

Pachtvertrag

Sieversdorfer Au
Az: 610.1420 Block 7 Acker

Zwischen dem Wasser- und Bodenverband SCHWENTINE, Oberonstraße 1, 23701 Eutin, vertreten durch den Vorstand und dieser vertreten durch den Vorstandsvorsteher

- als „Verpächter“ -

und

- als „Pächter“ -

wird nachstehender **Pachtvertrag** zur landwirtschaftlichen Nutzung geschlossen:

Vorbemerkungen

Die in diesem Pachtvertrag genannten Flächen wurden vor mehreren Jahren vom WBV Schwentine erworben und sollen bei Bedarf und geeigneter Gelegenheit als Tauschflächen zur Verfügung stehen, um Ziele der Wasserwirtschaft bzw. des Naturschutzes zu erreichen.

Daher ist die Vertragsdauer auf drei Jahre mit Verlängerungsoption begrenzt.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Der Verpächter verpachtet dem Pächter folgende Flächen:

Sieversdorfer Au, Block 7			
Gemarkung: Sieversdorf	Flur: 3		
Flurstück	Pachtfläche in ha	Nutzung	Preis €/ha
484	7,5723	Acker	
gesamt	7,5723		

2. Der Vertragsgegenstand wird dem Pächter ausschließlich zur eigenen Bewirtschaftung für die Nutzung als Acker überlassen. Ackerstatus und Flächenqualität sind zu erhalten. Die Flächen dürfen als Stilllegungsflächen eingesetzt werden. (Nutzungszweck)
3. Die Flächen sind in der beigefügten Karte farblich markiert (rot umrandet).
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. Der Verpächter haftet nicht für Sachmängel des Grundstücks und übernimmt keine Garantie dafür, dass sich der Vertragsgegenstand für die vereinbarte Nutzung eignet.
6. Zum Vertragsgegenstand gehören die auf ihm ggf. vorhandenen Knicks.

§ 2 Pachtdauer

1. Der Pachtvertrag gilt vom 01.01.2024 bis 31.12.2026 (3 Jahre). Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht mindestens 3 Monate vor Ablauf von einer Vertragspartei schriftlich gekündigt wird.
2. Der Pächter erklärt schon jetzt unwiderruflich sein Einverständnis, Flächen oder Teilstücke vor Pachtabschluss freizugeben, wenn auf diesen Flächen arten- und biotopschützende oder –gestaltende Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Der Pachtzins bleibt unberührt. Für diesen Fall steht beiden Parteien das Recht zu, diesen Vertrag in neuen Verhandlungen zu ändern bzw. aufzulösen. Die Änderungs-/ Auflösungswünsche sind innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme schriftlich vorzutragen.

§ 3 Pachtzins

1. Der Pachtpreis beträgt gemäß der Aufstellung in § 1 für Block 7 = € /ha/Jahr.
Der jährliche Pachtzins beläuft sich auf insgesamt €.
2. Die Pachtzahlung ist am 30. Juni eines jeden Pachtjahres zur Zahlung fällig und erfolgt mittels Einzugsermächtigung auf das Konto des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine

IBAN: DE12 2135 2240 0003 0021 85

BIC: NOLADE21HOL

bei der Sparkasse Holstein unter Angabe des folgenden
Aktenzeichens: 610.1420 Block 7

Eine Aufrechnung mit Forderungen des Pächters kann nicht erfolgen. Der Pachtzins ist vom Tage der Fälligkeit an in Höhe von 5 v. H. über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

§ 4 Auflagen

Der Pächter verpflichtet sich zur Einhaltung folgender Auflagen:

1. Das Ausbringen sowie Lagern von Klärschlamm, Kompost oder ähnlichen Stoffen sowie die Aussaat von gentechnisch verändertem Saatgut ist untersagt.

2. Die Anlage von Fahrsilos und Mieten zur Lagerung von Geräten oder Material ist nicht zulässig.
3. Die Drainagen sind in einem funktionsfähigen Zustand zu erhalten.

§ 5 Zahlungsansprüche

Den Parteien ist bekannt, dass die Agrarpolitik der EU reformiert werden soll. Nach dem derzeitigen Stand der Verhandlungen kann davon ausgegangen werden, dass die derzeit gültigen Zahlungsansprüche ersatzlos eingezogen werden. Aufgrund dessen treffen die Parteien keine Vereinbarungen mehr über Zahlungsansprüche.

Ferner werden nach Maßgabe der vorgenannten Verordnungen und Gesetze oder anderer Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen auch keine Zahlungsansprüche mitübertragen und/oder mitverpachtet.

§ 6 Unterhaltung

Die Bewirtschaftung des Pachtgrundstückes hat unter Beachtung der Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes, insbesondere §§ 7 und 21, zu erfolgen. Knicks, Feldraine, Bäume und Gehölz dürfen nicht beseitigt, beschädigt oder abgebrannt werden. Aufschüttungen, Bodenauffüllungen und Abgrabungen sind nicht erlaubt.

