



# Vertrag

## über die Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke

Vertragsnr.: B01-xxx/xx

Aktenzeichen: xxxx.xx/xx

Zwischen dem Freistaat Sachsen,  
vertreten durch den Staatsbetrieb Sachsenforst –  
[Organisationseinheit]  
[Straße, Hausnummer]  
[PLZ, Ort]  
dieser/s vertreten durch dessen Leiter(in) [Name]  
oder dessen/deren Vertreter(in) im Amt  
  
im Folgenden "Verpächter" genannt

und dem/der [Name Vertragspartner]  
[Straße, Hausnummer]  
[PLZ, Ort]  
diese/r vertreten durch [Name]  
oder dessen/deren Vertreter(in) im Amt  
  
im Folgenden "Pächter" genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:



VIII. Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, die bei Abschluss des Pachtvertrages auf den verpachteten Flächen ruhen, muss der Pächter dulden.

Es handelt sich um folgende Dienstbarkeiten: \*

Dies gilt auch für dinglich nicht gesicherte ober- und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen, einschließlich der zugehörigen Anlagen, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen befristet oder unbefristet bestehen. Sollte der vertragsgemäße Gebrauch der Pachtsache während ihrer Verlegung vorübergehend eingeschränkt sein, verzichtet der Pächter insoweit auf sein Recht zur Minderung der Pacht.

IX. Soweit zur vertragsgemäßen Nutzung des Pachtgegenstandes die Inanspruchnahme von in diesem Vertrag nicht erfasstem Staatsforstgrund erforderlich ist, ist dazu eine besondere Vereinbarung notwendig. Dies gilt insbesondere für Zugang, Zufahrt, Versorgungsleitungen u. ä.

## § 2

### Beschreibung der Pachtsache

- I. Vor Aufnahme der Bewirtschaftung und vor Beendigung des Pachtverhältnisses erfolgt eine Beschreibung der Pachtgrundstücke gemäß Anlage 2 zu diesem Vertrag. Sie ist von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben.
- II. Weigert sich eine Vertragspartei, bei der Anfertigung dieser Beschreibung mitzuwirken, oder besteht keine Einigkeit über den zu beschreibenden Gegenstand, so kann jede Vertragspartei verlangen, dass ein vom Verpächter zu benennender Sachverständiger die Beschreibung anfertigt. Im Verhältnis der Vertragspartner wird vermutet, dass diese Beschreibung durch einen Sachverständigen richtig ist.

## § 2 a

### Inventar\*

- I. Der Verpächter übergibt das zum Pachtgegenstand gehörige lebende und tote Inventar (§ 98 BGB) zum festgesetzten Schätzwert. Die Stückzahl und der Schätzwert sind in der Beschreibung aufgeführt.
- I. Der Pächter trägt die Gefahr des zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung des Inventars. Er kann über die einzelnen Stücke im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft verfügen. Er hat das Inventar nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zu erhalten. Die von ihm angeschafften Stücke werden mit der Einverleibung in das Inventar Eigentum des Verpächters.
- II. Sollen Stücke, die der Pächter über den Bestand des Inventars hinaus anschafft, nicht dem Inventar einverleibt werden, so muss der Verpächter seine Zustimmung hierzu schriftlich erteilt haben, bevor die Stücke auf den Hof gebracht werden.
- III. Der Pächter hat für Forderungen gegen den Verpächter, die sich auf das mitgebrachte Inventar beziehen, ein Pfandrecht an den in seinen Besitz gelangten Inventarstücken.
- IV. Bei Pachtende hat der Pächter das vorhandene Inventar dem Verpächter zu übergeben. Der Verpächter kann die Übernahme derjenigen von dem Pächter angeschafften Inventarstücke ablehnen, welche gemäß den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft für den Pachtgegenstand überflüssig oder zu wertvoll sind. Mit der Ablehnung geht das Eigentum an den abgelehnten Stücken auf den Pächter über.

