



## Anlage 2

# Beispiel für einen Schafweidepachtvertrag

## Schafweidepachtvertrag

Zwischen

.....

..... (als Verpächter)

und

.....

..... (als Pächter)

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

### § 1 - Pachtsache

Der Verpächter verpachtet dem Pächter gemäß beigefügter Anlage 1 alles Grünland zur Futterwerbung oder Beweidung auf den aufgeführten Grundstücken oder Grundstücksteilen.

Sofern Ackerflächen oder vorhanden sind, werden diese separat in Anlage 1 aufgeführt. In Anlage 1 ist zur Flurstücksliste eine entsprechende Karte beigefügt, in der die Pachtflächen gekennzeichnet sind.

Der Verpächter überlässt die Flurstücke in einem Zustand, der die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Flächennutzung erlaubt. Nicht verpachtet ist das Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen aller Arte, wie z.B. Sand, Kies usw.

Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das Pachtgrundstück belastet ist, hat der Pächter zu dulden. Hat er sie nicht gekannt und waren sie auch nicht aus dem Grundbuch ersichtlich, so kann der Pächter nur Minderung der Pacht verlangen. 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 vermerkt sind.

Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung der Pachtsache nur mit vorheriger Erlaubnis des Verpächters ändern. Zur Änderung der bisherigen Nutzung der Pachtsache ist die vorherige Erlaubnis des Verpächters nur dann erforderlich, wenn durch die Änderung die Art der Nutzung über die Pachtzeit hinaus beeinflusst wird. Der Pächter darf Gebäude nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters errichten (siehe auch §590 BGB).



## §2 Inventar

Dem Pächter obliegt die Erhaltung der einzelnen Inventarstücke. Diese sind vollständig in der Anlage 2 aufgeführt.

Der Verpächter ist nur verpflichtet, solche Inventarstücke zu ersetzen, die infolge eines Umstandes in Abgang kommen, die der Pächter nicht zu verantworten hat.

Bezüglich des auf dem Pachtgrundstück bei der Übergabe vorhandenen toten Inventars gelten folgende weitere Bestimmungen.

.....  
.....  
.....

## §3 Pacht

Die Pacht beträgt jährlich ..... €

(in Worten ".....")

und ist jährlich zum ..... des jeweiligen Jahres vom Pächter kostenfrei zu entrichten. Der Pächter wird von der Entrichtung der Pacht nicht dadurch befreit, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund an Ausübung des ihm zustehenden Nutzungsrechts verhindert wird.

Die Pacht ist auf IBAN ..... bei der  
..... einzuzahlen.

## § 4 - Lasten und Abgaben

Folgende auf dem Pachtgrundstück ruhenden öffentlichen Lasten und Abgaben werden vom Pächter getragen:

- (1) Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft, was die Grünlandnutzung angeht.
- (2) .....

## § 5 - Weitere Pflichten der Vertragsparteien

- (1) Der Verpächter hat die Pachtsache dem Pächter in einem zu der vertragsgemäßen Nutzung geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Pachtzeit in diesem Zustand zu erhalten.
- (2) Der Pächter ist zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Pachtsache verpflichtet. Die Form der Bewirtschaftung wird im Detail durch die jeweils gültigen Regeln der guten fachlichen Praxis bestimmt.



- (3) Der Pächter ist gehalten, die zur Verfügung stehenden Fördermaßnahmen der EU und des Landes auf den Schafweiden nach Möglichkeit zu beantragen. Dazu wird der Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde, dem LEV sowie dem Landwirtschaftsamt empfohlen.
- (4) Dem Pächter stehen aus Aufwendungen zwecks Verbesserung der Pachtsache Ersatzansprüche gegen den Verpächter nur dann zu, wenn die Aufwendungen mit schriftlicher Einwilligung des Verpächters gemacht sind.
- (5) Der Pächter ist ohne vorherige schriftliche Erlaubnis des Verpächters nicht berechtigt, die Nutzung der Pachtsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Pachtsache unter zu verpachten, die Pachtsache ganz oder teilweise einem landwirtschaftlichem Zusammenschluss zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung zu überlassen.  
Überlässt der Pächter die Nutzung der Pachtsache einem Dritten, so hat er ein Verschulden, das dem Dritten bei der Nutzung zur Last fällt, zu vertreten, auch wenn der Verpächter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.
- (6) Für Veränderungen oder Verschlechterungen der Pachtsache, die trotz einer ordnungsgemäßen Wirtschaft eintreten, hat der Pächter keinen Ersatz zu leisten.
- (7) Der Pächter hat Einwirkungen auf die Pachtsache zu dulden, die zu ihrer Erhaltung erforderlich sind. Maßnahmen zur Verbesserung der Pachtsache hat der Pächter zu dulden, es sei denn, dass die Maßnahme für ihn eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Verpächters nicht zu rechtfertigen ist. Der Verpächter hat die dem Pächter durch die Maßnahme entstandenen Aufwendungen und entgangenen Erträge in einem den Umständen nach angemessenem Umfang zu ersetzen. Auf Verlangen hat der Verpächter Vorschuss zu leisten.  
Soweit der Pächter infolge solcher Maßnahmen höhere Erträge erzielt oder bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erzielen könnte, kann der Verpächter verlangen, dass der Pächter in eine angemessenen Erhöhung der Pacht einwilligt, es sei denn, dass dem Pächter eine Erhöhung der Pacht nach den Verhältnissen des Betriebes nicht zugemutet werden kann (siehe auch §588 BGB).

