

# Landpachtvertrag

zwischen dem .....

vertreten durch den Kirchenvorstand der  
Ev.-Luth. Kirchgemeinde Großenhainer Land  
Kirchplatz 5, 01558 Großenhain

- Verpächter -

und .....

vertreten durch .....

Reg. Nr. ....  
Anschrift .....

- Pächter -

## § 1 Pachtgegenstand

- (1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter den in seinem Eigentum stehenden, in Anlage 1 aufgeführten und mit Nutzungsart beschriebenen Grundbesitz zur landwirtschaftlichen Nutzung. Die Lage der verpachteten Teilfläche ergibt sich aus Anlage 2. Die **Anlagen 1 und 2** sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.
- (2) Auf dem Pachtgegenstand befindliche Anlagen, z.B. Einfriedungen, Weidetore, Weidetränken sowie aufstehende Bäume, Sträucher, Hecken, Feldgehölze gelten als Anlagen des Pächters.
- (3) Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und Fischereirecht sowie das Recht auf Gewinnung von mineralischen Bodenbestandteilen. Auf dem Pachtgegenstand dürfen keine Bauten, gärtnerischen Anlagen oder Obstplantagen errichtet werden.
- (4) Eine Unterverpachtung ist nicht gestattet. Der Pflugtausch ist unbeschadet der Verpflichtungen des Pächters aus diesem Vertrag möglich, wobei der Pächter Verstöße des Pflugtauschpartners gegen die Bestimmungen dieses Vertrages in vollem Umfang zu vertreten hat.

## § 2 Pachtzeit

- (1) Die Pachtzeit beträgt ..... Jahre. Sie beginnt am ..... und endet am ..... Ein Pachtjahr läuft vom 01.01. bis 31.12. Das Pachtverhältnis verlängert sich stillschweigend um jeweils ein Jahr, wenn nicht eine Vertragspartei sechs Monate vor Ablauf die Beendigung des Pachtverhältnisses schriftlich der anderen Vertragspartei erklärt hat.
- (2) Ist dem Verpächter aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, die Übergabe des Pachtgegenstandes zum vereinbarten Zeitpunkt nicht möglich, so sind jegliche Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche ausgeschlossen.

## § 3 Pacht

- (1) Die Pacht ist jährlich für das laufende Pachtjahr zu entrichten. Die Pacht ist fällig und zahlbar am ..... jeden Pachtjahres in Höhe von ..... EUR an:

BIC: GENODED1DKD  
IBAN: DE59 3506 0190 1667 2090 44  
Kontoinhaber: Kassenverwaltung Dresden  
Kreditinstitut: Bank für Kirche u. Diakonie - KD-Bank  
Zahlungsgrund: RT 1668 .....+ Jahr / G 1668-3321-.....

Ab dem 7. Pachtjahr erhöht sich die Pacht um 9% auf ..... EUR pro Pachtjahr.

- (2) Bei Verzug trägt der Pächter eine Pauschale in Höhe von 40,- EUR sowie die gesetzlichen Verzugszinsen auf die rückständige Pacht. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.
- (3) Der Pächter kann gegen die Pachtforderungen nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die unbestritten oder gerichtlich festgestellt sind. Entsprechendes gilt für ein Zurückbehaltungsrecht des Pächters.

#### § 4 **Lasten, Abgaben, Steuern, Kosten**

- (1) Der Pächter trägt ab Vertragsbeginn folgende öffentlichen Steuern, Lasten, Beiträge, Gebühren und Abgaben des Pachtgegenstandes sowie folgende durch diesen Vertrag sowie seine Ergänzungen bzw. Änderungen entstehende Kosten:
  - Grundsteuer,
  - Gewässerunterhaltungsbeiträge,
  - Gebühren für Straßenreinigung und Winterdienst,
  - Gebühren für Müllabfuhr,
  - Gebühren für Grundstücksbe- und –entwässerung.
- (2) Dies gilt auch für während der Pachtzeit neu eingeführte öffentliche Steuern, Lasten, Beiträge, Gebühren und Abgaben.
- (3) Folgende Beiträge trägt der Pächter anteilig:
  - Straßenbaubebitäge,
  - andere Beiträge, die dem Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung sowie Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen dienen,
  - Beiträge für Flurbereinigungs- und Bodenordnungsverfahren.