- V. Den Schätzwert des vom Pächter zu übergebenden Inventars stellt ein Sachverständiger fest. Ist er höher oder niedriger als der Schätzwert des bei Pachtbeginn übernommenen Inventars, so ist der Unterschiedsbetrag in Geld zu ersetzen.
- VI. Für die Feststellung des Schätzwertes wird die Anwendung der „Schätzungsordnung für das landwirtschaftliche Pachtwesen“ in der Fassung vom 10./11.11.1982 vereinbart.

### § 3

#### Pachtzins, sonstige Kosten

- I. Die jährliche Pacht wird nach § 1 I dieses Vertrages auf ... EUR festgesetzt.
- II. Die Pacht ist jeweils spätestens zum 1.10. jedes Jahres, erstmals zum TT.MM.JJJJ für das laufende Kalenderjahr auf das folgende Konto unter Angabe des Verwendungszwecks einzuzahlen.\*

Kontoinhaber: Staatsbetrieb Sachsenforst

IBAN:

BIC:

**Verwendungszweck:** Debitor, Forstbezirksnummer, Pachtvertragsnummer

oder

- II. Die Pacht wird jeweils spätestens zum 1.10. jedes Jahres, erstmals zum TT.MM.JJJJ für das laufende Kalenderjahr per Lastschriftverfahren durch den Verpächter eingezogen. Das SEPA-Lastschriftmandat wird mit Anlage 3 erteilt.\*
- III. Als Einzahltag gilt jeweils der Tag der Gutschrift bei der Kasse.
- IV. Für jedes angebrochene Pachtjahr ist die volle Jahrespacht zu entrichten.
- V. Zahlt der Pächter bei Fälligkeit die Pacht ganz oder teilweise nicht, kommt er in Verzug. Der Pächter zahlt dann auf die rückständige Pacht die gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 9 % über dem jeweiligen Basiszinssatz. Außerdem hat der Pächter für jedes außergerichtliche Mahnschreiben 5,00 EUR zu bezahlen, es sei denn, der Pächter weist nach, dass ein Verzugsschaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Die Geltendmachung eines weiteren Verzögerungsschadens durch den Verpächter bleibt unberührt.

### § 4

#### Pachtdauer, Pachtjahr

- I. Die Pachtzeit beginnt am TT.MM.JJJJ und endet am TT.MM.JJJJ.  
Das Pachtverhältnis verlängert sich stillschweigend jeweils um ein Jahr, wenn nicht eine Vertragspartei mindestens drei Monate vor Beendigung des Pachtverhältnisses schriftlich erklärt, dass sie das Pachtverhältnis nicht fortsetzen will.\*

oder

- I. Die Pachtzeit der in § 1 aufgelisteten Flächen beträgt:\*

Lfd. Nr.	Gemeinde	Gemarkung/ggf. Flur	Flurstück	Pachtbeginn	Pachtende
					-
					-

- II. Das Pachtjahr läuft jeweils vom 1.1. bis zum 31.12.
- III. Das Pachtverhältnis kann durch schriftliche Vereinbarung der Vertragsparteien vorzeitig beendet werden.
- IV. Beide Vertragspartner können nach Ablauf von drei Jahren nach der letzten Festsetzung die Aufnahme von Verhandlungen über eine Anpassung des Pachtentgeltes verlangen. Die Neufestsetzung wird in einem Nachtragsvertrag zum gegenwärtigen Vertrag vereinbart.

## § 5

### Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung

- I. Der Pächter hat Einwirkungen des Verpächters auf die Pachtgrundstücke zu dulden, die zu ihrer Erhaltung erforderlich sind. Der Verpächter hat den Pächter, soweit möglich, vor Durchführung der Maßnahmen auf diese hinzuweisen.
- II. Der Pächter hat sonstige Maßnahmen des Verpächters zur Verbesserung der Pachtgrundstücke zu dulden, es sei denn, dass die Maßnahmen für ihn eine Härte bedeuten würden, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Verpächters nicht zu rechtfertigen ist. Vor Durchführung der Maßnahmen hat der Verpächter den Pächter schriftlich zu unterrichten. Der Verpächter hat die dem Pächter durch die Maßnahmen entgehenden Erträge in einem den Umständen nach angemessenen Umfang zu ersetzen.
- III. Soweit der Pächter infolge von Maßnahmen nach II. Satz 1 höhere Erträge erzielt oder bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung erzielen könnte, kann der Verpächter verlangen, dass der Pächter in eine angemessene Erhöhung der Pacht einwilligt, es sei denn, dass der Pächter vor Durchführung der Maßnahmen dem Verpächter erklärt hat, dass ihm eine Erhöhung der Pacht nach den Verhältnissen seines Betriebes nicht zugemutet werden könne.

