

Landpachtvertrag

Zwischen

der **Evang.-Luth. Pfründestiftung in Bayern**, Katharina-von-Bora-Straße 7-13, 80333 München, - als Verpächter -

und



in: _____, - als Pächter -

wird folgender **Pachtvertrag** geschlossen:

den in der Liste am Schluss des Vertrages bezeichneten Personen wird folgender **Sammel-Pachtvertrag** abgeschlossen:

§ 1 Pachtgrundstücke

- (1) Der Verpächter verpachtet das/die aus **der Liste am Schluss des Vertrages ersichtliche(n) Grundstück(e)** an den/die Pächter zur landwirtschaftlichen Nutzung.
 - (2) Mitverpachtet sind die auf den verpachteten Grundstücken befindlichen Anlagen (z. B. Einfriedung), die aufstehenden Bäume und Sträucher, soweit nicht die Ausnahmeregelung des § 11 Abs. 5 zutrifft, sowie die mit dem Eigentum an den verpachteten Grundstücken verbundenen Nutzungsrechte, die der Bewirtschaftung dieser Grundstücke dienen.
 - (3) Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagdrecht und das Fischereirecht sowie das Recht auf Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Gips, Ton, Lehm, Sand, Mergel, Kies, Torf und anderen Bodenbestandteilen.
 - (4) Eine Beschreibung der Pachtgrundstücke zu Beginn und bei Beendigung des Pachtverhältnisses wird nicht verlangt.
- (4) Der Pächter kann gegen die Pachtforderung nur mit solchen Forderungen aufrechnen,
 - a) die der Verpächter schriftlich anerkannt hat oder
 - b) für die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.Entsprechendes gilt für ein Zurückbehaltungsrecht des Pächters.
 - (5) Ändern sich die wirtschaftlichen oder geldlichen Verhältnisse allgemein in dem Maße, dass die vereinbarte Pacht für den Verpächter oder den Pächter nicht mehr angemessen ist, so kann jede Vertragspartei verlangen, dass die dann angemessene Pacht neu festgesetzt wird. Bei Meinungsverschiedenheiten der Vertragsparteien über die Neufestsetzung der angemessenen Pacht entscheidet der Schätzer oder der Schätzungsausschuss gemäß § 19.
 - (6) Die Parteien gehen davon aus, dass es sich bei den Leistungen aus diesem Vertrag um nicht umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt. Sollte sich aufgrund einer Änderung der Rechtsprechung oder Gesetzgebung oder der Einordnung durch die zuständige Finanzbehörde ergeben, dass die Leistungen umsatzsteuerpflichtig sind, handelt es sich bei dem zu zahlenden Pachtzins um einen Nettobetrag. Die Umsatzsteuer ist in diesem Fall zuzüglich zu zahlen.

§ 2 Pachtzeit

- (1) Die Pachtzeit beträgt ____ Jahre.
Sie läuft vom _____ bis zum _____.

Eine bei Sammelpachtverträgen für einzelne Grundstücke evtl. abweichende Laufzeit ist in der Grundstücksliste oder in § 22 vermerkt.
- (2) Das Pachtjahr beginnt am 01.10. und endet am 30.09. jeden Jahres.
- (3) Der Pachtvertrag verlängert sich nach Ablauf der Pachtzeit jeweils um ein weiteres Pachtjahr, wenn nicht entweder
 - a) der Verpächter oder Pächter vor dem Ende des letzten Pachtjahres dem anderen Teil schriftlich erklärt, den Pachtvertrag nicht fortsetzen zu wollen oder
 - b) die Neuverpachtung der Grundstücke bis zum Ende des letzten Pachtjahres vorgenommen worden ist.

