

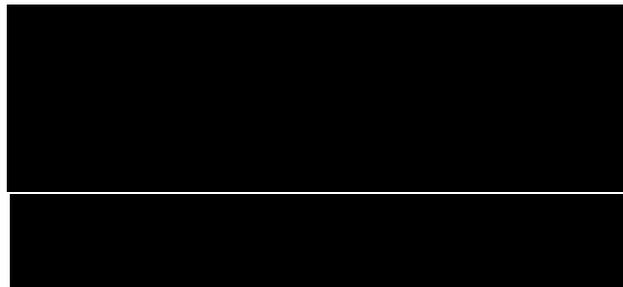
**Pachtverlängerung:**

Im gegenseitigen Einvernehmen wird der Pachtvertrag 20,33 ha um 2 Jahre  
(bis 31.08.2029) verlängert.

Menden, den 12.11.18

J. Korte

Unterschrift J. Korte



**Pachtverlängerung:**

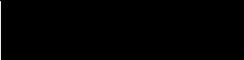
Im gegenseitigen Einvernehmen wird der Pachtvertrag 23,69ha um 2 Jahre  
(bis 31.08.2029) verlängert.

Menden, den 12.11.18

J. Korte

Unterschrift J. Korte

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the second party.

Unterschrift 

# PACHTVERTRAG ÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE

---

Zwischen der



Die Vertretungsvollmachten sind als Anhang Bestandteil des Vertrages.

als Verpächter

und

**Herrn Johannes Korte, Dentern 44, 58708 Menden**

als Pächter

wird nachfolgender Pachtvertrag geschlossen:

## § 1 Pachtgegenstand

1. Gegenstand des Pachtverhältnisses sind
  - a) die nachfolgend bezeichneten Grundstücke

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Nr. des Flurstücks	Nutzungsart	Größe in ha
1	Schwitten	8	17	Acker/Grünland	0,8635
2	Schwitten	8	21	Acker/Grünland	2,9759
3	Schwitten	8	24	Acker/Grünland	7,1196
4	Schwitten	8	26	Acker/Grünland	9,3602

- b) die auf den Grundstücken befindlichen Anlagen und Einrichtungen sowie die mit dem Eigentum am Grundstück verbundenen Nutzungs- und sonstigen Rechte, die der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes dienen.
2. Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und das Fischereiausübungsrecht, das Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen.
3. Der Pächter hat die auf dem Pachtgegenstand ruhenden Dienstbarkeiten und Rechte Dritter zu dulden. Auf Verlangen des Pächters sind ihm diese durch Vorlage eines Auszuges aus Abt. II des Grundbuches nachzuweisen.

## **§ 2 Pachtzeit**

1. Der Pachtgegenstand wird auf die Zeit vom **01.09.2015** bis zum **31.08.2027** verpachtet. Das Pachtjahr beginnt am 01.09. und endet am 31.08. des darauffolgenden Jahres.
2. Das Pachtverhältnis verlängert sich nach Ablauf der in Abs. 1 bestimmten Zeit auf unbestimmte Zeit. Dies gilt nicht, wenn einer der Vertragsteile mindestens 6 Monate vor Ablauf der vereinbarten Pachtzeit die Verlängerung schriftlich gegenüber dem anderen Vertragsteil ablehnt. § 595 BGB bleibt unberührt.

## **§ 3 Kündigung**

1. Das Pachtverhältnis kann im Falle der gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsgründe fristlos gekündigt werden. Dazu gehört eine Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 543 Abs. 1 BGB, wenn der Pächter nicht ordnungsmäßig wirtschaftet oder sonstige Vertragspflichten nicht erfüllt und auf eine schriftliche Abmahnung die Vertragsverletzung nicht binnen zwei Monaten unterlässt.

Jeder Vertragsteil kann zudem das Pachtverhältnis gemäß § 543 Abs. 1 BGB fristlos kündigen, wenn durch das Verhalten eines Vertragsteils das Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, dass dem anderen Vertragsteil die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.

Eine schwere oder wiederholte Vertragsverletzung ist insbesondere die Ausbringung anderer als häuslicher Komposte oder Klärschlämme ohne Zustimmung des Verpächters.

Kündigt der Verpächter aus Gründen des Zahlungsverzuges, so wird die Kündigung unwirksam, wenn der Pächter die geschuldete Leistung innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung bewirkt.

2. Hat sich nach § 2 Abs.2 das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit verlängert, so kann jeder Vertragsteil das Pachtverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Pachtjahres für den Schluss des nächsten Pachtjahres kündigen. Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

## **§ 4 Pachtpreis**

1. Die jährliche Pacht setzt sich zusammen aus einer Landpacht in Höhe von [REDACTED]
2. Die Pacht ist nach Weisung des Verpächters monatlich am Ende eines jeden Monats in Teilbeträgen von [REDACTED] zu zahlen.

3. Der Pächter kann gegen Pachtforderungen nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die der Verpächter anerkannt hat oder über die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.

## **§ 5 Gleitklausel**

1. Die Vertragsteile sind einander zu einer Anpassung der Pacht berechtigt, wenn sich seit Pachtbeginn der Mittelwert der prozentualen Veränderung des Verbraucherpreisindex und der Differenz zwischen der prozentualen Veränderung des Index der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte und der prozentualen Veränderung des Index der Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel um mindestens 10 % vom Zeitpunkt des Pachtbeginns an geändert hat. Die gleiche Regelung bleibt entsprechend anwendbar, wenn sich nach erfolgter Angleichung wiederum eine Änderung um mindestens 10 % ergibt. Die Neuanpassung soll sich an der prozentualen Änderung des Index orientieren, wobei den Parteien ein Ermessensspielraum für Besonderheiten des Einzelfalls verbleibt.
2. Der Anspruch auf Änderung der Pacht wird durch schriftliches Verlangen eines Vertragsteils gegenüber dem anderen geltend gemacht. Der Anspruch wird fällig mit Beginn des Abrechnungszeitraumes, der demjenigen nachfolgt, in dem das schriftliche Änderungsverlangen dem anderen Vertragsteil zugegangen ist.
3. Einigen sich die Parteien nicht innerhalb von 4 Wochen gerechnet ab dem Zeitpunkt des Anpassungsverlangens auf eine neue Pachthöhe, so haben sie einen Güteversuch zu unternehmen bei dem Geschäftsführer des WLV-Kreisverbandes, in dessen Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist. Die Kosten fallen den Parteien je zur Hälfte an. Scheitert dieser Güteversuch, entscheidet das Gutachten eines von dem Geschäftsführer der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, in deren Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist, bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Dieses Gutachten ist für beide Parteien verbindlich, die Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.

## **§ 6 Gewährleistung**

1. Für Güte und Beschaffenheit des Pachtgegenstandes übernimmt der Verpächter keine Gewährleistung. Die Grenzen der verpachteten Grundstücke sind den Vertragsteilen in den Örtlichkeiten bekannt. Das gleiche gilt für den Zustand des Pachtgegenstandes. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Höhe der mitverpachteten Zahlungsansprüche aufgrund des Angleichungsprozesses sowie aufgrund politischer Beeinflussung veränderlich ist.
2. Weicht die tatsächliche Größe der Grundstücke um mindestens 5 % von der im Vertrag angegebenen Fläche ab, so kann jede Partei nur eine entsprechende Erhöhung bzw. Ermäßigung der Pacht ab Beginn des Pachtjahres, in dem die Änderung bekannt wird, verlangen.

## **§ 7 Abgaben und Lasten**

Der Pächter zahlt die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft. Der Verpächter zahlt die Umlage zur Landwirtschaftskammer, die Grundsteuer und die sonstigen öffentlichen Abgaben.

## **§ 8 Beschreibung des Pachtgegenstandes**

Die Vertragsteile verzichten auf die Anfertigung einer Beschreibung des Pachtgegenstandes.

## **§ 9 Ordnungsgemäße Erhaltung des Pachtgegenstandes**

1. Der Pächter hat den Pachtgegenstand ordnungsmäßig zu bewirtschaften.
2. Der Pächter hat die auf den Grundstücken ggf. befindlichen Anlagen und Einrichtungen der Wirtschaftsgebäude, Wege, Gräben, Dränagen, und Einfriedigungen auf seine Kosten ordnungsmäßig auszubessern, soweit und solange dies wirtschaftlich sinnvoll möglich ist. Darüber hinaus verbleibt die Erhaltungspflicht bei dem Verpächter.
3. Der Pächter hat ggf. übernommene Bäume, Hecken, Sträucher und den sonstigen Aufwuchs ordnungsmäßig zu hegen und zu pflegen. Das Holz aus Abgängen steht dem Pächter zu.