## § 6

### Unterhaltung von Bauten und Anlagen

- I. Die über die laufende Unterhaltung und Ausbesserung hinausgehenden Reparatur- und Erneuerungsarbeiten an Bauten z.B. verrohrter Bachläufe und Anlagen fallen, soweit sie der Pächter nicht zu vertreten hat, dem Verpächter zur Last.

- II. Schadensersatz und Pachtminderung wegen der Durchführung von Ausbesserungs- und Bauarbeiten oder wegen der Verzögerung der Durchführung von Ausbesserungs- und Bauarbeiten kann der Pächter nur verlangen, wenn der Verpächter seine Verpflichtungen aus vorstehendem Absatz I schuldhaft verletzt.

## § 7

### Betretungsrecht

Die Beschäftigten und Beauftragten des Verpächters sind berechtigt, den Pachtgegenstand aus dienstlichen Gründen, insbesondere nach außergewöhnlichen Naturereignissen (z.B. schwere Stürme, Hochwasser) auch außerhalb der Pachtkontrollbegehungen gem. § 9 III, zu betreten. Auf das Betretungsrecht des Jagdausübungsberechtigten und beteiligter Dritter an der Ausübung des Jagdrechtes nach Bundesjagdgesetz wird an dieser Stelle hingewiesen.

## § 8

### Unterverpachtung

- I. Die Überlassung des Pachtgegenstandes oder wesentlicher Teile des Pachtgegenstandes zur unentgeltlichen oder entgeltlichen Nutzung oder Mitnutzung durch Dritte, z.B. an eine Gesellschaft – unabhängig von der Rechtsform und tatsächlichen Bezeichnung - oder die Einbringung in eine Betriebsgemeinschaft zur Nutzung ist dem Pächter ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters nicht gestattet.
- II. Werden der Pachtgegenstand oder Teile des Pachtgegenstandes mit oder ohne Zustimmung des Verpächters einem Dritten zur entgeltlichen oder unentgeltlichen Nutzung oder Mitnutzung überlassen, so hat der Pächter ein dem Dritten zur Last fallendes Verschulden wie eigenes Verschulden zu vertreten.
- III. Dem Pächter wird zum Zwecke privater Arrondierung gestattet, mit anderen Nutzungsberechtigten längstens bis zum Ende der vereinbarten Pachtdauer, wechselseitig ihrer Nutzung unterliegende Flächen zur Bewirtschaftung auszutauschen (Pflugtausch), sofern es sich nur um unwesentliche Teile des Pachtgegenstandes handelt. Dieser Flächentausch soll dem Verpächter schriftlich angezeigt werden.\*  
oder
- III. Dem Pächter kann zur privaten Arrondierung mit anderen Nutzungsberechtigten, längstens bis zum Ende der vereinbarten Pachtdauer, genehmigt werden, wechselseitig ihrer Nutzung unterliegende Flächen zur Bewirtschaftung auszutauschen (Pflugtausch). **Die Genehmigung des Verpächters muss vor dem Austausch schriftlich vorliegen.** Die Bewirtschaftungsbeschränkungen gemäß § 9 IX. gelten auch bei einem genehmigten Pflugtausch unverändert für die Pachtflächen gemäß § 1 I.\*

## § 9

### Ordnungsgemäße Erhaltung und Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes

- I. Der Pächter verpflichtet sich, die Pachtgrundstücke ordnungsgemäß zu bewirtschaften.

