

Landpachtvertrag

**AZ:
Vertragskennung:**

zwischen der

Thüringer Landgesellschaft mbH
vertreten durch ihren Geschäftsführer
Dr. Alexander Schmidtke
Weimarische Str. 29b
99099 Erfurt
Steuernummer: 151/124 50 472

als Bevollmächtigte

handelnd für den

Freistaat Thüringen,
vertreten durch das Thüringer Ministerium für
Infrastruktur und Landwirtschaft

als Verpächter

und

vertreten durch

.....

als Pächter

wird folgender Landpachtvertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Die Bevollmächtigte nimmt im Namen und für Rechnung des Verpächters dessen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag wahr. Der Pächter hat deshalb alle Erklärungen und Handlungen, die mit diesem Vertrag in Zusammenhang stehen (einschließlich der Zahlung des Pachtzinses), ausschließlich gegenüber der Bevollmächtigten vorzunehmen.

§ 1 Gegenstand der Pacht

- (1) Verpachtet werden zur landwirtschaftlichen Nutzung Flächen in einer Gesamtgröße von
ha in der Gemarkung, Landkreis.

Die verpachteten Flächen sind im Einzelnen in dem beigefügten Flächenverzeichnis (Anlage 1), das Bestandteil dieses Vertrages ist, aufgeführt.

- (2) Mitverpachtet werden die auf dem Pachtland befindlichen Anpflanzungen, Bäume, Hecken, Sträucher sowie die mit dem Eigentum am Pachtland verbundenen Nutzungsrechte, die der Bewirtschaftung der Pachtsache dienen.
Mitverpachtet werden die auf der Pachtfläche aufstehenden Gebäude und baulichen Anlagen.
- (3) Das Inventar, einschließlich des Feldinventars, wird nicht mitverpachtet.
- (4) Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und Fischereirecht sowie das Recht auf Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Gips, Ton, Lehm, Sand, Mergel, Kies und anderen Bodenbestandteilen.
- (5) Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, die bei Abschluss des Pachtvertrages auf den verpachteten Flächen ruhen oder künftig entstehen, muss der Pächter dulden. Dies gilt auch für dinglich nicht gesicherte ober- und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der zugehörigen Anlagen.

§ 2 Pachtdauer

- (1) Die Pachtdauer beginnt am und endet am
Generell läuft das Pachtjahr vom 01.10. bis 30.09. eines jeden Jahres.

- (2) Der Pächter erhält darüber hinaus das Recht zur Aberntung der Pachtflächen.

Der Pachtvertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht eine der Vertragsparteien mindestens 3 Monate vor Ende des Pachtjahres der anderen mitteilt, den Pachtvertrag beenden zu wollen

- (3) Der Pächter ist verpflichtet, bei Pachtwechsel den neuen Pächter bereits nach Aberntung vor Ablauf des 30.09. die Flächen in Besitz nehmen zu lassen.
- (4) Die Ausdehnung des Pachtverhältnisses über den vereinbarten Zeitpunkt hinaus bedarf des Abschlusses eines neuen Pachtvertrages.

§ 3 Pachtzins

- (1) Der zwölfmonatige Pachtzins beträgt für die gesamte Pachtfläche **EUR**, in Worten:,00/100 Euro (Pachtzinsberechnung Anlage 1).

Der Pachtzins ist in gleichen Beträgen in Höhe von**EUR** zu entrichten, jeweils am 15.12., 15.03., 15.06. und 15.09. eines jeden Jahres.

bzw.

Der zwölfmonatige Pachtzins beträgt für die gesamte Pachtfläche **EUR**, in Worten:,00/100 Euro (Pachtzinsberechnung Anlage 1) und ist am **30.09.** eines jeden Jahres fällig.

Pächter und Verpächter stimmen bereits jetzt einer Korrektur des Pachtzinses im Nachgang zu einer Pachtsachenbeschreibung/Pachtsachenkontrolle zu, sofern die tatsächlichen Nutzungsarten der Flächen von denen in der Pachtzinsberechnung (Anlage 1) zugrunde gelegten Nutzungen abweichen.

Der Pachtzins ist auf das Konto der Thüringer Landgesellschaft mbH zu zahlen:

Sparkasse Mittelthüringen

IBAN: DE17820510000130131245
BIC: HELADEF1WEM

codierter Zahlungsgrund: **X 0000 XX XXX XX.**

Die Leistungen fallen unter § 4 Abs. 12 UStG.

