

Pachtvertrag

zwischen

**der Ortsgemeinde Kerpen, vertreten durch
Herrn Ortsbürgermeister Leo Emondts
- Verpächter -**

und

§ 1 Gegenstand der Pacht

Verpachtet werden folgende landwirtschaftliche Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bezeichnung	Größe ha	Pachtzins €

§ 2 Pachtdauer

1. Der Pachtvertrag beginnt am 01.01.2020 und endet am 31.12.2022.
2. Pachtjahr ist das Kalenderjahr.

§ 3 Pachtzins

1. Der Pachtzins beträgt _____ € und ist jeweils nachträglich am 15. November für das abgelaufene Pachtjahr zu entrichten.

Der Pachtzins ist porto- und bestellgeldfrei auf eines der nachstehenden Konten der Verbandsgemeindekasse Gerolstein zu zahlen:

Kreissparkasse Vulkaneifel
IBAN DE73 5865 1240 0001 0113 37

Volksbank Eifel eG
IBAN DE42 5866 0101 0008 0023 77

Als Verwendungszweck ist anzugeben: Kassenzeichen 19-____-9004

2. Endet das Pachtverhältnis während des Pachtjahres durch Kündigung nach § 8 Ziffer 2 Buchstabe a, b und/oder c dieses Vertrages, so ist der Pachtzins in voller Höhe sofort zur Zahlung fällig.

§ 4 Verwendungszweck

Die Pachtfläche darf nur zur landwirtschaftlichen Nutzung verwendet werden; jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist untersagt.

§ 5 Gewährleistung

1. Das Pachtgrundstück wird ohne Gewährleistung verpachtet. Einer besonderen Übergabe bedarf es nicht. Der derzeitige Kulturstand und die Bodenverhältnisse sind dem Pächter bekannt. Jegliche Mängelrügen sind nach Abschluss des Vertrages ausgeschlossen. Sollte das Flächenmaß unrichtig sein, kann der Pächter hieraus keinerlei Ansprüche herleiten.
2. Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein Mangel an dem Pachtgrundstück oder werden Schäden durch Naturkatastrophen oder sonstige Ereignisse verursacht, hat dies der Pächter dem Verpächter unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Das gleiche gilt, wenn ein Dritter ein Recht in Bezug auf das Grundstück geltend macht oder sich anmaßt.
3. Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das Grundstück belastet ist, muss der Pächter dulden.
4. An dem Grundstück dürfen ohne ausdrückliche Genehmigung des Ortsbürgermeisters keine Veränderungen vorgenommen werden; insbesondere nicht solche, die eine Wertminderung zur Folge haben können. Etwaige Verbesserungen der Grundstücke hat der Pächter zu belassen; er hat keinen Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen.

§ 6 Unterhaltung

1. Der Pächter hat das Pachtgrundstück nach den für die landwirtschaftliche Nutzung allgemein geltenden Regeln zu bebauen. Der Pächter ist verpflichtet, die Grenzzeichen unverändert zu belassen. Er haftet für alle aus der Nichtbefolgung dieser Verpflichtung entstandenen und entstehenden Schäden.
2. Die Nutzungsart darf ohne schriftliche Einwilligung der Gemeinde Kerpen nicht geändert werden.
3. Nach Ablauf der Pachtzeit hat der Pächter auf seine Kosten das Grundstück wieder in den Urzustand (zu Beginn der Verpachtung/Wiese) zu versetzen.

§ 7 Unterverpachtung

Die entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung der Pachtfläche an Dritte ist untersagt.

§ 8 Kündigung

1. Das Pachtverhältnis kann frühestens nach drei Pachtjahren und darüber hinaus nur alle drei Jahre zum Schluss des Pachtjahres gekündigt werden. Die Kündigung ist nur wirksam, wenn sie dem Vertragspartner spätestens am dritten Werktag des halben Jahres zugeht, mit dessen Ablauf die Pacht enden soll. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

2. Der Verpächter kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn
 - a) der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses länger als 3 Monate in Verzug ist. Einer schriftlichen Mahnung zuvor bedarf es nicht.
 - b) der Pächter trotz schriftlicher Mahnung seine vertraglichen Pflichten verletzt, insbesondere das Grundstück vertragswidrig nutzt oder Bewirtschaftungsmängel innerhalb einer festgesetzten Frist nicht abstellt (vgl. § 6 dieses Vertrages).
 - c) der Pächter das Grundstück einem Dritten zur Nutzung überlässt (vgl. § 7 dieses Vertrages).
3. Bei fristloser Kündigung nach Ziffer 2 Buchstabe a, b und/oder c hat der Pächter keinen Anspruch auf Entschädigung. Er hat jedoch dem Verpächter die aus dem Anlass der fristlosen Kündigung entstehenden Pachtausfälle oder Mindererlöse in vollem Umfang zu ersetzen.

§ 9

Abgaben und Lasten

1. Die auf dem Grundstück ruhenden Abgaben und Lasten trägt der Verpächter.
2. Der Pächter trägt den Beitrag zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft.

§ 10

Zusätzliche Vereinbarungen

1. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 581 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sowie das Landpachtverkehrsgesetz in der jeweils geltenden Fassung.
2. Der Verpächter verpflichtet sich, den Abschluss dieses Landpachtvertrages der Unteren Landwirtschaftsbehörde, 54550 Daun, nach § 2 Landpachtverkehrsgesetz in der jeweils geltenden Fassung, anzuzeigen.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
4. Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Leistungen aus diesem Vertrag ist Daun.
5. Für Geldforderungen aus diesem Vertrag unterwirft sich der Pächter dem Verwaltungszwangsverfahren.

§ 11

Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen in diesem Vertrag unwirksam oder ergänzungsbedürftig sein, so soll nicht der Vertrag unwirksam sein. Es soll dann eine zulässige Regelung gelten, die dem Sinn der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt.

Kerpen,

Verpächter:

Pächter:

Leo Emonds

Ortsbürgermeister