

# PACHTVERTRAG

Stiftung-Nr. \_\_\_\_\_

zwischen der \_\_\_\_\_

- Stiftung des öffentlichen Rechts -

\_\_\_\_\_, Gemeinde \_\_\_\_\_, Landkreis \_\_\_\_\_,

vertreten durch den \_\_\_\_\_,

Herrn \_\_\_\_\_,

dieser laut kirchenamtlicher Anordnung vertreten durch die

**Kath. Pfründepachtstelle, Margaretenstraße 16, 93047 Regensburg,** als **Verpächter**

und den in der Verhandlungsliste unterzeichneten Pächtern.

## § 1 (Gegenstand des Pachtvertrags)

- (1) Der Verpächter verpachtet die in der Verhandlungsliste verzeichneten und beschriebenen, in die Pachtliste abschriftlich übernommenen Grundstücke an die dort genannten Pächter zur ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung. Grundlage für die Größenangabe der Vertragsfläche ist die sich aus dem amtlichen Liegenschaftskataster ergebende Fläche. Eine eventuelle Abweichung der Vertragsfläche von der landwirtschaftlichen Nutzfläche begründet keinen Anspruch auf Änderung des Vertrages und ist bei der vereinbarten Pacht bereits berücksichtigt.
- (2) Nicht mitverpachtet ist das Recht auf Gewinnung von Gestein, Kalk, Gips, Ton, Lehm, Sand, Mergel, Kies, Torf oder anderen Bodenbestandteilen sowie auf Holzeinschlag; nicht gestattet ist insbesondere die Entfernung von Humus. Ebenfalls nicht mitverpachtet sind etwaige Jagd- und Fischereirechte.
- (3) Die Anlage von Sonderkulturen, insbesondere von Weinbergen, Gärtnereien, Hopfen-, Gemüse- und Obstgärten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters; dasselbe gilt bei Errichtung von Viehweiden, baulichen Anlagen und sonstiger Einrichtungen.
- (4) Die Nutzung von Gebäuden oder Einrichtungen durch den Pächter bedarf einer gesonderten Vereinbarung.
- (5) Der Pächter darf Rechte die mit dem Eigentum an den verpachteten Grundstücken verbunden sind ohne Erhöhung der Pacht ausüben, auch wenn sie im Grundbuch nicht eingetragen sind.
- (6) **Bei** Lieferrechten, Brenneierechten, Referenzmengen und Erzeugerquoten gelten die gesetzlichen Bestimmungen, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes vereinbart ist, vgl hierzu **§ 7 Abs. 5** und **§ 13 Abs. 4** dieses **Vertrags**.
- (7) Auf eine Zustandsbeschreibung der Pachtgrundstücke bei Pachtbeginn wird im Regelfall verzichtet.
- (8) Der Pachtgegenstand darf nicht für Handlungen und Zwecke verwendet werden, die gegen die Glaubens- und Sittenlehre der Katholischen Kirche gerichtet sind oder die geeignet sind, das Ansehen der Kirche und ihr Wirken in der Gesellschaft zu bekämpfen oder öffentlich herabzusetzen.

## § 2 (Obstbäume)

- ~~(1) Das Nutzungsrecht an auf den Pachtgrundstücken stehenden Obstbäumen und -sträuchern verbleibt beim Verpächter. Dieser sowie seine Bevollmächtigten haben jederzeit Zutritt zwecks Pflege und Ernte.~~
- ~~(2) Hat durch eine von Abs. 1 abweichende Regelung der Pächter das Nutzungsrecht, so beschränkt sich dieses auf die Abarntung der Früchte. Dem Pächter obliegt in diesem Fall die ordnungsgemäße Pflege sowie der laufende Ersatz.~~

## § 2 (Pachtzeit)

- (1) Die Pachtzeit beträgt **10 Jahre**. Sie beginnt am 1. November \_\_\_\_\_ und endet am 31. Oktober \_\_\_\_\_
- (2) **Das einzelne Pachtjahr beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober.**
- (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 mehr fortsetzen zu wollen oder
  - (b) die Neuverpachtung der Grundstücke bis zum Ende des letzten Pachtjahres vorgenommen worden ist.
- (4) Erfolgt die Verpachtung ausdrücklich „ von Jahr zu Jahr“ endet der Pachtvertrag zum 31. Oktober. Abs. 3 gilt entsprechend.

