

Flächenliste Heinersbrück / Grötsch

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Art
Heinersbrück	1	43	0,115	Acker
Heinersbrück	2	408	0,15	Acker
Heinersbrück	5	72/5	0,037	Grünland
Heinersbrück	5	240	0,5696	Acker
Heinersbrück	6	7	0,01	Grünland
Heinersbrück	6	8	0,023	Grünland
Heinersbrück	6	11	0,074	Acker
Heinersbrück	6	25	0,087	Acker
Heinersbrück	6	113	0,2588	Grünland
Heinersbrück	6	118	0,0792	Grünland
Heinersbrück	6	124	0,0982	Grünland
Heinersbrück	6	125	0,0867	Grünland
Heinersbrück	6	129	0,0504	Acker
Heinersbrück	6	130	0,0446	Grünland
Heinersbrück	7	22	0,7404	Acker
Heinersbrück	7	33	0,2209	Acker
Heinersbrück	7	35	0,1124	Grünland
Heinersbrück	7	78	0,072	Acker
Heinersbrück	7	192	0,1745	Acker
Heinersbrück	7	196	0,764	Acker
Heinersbrück	7	251	0,2342	Acker
Heinersbrück	8	33	0,1462	Grünland
Heinersbrück	8	34	0,0324	Acker
Heinersbrück	8	38	0,0305	Acker
Heinersbrück	8	44	0,4624	Acker
Heinersbrück	8	68	0,0202	Acker
Heinersbrück	8	70	0,1257	Acker
Heinersbrück	8	110	0,067	Acker
Heinersbrück	8	111	0,069	Acker
Grötsch	1	203	0,2571	Acker
Grötsch	1	356	0,0934	Acker

5,3058

2. Der Pächter bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Verpächters zu folgenden Maßnahmen:
Änderung der bisherigen Nutzung in der Weise, dass die derzeitige Nutzungsart über die Pachtzeit hinaus beeinflusst wird.
Errichtung von baulichen Anlagen, sofern die Nutzungsdauer die Pachtzeit überschreitet.

3. Der Abschluss von Verträgen über die Unterpacht des Vertragsgegenstandes oder Teilen davon, ist dem Pächter gestattet. Für die Einhaltung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechend dieses Landpachtvertrages ist der Pächter verantwortlich.

§ 5 Außerordentliche Kündigung

1. Der Pachtvertrag kann nach vorheriger schriftlicher Abmahnung mit einer Schonfrist von 3 Monaten gekündigt werden, wenn der Pächter mit der Zahlung des Pachtpreises länger als 3 Monate im Verzug ist, ferner bei Einleitung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Pächters und dessen außergerichtlicher Liquidation.

2. Die außerordentliche Kündigung aus den gesetzlich geregelten Gründen bleibt davon unberührt.

§ 6 Pachtpreis

1. Der Pachtpreis bemisst sich nach der vereinbarten Laufzeit und der Flächengröße.
Die Höhe des jährlichen Pachtpreises wird in § 2 durch die Wahl des Verpächters ausgewiesen.
Der Pachtpreis ist jährlich zum 31.12. eines jeden Jahres auf folgende Bankverbindung zu überweisen.

Kreditinstitut _____

IBAN _____

BIC _____

§ 7 Schlussbestimmung

1. Änderungen des Vertrages bedürfen der Form einer schriftlichen Nachtragsvereinbarung, mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.

2. Die vorstehenden Vertragsbedingungen haben Vorrang vor den gesetzlichen Vorschriften des Landpachtvertrages gem. § 585 ff BGB, soweit diese nicht zwingend gestaltet sind.

3. Jede Vertragspartei erhält eine Vertragsausfertigung, nachdem der Vertrag durch beiderseitige Unterschriftleistung rechtswirksam geworden ist und beim Landkreis Spree Neiße registriert wurde.

4. Sollten sich aus dem vorstehenden Landpachtvertrag Streitigkeiten ergeben, gilt als Gerichtsstand das Amtsgericht Cottbus als vereinbart.

Ort, Datum

Verpächter

Pächter

Ausgeschlossen ist das Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen. Die Aufforstung, die Anlage von Baumschulen oder Baumkulturen und das Ausbringen von Klärschlamm bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

5. Auf eine Beschreibung des Pachtgegenstandes gemäß § 585 b BGB wird verzichtet.

6. Vorhandene und neu hinzukommende Nutzungsbeschränkungen (Natur- und Landwirtschaftsschutz, Grundwasserabsenkung, Trinkwasserschutzaufgaben) hat der Pächter zu beachten. Daraus sich ableitende Einkommensverluste regelt der Pächter mit den zuständigen Behörden. Für den Fall des nicht angemessenen Ausgleiches hat der Pächter das Recht zur außerordentlichen Kündigung.

7. Dem Pächter ist es gestattet, eine eigenverantwortliche Bindung im Rahmen des Vertragsnaturschutzes in zeitlich befristeter Form einzugehen.

