Pachtvertrag

über die Verpachtung von Grünland.

Zwischen

dem Verpächter:

Jutta Bauer	und	Stephan Bauer
Weststraße 17		Drievordener Str. 12
48465 Schüttorf		48465 Schüttorf

Hier handelnd nicht für sich, sondern gemäß vorgelegten Ausfertigungen der Vollmacht vom 15.12.2014 –UR.-Nr. 445/2014 des amtierenden Notars für Ihren Vater Gerhard Bauer wohnhaft An der Diana 9, 48455 Bad Bentheim.

und dem Pächter:

Heinzgerd Göhlmann

Wettringer Str.4

48465 Ohne

§1

1. Gegenstand des Pachtvertrages sind die nachstehend bezeichneten Grundstücke (Pachtland) in der Gemeinde Ohne:

Nr.	Grundbuchblatt	Flur	Flurstück	Größe	Nutzung
1	362	4	123	1.917 m²	Grünland
2	377	4	125	2.054 m²	Grünland

   Die auf dem Pachtland befindlichen Anlagen, Bäume, Hecken und Sträucher sowie die mit dem *Eigentum an dem Pachtland verbundenen Nutzungsrechte, die der Bewirtschaftung dienen.*

2. Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und Fischereirecht sowie das Recht auf Gewinnung von Bodenschätzen und anderen Bodenbestandteilen.

§2

Die Pachtzeit beträgt 8 Jahre und 6 Monate, beginnend ab den 01.08. 2019 und endet am 31. Januar 2028. Die Pachtzeit verlängert sich, wenn nichts anderes vereinbart wird, jedes Jahr stillschweigend um ein Jahr weiter. Der Verpächter oder die Pächter können den Pachtvertrag nach der vereinbarten Pachtzeit bis zum 31. Oktober des Vorjahres für das kommende Pachtjahr schriftlich kündigen.

§3

1. Der jährliche Pachtzins beträgt je Weide 90,00€ (in Worten: -neunzig-). Er ist fällig bis zum 31. Januar jeden Jahres. Für die ersten sechs Monate ist kein Pachtzins zu entrichten.
2. Der Pächter kann gegen die Pachtzinsforderung nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die der Verpächter anerkannt hat oder für die Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat. Entsprechendes gilt für ein Zurückbehaltungsrecht des Pächters
3. Der Pächter begeht eine schwere Vertragsverletzung, wenn er mit der Zahlung von Pachtzinsen in Höhe des Betrages, der ein Viertel des Jahrespachtzinses übersteigt, länger als 3 Monate im Verzug ist, ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§4

Die auf dem Pachtland ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten (Grundsteuer, Beiträge zu Wasser- und und Bodenverbänden, zu Deichverbänden, zu Unterhaltungsverbänden, zur Landwirtschaftsverbänden u.a.m.) trägt der Verpächter. Erhöht sich während der Pachtzeit der Gesamtbetrag solcher Abgaben und Lasten gegenüber der Belastung bei Abschluss des Pachtvertrages um mehr als 10 v.H., so ist der Verpächter berichtigt, vom Pächter eine angemessene Erhöhung des Pachtzinses zu verlangen. Ermäßigt sich während der Pachtzeit der Gesamtbetrag der Abgaben und Lasten im Vergleich zu der Belastung bei Abschluss des Pachtvertrages um mehr als 10 v.H., so ist der Pächter berechtigt, vom Verpächter eine angemessene Ermäßigung des Pachtzinses zu verlangen. Die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft trägt der Pächter.

§5

1. Der Pächter hat das Pachtland ordnungsgemäß zu bewirtschaften.
2. Der Pächter hat die auf seinem Pachtland befindlichen Anlagen (=Zäune, Tore, offener Weidestall) auf seine Kosten ordnungsgemäß zu erhalten.
3. Der Pächter hat die übernommenen Bäume, Hecken, und Sträucher ordnungsgemäß zu hegen und zu pflegen. Das Holz von den Abhängen steht dem Pächter zu.

§6

Der Pächter darf Anlagen auf dem Pachtland nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters ändern, auch die Umwandlung von Grünland in Acker bzw. Acker in Grünland. Das Entfernen von Aufwuchs oder sonstigen Bestandteilen ist nur mit schriftlicher Zustimmung zulässig. Auch das Errichten von baulichen Anlagen oder Gebäuden ist nicht erlaubt.

§7

Bezüglich der Jagdschadensregelung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§8

Unterverpachtung ist grundsätzlich nicht erlaubt

§9

1. Wenn eine Partei Vertragspflichten schwer oder wiederholt erheblich verletzt, so ist die andere Partei berechtigt, den Pachtvertrag fristlos oder spätestens zum Ende des laufenden Pachtjahres zu kündigen. Kündigt der Verpächter aus dem in §3 Abs.3 angeführten Grund, so wird die Kündigung unwirksam, wenn der Pächter die geschuldete Leistung innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung bewirkt.
2. Stirbt der Alleinpächter, so ist die Ehefrau als auch der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zu kündigen.
3. Die Kündigung muss mittels eines eingeschriebenen Briefes unter Angaben der Gründe erfolgen.

§10

1. Einigen sich die Parteien nach Abschluss des Pachtvertrages über Fragen nach tatsächlicher Art nicht, so kann jede verlangen, dass die Entscheidung durch einen Sachverständigen getroffen wird. Können sie sich über die Person des Sachverständigen nicht einigen, so kann jede Partei beim Landwirtschaftsgericht die Bestellung eines Sachverständigen beantragen.
2. Die Entscheidung des Sachverständigen ist für beide Parteien bindend.
3. Über die Kosten entscheidet der Sachverständige nach billigem Ermessen.

Schuttorf, den 20.07.2019

Ort Datum

Jutta Bauer

Bevollmächtigte des Verpächters

Unterschrift Pächter

Bevollmächtigter des Verpächters