- (2) Der Verpächter kann den Pächter anweisen, die Zahlung auf ein anderes, zugleich zu benennendes Konto zu leisten.
- (3) Zahlt der Pächter bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug. Ab diesem Zeitpunkt ist unbeschadet der Pflicht des Pächters zum Ersatz eines weitergehenden Verzugschadens, die rückständige Forderung mit einem Zins, dessen Höhe sich nach den gesetzlichen Bestimmungen bemisst, zu verzinsen.
- (4) Der Pächter kann gegen die Pachtzinsforderung nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die der Verpächter unbestritten gelassen hat oder für die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.
Entsprechendes gilt für ein Zurückbehaltungsrecht des Pächters.

§ 4 Änderung des Pachtzinses

- (1) Wenn das Pachtland um wenigstens 5 v. H. kleiner oder größer ist als in § 1 Abs. 1 angegeben, mindert oder erhöht sich der Pachtzins auf Verlangen ab dem darauffolgenden Pachtjahr um den Hundertsatz der Abweichung.
- (2) Verpächter und Pächter können nach Ablauf von jeweils zwei Jahren eine angemessene Anpassung des Pachtzinses auch dann verlangen, wenn die gegenseitigen Verpflichtungen noch nicht in ein grobes Mißverhältnis zueinander geraten sind. Bei der Feststellung des angemessenen Pachtzinses dient der durchschnittliche Pachtzins, der bei der Neuverpachtung gleichwertiger Pachtgrundstücke ortsüblich vereinbart wird, als Orientierungshilfe.

Verbessert oder verschlechtert sich infolge der Bewirtschaftung der Pachtsache durch den Pächter deren Ertrag, so kann aus diesem Grunde eine Änderung des Pachtzinses nicht begehrt werden.

Entstehen zwischen den Vertragsparteien Meinungsverschiedenheiten über die Höhe des zu ändernden Pachtzinses, stimmen diese schon jetzt im Falle des Nichtzustandekommens einer gütlichen Einigung über die Bestellung eines Sachverständigen einem Antrag auf Anordnung der Begutachtung durch einen Sachverständigen beim zuständigen Landwirtschaftsgericht zu.

- (3) Ändert sich der Umfang der verpachteten Flächen infolge einer vorzeitigen Kündigung nach § 16 Abs. 1, oder § 17 dieses Vertrages gegenüber dem, der in der Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 festgehalten ist, so vermindert sich der Pachtzins vom Zeitpunkt der Herausgabe um den auf diese Flächen entfallenen Pachtzins.

§ 5 Verpflichtungen des Pächters

- (1) Der Pächter hat dem Verpächter unverzüglich mitzuteilen, wenn nach Übergabe der Pachtsache:
 - 1.) Dritte an der Pachtsache Rechte geltend machen;
 - 2.) die Pachtsache durch nicht vorhersehbare Ereignisse erheblich gefährdet wird;
 - 3.) wesentliche Mängel an der Pachtsache sich zeigen.

Unterlässt der Pächter die unverzügliche Mitteilung, so hat er nicht nur einen dem Verpächter hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen, sondern verwirkt auch das Recht, etwaige Ansprüche gegen den Verpächter auf Minderung des Pachtzinses oder sonstige Entschädigungen geltend zu machen.

- (2) Der Pächter ist verpflichtet, bestehende Lieferrechte zu erhalten; die erforderlichen Verträge mit der aufnehmenden Hand abzuschließen und zu erfüllen.

§ 6 Lasten

- (1) Die auf der Pachtsache ruhenden Lasten, ausgenommen solche, die aus der Substanz der Pachtsache zu bestreiten sind, trägt der Pächter. Gegebenenfalls hat der Pächter bereits bezahlte Beträge zu erstatten.
- (2) Der Pächter trägt auch Abgaben zur Berufsgenossenschaft, zu Drängenossenschaften sowie Wasser- und Bodenverbänden.
- (3) Der Pächter hat nach Vorlage eines Nachweises über die Lastenerhebung oder im Falle unmittelbarer Veranlagung unverzüglich zu zahlen.