§ 3 Pacht

- (1) Die Pacht wird in Geld vereinbart. Sie ergibt sich aus der Liste am Schluss des Vertrages. **Zahlung durch Bankeinzug wird hiermit vereinbart.**
- (2) Die Pacht ist insgesamt am Ende des Pachtjahres, also am 30. September jeden Jahres, fällig. Erstmals zu zahlen ist an dem auf den Vertragsabschluss folgenden Termin; bei eventueller Rückwirkung des Vertrages ist die anteilige Pacht für ein abgelaufenes Pachtjahr sofort zu entrichten. Die Zahlung erfolgt je nach Angabe des Verpächters am Sitz des Verpächters oder an eine von ihm benannte Stelle.
- (3) Der Pächter trägt bei Zahlungsverzug die Mahnkosten und Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe.

§ 4 Abgaben und Lasten

- (1) Der Pächter trägt die mit dem landwirtschaftlichen Betrieb als solchem zusammenhängenden Lasten, soweit sie sich auf die Pachtgrundstücke beziehen. Hierzu gehören z. B. der Beitrag zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft, die Hagelversicherung sowie die Hand- und Spanndienste.
- (2) Der Verpächter trägt alle öffentlichen Abgaben und Lasten, die auf den Pachtgrundstücken bereits ruhen oder ihnen künftig auferlegt werden, mit Ausnahme der vom Pächter zu tragenden Grundsteuer.

§ 5 Gewährleistung

- (1) Die Verpachtung erfolgt in dem Zustand, in dem die Pachtgrundstücke sich zur Zeit des Vertragsabschlusses befinden. Die Grenzen der Grundstücke werden als bekannt vorausgesetzt. Eine Gewähr für die angegebene Größe, für bestimmte Güte und Beschaffenheit, für die Ertragsfähigkeit der Pachtgrundstücke wird vom Verpächter nicht übernommen.
- (2) Grunddienstarbeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, mit denen die Pachtgrundstücke belastet sind, muss der Pächter dulden. Gleiches gilt auch für im Grundbuch nicht eingetragene Wegerechte. Die mit Leitungsrechten verbundenen Verpflichtungen werden vom Pächter übernommen, wobei unerheblich ist, ob die Leitungsrechte im Grundbuch eingetragen sind oder nicht. Der Verpächter unterrichtet den Pächter über die Leitungsrechte. Beschädigt der Pächter Leitungen, so stellt er den Verpächter von Schadensersatzansprüchen frei.

- (3) Bei Bewirtschaftungs- oder sonstigen Maßnahmen, die in mehr als 50 cm Tiefe erfolgen, ist die Zustimmung des Verpächters vorher einzuholen (Überwachung der unterirdischen Leitungsrechte).
- (4) Der Pächter verzichtet auf die Haftung des Verpächters wegen solcher Mängel, die durch gewöhnliche Ausbesserungen beseitigt werden können.
- (5) Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorgesehene 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 entstandenen Schadens verpflichtet.
- (6) Der Pächter hat – soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist – wegen des Zustandes des Grundstücks, Misswuchses, geringen Ertrages der Ernte, Wasserschäden oder sonstiger Naturereignisse, Kriegs-, Manöver- oder Tumultschäden keinen Anspruch auf Erlass oder Ermäßigung der Pacht oder auf sonstige Entschädigung.
- (7) Der Pächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand. Der Pächter ist verpflichtet, den Verpächter im Innenverhältnis von sämtlichen Forderungen Dritter auf Schadenersatz im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand freizuhalten.

§ 6

Änderung der landwirtschaftlichen Bestimmung und der Kulturart der Pachtgrundstücke; Verhalten beim Anbau gentechnisch veränderter Pflanzen auf Nachbargrundstücken