Der vom Pächter zu tragende Anteil der Beiträge beträgt ein Zwölftel des Gesamtbetrages für jedes als Restdauer dieses Pachtvertrages noch verbleibende volle Pachtjahr, gerechnet ab Zustellung des Kostenbescheides; beispielsweise wären also bei einer Restlaufzeit von 7 vollen Jahren demnach vom Pächter 7/12 des Beitrags zu zahlen.

#### § 5 **Zustand des Pachtgegenstandes, Ausschluss von Gewährleistungs- und anderen Ansprüchen**

- (1) Der Verpächter überlässt den Pachtgegenstand dem Pächter in dem Zustand, in dem er sich zur Zeit des Vertragsabschlusses befindet. Dem Pächter sind die Lage, die Grenzen und die Beschaffenheit des Pachtgegenstandes bekannt. Der Verpächter versichert, dass ihm versteckte Mängel am Pachtgegenstand nicht bekannt sind.  
Eine Garantie für die angegebene Größe, die Güte, Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit der Grundstücke wird nicht abgegeben.  
Ansprüche und Rechte wegen Sachmängel am Pachtgegenstand werden hiermit ausgeschlossen. Dies gilt auch für Ansprüche des Pächters auf Schadensersatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verpächter die Pflichtverletzung zu vertreten hat und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verpächters beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verpächters steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- (2) Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen der Pachtgegenstand belastet ist, sind vom Pächter zu dulden. Gleches gilt auch für nicht im Grundbuch eingetragene Wegerechte. Die mit Leitungsrechten verbundenen Verpflichtungen sind vom Pächter zu übernehmen, wobei unerheblich ist, ob die Leitungsrechte im Grundbuch eingetragen

sind oder nicht. Der Verpächter unterrichtet den Pächter über bestehende Rechte Dritter (siehe Anlage). Beschädigt der Pächter Anlagen Dritter, so stellt er den Verpächter von Schadensersatzansprüchen frei.

- (3) 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 der Pächter die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.
- (4) Der Pächter trägt alle mit der Bewirtschaftung verbundenen Gefahren. Soweit nicht die Voraussetzungen des § 593 BGB vorliegen, verzichtet er auf jeden Pachtnachlass, insbesondere wegen etwaigen Uferabbruchs, wegen Verschlechterung des Bestandes oder Nutzungsstörung durch Naturereignisse (z. B. Hochwasser oder Seuchen) und Wild- oder Manöverschäden. Der Pächter hat gegen den Verpächter keinen Anspruch auf Ersatz von Wild- oder Jagdschäden.

## § 6

### **Bewirtschaftung, Erhaltung der landwirtschaftlichen Bestimmung, Verkehrssicherungspflicht, Unterhaltung**

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand ordnungsgemäß und pfleglich zu bewirtschaften. Dabei hat er dem Umweltschutz in angemessener Weise Rechnung zu tragen, insbesondere auf Bodengesundheit, Gewässer- und Artenschutz zu achten. Er hat die Natur- und Landschaftsschutzvorschriften bei der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes einzuhalten. Insbesondere gilt:
  - a) Düngemittel und chemische Pflanzenbehandlungsmittel dürfen nur in umweltverträglichem Umfang und unter Beachtung staatlicher Vorschriften verwendet werden.
  - b) Fäkal- und Klärschlämme, Fäkalien, gewerblicher Kompost, Papierschlämme oder vergleichbare Stoffe dürfen auf dem Pachtgegenstand nicht aufgebracht werden. Ausgenommen hiervon sind Komposte, die von der Bundesgütegemeinschaft Kompost e.V. (oder einem entsprechenden Zertifizierer/Träger der regelmäßigen Güteüberwachung) mit einem Zertifikat oder Gütesiegel belegt sind.
  - c) Dem Pächter ist es nicht erlaubt, gentechnisch verändertes Saat- und Pflanzgut auf der Pachtfläche auszubringen bzw. anzubauen. Auf Verlangen des Verpächters hat der Pächter die Verpflichtung, auf eigene Kosten die ordnungsgemäße Bewirtschaftung in Form von Bodenuntersuchungsergebnissen und/oder Sortennachweisen über Saat- und Pflanzgut zu belegen.
  - d) Der Pächter hat bei der Bewirtschaftung in zumutbarer Weise dafür zu sorgen, dass Bodenerosionen vermieden werden.
  - e) Der Pächter hat sich jeglichen Raubbaus zu enthalten.
  - f) Im Falle der Tierhaltung auf dem Pachtgegenstand ist der Pächter verpflichtet, die Vorgaben zur Unterbringung und Haltung der Tiere in Art. 10 bis 12 der Verordnung (EG) Nr. 889/2008 der Kommission vom 5. September 2008 (ABl. Nr. L 250 vom 18.09.2008, S. 1) einzuhalten. Ferner dürfen nur so viele Tiere gehalten werden, dass die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nach der 4. BlmSchV nicht erforderlich wird. Die in Bezug genommenen Rechtsnormen sind in ihrer jeweils geltenden Fassung zu beachten.
  - g) Der Pächter muss dafür Sorge tragen, dass die Pachtgrundstücke nicht unberechtigt durch Dritte genutzt werden. Erhält er Kenntnis von einer unberechtigten Nutzung, hat er den Verpächter unverzüglich zu informieren.
- (2) Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung und die bisherige Nutzungsart des Pachtgegenstandes (z.B. Umbruch von Grünland in Acker, Anpflanzung von Bäumen) nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters verändern. Humusboden darf nicht entfernt werden.