§ 7 Übergabe der Pachtsache

- (1) Der Pächter ist aufgrund eines durch Fristablauf beendeten Pachtverhältnisses mit dem Verpächter bereits im Besitz der pachtgegenständlichen Grundstücke. Die Pachtsache gilt vom Pächter als in ordnungsgemäßigem Zustand befindlich akzeptiert.
- (2) Die Fläche wird verpachtet wie sie liegt unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung und Haftung für Größe, Grenzen, Ertragsfähigkeit und Eignung für die vom Pächter beabsichtigte Nutzung. Der Pächter trägt die Gefahr dafür, dass seine Grundstücksnutzung durch schädliche Naturereignisse oder durch Dritte beeinträchtigt oder aufgehoben wird.

§ 8 Ordnungsgemäße Erhaltung der Pachtsache

- (1) Der Pächter hat die Pachtsache ordnungsgemäß zu bewirtschaften und die darauf befindlichen Anlagen auf seine Kosten ordnungsgemäß zu erhalten, soweit und solange dies wirtschaftlich vernünftig durch laufende Ausbesserung erfolgen kann.

Stillgelegte Flächen müssen entsprechend den Durchführungsbestimmungen in der jeweils gültigen Fassung gepflegt werden.

- (2) Der Pächter hat die mitverpachteten Anpflanzungen, Bäume, Hecken, Sträucher ordnungsgemäß zu hegen und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze entfernt der Pächter. Er ersetzt sie durch wuchstüchtige Jungpflanzen gleicher Art.
- (3) Der Umgang mit den natürlichen Elementen der Pachtsache (Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt) erfolgt nach geltendem Recht.
- (4) Der Pächter hat nach vorheriger Benachrichtigung durch den Verpächter die Begehung und Besichtigung der Pachtsache zu gestatten.
- (5) Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit sind heutige und zukünftige anerkannte Grundsätze der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu berücksichtigen. Hierzu zählt insbesondere eine angemessene Grunddüngung, die mit einer regelmäßigen Bodenuntersuchung zu belegen ist. Der Pächter hat im Verlauf des auf den Vertragsabschluss folgenden Pachtjahres auf eigene Kosten eine repräsentative Bodenuntersuchung zum Nachweis der

Nährstoffversorgung durch ein anerkanntes Institut zu veranlassen und im Turnus zu wiederholen.

Die Untersuchungsergebnisse sind dem Verpächter auf Verlangen vorzulegen.

- (6) Die Aussaat bzw. das Aufbringen von gentechnisch veränderten Organismen ist nicht zulässig.

§ 9

Verkehrssicherungspflicht

- (1) Dem Pächter obliegt vom Beginn der Pachtzeit an die Verkehrssicherungspflicht bezüglich des gesamten, in § 1 dieses Vertrages bestimmten Pachtgegenstandes und der Zuwegung.
- (2) Er hat insbesondere dafür Sorge zu tragen,
- a) dass Maschinen und Geräte ordnungsgemäß eingesetzt und außerhalb des Einsatzes ab- und geschlossen gehalten werden,
 - b) dass keine Bodenverunreinigungen, z.Bsp. durch auslaufendes Öl oder Benzin, eintreten können und
 - c) dass die Zuwegungen zu den Grundstücken verkehrssicher sind.
- (3) Dem Pächter obliegt insbesondere die Verkehrssicherungspflicht für alle mitverpachteten auf der Pachtfläche aufstehenden Gebäude und baulichen Anlagen.

Es ist die Pflicht des Pächters, die von der Verkehrssicherungspflicht umfaßten Objekte mindestens 1 mal wöchentlich persönlich oder durch einen von ihm Bevollmächtigten in Augenschein zu nehmen.

Bei Bedarf hat die Kontrolle entsprechend häufiger zu erfolgen. Die Objektkontrollen sind dem Verpächter auf Verlangen durch ein Kontrollbuch mit Datum, Uhrzeit, Art der Kontrolle und Ergebnis sowie der Unterschrift der Kontrollperson nachzuweisen.

Gehen von der Pachtsache Umweltgefahren oder sonstige Gefahren aus, hat der Pächter die Pflicht, dem Verpächter die für die Abwendung der Gefahr erforderlichen Maßnahmen mitzuteilen und in Abstimmung mit ihm diese einzuleiten. Bei Gefahr in Verzug kann die Mitteilung an den Verpächter auch nach Einleitung der notwendigen Maßnahmen erfolgen.

Des Weiteren ist der Verpächter zu informieren, wenn Dritte das/die Objekt(e) widerrechtlich nutzen und der Pächter diese Nutzung nicht unterbinden kann.