## § 3 (Pacht, Wertsicherung)

- (1) Die Pacht wird in Geld (Geldpacht) vereinbart.
- ~~(2) Verpächter und Pächter können gemäß § 593 BGB nach Ablauf von jeweils drei Jahren eine angemessene Anpassung der Pacht verlangen, wenn die gegenseitigen Verpflichtungen in ein grobes Missverhältnis zueinander geraten sind. Bei der Feststellung der angemessenen Pacht dient die durchschnittliche Pacht die bei Neuverpachtung gleichwertiger Pachtgrundstücke gegendüblich ist als Orientierungshilfe.~~
- (3) Die vereinbarte Pacht wird für die Laufzeit des Vertrags wertgesichert. Daher wird folgende Wertsicherungsregelung vereinbart: Hat sich fünf Jahre seit Abschluss des Vertrags oder seit der letzten Pachtanpassung das arithmetische Mittel aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland und dem Erzeugerpreisindex für landwirtschaftliche Produkte (oder die an deren Stelle tretenden Indizes) um mehr als 5 Prozent geändert, ändert sich die Pacht in gleichem Umfang. Die Anpassungsmöglichkeit gemäß § 593 BGB bleibt hiervon unberührt.
- (4) Die Pacht ist, soweit nichts anderes vereinbart ist, **fällig in 2 Raten je zur Hälfte am 30. April und 31. Oktober** für das jeweilige Pachtjahr und wird von der Kath. Pfründepachtstelle, Margaretenstraße 16, 93047 Regensburg erhoben. Erfüllungsort ist Regensburg.
- (5) Der Pächter ermächtigt den Verpächter die zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit durch Erteilung eines SEPA- Lastschriftmandats mittels Lastschrift einzuziehen.**

## § 14 (Verjährung bei Pachtende)

- (1) Die Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen eines Grundstücks sowie die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung, mit denen er ein Pachtgrundstück auf seine Kosten versehen hat, verjähren in 6 Monaten.
- (2) Die Verjährung der Ersatzansprüche des Verpächters beginnt in dem Zeitpunkt, in dem er das Grundstück zurückerhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.
- (3) Wird ein Pachtgrundstück während der Pachtzeit veräußert oder übergeben, beginnt die Verjährung der Ersatzansprüche gegenüber dem ehemaligen Verpächter mit dem Zeitpunkt der Veräußerung oder Übergabe bzw. der Kenntnis des Eigentümerwechsels. Eine spätere Geltendmachung bei Pachtende gegenüber dem neuen Verpächter ist ausgeschlossen.

## § 15 (Genehmigung)

- (1) Der Pachtvertrag bedarf auf Seiten des Verpächters zu seiner Rechtswirksamkeit der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung durch die Stiftungsaufsichtsbehörde.
- (2) Die Erteilung oder die Verweigerung der Genehmigung erfolgt gegenüber dem Vertreter des Verpächters. Im Falle der Genehmigungsverweigerung erhält der Pächter unverzüglich schriftliche Mitteilung.

## § 16 (Vertretung des Verpächters, Befugnisse der Stiftungsaufsichtsbehörde)

- (1) Alle Aufgaben, Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Pachtvertrag für den Verpächter ergeben, nimmt die Kath. Pfründepachtstelle, Margaretenstraße 16, 93047 Regensburg, in Vertretung der Stiftung und eigener Verantwortung wahr.
- (2) Die Rechte und Befugnisse der Stiftungsaufsichtsbehörde nimmt die (Erz-) Bischöfliche Finanzkammer der jeweils zuständigen (Erz-) Diözese wahr.

## § 17 (Ausfertigungen, Abschriften des Vertrages)

- (1) Das Original des Vertrages verbleibt bei der Kath. Pfründepachtstelle, Margaretenstraße 16, 93047 Regensburg.
- (2) Je eine Vertragsabschrift erhalten der Pfründe- oder Benefiziums inhaber bzw. Kirchenverwaltungsvorstand und die zuständige Stiftungsaufsichtsbehörde.
- (3) Der Pächter erhält eine Ausfertigung dieses Vertrags.