Drohen sich landwirtschaftliche Bestimmung und/oder Nutzungsart ohne Zutun des Pächters zu ändern, hat der Pächter im Rahmen der ihm Zumutbaren Möglichkeiten dafür Sorge zu tragen, dass dieses verhindert wird. Er hat den Verpächter unverzüglich in Textform zu unterrichten.

Bestehende Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Sträucher dürfen grundsätzlich nicht entfernt werden. Ebenso ist das Verfüllen von Senken und Nassstellen untersagt.

(3) Um die biologische Vielfalt auf der Pachtfläche zu erhalten bzw. aktiv zu fördern, verpflichtet sich der Pächter zu folgenden Maßnahmen der nachhaltigen Bewirtschaftung:

a) Anbau vielfältiger mehrgliedriger Fruchtfolgen, wobei der Anbau von Leguminosen (z. B. Klee, Luzerne, Hülsenfrüchte) wünschenswert ist.

Die Vertragsparteien vereinbaren zur Umsetzung dieser Verpflichtung konkret:

Der Pächter setzt auf dem Pachtgegenstand eine Fruchtfolge mit mindestens 5 verschiedenen Hauptfruchtarten um. Eine der Hauptfruchtarten sollte eine Leguminose sein. Maximal 3/5 der Hauptfruchtarten dürfen Wintergetreidekulturen sein.

Für Mais und Raps gilt auf einer Fläche eine Anbaupause von mindestens 3 Jahren. Mehrjährige Kulturen wie z.B. Luzerne oder Kleegras entsprechen einem Fruchtfolgeglied.

b) Anlage mehrjähriger Blühstreifen:

Ein Anteil von 3 % des gepachteten Ackerlandes dieses Vertrages ist als Blühstreifen entsprechend der Maßnahme AL 5c Mehrjährige Blühfläche auf Ackerland zu bewirtschaften. Für die Anlage des Blühstreifens kann der Pächter eine von ihm bewirtschaftete Ackerfläche seines Betriebes auswählen.

Die Maßnahmebeschreibung AL 5c ist als Anlage zum Vertrag zu nehmen.

c) Für Betriebe die im ökologischen Landbau bewirtschaftet werden, gelten die Vorgaben entsprechend a) und b) als erfüllt.

(4) Der Pächter darf Bauwerke und bauliche Anlagen nur auf Grund besonderer schriftlicher Vereinbarung und mit kirchenaufsichtlicher Genehmigung errichten.

(5) Der Pächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht des Pachtgegenstandes sowie die Anliegerpflichten.

