

Landpachtvertrag für landwirtschaftliche Einzelgrundstücke

Vertragsnummer: :

Zwischen der |
vertreten durch den

im Folgenden „**Verpächterin**“ genannt

und der

im Folgenden „**Pächter**“ genannt,

wird der nachstehende Landpachtvertrag geschlossen:

§ 1 Pachtgegenstand

(1) Verpachtet werden zur landwirtschaftlichen Nutzung folgende Grundstücke:

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart*	ha	a	qm	Bodenwertzahl*	Feldblock (FB-Nr.)
1	Pritzwalk	9	6/3	Ackerland		33	91	22	DEBBL1270408840
	Summe			Ackerland		33	91		
Gesamte Fläche						33	91		

* Quelle: Pächterauskunft, Kataster

im Folgenden „Pachtsache“, „Pachtland“ oder „Pachtgrundstücke“ genannt.

(2) Die detaillierte Beschreibung der Pachtsache (Lageskizze, Luftbild mit Flurkarte, Kulturzustand, Nutzungsart etc.) ist der **Anlage 1**, die Bestandteil dieses Vertrags wird, zu entnehmen.

Mitverpachtet werden ferner die auf dem Pachtland befindlichen Anlagen und Landschaftselemente (z.B.: Hecken, Sträucher).

- (3) Auf den zur Pachtsache gehörenden Flurstücken können noch nicht beschiedene Anträge auf Rückübertragung, Restitution bzw. Zuordnung nach VermG, VZOG oder anderen gesetzlichen Grundlagen lasten.
- (4) Etwaige Nutzungsbeschränkungen (wie Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Denkmalschutz-, Naturschutzaufgaben u.a.) sind dem Pächter bekannt.
- (5) Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und Fischereirecht sowie das Recht auf Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Gips, Ton, Lehm, Mergel, Kies, Torf und anderen Bodenbestandteilen.

§ 2 Zustand des Pachtlandes

- (1) Die Verpächterin übergibt dem Pächter das Pachtland bei Beginn des Pachtverhältnisses gemäß dem in der Anlage 1 beschriebenen Kulturzustand. Dem Pächter sind die Lage, die Grenzen und die Beschaffenheit der Pachtgrundstücke bekannt.
Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten sowie im Grundbuch nicht eingetragene Wege- und Leitungsrechte und die damit verbundenen Pflege-, Unterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen hat der Pächter zu dulden.
Entstehen an Leitungen, die das Pachtland berühren oder durchziehen, durch das Verhalten des Pächters Schäden, hat der Pächter der Verpächterin die dadurch entstehenden Kosten zu ersetzen und sie von Schadensersatzansprüchen Dritter freizustellen, sofern ihm die vorbezeichneten Beeinträchtigungen bekannt waren oder bekannt sein mussten.
- (2) Die Verpächterin übernimmt keine Gewähr für eine bestimmte Lage, Größe, Güte, Beschaffenheit und Begrenzung des Pachtlandes. Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln an den Pachtgrundstücken werden hiermit ausgeschlossen. Das gilt auch für die Ansprüche des Pächters auf Schadenersatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Verpächterin die Pflichtverletzung zu vertreten hat und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verpächterin beruhen. Einer Pflichtverletzung der Verpächterin steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Der Pächter erkennt an, dass die auf dem Pachtgegenstand und darin befindlichen Anlagen und Pflanzen bei Abschluss des Pachtvertrages keinerlei Sachmängel haben oder mit Fehlern behaftet sind, die die Tauglichkeit des Pachtlandes als landwirtschaftliche Nutzfläche aufheben oder mindern.
- (3) Der Pächter trägt alle mit der Bewirtschaftung verbundenen Gefahren.
- (4) Etwaig auf der Pachtsache aufstehendes Feldinventar darf der bisherige Bewirtschafter noch abernten.
- (5) Zu Beginn und Ende des Pachtverhältnisses wird eine Pachtsachenbeschreibung erstellt.