- (1) Die Änderung der landwirtschaftlichen Bestimmung der Pachtgrundstücke ist nicht zulässig.
- (2) Der Pächter darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters die Kulturart der Pachtgrundstücke ändern oder Humusboden, Bäume und Sträucher und sonstige Anpflanzungen entfernen.
- (3) Erhält der Pächter eine Mitteilung über den Anbau gentechnisch veränderter Pflanzen auf Nachbargrundstücken (§ 3 der Gentechnik-Pflanzenerzeugungsverordnung), so hat er dem Absender unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung, Auskunft darüber zu geben, ob er auf dem Pachtgrundstück Pflanzen derselben Art oder andere Auskreuzungspartner anbaut. Der Pächter hat dem Verpächter unverzüglich eine Abschrift der Mitteilung des Grundstücksnachbarn und seiner Antwort darauf zuzuleiten.
- (4) Der Pächter ist verpflichtet, jedem Antrag eines Grundstücksnachbarn auf Verringerung des gesetzlichen Mindestabstands beim Anbau gentechnisch veränderter Pflanzen unverzüglich und schriftlich zu widersprechen und den Verpächter schriftlich und unter Beifügung einer Abschrift seines Widerspruchs über den Antrag zu informieren.
- (5) Dem Pächter ist die gemeinschaftliche Nutzung von Erntemaschinen und Verarbeitungsanlagen, die für die Ernte oder Verarbeitung gentechnisch veränderter Pflanzen verwendet wurden oder werden, untersagt.
- (6) Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter jeden ihm bekannt werdenden Verstoß eines Nachbarn gegen die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit gentechnisch veränderten Pflanzen zu melden.

§ 7

Produktions- und Lieferberechtigungen

- (1) Der Pächter darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters Erklärungen abgeben, Anträge stellen und/oder Handlungen vornehmen, die zu Beschränkungen der sich auf die Pachtgrundstücke beziehenden Produktions- und Lieferberechtigungen führen können. Eine solche Handlung ist insbesondere die Aufgabe der Produktion (z. B. der Milcherzeugung) oder eine andere grundlegende Änderung in der Betriebsführung des Pächters, die eine mit der Fläche verbundene Produktions- oder Lieferberechtigung beeinträchtigen kann.

- (2) Der Pächter ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters Produktions- und Lieferberechtigungen i. S. des Abs. 1 auf einen Dritten zu übertragen oder diesem zu belassen.
- (3) Der Pächter hat Liefer- und Produktionsberechtigungen, die sich auf die Pachtgrundstücke beziehen, bei Beendigung des Pachtverhältnisses auf den Verpächter oder auf Verlangen des Verpächters auf den neuen Pächter zu übertragen, soweit es gesetzliche Regelungen zulassen.

§ 8

Bewirtschaftung und Unterhaltung der Pachtgrundstücke

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtgrundstücke ordnungsgemäß und pfleglich zu bewirtschaften. Dabei hat er dem Umweltschutz in angemessener Weise Rechnung zu tragen, insbesondere auf Bodengesundheit, Gewässer- und Artenschutz zu achten. Die Teilnahme an Agrarumweltmaßnahmen wie dem Kulturlandschaftsprogramm oder dem Vertragsnaturschutzprogramm wird ausdrücklich befürwortet.

Dünge- und chemische Pflanzenbehandlungsmittel dürfen nur im umweltverträglichen Umfang und unter Beachtung der staatlichen Vorschriften verwendet werden. An den Pächter wird appelliert, schon vor einem gesetzlichen Verbot freiwillig auf den Einsatz von Glyphosat zu verzichten. Glyphosat darf nicht verwendet werden, um den Erntetermin zu steuern oder den Dreschvorgang zu optimieren. **Klärschlamm, Fäkalien aus Hauskläranlagen (Ausfaulgruben, etc.) sowie Bioabfallkompost aus öffentlichen Kompostierungsanlagen** dürfen auf den Pachtgrundstücken nicht aufgebracht werden (Bioabfallkompost ist im Rahmen der Müllverwertung entstehender Kompost aus organischen Abfällen, insbesondere aus der Müllabfuhr aus privaten Haushalten).

Der Pächter hat bei der Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke, soweit es für ihn zumutbar ist, dafür zu sorgen, dass Bodenerosionen vermieden werden. Der Pächter hat sich jeden Raubbaues zu enthalten. Er hat die Pflicht, eine unberechtigte Nutzung der Pachtgrundstücke durch Dritte zu verhindern.