## **§ 10 Änderung der Bestimmung des Pachtgegenstandes, Nutzungsänderung**

1. Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung und landwirtschaftliche Nutzung des Pachtgegenstandes nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters ändern. Ein Verstoß hiergegen gilt als schwere Vertragsverletzung und berechtigt zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages.
2. Wertsteigernde Verwendungen, die über die Verpflichtungen dieses Vertrages hinausgehen und denen der Verpächter zugestimmt hat, hat dieser dem Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses zu ersetzen, soweit die Verwendung den Wert des Pachtgegenstandes über die Pachtzeit hinaus erhöht (Mehrwert).

## **§ 11 Wegnahmerecht des Pächters**

1. Der Pächter ist berechtigt, eine Einrichtung, mit der er den Pachtgegenstand versehen hat, wegzunehmen. Der Verpächter kann die Ausübung des Wegnahmerechtes durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Pächter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

2. Das Wegnahmerecht kann nur bis zur Beendigung des Pachtvertrages vom Pächter ausgeübt werden.

## **§ 12 Unterverpachtung**

1. Der Pächter darf nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters die Nutzung des Pachtgegenstandes einem anderen ganz oder teilweise 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 ihm der Verpächter die Überlassung erlaubt hat.
3. Erfolgt die Überlassung ohne schriftliche Erlaubnis des Verpächters, so begeht der Pächter einen schweren Vertragsverstoß, der zur fristlosen Kündigung berechtigt. Eine Abmahnung nach §§ 594e, 553 BGB ist nicht erforderlich. Eine fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses ist jedoch ausgeschlossen, wenn der Verpächter nicht binnen eines Zeitraumes von einem Monat seit Kenntnis von der unerlaubten Unterverpachtung das Pachtverhältnis gekündigt hat.
4. Übergibt der Pächter seinen Betrieb im Wege der vorweggenommenen Erbfolge oder durch Verpachtung im Ganzen, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Der Verpächter ist von der Betriebsübergabe unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Der Verpächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung durch den Übernehmer nicht gewährleistet ist.
5. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend auch für die Einbringung/Nutzungsüberlassung in eine Gesellschaft jeglicher Art. Davon ausgenommen ist jedoch die Einbringung des Pachtgegenstandes in eine Gesellschaft, die der Pächter mit Familienmitgliedern gründet.

## **§ 13 Tod des Pächters**

1. Stirbt der Pächter, so sind sowohl seine Erben als auch der Verpächter innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Pächters Kenntnis erlangt haben, berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Pachtjahres zu kündigen.
2. Der Verpächter ist jedoch zur Kündigung nicht berechtigt, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes durch die Erben oder einen von ihnen beauftragten Miterben oder Dritten gewährleistet ist.

#### **§ 14 Erwerbsminderung des Pächters**

Ist der Pächter erwerbsgemindert i. S. d. § 43 des Sozialgesetzbuches - 6. Buch -, so kann er das Pachtverhältnis außerordentlich mit der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigen, wenn der Verpächter der Überlassung der Pachtsache zur Nutzung an einen Dritten, der eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung gewährleistet, widerspricht.

#### **§ 15 Verjährung von Ansprüchen**

Die Ansprüche der Vertragsteile untereinander aus diesem Vertrag verjähren in sechs Monaten nach Rückgabe des Pachtgegenstandes.

#### **§ 16 Schriftform für Vertragsänderungen/Salvatorische Klausel**

1. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so vereinbaren die Vertragsteile im Verhältnis zueinander, dass sie den unwirksamen Teil dieses Vertrages durch eine Regelung ersetzen werden, die wirtschaftlich dem in diesem Vertrag Gewollten gleichkommt, und dies als Änderung des Vertrages anerkennen.
2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

#### **§ 17 Zusätzliche Vereinbarungen**

1. Der Pächter darf ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters keine kommunalen Klärschlamme ausbringen.
2. Das Aufbringen von Kompost ist nur aus Grünschnitt zulässig.
3. Es ist nur das Aufbringen von Gärsubstraten der Biogas Eisborn GmbH & Co KG zulässig.

#### **§ 18 Anwendung gesetzlicher Vorschriften**

Soweit über einen Punkt in diesem Vertrag keine Vereinbarung getroffen wurde, gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Landpacht (§§ 585 ff. BGB).

**§ 19  
Kosten des Vertrages**

Die Kosten der Erstellung dieses Vertrages trägt der Pächter.

Menden, .....

[Redacted signature]

Unterschrift

*J. Korte*

Unterschrift Johannes Korte

# PACHTVERTRAG ÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE

Zwischen



als Verpächter

und

Herrn Johannes Korte, Dentern 44, 58708 Menden

als Pächter

wird nachfolgender Pachtvertrag geschlossen:

## § 1 Pachtgegenstand

1. Gegenstand des Pachtverhältnisses sind
  - a) die nachfolgend bezeichneten Grundstücke,

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Nr. des Flurstücks	Nutzungsart	Größe in ha
1	Schwitten	8	36	Ackerland	6,4465
2	Schwitten	8	102 tlw.	Ackerland	4,9702
3	Schwitten	8	142 tlw.	Grünland	0,0458
4	Schwitten	8	143	Ackerland	0,3540
5	Schwitten	8	144	Ackerland	2,2240
6	Schwitten	8	149	Ackerland	0,8428
7	Oesbern	4	28 tlw.	Ackerland	1,1920
8	Oesbern	4	72 tlw.	Ackerland	1,0495
9	Oesbern	4	75	Grünland	0,5999
10	Schwitten	8	146 tlw.	Ackerland	3,9242
11	Schwitten	8	146 tlw.	Grünland	1,8669
12	Schwitten	8	145	Ackerland	0,1488
13	Schwitten	8	147	Ackerland	0,0121
14	Schwitten	8	148	Ackerland	0,0228

gesamt: 23,6995

- b) das Güllelager in Größe von ca. 800 m<sup>3</sup> inklusive Rührwerk und Zuwegung auf dem Grundstück Gemarkung Schwitten, Flur 8, Flurstück 146,
  - c) auf den Grundstücken ggf. befindliche Anlagen und Einrichtungen sowie mit dem Eigentum an den Grundstücken verbundene Nutzungs- und sonstige Rechte, die der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes dienen.
2. Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und das Fischereiausübungsrecht, das Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen.
  3. Der Pächter hat die auf dem Pachtgegenstand ruhenden Dienstbarkeiten und Rechte Dritter zu dulden. Auf Verlangen des Pächters sind ihm diese durch Vorlage eines Auszuges aus Abt. II des Grundbuches nachzuweisen.

## **§ 2 Pachtzeit**

1. Der Pachtgegenstand wird auf die Zeit vom **01.09.2015** bis zum **31.08.2027** verpachtet. Das Pachtjahr beginnt am 01.09. und endet am 31.08. des darauffolgenden Jahres.
2. Das Pachtverhältnis verlängert sich nach Ablauf der in Abs. 1 bestimmten Zeit auf unbestimmte Zeit. Dies gilt nicht, wenn einer der Vertragsteile mindestens 6 Monate vor Ablauf der vereinbarten Pachtzeit die Verlängerung schriftlich gegenüber dem anderen Vertragsteil ablehnt. § 595 BGB bleibt unberührt.

## **§ 3 Kündigung**

1. Das Pachtverhältnis kann im Falle der gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsgründe fristlos gekündigt werden. Dazu gehört eine Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 543 Abs. 1 BGB, wenn der Pächter nicht ordnungsmäßig wirtschaftet oder sonstige Vertragspflichten nicht erfüllt und auf eine schriftliche Abmahnung die Vertragsverletzung nicht binnen zwei Monaten unterlässt.

Jeder Vertragsteil kann zudem das Pachtverhältnis gemäß § 543 Abs. 1 BGB fristlos kündigen, wenn durch das Verhalten eines Vertragsteils das Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, dass dem anderen Vertragsteil die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.

Eine schwere oder wiederholte Vertragsverletzung ist insbesondere die Ausbringung anderer als häuslicher Komposte oder Klärschlämme ohne Zustimmung des Verpächters.

Kündigt der Verpächter aus Gründen des Zahlungsverzuges, so wird die Kündigung unwirksam, wenn der Pächter die geschuldete Leistung innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung bewirkt.

2. Hat sich nach § 2 Abs.2 das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit verlängert, so kann jeder Vertragsteil das Pachtverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Pachtjahres für den Schluss des nächsten Pachtjahres kündigen. Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

#### **§ 4 Pachtpreis**

1. Die jährliche Pacht für die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Umfang von 23,6995 ha und das Güllelager beträgt [REDACTED]
2. Die Pacht ist nach Weisung des Verpächters monatlich zum Ende eines jeden Monats in Teilbeträgen von [REDACTED] zu zahlen.
3. Der Pächter kann gegen Pachtforderungen nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die der Verpächter anerkannt hat oder über die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.