Die Ausübung des Hausrechts steht insoweit dem Pächter zu.

- (4) Der Pächter stellt den Verpächter und dessen Bevollmächtigte von Ansprüchen Dritter, die aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden, frei.
- (5) Zur Deckung von möglichen Schäden aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht hat der Pächter eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen und den Abschluss sowie das Fortbestehen der Versicherung gegenüber dem Verpächter nachzuweisen.
Ein Versicherungsdefizit ist im Schadensfall ist vom Pächter zu tragen.
- (6) Dem Pächter obliegt auch insoweit die Verkehrssicherungspflicht, als er die Benutzung der mitverpachteten Zuwegung zur Ausführung von, der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft

dienenden Bewirtschaftungsmaßnahmen durch der Pachtsache anliegende Waldbesitzer oder deren Beauftragte zu dulden hat. Schadenersatzansprüche des Pächters gegenüber dem Benutzer bleiben unberührt.

- (7) Soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, erfolgt die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch den Pächter unentgeltlich und unter Verzicht auf jeglichen Aufwendungs-, Verwendungs- und Schadenersatz.

§ 10

Änderung der Pachtsache durch den Pächter

- (1) Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung der Pachtsache nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters ändern.
- (2) Im Rahmen der landwirtschaftlichen Bestimmung der Pachtsache ist der Pächter berechtigt, ihre Nutzung nach Maßgabe der wirtschaftlichen und natürlichen Verhältnisse sowie den geltenden Vorschriften zu ändern. Der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters bedarf der Pächter jedoch, wenn er die Nutzung der Pachtsache so ändern will, dass dadurch die Art der Nutzung der Pachtsache über die Pachtdauer hinaus beeinflusst wird.
- (3) Der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters bedürfen stets
- a) die Art der Nutzung der Pachtsache über die Pachtdauer hinaus beeinflussende Flächenstillegung, Grünbrache, Rotationsbrache, sowie der Anbau von mehrjährigen Industriepflanzen,
 - b) das Anlegen und Umbrechen von Grünland,
 - c) das Anlegen und Roden von Baum- und Dauerkulturen,
 - d) die Aufforstung,
 - e) die Aufbringung von Klärschlamm, Klärkalk, Fäkalien, Müllkompost, Papierschlämme, Papierpulle und vergleichbaren Stoffen sowie anderer Rückstände und Reststoffe industrieller oder gewerblicher Herkunft.
- Dies gilt auch für organisch-mineralische Mischdünger, die unter Verwendung von Sekundärrohstoffen (insbesondere Klärschlamm) hergestellt werden,
- (4) Werden auf der Pachtsache Stoffe im Sinne des Absatz 3 Buchstabe e) aufgebracht, ohne dass die vorherige schriftliche Zustimmung von dem Verpächter erteilt worden ist, so wird eine Vertragsstrafe in Höhe eines Jahrespachtzinses zur Zahlung sofort fällig. Die Vertragsstrafe lässt weitergehende Schadenersatzansprüche des Verpächters unberührt. Darüber hinaus ist der Verpächter berechtigt, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, zu kündigen.
- Neben der Verpflichtung zur Zahlung einer Vertragsstrafe ist der Pächter verpflichtet, Bodenproben zu entnehmen.
- (5) Entstehen zwischen den Vertragsparteien Meinungsverschiedenheiten über die Frage, ob eine Nutzungsänderung durch den Pächter die Art der Nutzung über die Pachtdauer hinaus beeinflusst, stimmen die Parteien schon jetzt im Falle des Nichtzustandekommens einer gütlichen Einigung über die Bestellung eines Sachverständigen, einem Antrag auf Anordnung der Begutachtung durch einen Sachverständigen beim zuständigen Landwirtschaftsgericht zu.

