

PFARRPFRÜNDESTIFTUNG  
DES BISTUMS SPEYER  
Domplatz 3, 67346 Speyer

**Pachtvertrag**  
über landwirtschaftliche Einzelgrundstücke / Weinberge

zwischen  
der Pfarrpfründestiftung des Bistums Speyer

- Verpächter -

und

- Pächter -

**§ 1 Pachtgegenstand**

(1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter folgende(s) Grundstück(e) als Pachtland zur landwirtschaftlichen Nutzung:

- Gemarkung \_\_\_\_, Flurst. Nr. \_\_\_\_ zu \_\_\_\_ ha,  
Bezeichnung/Kulturart: \_\_\_\_\_  
Pachtzins: \_\_\_\_\_ €

(2) Mitverpachtet werden die auf oder in dem Pachtland befindlichen Anlagen, Reben, Bäume, Hecken und Sträucher sowie die mit dem Eigentum verbundenen Nutzungsrechte, öffentlich-rechtlichen Zahlungsansprüche (Betriebsprämien § 8a), soweit sie der Bewirtschaftung des Pachtlandes zu dienen bestimmt sind. Ausgenommen von der Verpachtung sind Jagd- und Fischereirechte sowie die Entnahme von Bodenbestandteilen (z. B. Mutterboden, Sand, Kies, Ton usw.).

**§ 2 Pachtzeit**

Die Pachtzeit beträgt \_\_ Jahre. Sie beginnt am 11. November \_\_\_\_ und endet am 10. November \_\_\_\_.

**§ 3 Pachtzinsen und Nebenabgaben**

(1) Der Pachtzins beträgt jährlich \_\_\_\_ € und ist jeweils nachträglich zum 11. November fällig. Erstmals ist er am 11. November \_\_\_\_ zu zahlen.

Wegen des durchzuführenden Neu-/Wiederaufbaues (§ 11) wird für die Jahre \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ ein verminderter Pachtzins von jährlich \_\_\_\_ € vereinbart. Dieser ist erstmals für das Pachtjahr \_\_\_\_ zu zahlen. Voraussetzung für die Gewährung des ermäßigten Pachtzinses ist durch den Pächter die Vorlage einer Kopie der Rodungsmeldung zur EU-Weinbaukartei des zuständigen Weinbauamts beim

Verpächter. Falls diese nicht bis spätestens zum 30.06. des laufenden Pachtjahres vorgelegt wird, verbleibt es beim gem. § 1 vereinbarten Pachtzins.

(2) Die auf dem Pachtgegenstand ruhenden Lasten und Abgaben<sup>1</sup> trägt der Pächter; dies gilt insbesondere auch für die Beiträge zur Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft. Diesbezügliche Veränderungen zu Lasten des Pächters haben keinen Einfluss auf den Pachtzins.

#### § 4 Pachtzahlung

(1) Die Pachtzinsen werden grundsätzlich im Lastschriftinzugsverfahren erhoben. Der Pächter ermächtigt daher den Verpächter, den Pachtzins von dem vom Pächter benannten Konto einzuziehen.

(2) Falls der Pächter ausnahmsweise am Abbuchungsverfahren nicht teilnimmt, ist der Pachtzins zum vorgenannten Termin **an die Pfarrpründestiftung des Bistums Speyer, Liga Speyer, Konto 60160, BLZ 750 903 00, IBAN: DE92 7509 0300 0000 0601 60, BIC: GENODEF1M05** zu überweisen.

(3) Der Pächter kann gegen die Pachtzins- und Nebenabgabenforderung nur mit solchen Forderungen aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, die der Verpächter schriftlich anerkannt hat oder für die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel erwirkt hat.

#### § 5 Änderung des Pachtzinses

Die Vertragsparteien können Änderungen dieses Vertrages nur nach Maßgabe des § 593 BGB verlangen. Darüber hinaus wird Folgendes vereinbart:

(1) Sollte sich während der Dauer des Pachtverhältnisses der durchschnittliche Indexwert des Jahres, in dem der Vertrag geschlossen wurde, aus der Formel

$$\left[ \frac{\text{landw. Erzeugerpreis o. MWSt.}}{\text{landw. Betriebsmittelpreis o. MWSt.}} \times 100 + \text{Verbraucherpreisindex (VPI)} \right] : 2$$

um mehr als 10 % verändern, so kann jede Vertragspartei die unverzügliche Aufnahme von Verhandlungen über die Neufestsetzung des Pachtzinses verlangen. Bei den Indizes handelt es sich um diejenigen des Statistischen Bundesamtes in Wiesbaden.

(2) Die Änderung des Indexwertes ist Anlass und Leitlinie, jedoch nicht verbindlicher Maßstab für die Neufestsetzung des Pachtzinses.

