



## § 4 Pachtpreis

(1 a) Der Gesamtpachtpreis beträgt jährlich:\*)

(1 b) Der Pachtpreis für die in Paragraph 1 genannten Grundstücke beträgt aufgeteilt:

ha	ar	Nutzungsart, Merkmale	€ / ha	€
Summe *)				

(2) Der Pachtpreis ist jeweils am Ende des Pachtjahres \*) in gleichen Teilbeträgen in Höhe von \_\_\_\_\_ € am \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ \*) zu zahlen.

\*) Nichtzutreffendes streichen.

(3) Der Pächter kann gegen die Pachtpreisforderung eigene Forderungen aufrechnen, die der Verpächter anerkannt hat oder über die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.

(4) Ändern sich die wirtschaftlichen oder geldlichen Verhältnisse allgemein in dem Maße, dass der vereinbarte Pachtpreis für den Verpächter oder Pächter nicht mehr angemessen ist, so kann jede Partei verlangen, dass der dann angemessene Pachtpreis neu festgesetzt wird.

## § 5 Abgaben

Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt der Verpächter. Die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft hat der Pächter zu tragen.

## § 6 Erhaltung und Bewirtschaftung

(1) Der Verpächter hat die Grundstücke dem Pächter in einem zu der vertragsgemäßen Nutzung geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Pachtzeit in diesem Zustand zu erhalten. Er ist verpflichtet, bei der Beschreibung festgestellte Mängel und Schäden unverzüglich zu beheben oder auf seine Kosten beheben zu lassen. Die Gewährleistung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

(2) Der Pächter hat die Grundstücke ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Er hat die gewöhnlichen Ausbesserungen der Anlagen und Einrichtungen, insbesondere der Wege, Gräben, Einfriedungen und Drainagen auf seine Kosten durchzuführen, solange sie nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch laufende Ausbesserungen erhalten werden können.

(3) Bäume, Feldgehölze und Hecken dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis entfernt werden. Einzelne abgängige Bäume hat der Pächter zu entfernen; das Holz darf er behalten; eine Ersatzanpflanzung ist nach Absprache mit dem Verpächter vorzunehmen.

(4) Soweit Waldgrundstücke Gegenstand der Pacht sind, hat deren Bewirtschaftung nach forstfachlichen Grundsätzen und unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen. Die Nutzung und Pflege des Waldes in der Pachtzeit bedarf einer zusätzlichen Vereinbarung.

(5) Zeigt sich ein erheblicher Mangel oder eine Gefahr, so hat der Pächter dem Verpächter unverzüglich Anzeige zu machen.

(6) Der Umbruch von Grünland bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis.

## § 7 Verbesserungen usw.

(1) Der Verpächter ist verpflichtet, dem Pächter notwendige Verbesserungen auf die Pachtsache zu ersetzen.

Außerdem darf der Pächter Einrichtungen und Verbesserungen vornehmen, die nach den anerkannten Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft zweckmäßig sind. Voraussetzung ist, dass der Pächter dem Verpächter vor der Vornahme schriftlich Anzeige macht und der Verpächter der Vornahme schriftlich zugestimmt hat.

- (2) Der Verpächter hat dem Pächter bei Pachtende Aufwendungsersatz zu leisten, wenn die Maßnahme den wirtschaftlichen Wert des Grundstücks bei Pachtende noch erhöhen oder wenn der Eintritt einer Werterhöhung noch nach Pachtende zu erwarten ist.
- (3) Der Pächter kann von Beginn des vorletzten Pachtjahres ab wegen seines Ersatzanspruches vom Verpächter Sicherheit verlangen. Stellt der Verpächter die Sicherheit nicht binnen drei Monaten, so kann der Pächter den Pachtpreis bis zur voraussichtlichen Höhe seines Ersatzanspruches hinterlegen.
- (4) Der Pächter hat die Vornahme von Einrichtungen und Verbesserungen durch den Verpächter zu dulden. Für die Pflicht des Verpächters zur Anzeige gilt Absatz 1 entsprechend. Der Pächter hat die Aufwendungen des Verpächters angemessen zu verzinsen und entsprechend der gewöhnlichen Lebensdauer der Einrichtung zu tilgen, soweit die Ertragsfähigkeit des Grundstücks erhöht wird.