Die bedient sich dabei ihrer landwirtschaftlichen Sachverständigen der Landwirtschaftlichen Gutachterdienste. Im Übrigen übernimmt der Pächter die Pachtsache in ordnungsgemäßem Zustand.

§ 3 Pachtdauer

(1) Die Flächen werden auf **10 Jahre** für die Zeit vom **01.10.2012** bis zum **30.09.2022** verpachtet.

Das Pachtjahr läuft vom **01.10.** bis zum **30.09.** des Folgejahres.

(2) Das Pachtverhältnis verlängert sich um jeweils ein Jahr, sofern nicht eine Vertragspartei spätestens **3 Monate** vor Pachtende einer solchen Verlängerung schriftlich widerspricht. Eine Verlängerung nach § 594 BGB wird ausgeschlossen.

§ 4 Pachtentgelt

(1) Das jährliche Pachtentgelt beträgt:

Nutzungsart	ha	a	Qm	Jährlicher Pachtzins	
				€/ha	€
Summe Ackerland		33	91	133,10	45,13
Summe:					45,13

(2) Das Pachtentgelt wird geleistet durch (zutreffendes bitte ankreuzen!):

Selbsteinzahlung

Das Pachtentgelt ist der Verpächterin auf das folgende Konto zu zahlen:

Kontoinhaber:

Verwendungszweck:

Bank:

IBAN:

BIC:

SEPA-Lastschriftzug vom v. g. Konto des Pächters

Dazu wird die Verpächterin von dem Pächter jederzeit widerruflich ermächtigt, das Pachtentgelt im Wege des SEPA-Lastschriftzugverfahrens zu erheben und das als **Anlage** ___ beigelegte SEPA-Lastschriftmandat vom Pächter erteilt. Ein etwaiger Widerruf ist der Verpächterin schriftlich zu erklären.

Der Pächter kann von der Teilnahme am Lastschriftzugverfahren ausgeschlossen werden, wenn wiederholt Lastschriften nicht eingelöst werden können.

- (3) Das Pachtentgelt für den Zeitraum vom **01.10.2012** bis **30.09.2017** in Höhe von **225,65 €** ist erstmalig binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu entrichten.

Danach ist das Pachtentgelt in Höhe von **45,13 €**

- jährlich im Voraus jeweils zum 01.10. oder
 halbjährlich im Voraus jeweils zum 01.10. und 01.04. oder
 vierteljährlich im Voraus jeweils zum 01.10., 01.01., 01.04. und 01.07.

jeden Jahres zu entrichten (zutreffendes bitte ankreuzen!). Die Zahlungen müssen spätestens am Fälligkeitstag kostenfrei auf dem oben genannten Konto eingegangen sein. Für die Rechtzeitigkeit der zu leistenden Zahlungen ist der Eingang auf dem Konto der Verpächterin (Wertstellung) maßgeblich. Mahngebühren in Höhe von 5 € für jede Mahnung sind vom Pächter zu tragen.

- (4) Der Verzug des Pächters bezüglich der Entgeltforderung tritt auch ohne Zustellung einer Mahnung ein, wenn die Zahlung nicht zum Fälligkeitsdatum bei der Verpächterin eingegangen ist (§ 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Mit Eintritt des Verzugs hat die Verpächterin gegenüber Nicht-Verbrauchern Anspruch auf eine Beitreibungskostenpauschale (Stand 2016: 40,- €) gemäß § 288 Abs. 5 BGB sowie den erhöhten Verzugszinssatz nach § 288 Abs. 2 BGB.
- (5) Das Pachtentgelt ist vom Tage der Fälligkeit an gemäß § 288 BGB zu verzinsen. Die Pflicht des Pächters zum Ersatz eines weitergehenden Verzugsschadens und sonstiger sich aus § 288 BGB ergebender Forderungen bleibt unberührt. Der Pächter begeht eine schwere Vertragsverletzung, wenn er mit der Zahlung von Pachtentgelten länger als einen Monat im Verzug ist.
- (6) Der Pächter ist nicht berechtigt, das Pachtentgelt mit Gegenforderungen aufzurechnen oder Minderungs- oder Zurückbehaltungsrechte geltend zu machen.