- (2) Dem Pächter sind gentechnische Arbeiten und die Verwendung von Produkten, die gentechnisch veränderte Organismen enthalten oder aus solchen bestehen, auf den Pachtgrundstücken strikt untersagt. Gentechnische Arbeiten sind die Erzeugung gentechnisch veränderter Organismen und deren Verwendung, Vermehrung, Lagerung, Zerstörung oder Entsorgung sowie der innerbetriebliche Transport und zwar auch dann, wenn dafür eine behördliche Genehmigung vorliegt. Dem Pächter ist damit insbesondere die Ausbringung gentechnisch veränderten Saatgutes verboten.
- (3) Auf den Pachtgrundstücken soll an Sonn- und Feiertagen nur in Notfällen gearbeitet werden.
- (4) Der Pächter ist verpflichtet, auf eigene Kosten
 - a) für die Erhaltung der Grenzen und Grenzsteine sowie der Ufer von Gewässern zu sorgen, die Einfriedungen und sonstigen Anlagen gemäß § 1 Abs. 2 instand zu halten und soweit erforderlich zu ersetzen;
 - b) die Hecken in ordentlichem Zustand, namentlich im gebotenen Schnitt, zu erhalten;
 - c) 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, ferner Gräben, die sich während der Pachtzeit als notwendig erweisen, anzulegen;
 - d) die Bäume, Sträucher und sonstigen Anpflanzungen, soweit sich der Pachtvertrag auf sie erstreckt (vgl. § 11 Abs. 5), zu pflegen und abgängige durch Anpflanzungen gleicher Sorte zu ersetzen, so dass dieselbe Anzahl, die bei Pachtbeginn übernommen worden ist, bei Pachtende in guter Beschaffenheit an den Verpächter zurückgegeben wird. Für Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen, die bei Pachtende fehlen, hat der Pächter Ersatz in Geld entsprechend dem Schätzwert zu leisten.

**§ 9
Verbesserungen der Pachtgrundstücke
durch den Pächter**

- (1) Der Pächter darf auf eigene Kosten bei den Pachtgrundstücken Verbesserungen vornehmen, z. B. Dränagen verlegen, Öd- und Moorland kultivieren, wenn er zuvor dem Verpächter eine schriftliche Mitteilung gemacht hat und entweder der Verpächter schriftlich zugestimmt oder der Schätzer oder Schätzungsausschuss (§ 19) festgestellt hat, dass die beabsichtigte Maßnahme anerkannten Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht und erforderlich ist. Auflagen und Anregungen der zuständigen öffentlichen Stellen und des Verpächters sind vom Pächter zu berücksichtigen.
- (2) Für Verbesserungen, die der Pächter gemäß Abs. 1 vornimmt und die einen nachhaltigen Vorteil für die Grundstücke darstellen oder erwarten lassen, ist dem Pächter vom Verpächter bei Pachtende eine billige Entschädigung durch Beteiligung an den Kosten oder in anderer Weise zu gewähren, wenn der Verpächter den Verbesserungsmaßnahmen vor ihrer Durchführung zugestimmt oder der Schätzer oder Schätzungsausschuss bei seiner Anrufung gemäß Abs. 1 festgestellt hat, dass dem Verpächter eine Entschädigung des Pächters zugemutet werden kann. Gegen den Willen des Verpächters darf der Pächter von ihm vorgenommene Verbesserungen nicht beseitigen. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet der Schätzer oder der Schätzungsausschuss (§ 19).

**§ 10
Verbesserungen der Pachtgrundstücke
durch den Verpächter**

- (1) Der Verpächter darf bei den Pachtgrundstücken nur dann Verbesserungen vornehmen, wenn er zuvor dem Pächter eine schriftliche Mitteilung gemacht hat und entweder der Pächter schriftlich zugestimmt oder der Schätzer oder Schätzungsausschuss (§ 19) festgestellt hat, dass die beabsichtigte Maßnahme erforderlich ist.
- (2) Der Pächter hat die Aufwendungen des Verpächters für die Verbesserungen bis zum Ablauf der Pachtzeit angemessen zu verzinsen und entsprechend der gewöhnlichen Lebensdauer der Verbesserungsmaßnahmen zu tilgen oder er hat auf Verlangen des Verpächters die Pacht angemessen zu erhöhen, wenn er den Verbesserungsmaßnahmen vor ihrer Durchführung zugestimmt oder der Schätzer oder Schätzungsausschuss bei seiner Anrufung gemäß Abs. 1 festgestellt hat, dass dem Pächter die Verzinsung und Tilgung oder die Pachterhöhung zugemutet werden können. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet der Schätzer oder der Schätzungsausschuss (§ 19).