## § 8 Unterverpachtung

- (1) Der Pächter darf nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters die Nutzung des Pachtgrundstücks einem anderen überlassen, insbesondere das Grundstück unterverpachten.
- (2) Überlässt der Pächter die Nutzung einem anderen, so hat er ein dem anderen bei der Nutzung zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Verpächter ihm die Überlassung erlaubt hat.
- (3) Übergibt der Pächter seinen Betrieb im Wege vorweggenommener Erbfolge oder im Wege der Pachtung an einen familienangehörigen Nachfolger, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Der Übernehmer ist verpflichtet, dem Verpächter die Betriebsübernahme unverzüglich anzuzeigen.

## § 9 Vorzeitige Kündigung

- (1) Der Verpächter kann den Vertrag aus den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos kündigen; ferner
- a) wenn der Pächter nach dem Gutachten eines vom Fachdienst Ländlicher Raum vorgeschlagenen Sachverständigen schlecht wirtschaftet und dies nicht innerhalb einer angemessenen, schriftlich gesetzten Frist abstellt,
  - b) wenn für ihn die Fortsetzung des Pachtverhältnisses aus einem in der Person des Pächters liegenden Grund eine unbillige Härte bedeuten würde.
- (2) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief ausgesprochen werden.

## § 10 Tod des Pächters

- (1) Stirbt der Pächter, so sind seine Erben und der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum dann folgenden Pachtvierteljahresende oder zum Schluss des Pachtjahres zu kündigen. Die Berechtigung erlischt zwei Monate nach dem Todestag.
- (2) Der Verpächter ist jedoch zur Kündigung nicht berechtigt, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke gewährleistet ist und
- a) als Alleinerbe entweder der überlebende Ehegatte oder eine in gerader Linie mit dem Erblasser verwandte Person vorhanden ist oder
  - b) mehrere der vorgenannten Erben vorhanden sind, und diese spätestens drei Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist, unter unverzüglicher Benachrichtigung des Verpächters, einen von ihnen als bevollmächtigten Vertreter bestellt haben.
- (3) Die Erklärungen müssen durch eingeschriebenen Brief ausgesprochen werden.

## § 11 Verjährung bei Pachtende

- (1) Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Pachtsache sowie Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs Monaten.
- (2) Die Verjährung der Ersatzansprüche des Verpächters beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem er das Grundstück zurück erhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.

## § 12 Wildschaden

- (1) Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den beim Eintritt des Schadens geltenden jagdrechtlichen Bestimmungen.
- (2) Ist das Grundstück Teil eines Eigenjagdbezirks, in dem der Verpächter jagdberechtigt ist, so hat der Verpächter dem Pächter den Wildschaden zu ersetzen, wenn der Pächter nicht zugleich Jagdpächter ist. Hat der Verpächter die Jagd an einen anderen verpachtet und dieser den Ersatz des Wildschadens übernommen, so haftet der Verpächter dem Pächter nur insoweit, als der Pächter nicht vom Jagdpächter Ersatz des Wildschadens erlangen kann.

§ 13  
**Anwendung gesetzlicher Vorschriften**

Soweit in diesem Verträge keine Regelungen vorgenommen sind, gelten die gesetzlichen Vorschriften für die Landpacht.

§ 14  
**Zusätzliche Vereinbarungen**

- (1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
- (2) Zusätzlich vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 15  
**Vertragsausfertigung, Kosten usw.**

- (1) **Der Vertrag ist 3-fach der Genehmigungsbehörde vorzulegen.**  
(Je ein Exemplar erhalten der Verpächter und der Pächter nach Vorlage zurück.)
- (2) Die mit Abschluss dieses Vertrages und seiner Durchführung verbundenen Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Verpächters)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Pächters)

Vorstehender Vertrag wurde dem Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises - Fachdienst Landwirtschaft -  
in Eschwege, Honer Straße 49, am \_\_\_\_\_ angezeigt.

**Anlage** zum Pachtvertrag vom \_\_\_\_\_

Beschreibung zum Ende des Pachtverhältnisses:

1. Tag der Anfertigung: \_\_\_\_\_
2. Nutzung am Tag der Anfertigung: \_\_\_\_\_
3. Zustand des Acker-/Grünlandes: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
4. Wasserverhältnisse: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
5. Nährstoffversorgung: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
6. Schädlinge, Schadstoffe, Unkraut: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
7. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, Bäume, Feldgehölze und Wald: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
8. Beschreibung und Schätzung der Aufwendungen zur Herstellung der Feldbestellung: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
9. Weitere Hinweise und Erläuterungen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Verpächters)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Pächters)