#### **§ 5 Gleitklausel**

1. Die Vertragsteile sind einander zu einer Anpassung der Pacht berechtigt, wenn sich seit Pachtbeginn der Mittelwert der prozentualen Veränderung des Verbraucherpreisindex und der Differenz zwischen der prozentualen Veränderung des Index der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte und der prozentualen Veränderung des Index der Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel um mindestens 10 % vom Zeitpunkt des Pachtbeginns an geändert hat. Die gleiche Regelung bleibt entsprechend anwendbar, wenn sich nach erfolgter Angleichung wiederum eine Änderung um mindestens 10 % ergibt. Die Neuanpassung soll sich an der prozentualen Änderung des Index orientieren, wobei den Parteien ein Ermessensspielraum für Besonderheiten des Einzelfalls verbleibt.
2. Der Anspruch auf Änderung der Pacht wird durch schriftliches Verlangen eines Vertragsteils gegenüber dem anderen geltend gemacht. Der Anspruch wird fällig mit Beginn des Abrechnungszeitraumes, der demjenigen nachfolgt, in dem das schriftliche Änderungsverlangen dem anderen Vertragsteil zugegangen ist.
3. Einigen sich die Parteien nicht innerhalb von 4 Wochen gerechnet ab dem Zeitpunkt des Anpassungsverlangens auf eine neue Pachthöhe, so haben sie einen Güteversuch zu unternehmen bei dem Geschäftsführer des WLV-Kreisverbandes, in dessen Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist. Die Kosten fallen den Parteien je zur Hälfte an. Scheitert dieser Güteversuch, entscheidet das Gutachten eines von dem Geschäftsführer der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, in deren Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist, bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Dieses Gutachten ist für beide Parteien verbindlich, die Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.

## **§ 6**

### **Gewährleistung**

1. Für Güte und Beschaffenheit des Pachtgegenstandes übernimmt der Verpächter keine Gewährleistung. Die Grenzen der verpachteten Grundstücke sind den Vertragsteilen in den Örtlichkeiten bekannt. Das gleiche gilt für den Zustand des Pachtgegenstandes. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Höhe der mitverpachteten Zahlungsansprüche aufgrund des Angleichungsprozesses sowie aufgrund politischer Beeinflussung veränderlich ist.
2. Weicht die tatsächliche Größe der Grundstücke um mindestens 5 % von der im Vertrag angegebenen Fläche ab, so kann jede Partei nur eine entsprechende Erhöhung bzw. Ermäßigung der Pacht ab Beginn des Pachtjahres, in dem die Änderung bekannt wird, verlangen.

## **§ 7**

### **Abgaben und Lasten**

Der Pächter zahlt die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft. Der Verpächter zahlt die Umlage zur Landwirtschaftskammer, die Grundsteuer und die sonstigen öffentlichen Abgaben.

## **§ 8**

### **Beschreibung des Pachtgegenstandes**

Die Vertragsteile verzichten auf die Anfertigung einer Beschreibung des Pachtgegenstandes.

## **§ 9**

### **Ordnungsgemäße Erhaltung des Pachtgegenstandes**

1. Der Pächter hat den Pachtgegenstand ordnungsmäßig zu bewirtschaften.
2. Der Pächter hat auf den Grundstücken ggf. befindliche Anlagen und Einrichtungen der Wirtschaftsgebäude, Wege, Gräben, Dränagen, und Einfriedigungen auf seine Kosten ordnungsmäßig auszubessern, soweit und solange dies wirtschaftlich sinnvoll möglich ist. Darüber hinaus verbleibt die Erhaltungspflicht bei dem Verpächter.
3. Der Pächter hat ggf. übernommene Bäume, Hecken, Sträucher und den sonstigen Aufwuchs ordnungsmäßig zu hegen und zu pflegen. Das Holz aus Abgängen steht dem Pächter zu.

## § 10

### **Änderung der Bestimmung des Pachtgegenstandes, Nutzungsänderung**

1. Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung und landwirtschaftliche Nutzung des Pachtgegenstandes nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters ändern. Ein Verstoß hiergegen gilt als schwere Vertragsverletzung und berechtigt zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages.
2. Wertsteigernde Verwendungen, die über die Verpflichtungen dieses Vertrages hinausgehen und denen der Verpächter zugestimmt hat, hat dieser dem Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses zu ersetzen, soweit die Verwendung den Wert des Pachtgegenstandes über die Pachtzeit hinaus erhöht (Mehrwert).

## § 11

### **Wegnahmerecht des Pächters**

1. Der Pächter ist berechtigt, eine Einrichtung, mit der er den Pachtgegenstand versehen hat, wegzunehmen. Der Verpächter kann die Ausübung des Wegnahmerechtes durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Pächter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
2. Das Wegnahmerecht kann nur bis zur Beendigung des Pachtvertrages vom Pächter ausgeübt werden.

## § 12

### **Unterverpachtung**

1. Der Pächter darf nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters die Nutzung des Pachtgegenstandes einem anderen ganz oder teilweise 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 ihm der Verpächter die Überlassung erlaubt hat.
3. Erfolgt die Überlassung ohne schriftliche Erlaubnis des Verpächters, so begeht der Pächter einen schweren Vertragsverstoß, der zur fristlosen Kündigung berechtigt. Eine Abmahnung nach §§ 594e, 553 BGB ist nicht erforderlich. Eine fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses ist jedoch ausgeschlossen, wenn der Verpächter nicht binnen eines Zeitraumes von einem Monat seit Kenntnis von der unerlaubten Unterverpachtung das Pachtverhältnis gekündigt hat.
4. Übergibt der Pächter seinen Betrieb im Wege der vorweggenommenen Erbfolge oder durch Verpachtung im Ganzen, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Der Verpächter ist von der Betriebsübergabe unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Der Verpächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung durch den Übernehmer nicht gewährleistet ist.

5. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend auch für die Einbringung/Nutzungsüberlassung in eine Gesellschaft jeglicher Art. Davon ausgenommen ist jedoch die Einbringung des Pachtgegenstandes in eine Gesellschaft, die der Pächter mit Familienmitgliedern gründet.

### **§ 13 Tod des Pächters**

1. Stirbt der Pächter, so sind sowohl seine Erben als auch der Verpächter innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Pächters Kenntnis erlangt haben, berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Pachtjahres zu kündigen.
2. Der Verpächter ist jedoch zur Kündigung nicht berechtigt, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes durch die Erben oder einen von ihnen beauftragten Miterben oder Dritten gewährleistet ist.

### **§ 14 Erwerbsminderung des Pächters**

Ist der Pächter erwerbsgemindert i. S. d. § 43 des Sozialgesetzbuches - 6. Buch -, so kann er das Pachtverhältnis außerordentlich mit der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigen, wenn der Verpächter der Überlassung der Pachtsache zur Nutzung an einen Dritten, der eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung gewährleistet, widerspricht.

### **§ 15 Verjährung von Ansprüchen**

Die Ansprüche der Vertragsteile untereinander aus diesem Vertrag verjähren in sechs Monaten nach Rückgabe des Pachtgegenstandes.

### **§ 16 Schriftform für Vertragsänderungen/Salvatorische Klausel**

1. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so vereinbaren die Vertragsteile im Verhältnis zueinander, dass sie den unwirksamen Teil dieses Vertrages durch eine Regelung ersetzen werden, die wirtschaftlich dem in diesem Vertrag Gewollten gleichkommt, und dies als Änderung des Vertrages anerkennen.
2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

### **§ 17 Zusätzliche Vereinbarungen**

1. Der Pächter darf ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters keine kommunalen Klärschlamm ausbringen.

2. Das Aufbringen von Kompost ist nur aus Grünschnitt zulässig.
3. Das Aufbringen von Gärsubstraten ist nur aus der Biogasanlage der Biogas Eisborn GmbH & Co. KG gestattet.

**§ 18**  
**Anwendung gesetzlicher Vorschriften**

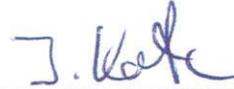
Soweit über einen Punkt in diesem Vertrag keine Vereinbarung getroffen wurde, gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Landpacht (§§ 585 ff. BGB).

**§ 19**  
**Kosten des Vertrages**

Die Kosten der Erstellung dieses Vertrages trägt der Pächter.

Menden, .....

Unterschrift

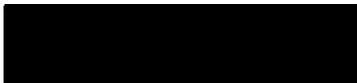


Unterschrift Johannes Korte

**1. Ergänzungsvertrag zum  
Pachtvertrag vom 15. März 2018**

Version 1.0

Zwischen



- nachstehend Verpächter genannt -

und

Johannes Korte, Werringser Straße 66, 58706 Menden

- nachstehend Pächter genannt -

gemeinsam auch

- die Parteien genannt -

wird nachstehender Ergänzungsvertrag geschlossen:

**§ 1  
Änderung**

Der landwirtschaftliche Pachtvertrag vom 15. März 2018 wird in gegenseitigem Einvernehmen wie folgt ergänzt:

**§ 1 lautet nunmehr:**

- (1) zur landwirtschaftlichen Nutzung werden
  - a) die nachstehend näher bezeichneten Grundstücke

- Gemeinde Menden, Gemarkung Schwitten, Flur 7, Flurstück 139 in der Größe von 115.598 qm, Ackerland (Anlage 1)
- Gemeinde Menden, Gemarkung Schwitten, Flur 9, Flurstück 87 in der Größe von 8.985 qm, Ackerland (Anlage 2)
- Gemeinde Menden, Gemarkung Schwitten, Flur 7, Flurstück 67 in der Größe von 37.241 qm, Ackerland (Anlage 3)

Gesamt: 161.824 qm

verpachtet.