- II. Der Pächter ist verpflichtet,
- a. für die Erhaltung der Grenzen und Grenzsteine sowie der Ufer von Gewässern zu sorgen, die Einfriedungen, Weidetore, Weidetränken und sonstigen Anlagen gemäß § 1 III instand zu halten und, soweit erforderlich, zu ersetzen. Bei Arbeiten an der Grenze und an Grenzsteinen ist vorab die Zustimmung des Verpächters einzuholen.\*
  - b. die vorhandenen und etwa während der Pachtzeit angelegten Wege, Abzugs-, Bewässerungs- und Schutzgräben einschließlich der dazugehörigen Stege, Brücken und Durchlässe sowie Dränagen zu unterhalten und zu reinigen.\*
  - c. die Bäume, Sträucher, Hecken und sonstigen Anpflanzungen zu pflegen und abgängige durch Anpflanzungen gleicher Art zu ersetzen, so dass dieselbe Anzahl, die bei Pachtbeginn vom Pächter übernommen worden ist, bei Pachtende in guter Beschaffenheit an den Verpächter zurückgegeben wird.\*
  - d. die übrigen Bauten und Anlagen auf dem Pachtgegenstand laufend zu unterhalten und auszubessern.\*
- III. Eine Pachtkontrollbegehung durch den Verpächter oder seine Vertreter kann nach vorheriger Anmeldung stattfinden; über das Ergebnis der Kontrollbegehung soll ein Protokoll erstellt werden, das von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Der Verpächter darf für die Begehung Sachverständige anderer Dienststellen hinzuziehen. Der Pächter ist damit einverstanden, dass der Verpächter Protokolle der technischen Prüfung im Rahmen von Förderverfahren einsieht. Der Pächter entbindet das sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) und die Sächsische Aufbaubank (SAB) insoweit von der Schweigepflicht.
- IV. Die Stilllegung von Flächen bedarf der Zustimmung des Verpächters.
- V. Die Aufbringung von Klärschlamm, Klärschlammverbindungen und Gärresten aus Biogasanlagen auf die Pachtfläche ist dem Pächter untersagt.
- VI. Der Pächter hat die Vorschriften des jeweils geltenden Umweltschutzes (insbesondere des Naturschutzes, des Pflanzenschutzes, des Boden- und Gewässerschutzes, der Düngeverordnung) einzuhalten und die öffentlich-rechtlichen und nachbarrechtlichen Schutz-, Unterhaltungs- und Pflegeverpflichtungen zu erfüllen. Soweit die Einhaltung der vorgenannten Verpflichtungen bauliche Investitionen erfordert, verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung. Eine Erhöhung der Bewirtschaftungskosten aus den vorgenannten Gründen fällt dem Pächter zur Last.
- VII. Der Pächter darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Verpächters keine Änderung in der wirtschaftlichen Bestimmung der Pachtgrundstücke vornehmen, § 590 BGB.
- VIII. Gentechnisch veränderte Organismen (GVO) in Form von Saat- und Pflanzgut dürfen auf den Pachtflächen nicht ausgesät und angepflanzt werden. Ausnahmen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters zulässig.
- IX. Folgende Bewirtschaftungsbeschränkungen sind für die Flurstücke (Flächen mit ihrer lfd. Nr. gem. § 1) einzuhalten: (ggf. gesonderte Anlage).\*

## § 10

### Sonstige Verpflichtungen

Von den öffentlichen Abgaben und Lasten trägt der Verpächter die einmaligen, wie z.B. Erschließungsbeiträge, und der Pächter die regelmäßig wiederkehrenden Abgaben und Lasten, insbesondere die Grundsteuer, die Beiträge zu Wasser- und Bodenverbänden, zu Deichverbänden, zur Landwirtschaftskammer und die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft. Der Pächter trägt die Meliorationsbeiträge, Grabenreinigungskosten und Flurbereinigungskosten, auch soweit diese beim Eigentümer erhoben werden.