§ 11
Aufwendungen des Verpächters zur
Verbesserung der Pachtsache

- (1) Notwendige Maßnahmen des Verpächters auf die Pachtsache, die sich werterhöhend auswirken, hat der Pächter zu dulden, sofern dies unter Berücksichtigung seiner berechtigten Interessen zumutbar ist.
- (2) Der Verpächter hat Art und Umfang der beabsichtigten Verbesserungsmaßnahmen dem Pächter vor Beginn schriftlich anzuzeigen und ihm dadurch entstandene Aufwendungen und entgangene Erträge in angemessenem Umfang zu ersetzen.
- (3) Soweit der Pächter infolge der Verbesserungsmaßnahmen höhere Erträge erzielt oder bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erzielen könnte, kann der Verpächter verlangen, dass der Pächter in eine, den Verhältnissen seines Betriebes angemessene, Erhöhung des Pachtzinses einwilligt.
- (4) Entstehen zwischen den Vertragsparteien Meinungsverschiedenheiten, insbesondere über die Höhe der dem Pächter entstandenen Aufwendungen und entgangenen Erträge, oder über die Angemessenheit der Pachtzinserhöhung, stimmen die Parteien schon jetzt im Falle des Nichtzustandekommens einer gütlichen Einigung über die Bestellung eines Sachverständigen einem Antrag auf Anordnung der Begutachtung durch einen Sachverständigen beim zuständigen Landwirtschaftsgericht zu.

§ 12
Verwendungen des Pächters

- (1) Maßnahmen an der Pachtsache, die nicht unter § 8 Abs. 1 dieses Vertrages fallen, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.
- (2) Soweit diese Zustimmung vorliegt, hat der Verpächter dem Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses die durch diese Maßnahme eingetretene Werterhöhung der Pachtsache zu ersetzen, wenn und soweit diese zum Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses besteht.
- (3) Weigert sich der Verpächter, den Verwendungen schriftlich zuzustimmen, so kann die Zustimmung auf Antrag des Pächters durch das Landwirtschaftsgericht der Belegenheit der Pachtsache ersetzt werden, wenn und soweit die Verwendungen zur Erhaltung oder nachhaltigen Verbesserung der Rentabilität der Pachtsache geeignet sind und dem Verpächter bei Berücksichtigung seiner berechtigten Interessen zugemutet werden können. Dies gilt nicht, wenn der Pachtvertrag gekündigt ist oder das Pachtverhältnis in weniger als 3 Jahren endet.
- (4) Einigen sich die Vertragsteile bei Beendigung des Pachtverhältnisses nicht über die Höhe des zu ersetzenden Mehrwertes, kann jeder Vertragsteil verlangen, dass darüber das Landwirtschaftsgericht der Belegenheit der Pachtsache entscheidet. Das Landwirtschaftsgericht kann auch darüber entscheiden, innerhalb welcher Frist der Mehrwert zu ersetzen ist, ob der Verpächter dem Pächter Sicherheit zu leisten hat oder das Pachtverhältnis zu den bisherigen Bedingungen so lange fortgesetzt wird, bis der Mehrwert abgegolten ist.

§ 13 Wildschadensersatz

- (1) Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und steht dem Pächter zu.
- (2) Ist der Pächter zugleich Jagdpächter, besteht kein Anspruch auf Wildschadensersatz gegenüber dem Verpächter.

§ 14 Meldung ökologischer Altlasten

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter unverzüglich nach Bekanntwerden das Vorhandensein ökologischer Altlasten auf den gepachteten Flächen mitzuteilen. Diese Verpflichtung besteht auch für ökologische Altlasten, die sich nicht auf den gepachteten Flächen befinden, aber auf deren ordnungsgemäße Bewirtschaftung Auswirkung haben können.
- (2) Die Mitteilung erfolgt unter Verwendung eines Formblattes, das als Anlage 2 diesem Vertrag beigelegt ist.
- (3) Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht oder nicht unverzüglich nach und entsteht dem Verpächter hieraus ein Schaden, ist der Pächter ihm zu dessen Ersatz verpflichtet.

§ 15 Unterverpachtung/Nutzungsüberlassung

- (1) Der Pächter ist nicht berechtigt, die Nutzung der Pachtsache oder von Teilen davon einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Pachtsache unterzuverpachten.
Die Überlassung der Pachtsache ganz oder teilweise an einen anderen landwirtschaftlichen Zusammenschluss zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.
- (2) Dem Pächter wird zum Zwecke privater Arrondierung gestattet, mit anderen Landnutzungsberechtigten bis zur Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach dem 8. Abschnitt des LwAnpG, längstens bis zum Ende der Pachtdauer, wechselseitig ihrer Nutzung unterliegende Flächen zur Bewirtschaftung auszutauschen (Pflugtausch). Die Absicht des Pflugtausches ist dem Verpächter schriftlich anzuzeigen.
- (3) Der Verpächter kann vom Pächter einen Pflugtausch verlangen, wenn dieser zur Bewirtschaftung von Flächen, die der Verpächter an Dritte verpachtet hat, geboten und dem Pächter zumutbar ist.
Kommt der Pächter dem Verlangen nicht nach, so kann der Verpächter von ihm Ersatz für den ihm daraus entstandenen Schaden verlangen. Die Geltendmachung weiterer Rechte des Verpächters bleibt unberührt.
- (4) In den Fällen des Absatz 2 hat der Pächter ein Verschulden, das dem anderen bei der Bewirtschaftung zur Last fällt, zu vertreten; das gilt auch dann, wenn der Verpächter eine Erlaubnis zum Pflugtausch erteilt hat. Der Pächter hat nicht die Möglichkeit des § 831 Abs. 1, Satz 2 BGB.