## **§ 6 - Obstbäume**

Obstbäume und deren Ertrag sind nicht verpachtet, Die Pflege derselben obliegt dem Verpächter. Die Beiträge zur Berufsgenossenschaft hinsichtlich der Baumbewirtschaftung werden vom Verpächter getragen.

## **§7 - Pferchflächen**

Da ein Großteil der Pachtflächen nur in Hütehaltung beweidet werden kann, hat der Verpächter geeignete Pferchflächen bereitzustellen. Eine Liste der Pferchflächen ist als Anhang 3 beigefügt.

## **§8 – Wasserversorgung**

Die Versorgung der Herde mit Tränkewasser wird gemäß Anhang 4 geregelt.



## **§ 7 - Vertragsdauer und Kündigung**

Dieser Vertrag vom läuft vom .....

bis .....

- (1) Erfolgt keine fristgerechte Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Pachtzeit, so verlängert sich die Pachtzeit stillschweigend um ein Jahr.
- (2) Eine reguläre Kündigung muss zum 11.11. erfolgen. Die Pacht endet dann am 31.12. des darauffolgenden Jahres.
- (3) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

## **§ 8 - Kündigung in besonderen Fällen**

- (1) stirbt der Pächter, so sind sowohl seine Erben als auch der Verpächter berechtigt, innerhalb eines Monats nachdem sie vom Tod des Pächters Kenntnis erlangt haben, das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres zu kündigen (§594 BGB).
- (2) Die außerordentliche, fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses aus wichtigem Grund, die schriftlich erfolgen muss, ist nach den Vorschriften des §594 e BGB zulässig. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Pächter mit der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teiles der Pacht länger als drei Monate in Verzug ist oder der Pächter zahlungsunfähig ist oder über das Vermögen des Pächters das gerichtliche Vergleichs- und Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde oder wenn für den Verpächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses aus in Person des Pächters liegenden Gründen eine unbillige Härte bedeuten würde.
- (3) Jeder Vertragsteil kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der eine Teil sich ein Vergehen hat zuschulden kommen lassen, durch welches die Beziehungen zwischen den Parteien derart gestört werden, dass dem anderen Teil die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

## **§ 9 - Beendigung des Pachtverhältnisses**

Der Pächter hat bei der Beendigung des Pachtverhältnisses die Pachtsache mindestens in dem Zustand zu übergeben, wie er sie übernommen hat. Dies gilt auf für das in Anlage 2 aufgeführte Inventar.

## **§ 10 - Nutzung der Jagd**

Die Nutzung der Jagd ist nicht verpachtet.

## **§ 11. – Herbst- und Winterweide**

Die Herbst- und Winterweide im Gemeindegebiet ist als eigener Pachtvertrag bzw. als Anhang zu diesem Pachtvertrag geregelt.



## **§ 12 - Weitere Bestimmungen**

Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages. Eine Abschrift erhält die zuständige Anzeigebehörde (gemäß Landpachtverkehrsgesetz §2). Die Kosten dieses Vertrages und zur Durchführung desselben tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

## **§ 13 - Zusätzliche Vereinbarungen**

Nachträgliche Vereinbarungen und Ergänzungen dieses Vertrages gelten nur bei schriftlicher Vereinbarung. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende Regelung an deren Stelle treten. Zu diesem Vertrag gehören als Vertragsbestandteil folgende Anlagen. (Auch die Anlagen zum Vertrag sind mit Datum und Unterschrift der Vertragschließenden zu versehen):

Anlage 1: Flurstücksliste und Karte

Anlage 2: Inventar

Anlage 3: Pferchflächen (Flurstücksliste und Karte)

Anlage 4: Wasserversorgung

Anlage 5: Herbst- und Winterweide

Datum, Unterschrift Verpächter



Datum, Unterschrift Pächter