



**Verpachtung von
Flächen zur Landwirtschaft
(Landpachtvertrag)
Nr.: 31-2-2369**

Die

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

vertreten durch:

- im Folgenden "**Verpächterin**" genannt -,

und

vertreten durch:

- im Folgenden "**Pächter**" genannt -,

schließen folgenden **Landpachtvertrag**:

**§ 1
Gegenstand des Pachtvertrages**

- (1) Verpachtet werden zur landwirtschaftlichen Nutzung Flächen im
Landkreis SAALEKREIS, Gemarkung ESPERSTEDT; SCHRAPLAU
Landkreis MANSFELD-SÜDHARZ, Gemarkung RÖBLINGEN; STEDTEN
in einer Gesamtgröße von



Die vertragsgegenständlichen Flurstücke (nachfolgend auch Pachtsache) im Einzelnen ergeben sich aus der ANLAGE 1.

- (2) Auf der Pachtsache aufstehende Anpflanzungen, Bäume, Hecken und Sträucher werden ebenfalls zur Nutzung überlassen. Etwaig auf der Pachtsache vorhandene Meliorationsanlagen im Sinne des § 2 Meliorationsanlagengesetz (MeAnlG) sind ebenfalls mitverpachtet.
- (3) Auf den zur Pachtsache gehörenden vertragsgegenständlichen Flurstücken können noch nicht beschiedene Anträge auf Rückübertragung, Restitution bzw. Zuordnung nach VermG bzw. nach VZOG lasten. Nach den internen Erfassungen der Verpächterin betrifft dies zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages mindestens die in der ANLAGE 1 mit „R“ gekennzeichneten Flurstücke.
- (4) Etwaig auf der Pachtsache aufstehendes Feldinventar darf der bisherige Bewirtschafter noch abernten. Soweit auf der Pachtsache Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Dritter lasten, muss der Pächter diese - einschließlich deren dinglicher Sicherung - dulden. Dem Pächter ist bekannt, dass für die aufgeführten Flächen Rechte Dritter im Grundbuch eingetragen sind.

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Röblingen	1	91	Leitungsrecht) gemäß §§ 9 GBBerG, 1, 4 SachenR-DV für die MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, Halle (Saale)
Stedten	5	15/34	Leitungs- und Anlagenrecht gemäß §§ 9 GBBerG, 1, 4 SachenR-DV für die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH,
Schraplau	3	275/1	Leitungsrecht Hochdruckgasleitung TN 251.00.00 mit Steuerkabel und Zubehör nebst Schutzstreifen und mit Benutzungsbeschränkung gemäß § 9 GBBerG und § 4 SachenR-DV für die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH in Halle, Leitungsrecht); zuzügl. Pumpwerk mit Schutzstreifen und mit Bau- und Einwirkungsbeschränkung für den Trink- und Abwasserzweckverband "Untere Weida" in Schraplau, Leitungs- und Anlagenrecht mit Schutzstreifen und mit Bau- und Einwirkungsbeschränkung für den Verein der Gartenfreunde "Grüne Wiese" e.V. in Schraplau

Aus dem in der ANLAGE 3 des Pachtvertrages beigefügten Übergabe-/Übernahmeprotokoll sind ggf. noch weitere Besonderheiten der Pachtsache ersichtlich.

§ 2 Pachtdauer

Die Pachtdauer beträgt 9 Pachtjahre. Sie beginnt am 01.10.2015 und endet am 30.09.2024, wobei das Pachtjahr am 01.10. eines jeden Jahres beginnt und am 30.09. des jeweiligen Folgejahres endet.

§ 3 Zahlung der Pacht

- (1) Die jährliche Pacht beträgt für die gesamte Pachtfläche [REDACTED] in Worten: [REDACTED] (umsatzsteuerfreie Verpachtung). Die Pacht ist in einer Summe in Höhe von [REDACTED] jeweils am **31.03.** eines jeden Jahres der Verpächterin auf deren Konto bei der

unter dem codierten Zahlungsgrund **31-2-2369** zu zahlen.

Die Verpächterin kann den Pächter anweisen, die Zahlung auf ein anderes, zugleich zu benennendes Konto zu leisten.

Der erste Teilbetrag ist am **31.03.2016** fällig.

- (2) Zahlt der Pächter bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug. Er muss dann, unbeschadet der Pflicht zum Ersatz eines weitergehenden Verzugsschadens, jedenfalls die gesetzlichen Verzugszinsen zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der zu leistenden Zahlungen ist der Eingang auf dem Konto der Verpächterin (Wertstellung) maßgeblich.