§ 5 Änderung der Pacht

- (1) Sollten sich die geldlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse allgemein in einem Maße ändern, dass der vereinbarte Pachtpreis für die Verpächterin oder für den Pächter nicht mehr angemessen ist, so kann jede Partei verlangen, den Pachtpreis den veränderten Verhältnissen anzupassen. Die Anpassung kann frühestens zwei Jahre nach Beginn des Pachtverhältnisses bzw. nach dem Wirksamwerden der letzten Anpassung verlangt werden (§ 593 BGB). Eine rückwirkende Änderung kann nicht verlangt werden.
- (2) Einigen sich die Parteien nicht, kann jede Partei den Vertrag gem. § 3 kündigen.

§ 6 Abgaben

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, alle auf der Pachtsache ruhenden laufenden Abgaben (Steuern, Gebühren und Beiträge) ausgenommen solche, die aus der Substanz der Pachtsache zu erbringen sind, (z.B. Erschließungs- und Anliegerbeiträge), zu tragen.
- (2) Soweit der Pächter nicht unmittelbar veranlagt wird, stellt die Verpächterin dem Pächter die von ihm zu tragenden Abgaben mit gesonderter Zahlungsaufforderung in Rechnung. Der Pächter hat das Recht, Einsicht in die der Umlageforderung zugrunde liegenden Unterlagen zu nehmen.

§ 7 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

- (1) Der Pächter hat die Pachtsache ordnungsgemäß und nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis zu bewirtschaften und nur zu landwirtschaftlichen Zwecken zu nutzen. Die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften sind einzuhalten. Dabei hat er nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen dem Umweltschutz, insbesondere der Bodengesundheit und dem Gewässer- und Artenschutz Rechnung zu tragen. Er hat sich über die Bodenschutz-, Natur- und Landschaftsschutzvorschriften zu informieren. Er hat ferner das Pachtland in gutem Zustand zu erhalten und haftet für jede Verschlechterung des Pachtlandes, die nicht durch das Verhalten der Verpächterin oder eines Dritten oder durch Natur- und/oder höhere Gewalt verursacht worden ist. Er hat die der Grundstückseigentümerin obliegenden öffentlich-rechtlichen Schutz-, Unterhaltungs- und Pflegeverpflichtungen zu erfüllen.
- (2) Der Pächter hat die Pachtgrundstücke und darauf befindlichen Anlagen auf seine Kosten zu pflegen und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten, solange sie nach wirtschaftlichen Grundsätzen durch laufende Ausbesserungen erhalten werden können. Dies gilt insbesondere für Wege, Gräben, Dränagen, Überfahrten und Einfriedungen.
- (3) Mitverpachtete Bäume, Hecken und Sträucher hat der Pächter ordnungsgemäß zu pflegen. Holz aus Abgängen steht nach Zustimmung durch die Verpächterin dem Pächter zu.
- (4) Das Einbringen von gentechnisch veränderten Organismen in Form von Saat- und Pflanzgut in das Pachtgrundstück ist untersagt.
Der Pächter ist nach § 3 Abs. 1 Satz 3 der Gentechnik-Pflanzenerzeugungsverordnung – GenTPfIEV – verpflichtet, einem Dritten, der beabsichtigt, gentechnisch veränderte Organismen in Form von Saat- und Pflanzgut auf seinen Flächen anzubauen, auf dessen Mitteilung innerhalb eines Monats zu antworten, dass die benachbarten bundesanstaltseigenen Pachtflächen nicht mit gentechnisch veränderten Pflanzen bestellt werden, welcher Art diese Pflanzen angehören und welche Bewirtschaftungsform geplant ist.
Der Pächter darf mit einem Dritten keine Vereinbarung nach § 16b Abs. 1 Satz 2 des Gentechnikgesetzes schließen, die eine Unterschreitung der nach der Anlage zu der Gentechnik-Pflanzenerzeugungsverordnung vorgesehenen Mindestabstände zu den benachbarten bundesanstaltseigenen Pachtflächen zum Inhalt hat.
- (5) Klär- und Rohschlamm, Kompost, Gärsubstrate von Kofermentationsanlagen und andere Sekundärrohstoffdünger sowie Rückstände und Rohstoffe industrieller oder gewerblicher Herkunft dürfen auf das Pachtland nicht aufgebracht werden. Dies gilt auch für Mischdünger, die unter Verwendung der vorgenannten Quellen hergestellt werden.