## § 18 (Teilweise Unwirksamkeit)

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen haben die Vertragsparteien Vereinbarungen zu treffen, die den unwirksamen Bestimmungen inhaltlich am nächsten kommen. Ansonsten gelten insoweit die gesetzlichen Bestimmungen.

## § 19 (Schriftform, Abweichungen)

- (1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
- (2) Die Parteien treffen folgende zusätzliche oder abweichende Vereinbarungen:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

(Ort) (Datum)

\_\_\_\_\_  
(Stiftungsinhaber) (Verpachtungsleiter)

#### § 4 (Öffentliche Lasten)

- (1) Die auf den Pachtgrundstücken ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt der Verpächter.
- (2) Die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und gegebenenfalls zur landwirtschaftlichen Berufsvertretung trägt der Pächter.
- (3) Etwaige Hand- und Spanndienste leistet der Pächter.
- (4) Übernehmen öffentlich-rechtliche oder kommunale Institutionen (z.B. Wasser – u. Bodenverbände) Aufgaben die dem Pächter nach § 7 Abs. 4 obliegen hat der Pächter die anteilig entfallenden Kosten und Beiträge auf Verlangen zu erstatten.

#### § 5 (Gewährleistung)

- (1) Der Verpächter übergibt die Grundstücke in dem Zustand, in dem sie sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befinden.
- (2) Weicht das tatsächliche Flächenmaß eines Grundstücks von der angegebenen Fläche ab, so kann die benachteiligte Partei eine Abänderung der Pacht, die der Größe und dem Wert der Abweichung entspricht, nur verlangen, wenn die Abweichung mehr als 5 % nach oben oder unten beträgt; weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.
- (3) Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit denen das verpachtete Grundstück belastet ist, muß der Pächter dulden. Hat er sie nicht gekannt und waren sie nicht im Grundbuch eingetragen und auch nicht aus diesem Vertrag ersichtlich, kann der Pächter nur Minderung der Pacht verlangen.
- (4) Der Pächter verzichtet auf die Haftung des Verpächters wegen Mängel, die durch gewöhnliche Ausbesserungen im Sinne des § 7 Abs. 4 dieses Vertrages beseitigt werden können.
- (5) Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Pächter dem Verpächter unverzüglich Anzeige zu machen. Das gleiche gilt, wenn sich ein Dritter Rechte anmaßt. Unterläßt er die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
- (6) Der Pächter hat im Falle von Mißernten, Hagelschlag, Wasserschäden oder sonstigen Naturereignissen, sowie Umweltschäden keinen Anspruch auf Pächterlass oder sonstige Entschädigung. Dasselbe gilt bei Schäden, die durch Kriegseinwirkung oder Manöver verursacht worden sind.
- (7) Der Verpächter haftet nicht für nachträgliche gesetzliche Einschränkungen der vertraglich vereinbarten Nutzungsmöglichkeiten sowie für den Bestand etwaiger derzeit auf den Pachtgrundstücken liegender Rechte auf Erzeugung, Lieferung oder Verwertung oder ähnlicher Rechte, soweit dies ausschließlich gesetzlich bedingt und von keiner Vertragspartei oder vom Pächter allein zu vertreten ist.

#### § 6 (Wildschaden)

Der Ersatz des Wildschadens aller Art richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### § 7 (Bewirtschaftung und Unterhaltung der Pachtgrundstücke; Verkehrssicherungspflicht)