(6) Der Pächter ist verpflichtet, auf eigene Kosten die gewöhnlichen Ausbesserungen für den Pachtgegenstand durchzuführen. Er hat insbesondere

a) für die Erhaltung der Grenzen, der vorhandenen Grenzsteine und der trigonometrischen Festpunkte sowie der Ufer von Gewässern zu sorgen;

b) die Einfriedungen, Weidetore, Weidetränken und sonstige Anlagen gemäß § 1 Abs. 2 instand zu halten und, soweit erforderlich, zu ersetzen bzw. vorhandene Bauwerke zu unterhalten

c) die vorhandenen und während der Pachtzeit angelegten Wege, Abzugs- 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, nach schriftlicher Zustimmung des Verpächters anzulegen;

d) die Bäume, Sträucher und sonstigen Anpflanzungen zu pflegen.

(7) Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen Absatz 1 b) (Verbot der Fäkal- und Klärschlamm aufbringung) hat der Pächter für jede Aufbringung eine Vertragsstrafe in Höhe des 10-fachen Betrages der für das betroffene Grundstück zu entrichtenden jährlichen Pacht an den Verpächter zu zahlen, es sei denn er weist nach, dass ein Schaden oder eine Wertminderung nicht oder wesentlich niedriger entstanden ist. § 13 Abs. 3 a) bleibt davon unberührt. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt hiervon unbenommen.

(8) Der Pächter soll die Vorschriften zum Schutz der Sonn- und Feiertage einhalten.

(9) Dem Verpächter und seinen Bevollmächtigten ist das Betreten und Besichtigen der Pachtgrundstücke – auch in Begleitung Dritter – jederzeit gestattet.

## § 7 **Produktions- und Lieferrechte**

- (1) Der Pächter darf nur nach schriftlicher Zustimmung des Verpächters Erklärungen abgeben, Anträge stellen oder Handlungen vornehmen, die zu Beschränkungen der sich auf den Pachtgegenstand beziehenden Produktions- und Lieferrechte (z.B. Zuckerrübenlieferrechte) führen können.
- (2) Der Pächter ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters Produktions- und Lieferrechte im Sinne des Absatz 1 auf einen Dritten zu übertragen oder ihm zu überlassen.
- (3) Die dem Pachtgegenstand zugeteilten bzw. bestehenden öffentlich-rechtlichen Produktions- und Lieferrechte, die auf die landwirtschaftliche Erzeugung zurückgehen, sind bei Beendigung des Pachtverhältnisses dem Verpächter oder einem von ihm zu benennenden Dritten in vollem Umfang kostenfrei zur Übertragung anzubieten.
- (4) Die für den Pachtgegenstand vom Pächter selbst während diesem oder einem vorhergehenden Pachtverhältnis erworbenen öffentlich-rechtlichen und/oder privaten Produktions- und Lieferrechte, die auf die landwirtschaftliche Erzeugung zurückgehen, sind bei Beendigung des Pachtverhältnisses dem Verpächter selbst oder einem von ihm zu benennenden Dritten in vollem Umfang zur Übertragung anzubieten. Der Pächter hat Anspruch auf den unverzinsten Verwendungsersatz.

## § 8 **Prämienrechte, Zahlungsansprüche**

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, sämtliche Prämienrechte bzw. Zahlungsansprüche, die ihm aus Anlass und im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung zugeteilt werden können, geltend zu machen und diese zu erhalten.
- (2) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter sämtliche gemäß Abs.1 zugeteilten oder erworbenen Prämienrechte bzw. Zahlungsansprüche dem nachfolgenden Pächter der Fläche zur Übertragung anzubieten. Der Pächter verpflichtet sich, dem Verpächter und dem nachfolgenden Pächter alle notwendigen Auskünfte und Daten zur Verfügung zu stellen. Der Verpächter wird ermächtigt, diese Daten direkt bei den zuständigen Institutionen einzuholen.

## § 9 **Verbesserung des Pachtgegenstandes durch den Pächter**

- (1) Der Pächter darf Verbesserungen am Pachtgegenstand nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters vornehmen. Auflagen des Verpächters und der zuständigen öffentlichen Stellen sind vom Pächter zu berücksichtigen.
- (2) Der Pächter hat gegen den Verpächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses einen Anspruch auf Erstattung der Verwendungen gemäß Absatz 1 nur, soweit die Verwendungen den Wert der Pachtgrundstücke über die Pachtzeit hinaus erhöhen (Mehrwert) und wenn die Erstattung vor Durchführung der Maßnahmen schriftlich vereinbart worden ist.