- (6) Abweichungen von vorstehenden Regelungen bedürfen der Schriftform.

§ 8 Nutzung und Nutzungsänderung

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, die Verpächterin über Veränderungen von Art und Umfang der im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes stehenden Nutzungsrechte zu informieren und ihm alle zu ihrer Feststellung erforderlichen Auskünfte und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten hat der Pächter alles zu tun, um die im Zusammenhang mit der Pachtsache bestehenden Rechte und Ansprüche zu erhalten und nach Möglichkeit zu mehren.
- (2) Änderungen der Nutzungsart, die über die Pachtzeit hinauswirken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Verpächterin, beispielsweise
- Umwandlung von Acker in Grünland nach tatsächlichen und agrarförderungsrechtlichen Maßstäben,
 - Umbruch von Grünland,
 - Übergang von Getreide- und Hackfruchtanbau zu nachhaltigen Gemüse- und Obstdauerkulturen,
 - Anlage von Dauerkulturen (z.B. nachwachsende Rohstoffe, Aufforstung, Weihnachtsbaum- und sonstige Baumkulturen),
 - Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Produktion (z.B. mehrjährige Stilllegung von Flächen),
 - Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen.

§ 9 Gewährleistung, Haftung, Verkehrssicherungspflichten

- (1) Der Pächter gestattet der Verpächterin oder von ihr beauftragter Personen, die Fläche jederzeit auf eigene Gefahr zu betreten und nach Absprache mit ihm ggf. notwendige Untersuchungen vorzunehmen.
- (2) Der Pächter stimmt der Einholung von Auskünften, die im Zusammenhang mit dem Pachtvertrag stehen, bei den Behörden und Ämtern, insbesondere bei Umwelt- und Landwirtschaftsbehörden, durch die Verpächterin zu.
- (3) Soweit die zuständige Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft zum Zwecke der Erhebung von Beiträgen zur gesetzlichen Unfallversicherung Auskünfte von der Verpächterin begehrt, kann die Verpächterin die diesen Vertrag betreffenden Daten an die Berufsgenossenschaft weitergeben.
- (4) Ist bei der Übergabe oder wird während der Vertragszeit der vertragsgemäße Gebrauch des Pachtgegenstands infolge von Rechten Dritter, die bei Vertragsabschluss nicht bekannt waren, oder in sonstiger Weise aufgehoben oder gemindert, so hat der Pächter gegenüber der Verpächterin keinen Anspruch auf Schadenersatz; es sei denn, die Verpächterin trifft hierbei grobe Fahrlässigkeit.

- (5) Mit Beginn der Pachtzeit hat der Pächter die der Verpächterin als Eigentümerin der Pachtsache obliegenden Verkehrssicherungspflichten zu tragen. Dies sind insbesondere Maßnahmen zur Pflege und Hege von etwaig auf der Pachtsache verlaufenden Wegen sowie die Erfüllung deren Streu- und Reinigungspflicht. Der Pächter hat für jeden Schaden einzustehen, der durch schuldhafte Verletzung der ihm übertragenen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Als schuldhafte Verletzung gilt auch, wenn der Pächter versäumt, in erforderlichem Umfang Erfüllungsgehilfen zu bestellen und zu überwachen. Es ist Sache des Pächters nachzuweisen, dass weder er noch sein Erfüllungsgehilfe eine Ursache gesetzt haben oder dass weder ihn noch seine Erfüllungsgehilfen eine Schuld trifft. Der Pächter stellt die Verpächterin im Innenverhältnis von allen Ansprüchen frei, die Dritte insoweit geltend machen. Zur Deckung der Schäden aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht hat der Pächter eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und innerhalb von 4 Wochen nachzuweisen.