§ 4 Änderung der Pacht

Beide Vertragsparteien können gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Pacht verlangen. Die Anpassung kann frühestens zwei Jahre nach Beginn des Pachtverhältnisses bzw. nach dem Wirksamwerden der letzten Anpassung verlangt werden. Sie soll ausgehend von der vertraglich vereinbarten Pacht in dem Verhältnis erfolgen, wie sich das Pachtpreinsniveau in der Region unter Berücksichtigung vergleichbarer Pacht ausschreibungen seit Beginn des Pachtverhältnisses bzw. seit Wirksamwerden der letzten Änderung verändert hat.

§ 5 Abgaben

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, alle auf dem Pachtgegenstand 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.

§ 6

Nutzung und Erhaltung der Pachtsache/Verkehrssicherungspflichten

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, die Pachtsache ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Etwaig aufstehende bzw. mit dem Erdboden verbundene Anlagen hat der Pächter - soweit diese mitverpachtet sind - durch laufende Ausbesserungen auf seine Kosten ordnungsgemäß zu erhalten.
- (2) Der Pächter verpflichtet sich, die mitverpachteten Anpflanzungen, insbesondere Bäume, Hecken, Sträucher, ordnungsgemäß zu pflegen. Das Holz von Abgängen steht dem Pächter zu. Für den Fall, dass Feldgehölze mitverpachtet sind, hat der Pächter für etwaig notwendige Forstschutzmaßnahmen und den Aushieb kranker und abgestorbener Bäume Sorge zu tragen. Ein Kahlschlag oder eine kahlschlagsähnliche Nutzung der Feldgehölze ist nicht gestattet. Vorstehendes gilt entsprechend, soweit die Pachtsache auch Flurstücke umfasst, auf denen ausschließlich Bäume aufstehen.
- (3) Die Aufbringung von Sekundärrohstoffdünger, wie insbesondere Abwasser, Fäkalien, Klärschlamm, Klärschlammkompost und ähnliche Stoffe aus Siedlungsabfällen und vergleichbare Stoffe aus anderen Quellen, jeweils auch weiterbehandelt und in Mischungen untereinander oder mit anderen Stoffen, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
- (4) Mit Abschluss des Pachtvertrages 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 stehenden Bäumen und Sträuchern sowie von etwaig über die Pachtsache verlaufenden Wegen. Der Pächter stellt die Verpächterin im Innenverhältnis von allen Ansprüchen frei, die Dritte insoweit geltend machen.
Der Inhalt der Verkehrssicherungspflicht ist in dem Merkblatt "Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten auf BVVG-Flächen", welches diesem Vertrag als ANLAGE 2 beigelegt ist, niedergelegt.

§ 7

Nutzungsänderung

Im Rahmen der landwirtschaftlichen Bestimmung der Pachtsache und nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin darf der Pächter die Nutzung der Pachtsache nach Maßgabe der wirtschaftlichen und natürlichen Verhältnisse sowie den geltenden Vorschriften ändern. Dies betrifft insbesondere eine die Art der Nutzung der Pachtsache über die Pachtdauer hinaus beeinflussende Flächenstilllegung, Grünbrache und Rotationsbrache sowie den Anbau von mehrjährigen Industriepflanzen; das Anlegen und Umbrechen von Grünland; das Anlegen oder Roden von Baum- und Dauerkulturen sowie die Aufforstung.

§ 8 Nutzungsüberlassung

Dem Pächter ist es gestattet, für die vertragsgegenständlichen Flurstücke mit Dritten einen wechselseitigen Pflugtausch zu vereinbaren. Die ganze oder teilweise Überlassung der Pachtsache an einen landwirtschaftlichen Zusammenschluss zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. 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.

§ 9 Mitteilungspflichten des Pächters

Der Pächter hat die Verpächterin unverzüglich schriftlich zu informieren, wenn er gentechnisch veränderte Organismen/Pflanzen im Sinne des Gentechnikgesetzes anbaut. Darüber hinaus hat der Pächter die Verpächterin unverzüglich schriftlich über einen Wechsel der Gesellschafter, den Wechsel der Rechtsform sowie eine Umwandlung des Unternehmens zu informieren.