## § 11

### Verkehrssicherung

- I. Der Pächter trägt die Verkehrssicherungspflicht für das Pachtobjekt in vollem Umfang. Er hat den Verpächter, sofern dieser für Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht in Anspruch genommen wird, von Ansprüchen Dritter freizustellen und Zahlungen des Verpächters aus diesem Grunde an Dritte zu erstatten. Der Verpächter verpflichtet sich, im Falle der Geltendmachung von solchen Ansprüchen den Pächter umgehend zu benachrichtigen und bei gerichtlicher Geltendmachung den Streit zu verkünden. Die Einrede mangelhafter Prozessführung wird ausgeschlossen.
- II. Insbesondere obliegen dem Pächter die folgenden Maßnahmen:
  - a. Ist dem Pächter bekannt, dass angebrochene, angeschobene oder absterbende Bäume und Baumteile bald auf den Weg stürzen könnten, ist diese Gefahr auf seine Kosten zu beseitigen.\*
  - b. Der Pächter verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung für die in diesem Vertrag übernommene Haftung. Die Höhe der abzuschließenden Versicherung muss in einem angemessenen Verhältnis zum Umfang der übernommenen Haftung stehen und ist auf Verlangen jeweils zum 15. Januar eines jeden Jahres dem Verpächter bzw. seinem Vertreter nachzuweisen.\*
  - c. (hier ggf.: Regelungen der Satzung einschließlich darin enthaltener Regelungen zur Kontrolle)\*
  - d. Der Pächter ist verpflichtet, die auf dem Pachtgegenstand vorhandenen folgenden Freizeiteinrichtungen: *(hier einfügen, z.B. Rastplatz mit Tisch und zwei Bänken, Informationstafeln)* bzw. *Bauwerke*: jährlich auf Ihre Standsicherheit bzw. bauliche Sicherheit und mögliche Verletzungsgefahren für Personen zu überprüfen, die Standsicherheit (bzw. bauliche Sicherheit) ggf. wiederherzustellen und mögliche Verletzungsgefahren zu beseitigen.\*
- III. Sofern der Pachtgegenstand einem Extremwetterereignis ausgesetzt war, wie z.B. Sturm oder Hochwasser, so hat der Pächter unverzüglich eine zusätzliche Kontrolle vorzunehmen.\*
- IV. Für die übrigen Flächen des Pachtgegenstandes hat der Pächter atypische Gefahren, die sich nicht aus der Natur oder aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergeben, auf dem Pachtgegenstand zu vermeiden bzw. zu beseitigen.\*

oder
- III. Der Pächter hat atypische Gefahren, die sich nicht aus der Natur oder aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergeben, auf dem Pachtgegenstand zu vermeiden bzw. zu beseitigen.\*



## § 12

### Gewährleistung, Haftung

- I. Der Verpächter überlässt den Pachtgegenstand dem Pächter in dem Zustand, in dem er sich zur Zeit des Vertragsabschlusses befindet. Dem Pächter sind die Lage, die Grenzen und die Beschaffenheit der Pachtgrundstücke bekannt, und er hat vor Vertragsschluss den Pachtgegenstand in Augenschein genommen. Der Verpächter versichert, dass ihm versteckte Mängel am Pachtgegenstand nicht bekannt sind. Eine Garantie für die angegebene Größe, Güte, Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit des Pachtgegenstandes wird nicht abgegeben.
- II. Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln am Pachtgegenstand werden hiermit ausgeschlossen. Dies gilt auch für Ansprüche des Pächters auf Schadensersatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verpächter die Pflichtverletzung zu vertreten hat und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verpächters beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verpächters steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. In diesem Fall bleibt es beim gesetzlichen Haftungsmaßstab des § 276 I BGB.
- III. Der Pächter trägt alle mit der Bewirtschaftung verbundenen Gefahren. Soweit nicht die Voraussetzungen des § 593 BGB vorliegen, verzichtet er auf jeden Pachtnachlass, insbesondere wegen eines etwaigen Uferabbruchs, wegen Verschlechterung des Bestandes oder Nutzungstörung durch Naturereignisse (z.B. Hochwasser, Unwetter, Ungezieferplagen oder Seuchen) oder durch Manöverschäden.
- IV. Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Pächter dem Verpächter unverzüglich Anzeige zu machen. Das gleiche gilt, wenn sich ein Dritter Rechte anmaßt. Unterlässt der Pächter die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
- V. Weicht die tatsächliche Größe des Grundstücks von der in § 1 angegebenen Fläche ab, so kann die benachteiligte Partei Rechte daraus herleiten, wenn die Abweichung mehr als 5 v. H. nach oben oder unten beträgt. Sie kann auch dann nur einen der Größe und dem Werte der Abweichung entsprechenden Ausgleich des Pachtzinses verlangen.
- VI. Der Verpächter garantiert dem Pächter nicht die Gewährung von Subventionen für die gepachtete Fläche.
- VII. Der Verpächter garantiert keine bestimmte Nutzbarkeit. Der Pächter hat sich über die öffentlich-rechtlichen Nutzungsregeln bei den jeweils zuständigen Behörden informiert.