§ 10 Haftung für Sach- und Rechtsmängel, Wildschäden

- (1) Die Haftung für Sach- und Rechtsmängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Pächter verzichtet jedoch auf die Haftung der Verpächterin wegen etwaiger Mängel, die
- a) durch gewöhnliche Ausbesserungen beseitigt werden können,
 - b) in der Beschreibung der Pachtsache einzeln aufgeführt oder
 - c) in einem von den Vertragsparteien unterschriftlich anerkannten Kostenbeteiligungsplan besonders behandelt sind.
- (2) Wenn eine Eigenschaft des Pachtgegenstandes fehlt oder nachträglich wegfällt, kann der Pächter daraus nur Rechte herleiten, wenn diese Eigenschaft von der Verpächterin zugesichert war.
- (3) Der Pächter verzichtet auf Ersatz von Wild- oder Jagdschäden durch die Verpächterin, Ansprüche gegen Dritte bleiben unberührt.

§ 11 Gebrauchsüberlassung

- (1) Die Verpächterin erklärt sich damit einverstanden, dass die ganze oder teilweise Überlassung der Pachtsache an den landwirtschaftlichen Zusammenschluss von einem Unternehmensverbund mit 3 Marktfruchtbetriebe, 1 Rinderzuchtbetrieb und einer Verwaltungs-AG zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung erfolgen darf. Die Verpächterin gestattet dem Pächter zum Zwecke der Flächenarrondierung mit anderen Nutzungsberechtigten landwirtschaftlicher Flächen bis zum Ende der vereinbarten Pachtdauer, wechselseitig Flächen zur Bewirtschaftung auszutauschen (Pflugtausch).

Marktfruchtbetriebe

Bei Veränderungen der betrieblichen Zusammenstellung des Unternehmensverbundes bedarf es einer erneuten schriftlichen Zustimmung durch die Verpächterin.

Der Pächter - ist für die Einhaltung der vertraglichen Rechte und Pflichten verantwortlich.

Im Übrigen ist der Pächter nicht berechtigt, die Nutzung der Pachtsache oder von Teilen der Pachtsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Pachtsache weiter zu verpachten.

- (2) Überlässt der Pächter den Besitz oder die Nutzung einem anderen, so hat er ein diesem hierbei zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn ihm die Verpächterin die Überlassung erlaubt hat.
- (3) Überträgt der Pächter seinen landwirtschaftlichen Betrieb während der Dauer der Pachtzeit im Wege der vorweggenommenen Erbfolge an einen Übernehmer und werden diesem auch die Pachtgrundstücke mit übergeben, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Die Verpächterin ist hiervon unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Ist die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Pachtsache durch den Übernehmer nicht gewährleistet, so ist die Verpächterin berechtigt, das Pachtverhältnis außerordentlich mit einer Frist von 6 Monaten zum Pachtjahresende zu kündigen.
- (4) Nimmt der Pächter betriebliche Umstrukturierungen nach dem Umwandlungsgesetz vor oder ändert sich der Bestand der Gesellschafter des Pächters um mehr als die Hälfte, hat der Pächter dem Verpächter gegenüber unverzüglich Anzeige zu machen. Ist die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Pachtsache durch das Unternehmen neuer Rechtsform, durch seine für das Unternehmen handelnden Personen oder durch seine Gesellschafter nicht gewährleistet, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis außerordentlich mit einer Frist von 6 Monaten zum Pachtjahresende zu kündigen.