**§ 11
Obstbäume**

- (1) Pflanzte der Pächter Obstbäume auf den Pachtgrundstücken, so gehen diese mit dem Einpflanzen in das Eigentum des Verpächters ohne Gegenleistung über. Der Verpächter kann jedoch ihre Entfernung auf Kosten des Pächters verlangen.
- (2) Das Nutzungsrecht des Pächters an den Obstbäumen beschränkt sich auf die Aberntung der Früchte. Ist ein Obstbaum abgängig oder wird er durch Naturereignisse vernichtet, so hat der Pächter dem Verpächter dies mitzuteilen und den Baum zu beseitigen.
- (3) Dem Pächter obliegt die Unterhaltung der Obstbäume unter Beachtung der für den Obstbau geltenden Erfahrungen, insbesondere auch die Durchführung der erforderlichen Spritzungen und der Schädlingsbekämpfung.
- (4) Das vorstehend für Obstbäume Vereinbarte gilt für Beerensträucher entsprechend.
- (5) Steht die Nutzung der Obstbäume auf den Pachtgrundstücken seit jeher dem jeweiligen Pfarrstelleninhaber zu und beabsichtigt dieser, das Nutzungsrecht auszuüben, so sind diese Bäume und Sträucher und die zu ihrem Ersatz später gepflanzten Bäume und Sträucher nicht Gegenstand dieses Pachtvertrages. Zu ihnen hat der Pächter dem Pfarrstelleninhaber oder seinem Beauftragten jederzeit den Zutritt zwecks Pflege und Ernte zu gestatten.

**§ 12
Wildschaden**

Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

**§ 13
Unterverpachtung**

- (1) Der Pächter darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters die Nutzung der Pachtgrundstücke einem anderen überlassen, insbesondere die Grundstücke 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 der Überlassung zugestimmt hat.

**§ 14
Betreten der Pachtgrundstücke
durch den Verpächter**

Dem Verpächter und seinen Bevollmächtigten ist das Betreten und Besichtigen der Pachtgrundstücke, auch in Begleitung Dritter, jederzeit gestattet.

**§ 15
Pachtende und Rückgabe der Pachtfläche**

- (1) Eine vorzeitige vertragliche Beendigung des Pachtverhältnisses bedarf einer schriftlichen Vereinbarung.
- (2) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses (Zeitablauf, vorzeitige vertragliche Beendigung, Kündigung usw.) hat der Pächter die Pachtgrundstücke in ordnungsgemäßem, d. h. in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Unterhaltung entspricht. Zu Produktions- und Lieferrechten gilt § 7 Abs. 3 und § 17 Abs. 1 Buchst. d.
- (3) Die Grundstücke sind im Falle einer Beendigung der Pachtzeit bei Ackerland mit der Zeit der normalen Aberntung der Früchte, bei Weideland nach Aufstallung der Weidetiere zurückzugeben.
- (4) Nach Beendigung der Ernte im letzten Pachtjahr hat der Pächter zu dulden, dass der Verpächter oder der neue Pächter die Grundstücke zur nächsten Aussaat herrichtet, ohne dass ihm deshalb Entschädigungsansprüche zustehen.
- (5) Übt der Pächter nach Beendigung des Pachtverhältnisses ein ihm gesetzlich zustehendes Wegnahmerecht aus, so hat er auf seine Kosten den früheren Zustand wieder herzustellen. Das Gleiche gilt, wenn der Verpächter der Wegnahme zustimmt. Pflanzen, wie Hopfen, Weinstöcke, Spargel und Dauerklee hat der Pächter stehen zu lassen. Die Entschädigung hierfür wird gesondert vereinbart.