Die **Knickpflege** (Zurückschneiden überhängender Äste und Zweige, ggf. Knicken) hat der Pächter durchzuführen. Das Abschlegeln von Überhängen ist nicht zulässig. Im übrigen sind die Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten. Bei der Knickpflege sind Überhälter (alte Bäume) wegen ihrer besonderen naturschutzrechtlichen Bedeutung zu erhalten.

Einfriedungen, Hecktore und Tränken hat der Pächter zu unterhalten und zu erhalten, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

Das gleiche gilt für die Unterhaltung der Grenzgräben, jedoch bedarf es hier der vorherigen Zustimmung des Verpächters. Wege dürfen nicht zu Unzeiten, wenn übermäßige Schäden zu befürchten sind, befahren werden. Für Ausbesserungen an Wegen, die im Eigentum des Verpächters sind und vom Pächter beschädigt werden, kommt der Pächter auf.

§ 7 Zugang

Der Verpächter oder deren Beauftragte behalten sich freien Zutritt und Überfahrt über die Pachtflächen vor.

§ 8 Flächenübergabe

Zu Beginn der Pachtzeit erfolgt die Flächenübergabe durch den Verpächter an den Pächter. Dabei wird Lage und Zustand der Zäune, der Knicks, Anzahl und Alter der

Überhälter, Anzahl und Lage der Amphibiengewässer, Anzahl und Lage der Hecktore sowie der Wasserstand in einem Aufnahmeprotokoll festgehalten. Zum Ende der Pachtzeit erfolgt eine gemeinsame Abnahme.

§ 9 Unterverpachtung

- (1) Eine Unterverpachtung/Unternutzung wird vom Verpächter grundsätzlich nicht angestrebt.
- (2) Sie ist ausnahmsweise zulässig, sofern der Verpächter einem entsprechenden Antrag des Pächters zugunsten einer zuverlässigen Person ausdrücklich schriftlich zustimmt. Im Falle einer Unterverpachtung/Unternutzung bleibt der Pächter alleiniger Ansprechpartner für den Verpächter für die Vertragserfüllung. Der Pächter hat einem Unterpächter die Regelungen dieses Vertrages verbindlich aufzuerlegen und bleibt für deren Einhaltung verantwortlich.

§ 10 Abgaben

Der Verpächter hat hinsichtlich der verpachteten Flächen alle jetzigen und zukünftigen Steuern, Abgaben und Lasten, mögen sie privatrechtlicher oder öffentlicher Art sein, zu tragen. Der Pächter trägt die auf den Pachtgegenstand entfallenden Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und Sozialversicherung. Für die Haftpflichtversicherung hat der Pächter selbst Sorge zu tragen. Die Jagdpacht steht dem Verpächter zu.

§ 11 Ansprechpartner

Alleiniger Ansprechpartner in allen Vertragsfragen ist die Geschäftsstelle des Verbandes, Oberonstraße 1, 23701 Eutin, Tel. 04521/70690-0.

Jegliche Änderungen des Pachtvertrages bedürfen der Schriftform.

§ 12 Kündigung

1. Sollte der Pächter den eingegangenen Verpflichtungen nicht nachkommen, so kann der Verpächter das Pachtverhältnis fristlos schriftlich kündigen. Dem Pächter steht in diesem Falle keine Entschädigung zu.
2. Eine stillschweigende Verlängerung gemäß § 545 in Verbindung mit § 581 BGB ist ausgeschlossen.
3. Ansprüche aus diesem Pachtverhältnis verjähren abweichend von § 548 in Verbindung mit § 581 bzw. 591 b BGB innerhalb von zwei Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses, unabhängig davon, wie das Pachtverhältnis endete. Die Frist beginnt für Ansprüche des Verpächters mit

der Rückgabe der Pachtsache, für Ansprüche des Pächters mit Beendigung des Pachtverhältnisses.

4. Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtsache nach Beendigung des Pachtverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, die einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht.
5. Kommt der Pächter diese Verpflichtung auch nach schriftlicher Aufforderung durch den Verpächter nicht nach, kann der Verpächter die Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Pächters ausführen lassen.

§ 13 Datenverarbeitung

Der Pächter ist damit einverstanden, dass der Verpächter persönliche und sachliche Daten im Rahmen der mit dem Verpächter bestehenden Geschäftsverbindung erhebt, speichert und nutzt.

Für diesen Pachtvertrag wird – seitens des Pächters – eine Einzugsermächtigung erteilt:

IBAN: _____ BIC: _____

Mandatsreferenz:
(Vertragszahler)

Gläubiger-Identifikations-Nr.:

Kontoinhaber / Unterschrift

Für alle Streitigkeiten aus diesem Pachtverhältnis ist das Amtsgericht Eutin zuständig.

....., den.....

....., den.....

Verpächter

Pächter