- (1) Der Pächter hat die Pachtgrundstücke nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Wirtschaftsführung **selbst** zu bewirtschaften und sich jeden Raubbaues zu enthalten. Hierzu gehört eine die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit erhaltende Fruchtfolge, Düngung, Vermeidung von Bodenverdichtungen, Verhinderung von zusätzlicher Staunässe und von Bodenerosion, Bekämpfung bodenbürtiger Pflanzenschädlinge (z.B. Nematoden) sowie die Unkrautbekämpfung. Das Aufbringen von Klärschlamm und klärschlammhaltigen oder ähnlichen Produkten ist nicht zulässig. Bei einer Zuwiderhandlung hat der Pächter für jede Aufbringung einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe des 10-fachen Betrages der jährlichen Pacht für das betroffene Grundstück an den Verpächter zu leisten, es sei denn, er weist nach, dass ein Schaden oder eine Wertminderung nicht oder wesentlich niedriger entstanden ist. Die Geltendmachung weiterer Rechte des Verpächters ist nicht ausgeschlossen. Unzulässig ist auch der Einsatz gentechnisch veränderter Organismen wie z.B. der Anbau von gentechnisch verändertem Saat- oder Pflanzengut.
- (2) Der Pächter verpflichtet sich auch dem Verpächter gegenüber sämtliche den Umwelt-, Landschafts-, Pflanzen- und Wasserschutz betreffenden Bestimmungen in der jeweils geltenden Form gewissenhaft einzuhalten. Er verpflichtet sich ferner, Düng- und Pflanzenschutzmittel nur in umweltverträglichem Maße anzuwenden. Soweit sich auf dem Pachtgegenstand Brunnenanlagen befinden, stellt der Pächter sicher, dass weder Pflanzenschutzmittel, noch Niederschlagswasser oder sonstige die Wasserqualität beeinträchtigende Kontaminationen in die Brunnenanlage gelangen können. Auf die Kündigungsmöglichkeit gemäß § 12 Abs. 3 a) dieses Vertrages wird ausdrücklich hingewiesen.
- (3) Für die Änderung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Pachtgrundstücke ist die vorherige Zustimmung des Verpächters erforderlich, auch wenn durch die Änderung die Art der Nutzung über die Pachtzeit hinaus nicht beeinflusst wird (z.B. Umbruch von Grünland oder Umwandlung von Acker in Grünland).
- (4) Dem Pächter obliegen die Erhaltung der Grenzen und Grenzzeichen sowie die laufende Unterhaltung und die gewöhnlichen Ausbesserungen insbesondere der Wege, Gräben, Einfriedungen, Dränagen und sonstiger Anlagen und Gebäude auf seine Kosten.
- (5) Mit der Flächennutzung verbundene Produktionsberechtigungen und gegebenenfalls andere Rechte hat der Pächter zu erhalten und nach Möglichkeit zu mehren. Anträge und Erklärungen, die zur Beeinträchtigung dieser Rechte führen können sowie Übertragung derselben auf Dritte bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.
- (6) Dem Pächter obliegt die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich aller mit der Nutzung des Grundstücks zusammenhängender Gefahrenquellen. Hierzu zählen z.B. auch Gehölze jeglicher Art, Brunnenschächte und Gebäude.

#### § 8 (Verbesserung der Pachtgrundstücke)

- (1) Der Pächter darf außergewöhnliche Verbesserungen (insbesondere die Errichtung von Wegen, Gräben, Einfriedungen, Dränagen und sonstiger Anlagen) nur vornehmen, wenn der Verpächter diesen zugestimmt hat.
- (2) Über Einzelheiten einer solchen Grundstücksverbesserung, insbesondere die Kostenfrage, bleibt in jedem einzelnen Fall eine besondere Regelung vorbehalten.
- (3) Eine angemessene Erhöhung der Pacht für solche Fälle bleibt vorbehalten.
- (4) Die dadurch bedingten Aufwendungen werden dem Pächter bei Beendigung des Pachtvertrages vom Verpächter nicht ersetzt, auch wenn er den entsprechenden Maßnahmen zugestimmt hat und der wirtschaftliche Wert des Grundstücks bei Pachtende noch erhöht ist oder der Eintritt einer Werterhöhung nach Pachtende zu erwarten ist, es sei denn, es wird eine andere Regelung getroffen.

#### § 9 (Unterverpachtung)

- (1) Der Pächter darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters die Nutzung der Pachtgrundstücke einem anderen überlassen, insbesondere die Grundstücke unterverpachten. Das gleiche gilt, wenn der Pächter die Pachtgrundstücke ganz oder teilweise einem landwirtschaftlichen Zusammenschluß zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung überlassen will **oder die Pachtgrundstücke durch Dritte bewirtschaften lassen will (Bewirtschaftungsvertrag)**.
- (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 gestattet hat.
- (3) Wird bei der Übergabe eines Betriebes im Wege der vorweggenommenen Erbfolge ein zugepachtetes Grundstück mitübergeben, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag nur dann ein, wenn der Verpächter zustimmt; die Bestimmung des § 593 a) BGB wird ausgeschlossen. Auf § 12 Abs. 2 f) dieses Vertrages wird hingewiesen.