**§ 16
Tod des Pächters**

- (1) Stirbt der Pächter, so treten seine Erben in die Rechte und Pflichten des Pachtverhältnisses ein. Beide Vertragsparteien sind jedoch berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des laufenden Pachtjahres zu kündigen.
- (2) Die Erben können der Kündigung des Verpächters nur widersprechen, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke durch sie gewährleistet erscheint.

**§ 17
Vorzeitige Kündigung**

- (1) Der Verpächter kann den Vertrag außer aus den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos und ohne dass dadurch der Pächter einen Ersatzanspruch erhält, kündigen,
 - a) wenn der Pächter die Pachtgrundstücke nach dem Gutachten des Schätzers oder des Schätzungsausschusses (§ 19) schlecht

- bewirtschaftet und die gerügten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen schriftlich festgesetzten Frist beseitigt hat,
- b) wenn der Pächter länger als 3 Monate nach Pachtfähigkeit im Zahlungsverzug ist,
 - c) wenn der Pächter ohne vorherige Zustimmung des Verpächters die Nutzung der Pachtgrundstücke oder eines Teils der Pachtgrundstücke einem anderen oder einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss durch Verpachtung oder in anderer Weise überlässt (§ 13), ausgenommen im Falle einer Betriebsübergabe im Weg der vorweggenommenen Erbfolge (§ 593a BGB),
 - d) wenn der Pächter bezüglich Produktions- und Lieferberechtigungen gegen § 7 verstößt,
 - e) wenn über das Vermögen des Pächters das Insolvenzverfahren eröffnet oder sein eigenes Anwesen im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt wird,
 - f) wenn der Pächter aus dem Gebiet der Kirchengemeinde wegzieht.
 - g) bei Zuwiderhandlungen gegen die Verbote gemäß § 8 Abs. 2.

- (2) Jede Vertragspartei kann außerdem das Pachtverhältnis fristlos kündigen, wenn durch das Verhalten der anderen Vertragspartei das gegenseitige Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, dass der kündigenden Partei die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann (z. B. Kirchenaustritt oder kirchenfeindliches Verhalten des Pächters).
- (3) In allen Fällen, in denen eine fristlose Kündigung zulässig ist, kann sie auch zum Ende des laufenden Pachtjahres ausgesprochen werden.
- (4) Der Verpächter kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn der Pächter eigene Grundstücke verpachtet oder sein eigenes Anwesen veräußert oder übergibt, ausgenommen im Fall einer Betriebsübergabe im Weg der vorweggenommenen Erbfolge (§ 593a BGB)
- (5) Der Verpächter kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn und soweit die Pachtgrundstücke zur Bebauung oder für Zwecke des Gemeinbedarfs benötigt werden. Der Pächter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für den Schaden, der ihm durch die vorzeitige Beendigung des Vertrages entsteht. Bei Meinungsverschiedenheiten über die Höhe der Entschädigung entscheidet der Schätzer oder der Schätzungsausschuss (§ 19).
- (6) Die Kündigung muss in allen Fällen schriftlich ausgesprochen werden.

§ 18 Verjährung bei Pachtende

- (1) Die Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Pachtgrundstücke sowie die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen und auf Schadensersatz

- satz gemäß § 17 Abs. 5 sowie auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in 12 Monaten.
- (2) Die Verjährung der Ersatzansprüche des Verpächters beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem er das Grundstück zurückerhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.