## § 13

### Wildschaden

Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und steht dem Pächter zu.

## § 14

### Außerordentliche Kündigung

- I. Der Verpächter kann das Pachtverhältnis außer aus den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos und ohne dass dadurch der Pächter einen Ersatzanspruch erhält, kündigen, wenn
  - a. der Pächter die Pachtgrundstücke nach dem Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen nicht ordnungsgemäß nach § 9 bewirtschaftet - insbesondere gegen das Aufbringungsverbot nach § 9 V verstößt - und die gerügten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen schriftlich festgesetzten Frist beseitigt hat,
  - b. der Pächter mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teiles der Pacht länger als drei Monate nach Fälligkeit in Verzug ist,
  - c. der Pächter ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters die Nutzung der Pachtgrundstücke oder eines Teiles der Pachtgrundstücke einem anderen oder einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss überlässt, ausgenommen im Falle einer Betriebsübergabe im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gem. § 593 a BGB,
  - d. über das Vermögen des Pächters die Eröffnung des Verfahrens nach der Insolvenzordnung mangels Masse abgelehnt oder sein eigenes Anwesen im Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt wird,
  - e. keine Einigung über die Preisanpassung möglich ist,
  - f. die Pachtkontrollbegehung gem. § 9 III durch den Pächter wiederholt vereitelt wird, ohne dass er nachweist, dass dies ohne sein Verschulden erfolgte,
  - g. wenn die Fortsetzung des Pachtverhältnisses auf Grund eines in der Person des Pächters liegenden Grundes, insbesondere wegen Zahlungsunfähigkeit, Beleidigung oder tätlichen Angriffs auf seine Beschäftigten dem Verpächter nicht zuzumuten ist,
  - h. der Pächter eine Ordnungswidrigkeit nach der in §1 II aufgeführten Naturschutzverordnung begeht,\*
  - i. der Pächter gegen eine Auflage nach §9 IX trotz einer Abmahnung wiederholt verstößt.\*
- II. Stirbt der Pächter, so sind seine Erben und der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis spätestens drei Monate nach Kenntnis von seinem Tod mit sechsmonatiger Frist zum Monatsende zu kündigen.
- III. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Der Kündigungsgrund soll angegeben werden.

## § 15

### Fortsetzung des Pachtverhältnisses nach dessen Beendigung

Wird der Pachtgegenstand ganz oder teilweise für öffentliche, gemeinnützige oder soziale Zwecke benötigt, kann der Pächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nach dessen Ablauf bzw. dessen Kündigung nicht gem. § 595 I BGB verlangen. Ein solcher öffentlicher Zweck ist insbesondere dann gegeben, wenn der Pachtgegenstand oder Teile davon als Fläche für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz oder für Ersatzaufforstungen nach dem Waldgesetz benötigt werden.

## § 16

### Übergang des Betriebes des Pächters

Geht der Betrieb des Pächters auf einen anderen über, so hat dieser das Recht, in den Pachtvertrag zwischen Pächter und Verpächter einzutreten, sofern der Verpächter schriftlich zustimmt. Für die Betriebsübergabe durch den Pächter im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## § 17