## § 10 **Verbesserung des Pachtgegenstandes durch den Verpächter**

- (1) Der Pächter hat Einwirkungen des Verpächters auf den Pachtgegenstand zu dulden, die zu dessen Erhaltung erforderlich sind. Der Verpächter hat den Pächter soweit möglich vor Durchführung der Einwirkungen auf diese hinzuweisen.
- (2) Der Pächter hat Maßnahmen des Verpächters zur Verbesserung des Pachtgegenstandes zu dulden, es sei denn, dass die Maßnahmen für ihn eine Härte bedeuten würden, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Verpächters nicht zu rechtfertigen ist. Vor Durchführung der Maßnahmen hat der Verpächter den Pächter schriftlich zu unterrichten. Der Verpächter hat die dem Pächter durch die Maßnahmen entgehenden Erträge in einem den Umständen nach angemessenen Umfang zu ersetzen.

- (3) Soweit der Pächter infolge von Maßnahmen nach Absatz 2 Satz 1 höhere Erträge erzielt oder bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung erzielen könnte, kann der Verpächter verlangen, dass der Pächter in eine angemessene Erhöhung der Pacht einwilligt, es sei denn, dass der Pächter vor Durchführung der Maßnahmen dem Verpächter erklärt hat, dass ihm eine Erhöhung der Pacht nach den Verhältnissen seines Betriebes nicht zugemutet werden könne. Die Erklärung ist zu begründen und mit Nachweisen zu versehen.

### § 11 **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 sechs Monaten zum Ende des Pachtjahres zu kündigen.
- (2) Die Erben können der Kündigung des Verpächters nur widersprechen, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes durch sie gewährleistet ist. Der Verpächter kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses ablehnen, wenn die Erben den Widerspruch nicht spätestens drei Monate vor Ablauf des Pachtverhältnisses erklärt und die Umstände mitgeteilt haben, nach denen die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes gewährleistet sein soll. Der Widerspruch und die Mitteilung der Erben bedürfen der Schriftform.
- (3) Bei einer Kündigung des Verpächters nach Absatz 1 ist ein Fortsetzungsverlangen der Erben nach § 595 BGB ausgeschlossen.

### § 12 **Besondere Verpflichtungen bei juristischen/ mehreren Personen**

- (1) Der Pächter hat den Verpächter unverzüglich schriftlich über eine Umwandlung des Unternehmens oder den Wechsel der Rechtsform sowie über Änderungen der vertretungsberechtigten Organe einer Gesellschaft (Geschäftsführung, Vorstand), den Wechsel der Gesellschafter und Änderungen in der Verteilung der Geschäftsanteile zu informieren.
- (2) Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für die Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

### § 13 **Kündigung**

- (1) Der Verpächter kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn der Pachtgegenstand oder Teile von ihm zur Bebauung, Begründung von Erbbaurechten, gewerblichen Nutzung oder für Zwecke des Gemeinbedarfs benötigt werden oder soweit der Verpächter den Pachtgegenstand zur Entschädigung anderer Pächter kirchlicher Grundstücke in Anspruch nimmt, deren Pachtgegenstand zur Bebauung, gewerblichen Nutzung oder für Zwecke des Gemeinbedarfs benötigt werden. Der Pächter hat die dazu vorbereitenden Maßnahmen auf dem Pachtgegenstand im notwendigen Umfang zu dulden. Der Pächter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für den Schaden, der ihm durch die vorzeitige Beendigung des Vertragsverhältnisses entsteht.
- (2) Ist der Pächter eine Personengesellschaft oder eine Juristische Person, kann der Verpächter diesen Vertrag ganz oder teilweise zum Ende des Pachtjahres kündigen, wenn sich die Zusammensetzung der Gesellschaft/Anteilsinhaber in der Weise ändert, dass mindestens 50% der Anteile nicht mehr von denjenigen Gesellschaftern/Anteilsinhabern gehalten werden, die bei Vertragsbeginn vorhanden waren. Der Verpächter ist berechtigt, die Kündigung innerhalb von 3 Monaten nach Kenntnis des Kündigungsgrundes auszusprechen.
- (3) Der Verpächter kann den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn
- a) der Pächter den Pachtgegenstand nach dem Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen nicht ordnungsgemäß entsprechend § 6 bewirtschaftet und die gerügten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt, wobei es dem Pächter