§ 10 Kündigung des Vertrages

- (1) Die Verpächterin kann den Vertrag außerordentlich fristlos kündigen, wenn der Pächter mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teils der Pacht länger als drei Monate in Verzug ist. Ist die Pacht nach Zeitabschnitten von weniger als einem Jahr bemessen, so ist die Kündigung erst zulässig, wenn der Pächter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teils der Pacht in Verzug ist. Der Ausspruch der Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Die in § 596 a BGB normierten Rechte stehen dem Pächter nicht zu.
- (2) Vorstehender Abs. 1 gilt entsprechend, wenn der Pächter ohne vorherige Zustimmung der Verpächterin Stoffe im Sinne des § 6 Abs. 3 dieses Vertrages auf der Pachtsache ausbringt, die Pachtsache nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet oder Mängel der Pachtsache oder von dieser ausgehende Gefahren nicht unverzüglich gegenüber der Verpächterin anzeigt.
- (3) Sollen verpachtete Flächen für infrastrukturelle Maßnahmen, insbesondere die Errichtung von Straßen und Eisenbahntrassen, oder für Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB zur außerlandwirtschaftlichen Nutzung 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. Wird das Kündigungsrecht ausgeübt, so ist die Verpächterin verpflichtet, dem Pächter eine Entschädigung für den Flächenentzug zu leisten, jedoch nicht über das Maß hinaus, das beim Entzug von Pachtflächen aufgrund von hoheitlichen Maßnahmen zuerkannt werden würde.¹ Der Pächter hat keinen Anspruch auf Entschädigung, wenn die behördliche Genehmigung bereits bei Abschluss dieses Vertrages vorliegt und dies dem Pächter bei Abschluss des Vertrages bekannt war. Steht zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung noch nicht ausgereiftes Feldinventar auf der

¹ Die Entschädigungshöhe lässt sich anhand der 'LandR 78' (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 181 vom 26. September 1978) ermitteln.

Pachtsache, kann der Pächter abweichend von § 596 a BGB dieses Feldinventar noch abernten.

- (4) Werden pachtvertragsgegenständliche Flurstücke aufgrund der Bestimmungen des VermG unanfechtbar rückübertragen, gehen die aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten der Verpächterin hinsichtlich der zurück übertragenen 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. Der vorstehende Abs. 3 Satz 5 gilt entsprechend.
- (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 einer Frist zu kündigen. Das Schriftformerfordernis ist zu wahren.
- (6) Das Recht der Vertragsparteien, den Vertrag bei Vorliegen weiterer gesetzlich normierter Gründe außerordentlich zu kündigen, bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt.

§ 11 Vertragsstrafe

Unabhängig vom Recht der Kündigung und unabhängig von der Geltendmachung etwaiger Schadensersatzansprüche kann die Verpächterin nach billigem Ermessen und unter Berücksichtigung der Schwere der Vertragsverletzung eine Vertragsstrafe bis zur Höhe der in § 3 Abs. 1 dieses Vertrages vereinbarten Jahrespacht geltend machen, wenn

1. der Pächter ohne vorherige Zustimmung der Verpächterin Stoffe im Sinne des § 6 Abs. 3 dieses Vertrages auf der Pachtsache ausbringt oder
2. der Pächter seinen in § 9 dieses Vertrages normierten Mitteilungspflichten nicht nachkommt.

§ 12 Einholung von Auskünften

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.

§ 13 Anzeige des Vertragsabschlusses

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.

§ 14 Sonstiges

- (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.
- (2) Die diesem Vertrag beigefügten ANLAGEN sind Bestandteil dieses Vertrages.
- (3) Änderungen dieses Vertrages einschließlich dieser Klausel sowie ergänzende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

Anlagen

Flurstücksliste

Merkblatt "Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten auf BVVG-Flächen"

Übergabe-/Übernahmeprotokoll

Vertrags-Nr. : 31-2-2369

Seite : 1

V e r t r a g

Vertrags-Typ : Pachtvertrag - langfristig
Vertragspartner :

Version : 12
Antrags-Nr. : AH88-1800-577114
Erwerbszweck : lw.Nutz.-Acker-Gartenb./Viehz.