### Änderung des Pachtgegenstandes

- I. Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung der Pachtgrundstücke nicht ändern.
- II. Der Pächter darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters die bisherige Nutzung der Pachtgrundstücke ändern (z. B. Umbruch von Grünland in Acker, die Anpflanzung von Baumschulgewächsen und Weihnachtsbaumkulturen, die Entfernung von Holzwuchs irgendwelcher Art, die Entfernung und Neuanlage von Zäunen).
- III. Der Pächter darf Gebäude oder Lagerplätze nur auf Grund besonderer schriftlicher Vereinbarung mit dem Verpächter errichten. Gegebenenfalls vom Pächter auf eigene Kosten erstellte bauliche Anlagen bleiben als Scheinbestandteile dessen Eigentum (§ 95 I BGB) und sind, sofern sie nicht vom Verpächter gestattet wurden, auf Kosten des Pächters umgehend zu entfernen. Dies ist nicht der Fall, wenn es sich bei dieser Anlage um eine notwendige Verwendung gem. § 590 b BGB oder um eine wertverbessernde Verwendung handelt, bei der die Zustimmung des Verpächters durch das Landwirtschaftsgericht gem. § 591 II BGB ersetzt wurde.

## § 18

### Pflichten bei Pachtbeendigung

- I. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Pächter verpflichtet, die Pachtsache in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung gem. § 9 entspricht.
- II. Ist der Wert des Pachtgegenstandes oder seiner Teile bei Rückgabe geringer als der Wert, der auf Grund dieses Vertrags vom Pächter zurück zu gewähren ist, so hat der Pächter den Minderwert zu ersetzen. Ist der Pachtgegenstand oder sind Teile des Pachtgegenstandes im Zeitpunkt der Rückgabe von höherem Wert als im Zeitpunkt der Übergabe an den Pächter und ist die Wertsteigerung vom Pächter durch notwendige oder vom Verpächter genehmigte Verwendungen herbeigeführt worden, so hat der Verpächter dem Pächter den Mehrwert zu erstatten.
- III. Kommt der Pächter den Verpflichtungen nach § 17 III (Entfernung von baulichen Anlagen) und § 18 I (Rückgabe in ordnungsgemäßem Zustand) trotz vorheriger schriftlicher Anmahnung innerhalb der gesetzten Frist nicht nach, ist der Verpächter berechtigt, die dem Pächter obliegende Pflichten auf dessen Kosten zu erfüllen.

## § 19

### Verjährung bei Pachtende

- I. Die Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen sowie die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Verwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs Monaten.
- II. Die Verjährung des Ersatzanspruchs des Verpächters beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem er die Pachtsache zurückerhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.

## § 20

### Geltung des BGB

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches in der jeweils gültigen Fassung.

## § 21

### Sonstige Vertragsbedingungen

- I. Mit einer Gegenforderung kann der Pächter gegen die Pachtforderung nur aufrechnen, wenn diese vom Verpächter dem Grunde und der Höhe nach anerkannt oder tituliert ist. Unter den gleichen Voraussetzungen steht dem Pächter ein Zurückbehaltungsrecht zu.
- II. Neben der Pacht hat der Pächter folgende Betriebskosten zu tragen: ... EUR. Für diese entrichtet der Pächter einen Vorauszahlungsbetrag von vierteljährlich ... EUR, der zusammen mit der Pacht fällig wird. Der Verpächter erstellt am Ende jedes Pachtjahres darüber eine Abrechnung.\*

## § 22

### Salvatorische Klausel

Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam ist oder wird, bleibt davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzlich nächstzulässige, die dem Vertragszweck am nächsten kommt.

## § 23

### Schriftform

Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Regelungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages und von Nachträgen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung des Schriftformerfordernisses oder den Verzicht hierauf, sowie für sämtliche in diesem Nachtrag vorgesehenen Erklärungen, Mitteilungen, Anträge oder Genehmigungen beider Vertragsparteien.

## § 24

### Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Davon erhalten das zuständige Amt für Landwirtschaft, der Verpächter und der Pächter je eine Ausfertigung.

#### Anlagen:

1. Lagepläne
2. Beschreibung der Pachtsache
3. Formular SEPA – Lastschriftmandat\*
4. Schutzgebietsverordnung gem. §1 II\*
5. Bewirtschaftungsbeschränkungen gem. § 9 IX\*

Für den Verpächter (Sachsenforst)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

(Stempel)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Für den Pächter

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

(Stempel)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