§ 12 Vorzeitige Kündigung

- (1) Die Verpächterin kann den Vertrag außer aus den gesetzlich vorgesehenen Gründen, unbeschadet der Geltendmachung weiterer Rechtsansprüche vorzeitig unter Ausschluss jeden Anspruchs des Pächters auf Entschädigung oder Rückerstattung des Pachtzinses fristlos oder nach eigenem Ermessen zum Ende des Pachtjahres kündigen, wenn
 - a) der Pächter einer Verpflichtung aus dem Pachtvertrag trotz schriftlicher Aufforderung nicht nachkommt oder sich grober Vertragsverstöße schuldig macht, insbesondere ohne schriftliche Zustimmung unterverpachtet hat,
 - b) der Pächter nach dem Gutachten der landwirtschaftlichen Sachverständigen der Verpächterin schlecht wirtschaftet und die benannten Mängel nicht in angemessener Frist abstellt,

- c) der Pächter mit der Entrichtung der Pacht in Höhe von mindestens 1 Rate länger als 3 Monate nach Fälligkeit in Verzug ist,
 - d) die Haftpflichtversicherung gemäß § 9 nicht oder nicht mehr besteht.
- (2) Die Verpächterin kann den Vertrag vorzeitig mit halbjähriger Frist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn
- a) sie das Grundstück einer Bebauung zuführen will,
 - b) das Grundstück verkauft oder vertauscht werden soll oder
 - c) das Grundstück für den eigenen Bedarf benötigt wird.
- (3) Sollen verpachtete Flächen für Maßnahmen des öffentlichen Gemeinbedarfs, insbesondere die Errichtung von Straßen und Eisenbahntrassen, verwendet werden und liegen die für die Verwirklichung dieser Vorhaben erforderlichen behördlichen Genehmigungen (Bauerlaubnis, Planfeststellungsbeschluss oder ähnliches) vor, kann die Verpächterin den Vertrag jederzeit ganz oder teilweise außerordentlich kündigen. Kündigt die Verpächterin den Vertrag, so kann die Kündigung nur schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende des laufenden Pachtjahres erfolgen.
Für zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung auf der Pachtsache vorhandenes noch nicht ausgereiftes Feldinventar hat der Pächter Anspruch auf eine angemessene Entschädigung.
- (4) Werden verpachtete Flurstücke aufgrund der Bestimmungen des VermG unanfechtbar rückübertragen, gehen die aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten der Verpächterin hinsichtlich der rückübertragenen Flurstücke auf den Berechtigten über, wobei dem Berechtigten in Bezug auf die zurück übertragenen Flurstücke ein einmaliges außerordentliches Kündigungsrecht zusteht. Will der Berechtigte kündigen, so kann die Kündigung nur schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende des Pachtjahres erfolgen, in dem der Rückübertragungsbescheid unanfechtbar wird und die Verpächterin dem Berechtigten alle für eine Kündigung erforderlichen Informationen und Vertragsunterlagen zur Kenntnis bringt. Für den Fall, dass der Rückübertragungsbescheid erst innerhalb der vorgenannten Frist unanfechtbar wird und/oder dem Berechtigten die Informationen und Vertragsunterlagen erst innerhalb dieser Frist zur Kenntnis gelangen, kann der Berechtigte zum Ende des folgenden Pachtjahres kündigen. Steht zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung noch nicht ausgereiftes Feldinventar auf der Pachtsache, kann der Pächter abweichend von § 596 a BGB dieses Feldinventar noch abernten.
- (5) Kündigen die Verpächterin oder der Berechtigte den Vertrag nach den vorstehenden Abs. 3 bzw. 4, ist der Pächter berechtigt, das Pachtverhältnis insgesamt und ohne Einhaltung der jeweiligen Frist zu kündigen.
Wird ein Pachtvertrag nach Abs. 3 bzw. 4 nur für Teile der Pachtgrundstücke gekündigt, so hat der Pächter für die herauszugebenden Grundstücke Anspruch auf Erlass des durchschnittlichen Pachtzinses je Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche.
- (6) Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 13 Freigabe der Pachtflächen für den Bau von Windenergieanlagen