§ 2 Pachtdauer

Hier ankreuzen	Variante	Gesamtfläche	Pachtbeginn	Pachtdauer	Pacht/ha
☐	1. Variante	5,3058	01.01.2026	6 Jahre	80
☐	2. Variante	5,3058	01.01.2026	8 Jahre	100
☐	3. Variante	5,3058	01.01.2026	12 Jahre	120
☐	4. Variante	5,3058	01.01.2026	18 Jahre	140

1. Der Pachtvertrag wird auf die hier gewählte Variante abgeschlossen. Das Pachtjahr läuft vom 01.01. bis 31.12. eines jeden Jahres. Das Pachtverhältnis verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn es nicht mit einer Frist von 12 Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Danach ist eine gesetzliche Kündigung gemäß §594 a BGB spätestens am 3. Werktag eines Pachtjahres möglich.

2. Sollte der Pächter die im §1 aufgeführten Pachtflächen bereits vor dem Abschluss eines gültigen Pachtvertrages ohne Zahlung eines Pachtzinses genutzt haben, so wird dem Verpächter eine vorgeschriebene rückwirkende Pacht von 3 Pachtjahren gezahlt. Die Grundsteuer wurde bereits durch den Pächter bzw. Nutzer an die jeweilige Gemeinde abgeführt.

§ 3 Nebenkosten

1. Der Verpächter trägt die auf dem Pachtland ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten, insbesondere die Grundsteuer, die Beiträge zu Wasser- und Bodenverbänden, mit Ausnahme der Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und der Umlage zur Landwirtschaftskammer, die der Pächter trägt.

2. Erhöht sich während der Pachtzeit der Gesamtbetrag der Abgaben und Lasten nach Abs. 1 gegenüber der Belastung bei Abschluß des Pachtvertrages um mehr als 10 %, so ist der Verpächter berechtigt, vom Pächter eine angemessene Erhöhung des Pachtzinses zu verlangen. Ermäßigt sich während der Pachtzeit der Gesamtbetrag solcher Abgaben und Lasten im Vergleich zu der Belastung bei Abschluß des Pachtvertrages um mehr als 10 %, so ist der Pächter berechtigt, vom Verpächter eine angemessene Ermäßigung des Pachtzinses zu verlangen. § 6 Abs. 4 gilt entsprechend.

§ 4 Nutzung und Nutzungsänderung

1. Der Pächter ist zur fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung berechtigt und verpflichtet. Der Begriff der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung richtet sich nach dem jeweiligen Stand der betriebswirtschaftlichen und produktionstechnischen Erkenntnisse.

Landpachtvertrag über landwirtschaftliche Einzelgrundstücke

Zwischen

Amt Peitz für die Gemeinde Heinersbrück
vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Norbert Krüger
Schulstr. 6
03185 Peitz **als Verpächter**

und

Agrargenossenschaft eG Heinersbrück
vertreten durch Herrn Tobias Krüger
in Wiesenweg 5, 03185 Peitz **als Pächter**

wird folgender Landpachtvertrag vereinbart.

§ 1 Pachtgegenstand

1. Der Verpächter versichert, nachweislich grundbuchamtlicher Eintragungen Eigentümer nachstehender Grundstücke zu sein.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Nutzungsart
----------	-----------	------	-----------	-------	-------------

siehe Anlage Flächenliste: Heinersbrück / Grötsch

Gesamtgröße: 5,3058 ha

Die Grenzen dieser Grundstücke sind in der Gemarkung nicht mehr vorhanden. Unter Bezugnahme auf die Paragraphen 53 ff LAG vereinbaren die Vertragspartner, dass nach Anweisung der Größe der Eigentumsflächen nach dem Kataster diese Gegenstand des Pachtvertrages sind.

2. Der Verpächter übernimmt keine Gewähr für die unter § 1 angegebenen Gesamtflächengröße in ha landwirtschaftliche Nutzfläche (LN). Mit dem Tage des Beginns des Pachtvertrages überträgt der Verpächter dem Pächter das Besitz- und Nutzungsrecht am Pachtgegenstand.

3. Dem Pächter wird gestattet, in begründeten Fällen die Nutzungsart zwischen Acker- und Grünland bzw. Rotationsbrache oder Dauerbrache zu ändern. Bei der Nutzung der Pachtflächen wird dem Pächter gestattet, sich an den Regelungen im Rahmen der EG-Agrarförderung bzw. an Fördermaßnahmen des Bundes und der Länder zu beteiligen.
Die sich daraus ergebenden Erklärungen und Verpflichtungen dürfen entsprechend eingegangen werden, sofern sie nicht die Vertragsdauer aus § 2 überschreiten.

4. Mit verpachteten werden alle mit dem Eigentum am Pachtland verbundenen Nutzungsrechte, insbesondere Produktions- und Lieferrechte, Anbauvertragsrechte und andere, die der Bewirtschaftung des Pachtlandes dienen, sowie befindliche Anlagen (z.B. Dränagen, Zäune, Schuppen), Bäume, Hecken und Sträucher.