§ 16 Außerordentliche Kündigung

Der Verpächter kann den Vertrag, außer bei Vorliegen gesetzlich bestimmter und vertraglich vereinbarter Gründe, außerordentlich kündigen, wenn:

- (1) die verpachteten Flächen für Zwecke der Raumordnung, der Verkehrsplanung, in Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG), in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) oder nach dem Baugesetzbuch (BauGB) oder für andere öffentliche Belange benötigt werden. Ein Bedarf für investive Zwecke steht, sobald und soweit auf der Grundlage von Verordnungen oder festgestellter bzw. genehmigter Planungen Baurecht geschaffen ist, dem Bedarf für öffentliche Belange gleich.
Für diese Fälle ist auch eine Kündigung über Teilflächen möglich.
- (2) der Pächter ordnungswidrig wirtschaftet oder sonstige wesentliche Vertragspflichten schwer oder wiederholt verletzt und die aufgetretenen Mängel innerhalb einer angemessenen, schriftlich bestimmten Frist nicht abstellt.
- (3) wenn der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles des Pachtzinses länger als drei Monate in Verzug ist.
- (4) gegen den Pächter Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt ist oder die Einzelzwangsvollstreckung gegen den Pächter betrieben wird.
- (5) Stirbt der Alleinpächter, so sind sowohl seine Erben als auch der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Pachtjahres zu kündigen.
- (6) Die Kündigung muss mittels eingeschriebenen Briefes unter Angabe der Gründe erfolgen.

§ 17 Kündigung wegen Verwendung der Flächen für öffentliche Maßnahmen

- (1) Ist die Einbeziehung der Flächen in Maßnahmen gemäß § 16 Abs. 1 oder für andere öffentliche bzw. investive Zwecke geplant, so steht dem Verpächter ein außerordentliches Kündigungsrecht zum Ende des Pachtjahres zu. Die Kündigung ist schriftlich gegenüber dem Pächter spätestens 3 Monate vor Ende des Pachtjahres zu erklären.
- (2) Im Falle des § 16 Abs. 1 i. V. m. § 17 Abs. 1 wird ein Anspruch auf Ersatz des Schadens, den der Pächter womöglich deswegen erleidet, weil er auf die vereinbarte Pachtdauer vertraut hat, ausgeschlossen.

§ 18 Rückgabe der Pachtsache nach Ablauf der Pachtzeit Ausgleichspflicht

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, bei Beendigung des Pachtverhältnisses die Pachtsache in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben.

- (2) Lässt der Pächter bei Rückgabe der Pachtsache weniger zurück als er nach dem Vertrag zurückzulassen verpflichtet ist, oder ist das Zurückzugebende schlechter als es bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung sein müsste, hat er den Zeitwertunterschied dem Verpächter finanziell auszugleichen.
Ist das, was der Pächter unter Berücksichtigung der §§ 7 und 8 zurückzulassen verpflichtet ist, besser als das ihm Übergebene, so hat der Verpächter den Zeitwertunterschied dem Pächter auszugleichen.
- (3) Im Streitfall entscheidet ein Sachverständiger, soweit nicht ein Vertragsteil die Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts über die Höhe des zu ersetzenden Mehr-/Minderwertes bei Pachtende verlangt.

§ 19 Sonstige Vertragsbedingungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen sind unwirksam.
- (2) Die Anlagen 1 (Flächenverzeichnis und Pachtpreisberechnung) sowie Anlage 2 (Formblatt ökologischer Altlasten) sind Bestandteil dieses Vertrages.
- (3) Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Landwirtschaftsgerichts, in dessen Amtsbezirk sich das Pachtland befindet.
- (4) Jeder Vertragspartner erhält ein Exemplar dieses Vertrages.