- (1) Darüber hinaus erklärt sich der Pächter mit der Inanspruchnahme von Flächen zur Errichtung, Unterhaltung und dem Betrieb von Windenergieanlagen und ihren Nebenanlagen einverstanden und erhebt keine Einwendungen gegenüber der Verpächterin und dem Betreiber der Windenergieanlage. Der Pächter verpflichtet sich zur Schaffung der Baufreiheit gegen Entschädigung des Fruchtausfalls innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Aufforderung durch den Windenergieanlagenbetreiber. Ansprüche des Pächters gegen die Verpächterin, die über die flächenanteilige Kürzung der Pacht für dauerhaft in Anspruch genommene Windenergieflächen und die Entschädigung des Fruchtausfalls hinausgehen, werden ausgeschlossen.

§ 14 Rückgabe

- (1) Der Pächter hat das Pachtland bei Beendigung des Pachtverhältnisses abgeerntet in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht.
- (2) Wurden dem Pächter Flächen mit förderrechtlichem Status „Ackerland“ übergeben, so sind die Flächen mit diesem rechtlichen Status zum Pachtende zurückzugeben. Der Pächter ist zum Schadenersatz für aus Zuwiderhandlung eintretenden Verkehrswertminderungen und Einnahmeverlusten verpflichtet.
- (3) Nach Beendigung der Haupternte im letzten Pachtjahr hat der Pächter zu dulden, dass der Folgebewirtschafter das Grundstück zur nächsten Aussaat herrichtet, ohne dass ihm deshalb Entschädigungsansprüche zustehen.

§ 15 Anzeige bei der Landwirtschaftsbehörde

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, diesen Pachtvertrag nach Unterzeichnung aller Vertragsparteien der zuständigen Landwirtschaftsbehörde anzuzeigen und dieses der Verpächterin nachzuweisen.

§ 16 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Form einer schriftlichen Nachtragsvereinbarung. Mündliche Abreden haben keine Gültigkeit. Es wird ferner vereinbart, dass die Schriftformbestimmung nicht durch mündliche Vereinbarung aufgehoben werden kann.
- (2) Soweit die gesetzlichen Bestimmungen über die Landpacht in §§ 585 ff. BGB andere, von dem vorstehenden Vertragsinhalt abweichende Regelungen enthalten, gelten diese, soweit sie nicht unabdingbar sind, hiermit als abbedungen. Dies gilt insbesondere für die §§ 585 b, 586 a, 588, 590, 591, 594, 594 d BGB.
- (3) Der Vertrag wird zweifach vollzogen. Die Erstschrift erhält die Verpächterin, die Zweitschrift der Pächter.

Beschreibung der Pachtsache

Pächter:

vertreten durch den Geschäftsführer

Anschrift:

1. Der Pächter übernimmt die Pachtsache in einem ordnungsgemäßen Zustand. Es sind keine Besonderheiten bekannt, die gesondert zu erfassen sind.
2. Die Lage der Pachtsache ist nachfolgender Übersichtskarte zu entnehmen.
3. Die Pachtsache enthält folgende Besonderheiten

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart*	Zustand, Besonderheit
1	Pritzwalk	9	6/3	Ackerland	/

*Quelle: Kataster

Weitere Besonderheiten sind in einer Zusatztabelle ausgewiesen**:

 ja
 nein

Ort, Datum

Pörsdorf, 26.05.17

für die Verpächterin_____
Pächter

Diese Erfassung ggf. nebst Beiblatt wird als Anlage zum Pachtvertrag genommen.

** Zutreffendes bitte ankreuzen

§ 17 Salvatorische Klausel

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen gleichwohl gültig. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, unwirksame Bestimmungen so umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen, dass der mit einer unwirksamen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird. Dasselbe gilt für den Fall, dass Regelungslücken im Vertrag vorhanden sein sollten.

Potsdam, 28.09.2017

Pritzwalk, 20.09.2017

Im Auftrag