- b) die auf diesen Grundstücken vorhandenen Gebäude und Anlagen,
  - c) der bestehende Pflanzenwuchs (Bäume, Sträucher, Hecken) und die Aussaat,
  - d) die mit dem Eigentum an den verpachteten Grundstücken verbundenen, der Bewirtschaftung dienenden Nutzungsrechte.
- (2) Das Fischereirecht ist nicht mitverpachtet. Eine andere Art als landwirtschaftliche Nutzung ist dem Pächter nicht gestattet.

**§ 2 lautet nunmehr:**

1. Der jährliche Pachtzins für das mit dieser Vereinbarung überlassene unbewegliche Anlagevermögen beträgt [REDACTED]. Der Pachtzins ist im Voraus zum 1. September eines jeden Jahres auf Kosten des Pächters zur Zahlung fällig und auf das Konto des Verpächters bei der

[REDACTED]

zu zahlen.

Die übrigen Bestimmungen des § 2 Ziff. 2,3,4,5,6 und 7 haben weiterhin Bestand.

**§ 2  
Änderungstermin**

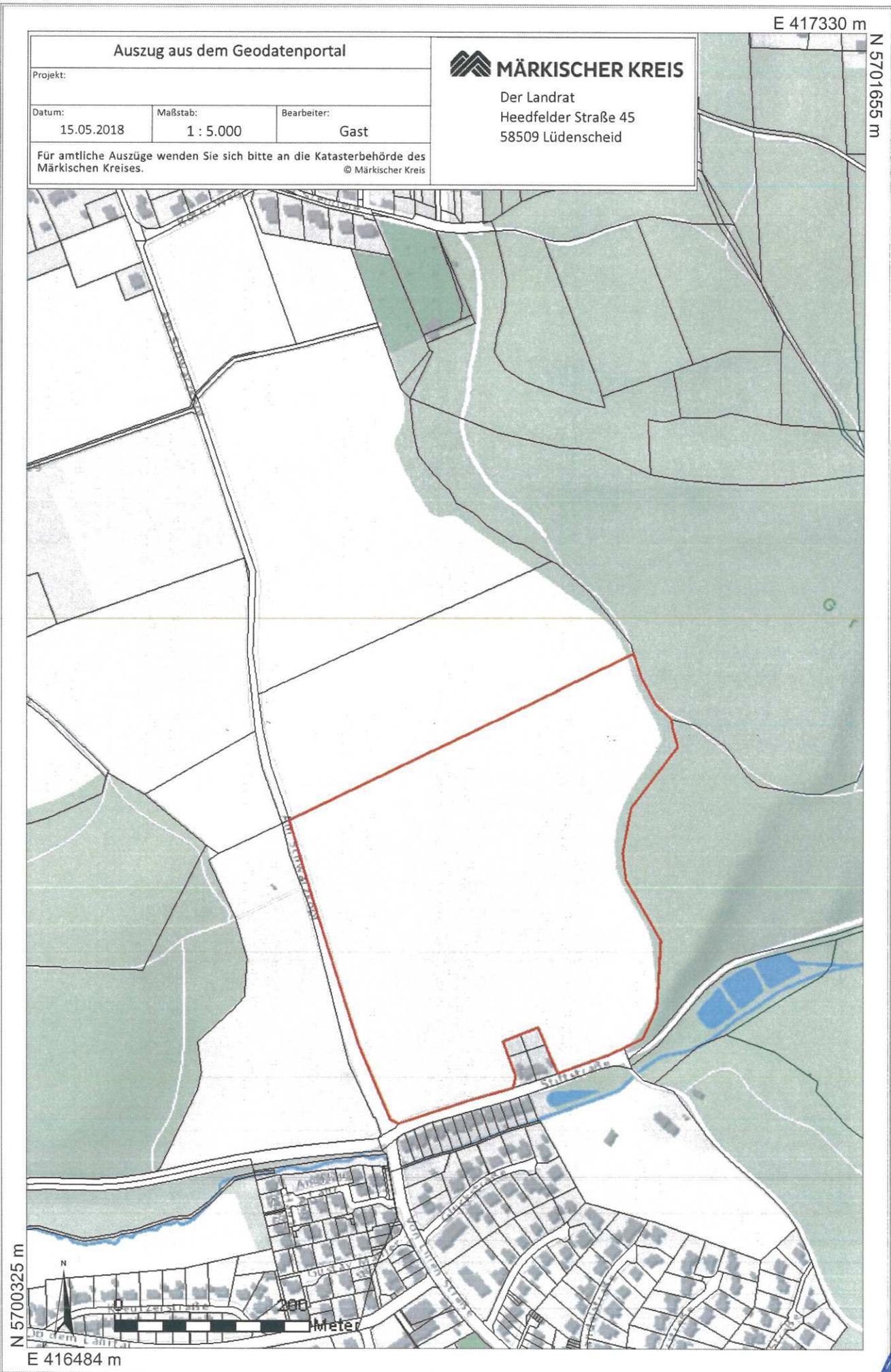
Die Änderung tritt ab dem 01. Juni 2018 in Kraft.

Werl, den 18. Mai 2018

-----  
(Untersch  


  
-----  
(Unterschrift Pächter)





# Informationen zum Flurstück

Erstellt am 15.05.2018

Aktualität der Daten 10.05.2018

<b>Flurstückskennzeichen:</b>	<b>051438-007-00139/0000.00</b>
<b>Katasteramt:</b>	Kataster- und Geodatenmanagement Märkischer Kreis (051080)
<b>Finanzamt:</b>	Iserlohn (055328)
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen (05)
<b>Regierungsbezirk:</b>	Arnsberg (059)
<b>Landkreis:</b>	Märkischer Kreis (05962)
<b>Gemeinde:</b>	Menden (Sauerl.) (05962040)
<b>Gemarkung:</b>	Schwitten (051438)
<b>Flur:</b>	7
<b>Flurstücksnummer:</b>	139
<b>Flurstücksfolge:</b>	00
<b>amtliche Fläche:</b>	115598 m <sup>2</sup>
<b>Entstehung:</b>	01.01.1992
<b>Lebenszeitintervall beginnt:</b>	22.04.2014 05:36:43
<b>Aktualität:</b>	aktuell
<b>unverschlüsselte Lagebezeichnung:</b>	Im Bohm
<b>tatsächliche Nutzung:</b>	Landwirtschaft - Ackerland 113323 m <sup>2</sup> Straßenverkehr - Verkehrsbegleitfläche Straße 1 m <sup>2</sup> Wald - Laub- und Nadelholz 1337 m <sup>2</sup> Wald - Laub- und Nadelholz 937 m <sup>2</sup>
<b>Bodenschätzung:</b>	4162 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (4), Entstehungsart Verwitterung (V), Bodenzahl 57, Ackerzahl 54, Ertragsmesszahl 2247 6891 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (5), Entstehungsart Verwitterung (V), Bodenzahl 47, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl 3032 8432 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (4), Entstehungsart Löß über Verwitterung (LöV), Bodenzahl 64, Ackerzahl 55, Ertragsmesszahl 4638 11925 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (4), Entstehungsart Löß über Verwitterung (LöV), Bodenzahl 67, Ackerzahl 63, Ertragsmesszahl 7513 13483 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (5), Entstehungsart Verwitterung (V), Bodenzahl 47, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl 5933 15923 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (4), Entstehungsart Löß über Verwitterung (LöV), Bodenzahl 64, Ackerzahl 60, Ertragsmesszahl 9554 18632 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (5), Entstehungsart Löß über Verwitterung (LöV), Bodenzahl 57, Ackerzahl 54, Ertragsmesszahl 10061 33874 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (3), Entstehungsart Löß (Lö), Bodenzahl 74, Ackerzahl 70, Ertragsmesszahl 23712



# Informationen zum Flurstück

Erstellt am 15.05.2018

Aktualität der Daten 10.05.2018

Gesamtertragsmesszahl:

66690

---



E 417330 m

N 5701655 m

Auszug aus dem Geodatenportal

Projekt:

Datum:

15.05.2018

Maßstab:

1 : 5.000

Bearbeiter:

Gast



MÄRKISCHER KREIS

Der Landrat

Heedfelder Straße 45

58509 Lüdenscheid

Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises.  
© Märkischer Kreis



N 5700325 m



E 416484 m

# Informationen zum Flurstück

Erstellt am 15.05.2018

Aktualität der Daten 10.05.2018

<b>Flurstückskennzeichen:</b>	<b>051438-009-00087/0000.00</b>
<b>Katasteramt:</b>	Kataster- und Geodatenmanagement Märkischer Kreis (051080)
<b>Finanzamt:</b>	Iserlohn (055328)
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen (05)
<b>Regierungsbezirk:</b>	Arnsberg (059)
<b>Landkreis:</b>	Märkischer Kreis (05962)
<b>Gemeinde:</b>	Menden (Sauerl.) (05962040)
<b>Gemarkung:</b>	Schwitten (051438)
<b>Flur:</b>	9
<b>Flurstücksnummer:</b>	87
<b>Flurstücksfolge:</b>	00
<b>amtliche Fläche:</b>	8985 m <sup>2</sup>
<b>Entstehung:</b>	01.01.1962
<b>Lebenszeitintervall beginnt:</b>	08.12.2010 16:58:53
<b>Aktualität:</b>	aktuell
<b>unverschlüsselte Lagebezeichnung:</b>	Auf dem Börseken
<b>tatsächliche Nutzung:</b>	Landwirtschaft - Ackerland 8985 m <sup>2</sup>
<b>Bodenschätzung:</b>	2191 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (5), Entstehungsart Verwitterung (V), Bodenzahl 47, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl 964 6794 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (4), Entstehungsart Verwitterung (V), Bodenzahl 57, Ackerzahl 54, Ertragsmesszahl 3669
<b>Gesamtertragsmesszahl:</b>	4633



E 417330 m

N 5701655 m

Auszug aus dem Geodatenportal

Projekt:



Der Landrat  
Heedfelder Straße 45  
58509 Lüdenscheid

Datum:

15.05.2018

Maßstab:

1 : 5.000

Bearbeiter:

Gast

Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises.  
© Märkischer Kreis



N 5700325 m

E 416484 m

# Informationen zum Flurstück

Erstellt am 15.05.2018

Aktualität der Daten 10.05.2018

<b>Flurstückskennzeichen:</b>	<b>051438-007-00067/0000.00</b>
<b>Katasteramt:</b>	Kataster- und Geodatenmanagement Märkischer Kreis (051080)
<b>Finanzamt:</b>	Iserlohn (055328)
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen (05)
<b>Regierungsbezirk:</b>	Arnsberg (059)
<b>Landkreis:</b>	Märkischer Kreis (05962)
<b>Gemeinde:</b>	Menden (Sauerl.) (05962040)
<b>Gemarkung:</b>	Schwitten (051438)
<b>Flur:</b>	7
<b>Flurstücksnummer:</b>	67
<b>Flurstücksfolge:</b>	00
<b>amtliche Fläche:</b>	37241 m <sup>2</sup>
<b>Entstehung:</b>	01.01.1982
<b>Lebenszeitintervall beginnt:</b>	27.02.2018 13:39:58
<b>Aktualität:</b>	aktuell
<b>verschlüsselte Lagebezeichnung:</b>	Am Schwarzkopf (0596204007730)
<b>unverschlüsselte Lagebezeichnung:</b>	Im Bohm
<b>tatsächliche Nutzung:</b>	Fläche besonderer funktionaler Prägung - Öffentliche Zwecke 154 m <sup>2</sup> Gehölz 458 m <sup>2</sup> Landwirtschaft - Ackerland 35314 m <sup>2</sup> Landwirtschaft - Gartenland 1315 m <sup>2</sup>
<b>Bodenschätzung:</b>	1736 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (5), Entstehungsart Verwitterung (V), Bodenzahl 47, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl 764  15015 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (5), Entstehungsart Löß über Verwitterung (LöV), Bodenzahl 57, Ackerzahl 54, Ertragsmesszahl 8108  19877 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (4), Entstehungsart Löß über Verwitterung (LöV), Bodenzahl 67, Ackerzahl 63, Ertragsmesszahl 12523
<b>Gesamtertragsmesszahl:</b>	21395

---

# PACHTVERTRAG ÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE

---

Zwischen



als Verpächter

und

**Herrn Johannes Korte, Werringser Str. 66, 58706 Menden**

als Pächter

wird nachfolgender Pachtvertrag geschlossen:

## § 1 Pachtgegenstand

1. Gegenstand des Pachtverhältnisses sind
  - a) die nachfolgend bezeichneten Grundstücke

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Nr. des Flurstücks	Nutzungsart	Größe in ha
1	Schwitten	9	34	AL	0,7755
2	Schwitten	9	127	AL	0,8763
3	Schwitten	9	130 tlw.	AL	0,7666
4	Schwitten	9	130 tlw.	GL	0,3220
5	Schwitten	9	254 tlw.	AL	3,5727
6	Schwitten	9	331	AL	5,1107
7	Schwitten	9	350	GL	0,8583
8	Schwitten	9	351	AL	0,3550
9	Schwitten	9	368 tlw.	AL	6,0169
10	Schwitten	9	368 tlw.	GL	0,5000
11	Schwitten	9	368 tlw.	GL	0,1500
12	Schwitten	9	371	GL	0,9105

gesamt: 20,2145

- b) die auf dem Grundstück befindlichen Anlagen und Einrichtungen sowie die mit dem Eigentum am Grundstück verbundenen Nutzungs- und sonstigen Rechte, die der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes dienen.
2. Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und das Fischereiausübungsrecht, das Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen.
3. Der Pächter hat die auf dem Pachtgegenstand ruhenden Dienstbarkeiten und Rechte Dritter zu dulden. Auf Verlangen des Pächters sind ihm diese durch Vorlage eines Auszuges aus Abt. II des Grundbuches nachzuweisen.

## **§ 2 Pachtzeit**

1. Der Pachtgegenstand wird auf die Zeit vom 01.11.2018 bis zum 31.10.2033 verpachtet. Das Pachtjahr beginnt am 01.11. und endet am 31.10. des darauffolgenden Jahres.
2. Das Pachtverhältnis verlängert sich nach Ablauf der in Abs. 1 bestimmten Zeit auf unbestimmte Zeit. Dies gilt nicht, wenn einer der Vertragsteile mindestens sechs Monate vor Ablauf der vereinbarten Pachtzeit die Verlängerung schriftlich gegenüber dem anderen Vertragsteil ablehnt. § 595 BGB bleibt unberührt.

## **§ 3 Kündigung**

1. Hat sich nach § 2 Abs.2 das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit verlängert, so kann jeder Vertragsteil das Pachtverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Pachtjahres für den Schluss des nächsten Pachtjahres kündigen. Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.
2. Das Pachtverhältnis kann im Falle der gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsgründe fristlos gekündigt werden. Dazu gehört eine Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 543 Abs. 1 BGB, wenn der Pächter nicht ordnungsmäßig wirtschaftet oder sonstige Vertragspflichten nicht erfüllt und auf eine schriftliche Abmahnung die Vertragsverletzung nicht binnen zwei Monaten unterlässt.

Jeder Vertragsteil kann zudem das Pachtverhältnis gemäß § 543 Abs. 1 BGB fristlos kündigen, wenn durch das Verhalten eines Vertragsteils das Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, dass dem anderen Vertragsteil die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.

Eine schwere oder wiederholte Vertragsverletzung ist insbesondere die Ausbringung anderer als häuslicher Komposte oder Klärschlämme ohne Zustimmung des Verpächters.

Kündigt der Verpächter aus Gründen des Zahlungsverzuges, so wird die Kündigung unwirksam, wenn der Pächter die geschuldete Leistung in vollem Umfang innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung bewirkt. Dies gilt nur im ersten Fall von Zahlungsverzug während der Pachtzeit, nicht im Wiederholungsfall.

#### **§ 4 Pachtpreis**

1. Die jährliche Pacht setzt sich zusammen aus einer Landpacht in Höhe von [REDACTED] für 17,4737 Ackerland und [REDACTED] für 2,7408 Grünland, somit insgesamt [REDACTED]
2. Die Pacht ist nach Weisung des Verpächters monatlich zum Ende eines jeden Monats in Teilbeträgen von [REDACTED] zu zahlen.
3. Der Pächter kann gegen Pachtforderungen nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die der Verpächter anerkannt hat oder über die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.

#### **§ 5 Pachtanpassungsklausel**

1. Die Vertragsteile sind einander zu einer Anpassung der Landpacht berechtigt, wenn sich seit Pachtbeginn der Mittelwert der prozentualen Veränderung des Verbraucherpreisindex und der Differenz zwischen der prozentualen Veränderung des Index der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte und der prozentualen Veränderung des Index der Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel um mindestens 10 % vom Zeitpunkt des Pachtbeginns an geändert hat. Die gleiche Regelung bleibt entsprechend anwendbar, wenn sich nach erfolgter Angleichung wiederum eine Änderung um mindestens 10 % ergibt. Die Neuanpassung soll sich an der prozentualen Änderung gemäß Satz 1 orientieren, wobei den Parteien ein Ermessensspielraum für Besonderheiten des Einzelfalls verbleibt.
2. Der Anspruch auf Änderung der Pacht wird durch schriftliches Verlangen eines Vertragsteils gegenüber dem anderen geltend gemacht. Der Anspruch wird fällig mit Beginn des Abrechnungszeitraumes, der demjenigen nachfolgt, in dem das schriftliche Änderungsverlangen dem anderen Vertragsteil zugegangen ist.
3. Einigen sich die Parteien nicht innerhalb von 4 Wochen gerechnet ab dem Zeitpunkt des Anpassungsverlangens auf eine neue Pachthöhe, so haben sie einen Güteversuch zu unternehmen bei dem Geschäftsführer des WLV-Kreisverbandes, in dessen Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist. Die Kosten fallen den Parteien je zur Hälfte an. Scheitert dieser Güteversuch, entscheidet das Gutachten eines von dem Geschäftsführer der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, in deren Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist, bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Dieses Gutachten ist für beide Parteien verbindlich, die Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.