Land : SACHSEN-ANHALT
Gemeinde : SEEGBIET MANSFELDER LAND

Kreis : MANSFELD-SÜDHARZ
Gemarkung : STEDTEN
Flur : 005

Flurstück	verpacht. Fläche ha	P a c h t p r e i s			K Z	Nr	Art	Fläche ha	AZ	GZ	Gewich- tung	M
		EUR	EUR/ha	EUR/BP								
0818/0009	0,5870	32,12	401,50	8,03	Z	3	A	0,0800	50		1,00	I
		0,00	0,00		Z	4	U	0,5070			1,00	F

Kreis MANSFELD-SÜDHARZ

Land : SACHSEN-ANHALT

Gemeinde : OBHAUSEN

Kreis :
Gemarkung :
Flur :

Kreis SAALKREIS

Ackerland

Forsten und Holzungen

Unland

535,21

8,03

Vertrag

durchschn. Ackerzahl : 67 durchschn. Grünlandzahl :

Differenzen zwischen der Addition von Einzelwerten und der ausgewiesenen Summe ergeben sich aus Rundungsproblemen.

Merkblatt Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten auf BVVG-Flächen

Sehr geehrte Pächterinnen und Pächter,

mit dem Abschluss des Pachtvertrages hat die BVVG die ihr als Eigentümerin bezüglich der vertragsgegenständlichen Flurstücke obliegenden Verkehrssicherungspflichten auf Sie übertragen. Deshalb haben Sie als Pächterinnen und Pächter für die Laufzeit des Vertrages darauf zu achten, dass von den gepachteten Flurstücken keine Gefahren ausgehen, die zu Schäden Dritter oder Sachen Dritter führen können.

1. Was müssen Sie als verkehrssicherungspflichtiger Pächter tun?

Sie müssen nicht mehr aber auch nicht weniger tun, als Sie in eigenen Angelegenheiten, insbesondere als Grundstückseigentümer, tun würden, um Gefahren von Dritten oder von Sachen Dritter abzuwenden. In Abhängigkeit von der Lage und Beschaffenheit der gepachteten Flurstücke erfassen die Verkehrssicherungspflichten üblicherweise und vor allem folgende Maßnahmen:

- Kontrolle des Baumbestandes auf der gepachteten Fläche, insbesondere soweit dieser an Flurstücke Dritter unmittelbar angrenzt, auf dessen Stand- und Bruchsicherheit (Windwurf/ Windbruch) und Durchführung der zur Wiederherstellung der Stand- und Bruchsicherheit erforderlichen Maßnahmen;
- Kontrolle des Erhaltungszustandes etwaig mitverpachteter Gebäude, ggf. Sicherung gegen unbefugtes Betreten und/oder herab- oder abfallende Gebäudeteile;
- Sicherung offener Gruben und/oder einzelner Grundstücksteile, auf denen z. B. Altlasten, Abfälle, Gefahren Güter oder Stapelmaterial lagern, gegen den Zutritt Dritter – insbesondere Kinder;
- Freihaltung von Wegen innerhalb geschlossener Ortschaften von Laub, Eis und Schnee u. a.

Notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen, die übermäßige Anstrengungen erfordern und insoweit über die im Rahmen der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Pachtsache bestehende Pflicht zur Erhaltung der Pachtsache hinausgehen, sind der BVVG anzuzeigen.

2. Was können und sollten Sie noch tun?

Die BVVG ist gehalten, Sie auf die Einhaltung der an Sie delegierten Verkehrssicherungspflichten zu überprüfen. Deshalb empfehlen wir Ihnen – auch zur eigenen Absicherung – Kontrollen und Verkehrssicherungsmaßnahmen, die Sie während der Pachtzeit durchführen, schriftlich und jederzeit nachprüfbar zu dokumentieren. Prüfen Sie auch, ob die Durchführung etwaiger Verkehrssicherungsmaßnahmen einer vorherigen behördlichen Genehmigung bedarf und holen Sie diese ggf. ein. Ferner haben Sie die Möglichkeit, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Diese übernimmt im Falle einer auf der Verletzung der Verkehrssicherungspflichten beruhenden Schädigung Dritter oder Sachen Dritter grundsätzlich die Regulierung des Schadens.

Ihre BVVG
Verpächterin

Übergabe-/Übernahmeprotokoll

Pächter:
 Anschrift:

1. Der Pächter übernimmt die Pachtsache in einem ordnungsgemäßen Zustand. Es sind keine Besonderheiten bekannt, die gesondert zu erfassen sind.
2. Die Pachtsache enthält folgende Besonderheiten*:

Lfd. Nr.	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Besonderheit

Weitere Besonderheiten sind in einer Zusatztabelle ausgewiesen**:

ja
 nein

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

* Besonderheiten können u. a. sein:
 Bauliche Anlagen, Umweltbelastungen, Meliorationsanlagen, Denkmäler etc.

** Zutreffendes bitte ankreuzen