§ 19 Schätzer und Schätzungsausschuss

- (1) In den Fällen des § 3 Abs. 5, § 9, § 10, § 17 Abs. 1 a, § 17 Abs. 5 und ggf. in weiteren von den Vertragsparteien schriftlich vereinbarten Fällen entscheidet bindend der Schätzer, der von beiden Vertragsparteien bestellt wird, nach billigem Ermessen. Der von den Vertragsparteien zu bestellende Schätzer soll möglichst von dem zuständigen Landwirtschaftsamt als landwirtschaftlicher Sachverständiger allgemein anerkannt sein oder für die nach diesem Vertrag zu entscheidende Angelegenheit anerkannt werden.
- (2) Einigen sich die Vertragsparteien nicht über die Person des Schätzers, so tritt an die Stelle des Schätzers ein Schätzungsausschuss. Dieser besteht aus je einem von jeder Vertragspartei zu benennenden Schätzer und einem Obmann. Der Obmann wird von beiden Schätzern bestimmt. Kommt eine Einigung der Schätzer über die Person des Obmanns nicht zustande, so wird die zuständige Landwirtschaftsstelle von beiden Vertragsparteien um Benennung des Obmanns gebeten.
- (3) Der Schätzer oder der Schätzungsausschuss entscheidet nach billigem Ermessen auch darüber, welche Vertragspartei die Kosten der Schätzung trägt oder in welchem Verhältnis die Kosten auf die Vertragsparteien verteilt werden.

§ 20 Sammelpachtvertrag

Bei einem Sammelpachtvertrag beziehen sich die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen dem Verpächter und dem einzelnen Pächter auf die an den einzelnen Pächter verpachtete Fläche.

§ 21 Ausfertigung und Kosten des Vertrages

- (1) Wird dieser Vertrag als Einzelpachtvertrag abgeschlossen, so ist er 2fach auszufertigen. Je eine Ausfertigung erhalten der Pächter und der Verpächter.
Wird dieser Vertrag als Sammelpachtvertrag abgeschlossen, so erhält der Verpächter das Original und der Pächter den Vertragswortlaut mit einem Auszug aus der Pächterliste.
- (2) Die mit dem Abschluss des Vertrages etwa verbundenen Kosten trägt der Pächter.

§ 22 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
- (2) Der Pächter ist berechtigt, beim zuständigen Vermessungsamt für das (die) gepachtete(n) Grundstück(e) auf seine Kosten Katasterauszüge anzufordern.
- (3) Pächter und Verpächter stimmen gegenseitig der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten aus diesem Vertrag zu. Diese sind Namen, Anschrift, Telefonnummern, Emailadressen und Bankverbindungsdaten sowie die sich aus dem Zahlungsverkehr ergebenden Daten. Pächter und Verpächter stimmen der Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten an Dritte zu, soweit diese im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand berechtigtes Interesse glaubhaft machen oder dies zur Vertragsdurchführung notwendig ist. Pächter und Verpächter willigen gegenseitig ein, dass die im Rahmen des Vertragsverhältnisses erhobenen personenbezogenen Daten zu Zwecken der jeweils internen Dokumentation auch über das Vertragsverhältnis hinaus aufbewahrt werden können. Eine Weitergabe an Dritte ist nach Beendigung des Vertrages jedoch ausgeschlossen, sofern gesetzliche Regelungen dies nicht erfordern.
- (4) Zusätzlich (z. B. für Fuhrleistungen des Pächters, vorzeitige Kündigung bei dringendem Eigenbedarf, Bestellung eines Bürgen, Sicherheitsleistung und dergleichen) vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

.....

.....

.....

Liste der verpachteten Grundstücke und der Pächter

lfd. Nr.	Gemarkung Fl.Nr.	Kultur-Art*	Größe			jährl. Pacht		Bio-betrieb ja/nein	Unterschrift des Pächters/der Pächterin Anschrift des Pächters/der Pächterin
			ha	a	m ²	je ha €	€		
	«Gemarkung»								
	TF = Teilfläche								<hr style="width: 100%;"/> «Vorname» «Nachname» «Ortsteil» «Strasse» «PLZ» «Ort»

*) A = Acker
 AW = Acker, Wiese
 W = Wiese

G = Gartenland
 GE = Geringstland
 OD = Ödland, Unland

SN = Sonstige Nutzung

Für den Verpächter:

.....