## **§ 6 Gewährleistung**

1. Für Güte und Beschaffenheit des Pachtgegenstandes übernimmt der Verpächter keine Gewährleistung. Die Grenzen der verpachteten Grundstücke sind den Vertragsteilen in den Örtlichkeiten bekannt. Das gleiche gilt für den Zustand des Pachtgegenstandes.
2. Weicht die tatsächliche Größe der Grundstücke um mindestens 5 % von der im Vertrag angegebenen Fläche ab, so kann jede Partei nur eine entsprechende Erhöhung bzw. Ermäßigung der Pacht ab Beginn des Pachtjahres, in dem die Änderung bekannt wird, verlangen.

## **§ 7 Abgaben und Lasten**

Der Pächter zahlt die Beiträge zur landw. Berufsgenossenschaft. Der Verpächter zahlt die Umlage zur Landwirtschaftskammer, die Grundsteuer und die sonstigen öffentlichen Abgaben.

## **§ 8 Beschreibung des Pachtgegenstandes**

Die Vertragsteile verzichten auf die Anfertigung einer Beschreibung des Pachtgegenstandes.

## **§ 9 Ordnungsgemäße Erhaltung des Pachtgegenstandes**

1. Der Pächter hat den Pachtgegenstand ordnungsmäßig zu bewirtschaften.
2. Der Pächter hat die auf dem Grundstück befindlichen Anlagen und Einrichtungen der Wirtschaftsgebäude, Wege, Gräben, Dränagen, und Einfriedigungen auf seine Kosten ordnungsmäßig auszubessern, soweit und solange dies wirtschaftlich sinnvoll möglich ist. Darüber hinaus verbleibt die Erhaltungspflicht bei dem Verpächter.
3. Der Pächter hat die übernommenen Bäume, Hecken, Sträucher und den sonstigen Aufwuchs ordnungsmäßig zu hegen und zu pflegen. Das Holz aus Abgängen steht dem Pächter zu.

## **§ 10 Änderung der Bestimmung des Pachtgegenstandes, Nutzungsänderung**

1. Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung und landwirtschaftliche Nutzung des Pachtgegenstandes nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des

Verpächters ändern. Ein Verstoß hiergegen gilt als schwere Vertragsverletzung und berechtigt zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages.

2. Wertsteigernde Verwendungen, die über die Verpflichtungen dieses Vertrages hinausgehen und denen der Verpächter zugestimmt hat, hat dieser dem Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses zu ersetzen, soweit die Verwendung den Wert des Pachtgegenstandes über die Pachtzeit hinaus erhöht (Mehrwert).

## **§ 11**

### **Wegnahmerecht des Pächters**

1. Der Pächter ist berechtigt, eine Einrichtung, mit der er den Pachtgegenstand versehen hat, wegzunehmen. Der Verpächter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Pächter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
2. Das Wegnahmerecht kann nur bis zur Beendigung des Pachtvertrages vom Pächter ausgeübt werden.

## **§ 12**

### **Unterverpachtung**

1. Der Pächter darf nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters die Nutzung des Pachtgegenstandes einem anderen ganz oder teilweise überlassen, insbesondere das Grundstück unterverpachten. Ausgenommen davon ist die Nutzungsüberlassung an Familienmitglieder des Pächters.
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 ihm der Verpächter die Überlassung erlaubt hat.
3. Erfolgt die Überlassung ohne schriftliche Erlaubnis des Verpächters, so begeht der Pächter einen schweren Vertragsverstoß, der zur fristlosen Kündigung berechtigt. Eine Abmahnung nach §§ 594e, 543 BGB ist nicht erforderlich. Eine fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses ist jedoch ausgeschlossen, wenn der Verpächter nicht binnen eines Zeitraumes von einem Monat seit Kenntnis von der unerlaubten Unterverpachtung das Pachtverhältnis gekündigt hat.
4. Übergibt der Pächter seinen Betrieb im Wege der vorweggenommenen Erbfolge oder durch Verpachtung im Ganzen, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Der Verpächter ist von der Betriebsübergabe unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Der Verpächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung durch den Übernehmer nicht gewährleistet ist.
5. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend auch für die Einbringung/Nutzungsüberlassung in eine Gesellschaft jeglicher Art, es sei denn, der

Pächter bringt die gepachtete Fläche in eine Gesellschaft ein bzw. überlässt sie ihr zur Nutzung, an der ausschließlich seine Familienangehörigen, z. B. der Ehegatte oder Abkömmlinge, beteiligt sind. Bei Beteiligung familienfremder Personen bedarf dies der schriftlichen Erlaubnis des Verpächters.

### **§ 13 Tod des Pächters**

1. Stirbt der Pächter, so sind sowohl seine Erben als auch der Verpächter innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Pächters Kenntnis erlangt haben, berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Pachtjahres zu kündigen.
2. Der Verpächter ist jedoch zur Kündigung nicht berechtigt, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes durch die Erben oder einen von ihnen beauftragten Miterben oder Dritten gewährleistet ist.

### **§ 14 Erwerbsminderung des Pächters**

Ist der Pächter erwerbsgemindert i.S.d. § 43 des Sozialgesetzbuches - 6. Buch -, so kann er das Pachtverhältnis außerordentlich mit der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigen, wenn der Verpächter der Überlassung der Pachtsache zur Nutzung an einen Dritten, der eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung gewährleistet, widerspricht.

### **§ 15 Verjährung von Ansprüchen**

Die Ansprüche der Vertragsteile untereinander aus diesem Vertrag verjähren in sechs Monaten nach Rückgabe des Pachtgegenstandes.

### **§ 16 Schriftform für Vertragsänderungen/Salvatorische Klausel**

1. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so vereinbaren die Vertragsteile im Verhältnis zueinander, dass sie den unwirksamen Teil dieses Vertrages durch eine Regelung ersetzen werden, die wirtschaftlich dem in diesem Vertrag Gewollten gleichkommt, und dies als Änderung des Vertrages anerkennen.
2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

### **§ 17 Zusätzliche Vereinbarungen**

Der Pächter darf ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters keine kommunalen

Klärschlamme oder Komposte ausbringen.

**§ 18**  
**Anwendung gesetzlicher Vorschriften**

Soweit über einen Punkt in diesem Vertrag keine Vereinbarung getroffen wurde, gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Landpacht (§§ 585 ff. BGB).

**§ 19**  
**Kosten des Vertrages**

Die Kosten der Erstellung dieses Vertrages trägt der Pächter.

Menden, 29.05.18  
Ort, Datum

  
Unterschrift Verpächter

J. Korb  
Unterschrift Pächter

# Pachtvertrag für Grundstücke

Zwischen  
Verpächter(in)



und  
Pächter(in)

Name, Vorname Korte, Johannes  
Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort) Dentern 44, 58708 Mendern

wird der nachstehende Pachtvertrag geschlossen:

## § 1 Pachtgegenstand

Lfd. Nr.	Fl. Nr.	Gemarkung	Größe m <sup>2</sup>	Kulturart	Bezeichnung des Pachtgrundstückes Flurlage	Pachtzins Euro
1	4	3	21578	Acker	"Bredde"	
2	4	37	40466	Acker	"Ziegenbusch"	
3	4	24	08121	Acker	"Am Wasserbehälter"	
4	2	1	15000	Acker	"Mähweide"	
Summe						

Stadt Uetersen/Steinheim

## § 2 Pachtdauer

Das Pachtverhältnis wird abgeschlossen

auf unbestimmte Dauer.

auf die Dauer von 18 Jahren.

Das Pachtverhältnis beginnt am

Datum 01.01.2017

## § 3 Pachtzins

Der jährliche Pachtzins beträgt

in Worten:

EUR

Der Pachtzins ist am

Datum 01.06.2017

eines jeden Jahres, erstmals am

Datum 01.06.2017

in voller Höhe an den / die

Name bzw. Bezeichnung des Zahlungsempfängers

unaufgefordert auf das folgende Konto zu entrichten:



Sollte der/die Pächter(in) seiner/ihrer Zahlungsverpflichtung nicht rechtzeitig nachkommen, so ist der/die Verpächter(in) berechtigt, den Pachtvertrag zu lösen und das Pachtobjekt anderweitig zu verpachten. Forderungsaufrechnungen werden nicht anerkannt.