#### § 10 (Tod des Pächters)

- (1) Beim Tod des Pächters sind sowohl dessen Erben als auch der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Pachtjahres schriftlich zu kündigen. Die Kündigung kann nur für den ersten Termin erfolgen, für den sie zulässig ist.
- (2) Die Kündigung des Verpächters wird unwirksam, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Grundstücks gewährleistet ist und bei mehreren Erben diese spätestens 3 Monate vor Ablauf des Kündigungstermins unter unverzüglicher Benachrichtigung des Verpächters die Betriebsführung einem bevollmächtigten Erben übertragen haben.
- (3) Die Erklärungen müssen schriftlich ausgesprochen werden.

#### § 11 (Flurbereinigung, Zusammenlegung)

- (1) Der Pachtvertrag endet ohne Kündigung hinsichtlich aller Einlagegrundstücke, wenn im Rahmen einer Flurbereinigung oder Zusammenlegung die vorläufige Besitzeinweisung der Ersatzgrundstücke stattgefunden hat; die im betreffenden Verfahren erlassenen Räumungsfristen gelten in diesen Fällen entsprechend.
- (2) Soweit im Zusammenhang mit Widerspruchs- oder anderen Rechtsmittelverfahren Grundstücke dem Verpächter entzogen oder von ihm freiwillig abgegeben werden, endet der Pachtvertrag mit dem Zeitpunkt des Entzugs bzw. der Abgabe, ohne dass der Pächter deshalb einen Entschädigungsanspruch hat. Sollte der Verpächter wieder Ersatzgrundstücke erhalten, so hat der Pächter keinen Anspruch auf Zuteilung derselben.

#### § 12 (Vorzeitige Kündigung; fristlose Kündigung; Sonderkündigungsrecht)

- (1) Der Pächter kann den Pachtvertrag vorzeitig jeweils zum Ende eines Pachtjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten kündigen, wenn
  - (a) er aus der Pfarrgemeinde wegzieht,
  - (b) er seinen Betrieb aufgibt,
  - (c) er im Sinne der Vorschriften der gesetzlichen Rentenversicherung berufsunfähig geworden ist oder
  - (d) ihm wegen besonderer Umstände, die beim Abschluss des Pachtvertrages noch nicht vorlagen oder ihm nicht bekannt waren, nach Treu und Glauben die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- (2) Der Verpächter kann den Vertrag vorzeitig unter Ausschluss jeden Anspruchs des Pächters auf Entschädigung jeweils zum Ende eines Pachtjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten kündigen, wenn
  - (a) er das Grundstück einer Bebauung, auch durch Dritte zuführen oder im öffentlichen Interesse der landwirtschaftlichen Nutzung entziehen will,
  - (b) das Grundstück während der Pachtzeit im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens Planreife im Sinne von §33 Absatz 1 BauGB erlangt,
  - (c) es dem Verpächter gelingt, im Rahmen einer Innen- oder Außenbereichsbebauung gem. §§ 34, 35 BauGB auf dem Grundstück Baurecht in Form eines bestandskräftigen Vorbescheids oder einer bestandskräftigen Baugenehmigung zu sichern,
  - (d) das Grundstück verkauft oder vertauscht werden soll,
  - (e) das Grundstück für den eigenen Bedarf oder einen solchen des ortskirchlichen Bereichs benötigt wird,
  - (f) der Pächter aus der Pfarrgemeinde wegzieht, seinen Betrieb aufgibt, eigene Grundstücke verpachtet oder sein Anwesen übergibt. Sind mehrere Grundstücke mit diesem Pachtvertrag an den Pächter verpachtet, können Kündigungen in diesen Fällen auch bzgl. nur des jeweils betroffenen Grundstücks erklärt werden.
- (3) Der Verpächter kann den Vertrag unter Ausschluss jeden Anspruchs des Pächters auf Entschädigung oder Rückerstattung des Pachtzinses fristlos oder nach eigenem Ermessen zum Ende des Pachtjahres kündigen, wenn
  - (a) der Pächter einer Verpflichtung aus dem Pachtvertrag trotz schriftlicher Aufforderung nicht nachkommt oder sich grober Vertragsverstöße schuldig macht, insbesondere ohne schriftliche Zustimmung unterverpachtet hat,
  - (b) der Pächter nach dem Gutachten eines vom Verpächter zu benennenden Sachverständigen schlecht wirtschaftet und die benannten Mängel nicht in angemessener Frist abstellt,
  - (c) der Pächter mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teils der Pacht länger als 3 Monate in Verzug ist,
  - (d) über das Vermögen des Pächters das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist,
  - (e) aus einem in der Person des Pächters liegenden Grund dem Verpächter nach Treu und Glauben eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- (4) **Der Verpächter kann den Pachtvertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende außerordentlich kündigen, wenn der Pachtgegenstand ganz oder teilweise durch den Verpächter oder einen Dritten mit einer Photovoltaikanlage, einer Windkraftanlage, einer Batteriespeicheranlage und/oder einer Geothermie-Anlage bebaut oder betrieben werden soll. Ein etwaiger Ernteausfall des Pächters für das Pachtjahr, in welchem die Kündigung erklärt wird, ist vom Verpächter zu erstatten. Einigen sich Verpächter und Pächter nicht auf die Höhe des Ernteausfalls, ist der Ernteausfall von einem Gutachter verbindlich festzustellen. Die Auswahl des Gutachters erfolgt durch den Verpächter. Die Kosten des Gutachters tragen Verpächter und Pächter je zur Hälfte. Weitergehende Ansprüche des Pächters wegen des Ausspruchs der Kündigung, insbesondere wegen eines etwaigen Ertrags- und Ernteausfalls, sind ausgeschlossen.**

