Härte bedeuten würde.
- (2) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief ausgesprochen werden.

§ 9 Tod des Pächters

- (1) Stirbt der Pächter, so sind seine Erben und der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum dann folgenden Pachtvierteljahresende oder zum Schluss des Pachtjahres zu kündigen. Die Berechtigung erlischt zwei Monate nach dem Todestag.
- (2) Der Verpächter ist jedoch zur Kündigung nicht berechtigt, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke gewährleistet ist und
 - a) als Alleinerbe entweder der überlebende Ehegatte oder eine in gerader Linie mit dem Erblasser verwandte Person vorhanden ist oder
 - b) mehrere der vorgenannten Erben vorhanden sind und diese spätestens drei Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist, unter unverzüglicher Benachrichtigung des Verpächters, einen von ihnen als bevollmächtigten Vertreter bestellt haben.
- (3) Die Erklärungen müssen durch eingeschriebenen Brief ausgesprochen werden.

§ 10 Verjährung bei Pachtende

- (1) Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Pachtsache sowie Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs 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 der Beendigung des Pachtverhältnisses.

§ 11 Wildschaden

Der Ersatz von Wildschäden richtet sich nach den beim Eintritt des Schadens geltenden jagdrechtlichen Bestimmungen.

§ 12 Direktzahlungen / Zahlungsansprüche

Aufgrund der Umstellungen im landwirtschaftlichen Förderbereich wird hinsichtlich der Direktzahlungen / Zahlungsansprüche folgende Regelung getroffen:

§ 13
Anwendung gesetzlicher Vorschriften

Soweit in diesem Verträge keine abweichenden Regelungen vorgenommen worden sind, gelten die gesetzlichen Vorschriften für die Landpacht.

§ 14
Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit
- (2) Zusätzlich vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 15
Teilweise Unwirksamkeit des Vertrages

Sollten vorhergehende Vertragsbestimmungen mit den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen nicht in 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 hätten.

§ 16
Vertragsausfertigung, Kosten usw.

- (1) **Der Vertrag ist 3-fach der Genehmigungsbehörde vorzulegen.**
(Je ein Exemplar erhalten der Verpächter und der Pächter nach Vorlage zurück.)
- (2) Die mit Abschluss dieses Vertrages verbundenen Kosten und Auslagen tragen die Parteien je zur Hälfte.

_____, den _____
(Ort) (Datum)

(Unterschrift des Verpächters) (Unterschrift des Pächters)

Vorstehender Vertrag wurde dem Kreisausschuss des Landkreises Fulda, Fachdienst Landwirtschaft, in Fulda am _____ angezeigt.

Hinweise: Dieses Formular sollte nach den zu treffenden Vereinbarungen geändert bzw. ergänzt werden.
Nicht Zutreffendes sollte gestrichen werden.