- unbenommen ist, auf eigene Kosten mit Bodenuntersuchungsergebnissen und/oder Sortennachweisen den Vorwurf zu widerlegen,
- b) der Pächter mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teiles davon länger als drei Monate nach Fälligkeit in Verzug ist,
  - c) der Pächter den Pachtgegenstand oder Teile davon vertragswidrig unterverpachtet,
  - d) der Pächter bezüglich der Produktions- und Lieferrechte gegen § 7 bzw. § 8 verstößt,
  - e) der Pächter gegen seine Verpflichtung § 12 verstößt,
  - f) durch das Verhalten des Pächters das gegenseitige Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, dass ihr die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann (z.B. kirchenfeindliches Verhalten).

#### § 14 **Rückgabe des Pachtgegenstandes**

- (1) Der Pächter hat den Pachtgegenstand bei Beendigung des Pachtverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Unterhaltung entspricht. Etwaige Bauwerke, bauliche und sonstige Anlagen sind zu entfernen.
- (2) Mit Ausnahme der in §§ 7 und 8 geregelten Übertragung von Produktions- und Lieferrechten sowie von Prämienrechten bzw. Zahlungsansprüchen, hat der Pächter bzw. seine Erben bei Beendigung des Vertrages keinen Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen, die sich aus der Nutzung des Pachtgegenstandes ergeben haben.
- (3) Ein Zurückbehaltungsrecht am Pachtgegenstand gegen den Verpächter ist ausgeschlossen.
- (4) Haben der Pächter oder seine Erben die Nutzung des Pachtgegenstandes durch Pflugtausch einem Dritten überlassen, so kann der Verpächter den Pachtgegenstand nach Beendigung des Pachtverhältnisses auch von dem Dritten zurückfordern.

#### § 15 **Salvatorische Klausel**

Die Nichtigkeit einer einzelnen Bestimmung dieses Vertrages hat nicht die Nichtigkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Jede Vertragspartei verpflichtet sich, auf Verlangen der anderen Vertragspartei, die nötige Bestimmung entsprechend dem von den Vertragsparteien Gewollten durch eine rechtlich einwandfreie Form zu ersetzen.

#### § 16 **Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird 4-fach ausgefertigt. Je eine Ausfertigung erhalten der Verpächter, der Pächter, das Grundstücksamt der Ev.-Luth. Landeskirche Sachsen und – soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine Ausnahme von der Pflicht zur Anzeige dieses Vertrages festgelegt worden ist das zuständige Landratsamt (Anzeigepflicht nach § 2 LPachtVG).

#### § 17 **Schriftform, kirchenaufsichtliche Genehmigung**

- (1) Änderungen, Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Zur Rechtswirksamkeit dieses Vertrages sowie bei Ergänzungen/Änderungen oder der Übertragung des Vertrages ist die kirchenaufsichtliche Genehmigung erforderlich, soweit eine Laufzeit von mehr als 6 Jahren vereinbart wird.

§ 18  
**Zusätzliche Vereinbarungen**

Zusätzlich vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:  
Die Vertragsparteien haben keine zusätzlichen Vereinbarungen getroffen.

Anlagen

**- Verpächter -**

Großenhain, den .....

**- Pächter -**

....., den .....

Kirchenvorstand der  
Ev.-Luth. Kirchgemeinde Großenhainer Land

-Siegel-

---

Vorsitzender

Mitglied

---

.....

GENEHMIGT:

Dresden, den .....

Grundstücksamt der  
Ev.-Luth. Landeskirche Sachsen

-Siegel-

.....

AZ: G 1668-3321-..

Anlage 1 zum Landpachtvertrag zwischen

.....und .....

Gemarkung	Flurstück	Gesamtgröße ha	Nutzungs- art / BP	Größe (ca.) verpachtet			Pacht je ha in €	Pachtzins insgesamt (€)
				ha	ar	m <sup>2</sup>		
<b>Summe:</b>								

Es bestehen folgende Belastungen an der Pachtfläche:

Flurstück	Berechtigter	Art der Belastung	Bemerkung

Belastungen nach Grundbuchstand, keine weiteren Belastungen bekannt