#### § 13 (Rückgabe)

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, die Grundstücke nach Beendigung des Pachtvertrages in dem Zustand zurückzugeben, der sich durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Sinne des § 7 ergibt. Er haftet für den Schaden, der durch die Nichteinhaltung dieser Verpflichtung entsteht. Hat der Pächter bei Pachtbeginn Flächen mit Ackerstatus übernommen, muss bei Rückgabe der Flächen der förderrechtliche Ackerstatus erhalten bleiben.

- (2) Sollten vom Pächter während der Pachtzeit Zäune, Gebäude oder andere mit Grund und Boden verbundene Anlagen errichtet worden sein, so hat er diese nach Ablauf der Pachtzeit auf eigene Kosten wieder zu entfernen und das Grundstück in den ursprünglichen Zustand zu versetzen; Abs. 1 S.2 gilt entsprechend.
- (3) Sollte der Pächter während der Pachtzeit ein Grundstück verändert haben, so kann der Verpächter die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verlangen; Abs. 1 S.2 gilt entsprechend.
- (4) (a) Der Pächter hat bei Beendigung des Pachtvertrags (Zeitablauf, Kündigung, vorzeitige Vertragsaufhebung usw.) Produktionsberechtigungen und gegebenenfalls andere den Pachtgrundstücken zugeordnete Rechte auf den Verpächter oder auf Verlangen des Verpächters auf einen Dritten zu übertragen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
- (b) Wurden dem Pächter vom Vorpächter aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung mit dem Verpächter Zahlungsansprüche (ZA; Prämienzertifikate nach der EU-Agrarreform) übertragen ist der Pächter mit Beendigung des Pachtverhältnisses verpflichtet die ZA unentgeltlich auf Verlangen des Verpächters auf einen Dritten (Nachpächter) oder den Verpächter zu übertragen. In diesem Fall hat der Pächter bei Pachtende innerhalb der gesetzlichen Frist die für eine ZA-Übertragung erforderlichen Maßnahmen (z.B. Meldung in der ZI-Datenbank) vorzunehmen. Eine Haftung des Verpächters bzw. des Grundstückseigentümers für Bestand, Umfang oder den Erhalt von ZA ist ausgeschlossen.
- (5) Nach Beendigung der Haupternte im letzten Pachtjahr hat der Pächter zu dulden, dass der Verpächter oder der neue Pächter das Grundstück zur nächsten Aussaat **vorbereitet**, ohne dass ihm deshalb Entschädigungsansprüche zustehen.