Für Streitigkeiten aus diesem Pachtvertrag ist das folgende Amtsgericht zuständig:

--

#### § 4 Vorzeitige Kündigung

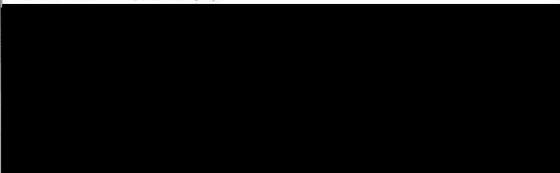
Sollte der/die Verpächter(in) die verpachteten Gründe ganz oder teilweise selbst benötigen oder an einen Dritten veräußern, der über die Pachtgründe anderweitig verfügen will, so ist der/die Verpächter(in) berechtigt, das Pachtverhältnis sofort zu lösen. Die Entschädigung wird nach § 592 BGB geregelt.

Eine sofortige Kündigung ist außerdem möglich bei einem Verstoß gegen diesen Pachtvertrag.

#### § 5 Sonstige Vereinbarungen

1. Für den Flächeninhalt und den Ertrag des Grundstückes übernimmt der/die Verpächter(in) keine Gewähr.
2. Für die Erhaltung von Grenzanlagen und -zeichen hat der/die Pächter(in) zu sorgen. Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das verpachtete Grundstück belastet ist, muss der/die Pächter(in) dulden.
3. Während der Pachtdauer ist das Grundstück ordentlich zu bewirtschaften. Schäden, die durch Witterungseinwirkungen, Natur- und sonstige Ereignisse sowie durch Wildschaden eintreten, hat der/die Pächter(in) zu tragen und zu bezahlen. Der lfd. Unterhalt und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Wege, Gräben usw. obliegen dem/der Pächter(in).
4. Auf dem Grundstück vorhandene Bäume und Hecken müssen unbeschädigt erhalten bleiben; darauf ist besonders bei der Bewirtschaftung des Grundstückes Rücksicht zu nehmen.
5. Eine Umwandlung in der Kulturart des Grundstückes ohne Genehmigung des/der Verpächter/s/in ist nicht gestattet.
6. Der/Die Pächter(in) darf nur mit schriftlicher Erlaubnis des/der Verpächter/s/in die Nutzung des Grundstückes einem Dritten überlassen bzw. unterverpachten, auch nicht teilweise oder vorübergehend.
7. Die auf dem Grundstück ruhenden Lasten trägt der/die Verpächter(in), ausschließlich des Betrages zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft.
8. Soweit in diesem Pachtvertrag nichts anderes vereinbart ist, finden die Bestimmungen der §§ 581 ff. BGB Anwendung.
9. Ergeben sich im Laufe der Pachtzeit Veränderungen der Lebenshaltungskosten, so ist der/die Pächter(in) bereit, eine Angleichung des Pachtzinses nach billigem Ermessen herbeizuführen. Der vorstehende Pachtvertrag endet in dem Zeitpunkt, in dem der/die Pächter(in) seinen/ihren landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr in eigenem Namen bewirtschaftet oder er/sie den Bezug von landwirtschaftlichem Altersgeld bzw. von Landabgaberente beantragt.

Stadt Unterschleißheim

Ort, Datum	Menden, 01.09.16
Unterschrift Verpächter(in)	

Ort, Datum	Menden, 1.09.16
Unterschrift Pächter(in)	J. Ketz

# PACHTVERTRAG ÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE

zwischen



als Verpächter

und

Johannes Korte, Dentern 44, 58708 Menden

als Pächter

## § 1 Pachtgegenstand

1. Gegenstand des Pachtverhältnisses sind

a) die nachfolgend bezeichneten Grundstücke

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Nr. des Flurstücks	Nutzungsart	Größe in ha	€/ha
1.	Halingen	5	162 tlw.	Acker	4,2282	
2.	Bösperde	3	2117 tlw.	Acker	8,0733	
3.						
4.						
5.						
Gesamtgröße					12,3015	

b) die auf dem Grundstück befindlichen Anlagen und Einrichtungen sowie die mit dem Eigentum am Grundstück verbundenen Nutzungs- und sonstigen Rechte, die der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes dienen.

2. Der Verpächter sichert zu, dass es sich bei den Ackerflächen des Pachtgegenstandes um flächenzahlungsberechtigte Flächen im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1251/1999 des Rates vom 17.05.1999 sowie der Flächenzahlungsverordnung vom 22.12.1999 handelt. Er haftet dem Pächter für diese Eignung auf Schadenersatz.

## § 2 Pachtzeit

1. Der Pachtgegenstand wird auf die Zeit vom 01.10.2016 bis zum 30.09.2028 verpachtet. Das Pachtjahr beginnt am 01.10. und endet am 30.09. des darauffolgenden Jahres.
2. Das Pachtverhältnis verlängert sich nach Ablauf der in Abs. 1 bestimmten Zeit jeweils jährlich. Dies gilt nicht, wenn einer der Vertragsteile mindestens 6 Monate vor Ablauf der vereinbarten Pachtzeit die Verlängerung schriftlich gegenüber dem anderen Vertragsteil ablehnt. § 595 BGB bleibt unberührt.

## § 3 Kündigung

1. Das Pachtverhältnis kann außer im Fall der gesetzlichen Kündigungsgründe fristlos gekündigt werden, wenn der Pächter nicht ordnungsmäßig wirtschaftet oder sonstige Vertragspflichten nicht erfüllt und auf eine schriftliche Abmahnung des Pachtverhältnisses aus einem in der Person des anderen Vertragsteils liegenden Grund eine unbillige Härte bedeuten würde. Schwere oder wiederholte Vertragsverletzungen sind insbesondere Zahlungsverzug und Ausbringung anderer als häuslicher Kompost oder Klärschlämme ohne Zustimmung des Verpächters. Kündigt der Verpächter aus Gründen des Zahlungsverzugs, so wird die Kündigung unwirksam, wenn der Pächter die geschuldete Leistung innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung bewirkt.
2. Hat sich nach § 2 Abs. 2 das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit verlängert, so kann jeder Vertragsteil das Pachtverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Pachtjahres für den Schluss dieses Pachtjahres kündigen. Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

## § 4 Pachtpreis

1. Der jährliche Pachtpreis beträgt insgesamt [REDACTED]
2. Die Pacht ist nach Weisung des Verpächters am Ende eines Pachtjahres nachträglich zu zahlen > [REDACTED]
3. Der Pächter kann gegen Pachtforderungen nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die der Verpächter anerkannt hat oder über die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.

## § 5 Gleitklausel

1. Die Vertragsteile sind einander zu einer Anpassung der Pacht berechtigt, wenn sich seit Pachtbeginn der Mittelwert des Verbraucherpreisindexes und des Indexes der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte um mindestens 10 % vom Zeitpunkt des Pachtbeginns an geändert hat. Die gleiche Regelung bleibt entsprechend

anwendbar, wenn sich nach erfolgter Angleichung wiederum eine Änderung um mindestens 10 % ergibt. Die Neuanpassung soll sich an der prozentualen Änderung des Index orientieren, wobei den Parteien ein Ermessensspielraum für Besonderheiten des Einzelfalls verbleibt.

2. Der Anspruch auf Änderung der Pacht wird durch schriftliches Verlangen eines Vertragsteils gegenüber dem anderen geltend gemacht. Der Anspruch wird fällig mit Beginn des Abrechnungszeitraums, der demjenigen nachfolgt, in dem das schriftliche Änderungsverlangen dem anderen Vertragsteil zugegangen ist. Bestehen zwischen den Vertragsparteien Meinungsverschiedenheiten über die Änderungen der zukünftigen Pacht, so entscheidet das Gericht hierüber mit Wirkung von dem in Satz 2 festgelegten Zeitpunkt.

### **§ 6 Gewährleistung**

1. Für Güte und Beschaffenheit des Pachtgegenstandes übernimmt der Verpächter keine Gewährleistung. Die Grenzen der verpachteten Grundstücke sind den Vertragsteilen in den Örtlichkeiten bekannt. Das gleiche gilt für den Zustand des Pachtgegenstandes.
2. Weicht die tatsächliche Größe der Grundstücke um mindestens 5 % von der im Vertrag angegebenen Fläche ab, so kann jede Partei nur eine entsprechende Erhöhung bzw. Ermäßigung der Pacht ab Beginn des Pachtjahres, in dem die Änderung bekannt wird, verlangen.

### **§ 7 Abgaben und Lasten**

Der Pächter zahlt die Beiträge zur Landw. Berufsgenossenschaft. Der Verpächter zahlt die Umlage zur Landwirtschaftskammer, die Grundsteuer und die sonstigen öffentlichen Abgaben.

### **§ 8 Beschreibung des Pachtgegenstandes**

Die Vertragsteile verzichten auf die Anfertigung einer Beschreibung des Pachtgegenstandes.