§ 20 Zusätzliche Vereinbarungen

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass im Zuge des zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht beendeten Vermögenszuordnungsverfahrens weitere Flächen auf den Verpächter zugeordnet werden können und diese Flächen nachträglich in diesen Pachtvertrag einbezogen werden sollen, soweit diese Grundstücke innerhalb des Bewirtschaftungsraumes des Pächters liegen.

Diese Regelung gilt unbeschadet der Lage und Art der Grundstücke.

§ 21 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung treten solche, die der gewollten rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

§ 22 Anzeige

Der Pachtvertrag wird von dem Verpächter dem zuständigen Amt für Landwirtschaft innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss angezeigt.

Anlagen:

- Anlage 1: Zusammenstellung der Pachtflächen nach Gemeinden /Gemarkungen, Pachtpreisberechnung
Anlage 2: Formblatt zur Meldung von Altlasten

Erfurt, den

Unterschrift des Pächters

Unterschrift des Bevollmächtigten

Vorstehender Vertrag ist am dem zuständigen Amt für Landwirtschaft in angezeigt worden.

Erfassung ökologischer Altlasten

Ihre Adresse:

Telefon-Nr.:

Bundesland Reg.-Bezirk

Kreis Gemeinde

Tragen Sie bitte in die folgende Tabelle die auf Ihren Flächen liegenden Altlasten ein. Verwenden Sie dazu die unten aufgeführten Zahlen und Buchstaben.

Altlastenkennzahl	Altlastensymbol(e)	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)

- | | | |
|------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| Kennzahl: | 1 = Tankstelle | Symbol: B = Benzin |
| | 2 = Altöllager | Ö = Öl/Dieselmotorkraftstoff |
| | 3 = Werkstatt/
Technikstützpunkt | P = Pflanzenschutzmittel |
| | 4 = ACZ | D = Düngemittel |
| | 5 = Freilanddüngerlager | G = Gülle |
| | 6 = Güllestapelbecken/
Jauchegrube | F = Fäkalien |
| | 7 = Silo/Freilandsilo | S = Silosickersaft |
| | 8 = Feldflugplatz | H = Hausmüll |
| | 9 = Mülldeponie/Alt-
ablagerung | U = Bauschutt |
| | 10 = Munition/Kampfstoffe | A = Autowracks |
| | 11 = Sonstiges | M = Munition |
| | | K = Kampfstoffe |
| | | C = Chemikalien |
| | | X = Sonstiges: |

Bitte geben Sie für jeden der auftretenden Stoffe die vorhandene Menge, die beeinträchtigte Fläche und den Zeitraum der Existenz der Altlast an.

Altlasten-Symbol	
Menge	
Fläche	
Zeitraum (Jahre)	

Gibt es Anzeichen einer Umweltbeeinträchtigung durch:

- Geruchsbelästigung
- Staubbelästigung
- Boden- und Vegetationsschäden
- Grundwasserbeeinträchtigung
- Oberflächenwasserbeeinträchtigung
- Sonstiges:

Fällt das Gelände in den Bereich eines Trinkwasser-/Naturschutzgebietes?

.... ja ... nein

Falls ja, Bezeichnung des Schutzgebietes

Verursacher der Altlast
(auch Rechtsnachfolger)

Sind die zuständigen Behörden informiert? ... ja nein

Falls ja, welche Behörde wurde wann und durch wen informiert?

.....
.....
.....

Bereits eingeleitete Maßnahmen

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Ort, Datum

Unterschrift

Erläuterungen:

Wichtig ist, dass nach Möglichkeit u.a. die genaue Bezeichnung des Flurstückes angegeben wird, auf dem sich die jeweilige Altlast befindet.

Weitere Beschreibungen des belasteten Objekts und der vorhandenen Stoffe sind gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt darzulegen.

Sollte eine ehem. LPG oder ein anderer ehem. Betrieb Verursacher gewesen sein, so ist dieser Betrieb bzw. der heutige Nachfolgebetrieb/Rechtsnachfolger (soweit vorhanden) anzugeben.

Hinsichtlich der bereits eingeleiteten Maßnahmen sind solche mitzuteilen, die man selbst, ein Dritter oder die zuständige Behörde eingeleitet hat.