### **§ 9 Ordnungsgemäße Erhaltung des Pachtgegenstandes**

1. Der Pächter hat den Pachtgegenstand ordnungsmäßig zu bewirtschaften. Ordnungsmäßige Bewirtschaftung ist auch die Stilllegung der Pachtflächen durch den Pächter im Rahmen des jeweils geltenden Rechts. Die Übernahme einer Stilllegungsverpflichtung des Verpächters durch den Pächter bedarf einer gesonderten Vereinbarung.
2. Der Pächter hat die auf dem Grundstück befindlichen Anlagen und Einrichtungen der Wirtschaftsgebäude, Wege, Gräben, Dränagen und Einfriedigungen auf seine Kosten ordnungsmäßig auszubessern, soweit und solange dies wirtschaftlich sinnvoll möglich ist. Darüber hinaus verbleibt die Erhaltungspflicht bei dem Verpächter.

3. Der Pächter hat die übernommenen Bäume, Hecken, Sträucher und den sonstigen Aufwuchs ordnungsmäßig zu hegen und zu pflegen. Das Holz aus Abgängen steht dem Pächter zu.

#### **§ 10** **Änderung der Bestimmung des Pachtgegenstandes, Nutzungsänderung**

1. Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung und landwirtschaftliche Nutzung des Pachtgegenstandes nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters ändern. Ein Verstoß hiergegen gilt als schwere Vertragsverletzung und berechtigt zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages.
2. Wertsteigernde Verwendungen, die über die Verpflichtungen dieses Vertrages hinausgehen und denen der Verpächter zugestimmt hat, hat dieser dem Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses zu ersetzen, soweit die Verwendung den Wert des Pachtgegenstandes über die Pachtzeit hinaus erhöht (Mehrwert).

#### **§ 11** **Wegnahmerecht des Pächters**

1. Der Pächter ist berechtigt, eine Einrichtung, mit der er den Pachtgegenstand versehen hat, wegzunehmen. Der Verpächter kann die Ausübung des Wegnahmedurch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Pächter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
2. Das Wegnahmerecht kann nur bis zur Beendigung des Pachtvertrages vom Pächter ausgeübt werden.

#### **§ 12** **Unterverpachtung**

1. Der Pächter darf nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters die Nutzung des Pachtgegenstandes einem anderen ganz oder teilweise 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 ihm der Verpächter die Überlassung erlaubt hat.
3. Erfolgt die Überlassung ohne schriftliche Erlaubnis des Verpächters, so begeht der Pächter einen schweren Vertragsverstoß, der zur fristlosen Kündigung berechtigt. Eine Abmahnung nach §§ 594 e, 553 BGB ist nicht erforderlich. Eine fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses ist jedoch ausgeschlossen, wenn der Verpächter nicht binnen eines Zeitraumes von einem Monat seit Kenntnis von der unerlaubten Unterverpachtung das Pachtverhältnis gekündigt hat.
4. Übergibt der Pächter seinen Betrieb im Wege der vorweggenommenen Erbfolge oder durch Verpachtung im Ganzen, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pächtertrag ein. Der Verpächter ist von der Betriebsübergabe unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Der Verpächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis

unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung durch den Übernehmer nicht gewährleistet ist.

5. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend auch für die Einbringung/ Nutzungsüberlassung in eine Gesellschaft jeglicher Art.

### **§ 13**

#### **Tod des Pächters**

1. Stirbt der Pächter, so sind sowohl seine Erben als auch der Verpächter innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Pächters Kenntnis erlangt haben, berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Pachtjahres zu kündigen.
2. Der Verpächter ist jedoch zur Kündigung nicht berechtigt, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes durch die Erben oder einen von ihnen beauftragten Miterben gewährleistet ist.

### **§ 14**

#### **Erwerbsminderung des Pächters**

Ist der Pächter erwerbsgemindert i.S.d. § 43 des Sozialgesetzbuches - 6. Buch - geworden, so kann er das Pachtverhältnis außerordentlich mit der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigen, wenn der Verpächter der Überlassung der Pachtsache zur Nutzung an einen Dritten, der eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung gewährleistet, widerspricht.

### **§ 15**

#### **Verjährung von Ansprüchen**

Die Ansprüche der Vertragsteile untereinander aus diesem Vertrag verjähren in sechs Monaten nach Rückgabe des Pachtgegenstandes.

### **§ 16**

#### **Schriftform für Vertragsänderungen/Salvatorische Klausel**

1. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so vereinbaren die Vertragsteile im Verhältnis zueinander, dass sie den unwirksamen Teil dieses Vertrages durch eine Regelung ersetzen werden, die wirtschaftlich dem in diesem Vertrag Gewollten gleichkommt, und dies als Änderung des Vertrages anerkennen.
2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

### **§ 17**

#### **Zusätzliche Vereinbarungen**

Der Pächter darf ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters keine kommunalen Klärschlämme oder Komposte ausbringen.

## **§ 18 Sachverständiger**

Bei Meinungsverschiedenheiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, haben die Parteien einen Güteversuch zu unternehmen bei dem Geschäftsführer des WLV-Kreisverbandes, in dessen Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist. Die Kosten fallen den Parteien je zur Hälfte an. Scheitert dieser Güteversuch, soll das Gutachten eines von dem Geschäftsführer der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, in deren Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist, bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen entscheiden. Dieses Gutachten ist für beide Parteien verbindlich, die Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.

## **§ 19 Vertragsausfertigungen, Anzeige nach dem Landpachtverkehrsgesetz**

Jede Vertragspartei erhält einen Vertrag. Des weiteren wird ein Exemplar zum Zwecke der Anzeige bei der zuständigen Behörde nach dem Landpachtverkehrsgesetz ausgefertigt, wenn der Vertrag nach den Vorschriften des Landpachtverkehrsgesetzes anzuzeigen ist. Die Anzeige übernimmt der Verpächter.

## **§ 20 Zusätzliche Vereinbarung zur EU-Agrarreform**

Im Hinblick auf die vom EU-Agrarrat beschlossene GAP-Reform vereinbaren die Parteien Folgendes:

1. Erhielt der Pächter Zahlungsansprüche zugewiesen, die auf der Bewirtschaftung der Pachtsache durch den Pächter in einem bestimmten Zeitraum oder Zeitpunkt beruhen, oder wurden dem Pächter von dem Verpächter Zahlungsansprüche mitverpachtet, so verpflichtet sich der Pächter, diese Rechte bei Pachtende unentgeltlich an den Verpächter zu übertragen. Der Pächter ist verpflichtet und berechtigt, dem Stilllegungssatz entsprechend anteilig Stilllegungs-Zahlungsansprüche zu übertragen, falls ihm Stilllegungs-Zahlungsansprüche zugewiesen wurden.
2. Ist eine Übertragung der Zahlungsansprüche an den Verpächter rechtlich nicht möglich, so ist der Pächter - nach Wahl des Verpächters - entweder verpflichtet, die nach obiger Regelung dem Verpächter zustehenden Zahlungsansprüche unentgeltlich auf einen von diesem zu bestimmenden Dritten zu übertragen, oder aber dem Verpächter den Wert der zu übertragenden Zahlungsansprüche zum Zeitpunkt der Pachtbeendigung zu entschädigen. Maßgebend ist der Wert der Zahlungsansprüche, wie sie zum Zeitpunkt der Pachtbeendigung am Markt gehandelt werden.

Einigen sich die Parteien nicht innerhalb von 4 Wochen gerechnet ab dem Zeitpunkt der Pachtbeendigung auf eine Entschädigungssumme, so haben sie einen Güteversuch zu unternehmen bei dem Geschäftsführer des WLV-Kreisverbandes, in dessen Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist. Die Kosten fallen den Parteien je zur Hälfte an. Scheitert dieser Güteversuch, entscheidet das Gutachten eines von dem Geschäftsführer der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, in deren Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist, bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Dieses Gutachten ist für beide Parteien verbindlich, die Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.

3. Verpächter und Pächter verpflichten sich, alle Erklärungen gegenüber Behörden und sonstigen Beteiligten abzugeben, die erforderlich sind, um die vorstehend vereinbarte Zuordnung von Zahlungsansprüchen sicherzustellen.

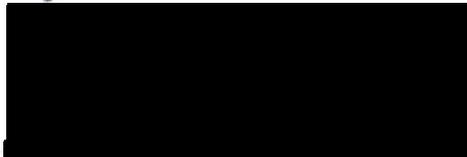
**§ 21**  
**Anwendung gesetzlicher Vorschriften**

Soweit über einen Punkt in diesem Vertrag keine Vereinbarung getroffen wurde, gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Landpacht (§§ 585 ff. BGB).

**§ 22**  
**Kosten des Vertrages**

Alle Kosten, die in Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehen, trägt der Verpächter.

Menden, den 1.10.16

  
Verpächter

J. Korte  
Pächter