(3) Kann über die Neufestsetzung des Pachtzinses innerhalb von zwei Monaten nach dem Anpassungsverlangen einer Partei keine Einigung erzielt werden, bestellen die Vertragsparteien im beiderseitigen Einvernehmen einen Sachverständigen, der den neuen Pachtzins festsetzt. Können sich die Vertragsparteien nicht über eine Bestellung einigen, wird die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer, in deren Gebiet das Pachtgrundstück liegt, um Bestellung eines vereidigten und öffentlich bestellten Sachverständigen gebeten. Die Kosten des Sachverständigen tragen beide Vertragsparteien je zur

---

<sup>1</sup>Z. B. Landwirtschaftskammerbeitrag, Feldschutzbeitrag, Weinbergschutzbeitrag, Wiederaufbaukassenbeitrag, Weinstabilisierungsfonds, Wegeausbau- und Unterhaltungsbeitrag, Absatzförderungsfonds usw.

Hälfte.

(4) Treten nach der Neufestsetzung weitere Indexveränderungen von mehr als 10 % ein, so ist die vorbezeichnete Klausel erneut anwendbar.

### **§ 6 Zustand des Pachtlandes**

(1) Der Verpächter übergibt dem Pächter das Pachtland in dem bei Beginn des Pachtverhältnisses bestehenden Kulturzustand. Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten sowie im Grundbuch nicht eingetragene Wege- und Leitungsrechte und die damit verbundenen Pflege-, Unterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen hat der Pächter zu dulden. Entstehen an Leitungen, die das Pachtland berühren oder durchziehen, durch das Verhalten des Pächters Schäden, hat der Pächter dem Verpächter die dadurch entstehenden Kosten zu ersetzen und ihn von Schadenersatzansprüchen Dritter freizustellen, sofern ihm die vorbezeichneten Beeinträchtigungen bekannt waren oder bekannt sein mussten.

Der Pächter nimmt von den Bewirtschaftungseinschränkungen bezüglich der in Abs. 1 genannten Dienstbarkeiten bzw. Wege- und Leitungsrechten gem. gesondert beigefügter Anlage zum Pachtvertrag Kenntnis und bestätigt mit seiner Unterschrift des Pachtvertrages den Erhalt. Diese Anlage wird wesentlicher Bestandteil des Pachtvertrages.

(2) Der Verpächter übernimmt keine Gewähr für eine bestimmte Lage, Größe, Güte, Beschaffenheit und Begrenzung des Pachtlandes. Der Pächter erkennt an, dass die darauf und darin befindlichen Anlagen und Pflanzen bei Abschluss des Pachtvertrages keinerlei Sachmängel haben oder mit Fehlern behaftet sind, die die Tauglichkeit des Pachtlandes als landwirtschaftliche Nutzfläche aufheben oder mindern. Abweichungen in der angegebenen Fläche von über 5 v. H. nach oben oder unten berechtigen die Parteien zu einem entsprechenden Ausgleich der Pachtleistung.

(3) Zeigt sich während der Pachtdauer 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 entstehenden 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 Nutzungsstörungen durch Naturereignisse (z. B. Hochwasser, Frost, Hagel, Missernten oder Seuchen).

(5) Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den jagdrechtlichen Bestimmungen.

(6) Der Pächter verpflichtet sich, die vorhandenen Grenzzeichen für das vertragsgegenständliche Grundstück zu erhalten, oder im Falle einer Beschädigung bzw. des Verlustes den dadurch entstandenen Schaden dem Verpächter zu ersetzen.

### **§ 6a Ordnungsgemäße Bewirtschaftung**

Der Pächter hat das Pachtland ordnungs- und zeitgemäß nach den jeweiligen fachlichen, allgemein üblichen Regeln und Standards der landwirtschaftlichen Praxis, insbesondere gemäß § 17 Bundesbodenschutzgesetz zu bewirtschaften. Dabei hat er nach Maßgabe der gesetzlichen

Bestimmungen dem Umweltschutz, insbesondere der Bodengesundheit und dem Gewässerschutz Rechnung zu tragen. Er hat das Pachtland in gutem Zustand zu erhalten und haftet für jede Verschlechterung des Pachtlandes, die nicht durch das Verhalten des Verpächters oder eines Dritten verursacht worden ist. Er hat die dem Grundstückseigentümer obliegenden öffentlich-rechtlichen Schutz-, Unterhaltungs- und Pflegeverrichtungen zu erfüllen.

(2) Des Weiteren sind hinsichtlich der Bewirtschaftung folgende Regelungen vereinbart:

- a) Wiesenflächen dürfen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters umgebrochen werden;
- b) Wiesenflächen dürfen in ihrem Charakter nicht verändert werden (z. B. durch übermäßige Düngung übermäßige Beweidung etc.). Geplante Maßnahmen sind im Einzelfall mit dem Verpächter abzustimmen;
- c) Wiesenflächen dürfen in der Zeit zwischen dem 15.03. und dem 15.09. eines Jahres weder geschleift noch gewalzt werden;
- d) die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines Jahres durchgeführt werden;
- e) Wiesen sollen möglichst mit Geräten gemäht werden, die mit Wildrettern ausgestattet sind;
- f) das Pachtland darf nicht zum Ablagern von Erdaushub oder sonstigen nichtlandwirtschaftlichen Zwecken benutzt werden;
- g) die Aussaat von nicht zugelassenem Saatgut ist verboten;
- h) das Pachtland darf nicht für landwirtschaftliche Versuche (z. B. Freilandversuche für genverändertes Saatgut) zur Verfügung gestellt oder verwendet werden;
- i) die Errichtung von Einfriedungen ist ohne Zustimmung des Eigentümers nicht zulässig. Bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen sind in jedem Fall einzuholen;
- j) die freiwillige Teilnahme an Bewirtschaftungsbeschränkungen, die über die Pachtdauer hinaus Einfluss auf die Pachtsache haben können, wie z. B. Extensivierungsprogramme, Flächenstilllegungsprogramme, Ackerschonstreifen u. ä. bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters;
- k) Ackerrandstreifen und Raine sind mit einer Mindestbreite von einem Meter zu erhalten;
- l) Klärschlammaufbringung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters;
- m) der Anbau oder die Aussaat von Pflanzen, die genetisch manipuliert oder gentechnisch verändert sind, sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters zulässig.

## **§ 7 Unterhaltung des Pachtlandes**

(1) Der Pächter darf die auf dem Pachtland befindlichen Reben, Bäume, Sträucher und Hecken nur dann

beseitigen oder über die ordnungsgemäße Bewirtschaftung hinaus beschneiden oder auf sonstige Weise beeinträchtigen, wenn er dazu vom Verpächter schriftlich die Erlaubnis erhalten hat und eine etwa erforderliche öffentlich-rechtliche Erlaubnis für derartige Maßnahmen vorliegt. Während der Pachtzeit abgängig werdende Reben, Obstbäume, Sträucher und Hecken kann der Pächter behalten, hat sie jedoch möglichst durch gleichartige Jungpflanzen zu ersetzen und diese vor Schäden durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Andere als Obstbäume darf der Pächter nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters behalten. Eine Rodung von Bäumen und Hecken zur Vergrößerung der Bewirtschaftungsfläche oder zur Vereinfachung der Bewirtschaftung wird nicht gestattet.

(2) Der Pächter ist verpflichtet, die gewöhnlichen Pflegemaßnahmen und die notwendigen Ausbesserungen am Pachtland kostenfrei für den Verpächter vorzunehmen, insbesondere Grenzmarkierungen, Einfriedungen, Uferbefestigungen, Tore, Brücken, Tränken, Abzugs- und Bewässerungsgräben, Drainagen und vornehmlich dem Pachtland dienende Zuwegungen in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten.

(3) Der Ersatz von Kosten, die dem Pächter durch Maßnahmen entstehen, die über das gewöhnliche oder notwendige Erhaltungsmaß hinaus gehen und die den Wert des Pachtlandes über die Pachtzeit hinaus erhöhen, richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Ersatz solcher Kosten findet nur statt, wenn der Verpächter den Maßnahmen vorher schriftlich zugestimmt hat.

(4) Der Pächter übernimmt die Erfüllung der dem Verpächter als Eigentümer des Pachtlandes durch Gesetz oder Satzung obliegenden Verpflichtungen, insbesondere auch die das Pachtland betreffenden Straßenreinigungs-, Streu- und Verkehrssicherungspflichten. Der Verpächter haftet in keiner Weise für auf den Pachtgegenstand ausgebrachtes Saatgut, aufstehende Feldfrüchte oder Vieh. Der Pächter stellt den Verpächter insoweit auch von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

(5) Der Verpächter behält sich im Falle eines Verstoßes gegen vorgenannte Vorschriften die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen ausdrücklich vor.

### **§ 8 Nutzung des Pachtlandes**

(1) Der Pächter darf ohne schriftliche Einwilligung des Verpächters Gebäude und Aufbauten irgendwelcher Art auf dem Pachtland nicht errichten. Änderungen der Nutzungsart, die über die Pachtzeit hinaus wirken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Verpächters wie z. B. die Rodung und das Anlegen von Weinbergen, die Anlage von Baumschulen und Baumkulturen, die Aufforstung von Grundstücken, den Übergang zu Gartenbau und Obstkulturen, die Anlage von Hopfengärten, die Errichtung von Viehweiden, den Umbruch von Dauergrünland, die Stilllegung von Flächen. Das Erfordernis öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse und Genehmigungen bleibt unberührt.

(2) Eine (teilweise) Unterverpachtung des Pachtlandes sowie jedwede Nutzungsüberlassung oder Fremdbewirtschaftung ist nicht gestattet. Handelt der Pächter dieser Vertragsbestimmung zuwider, kann der Verpächter den Pachtvertrag zum Ende des Pachtjahres kündigen und von dem Pächter die Angabe und Herausgabe des infolge dieser Zuwiderhandlung Erlangten (Mehrerlös) verlangen. Als Fremdbewirtschaftung gilt nicht die Bearbeitung des Pachtgegenstandes durch Dritte in einzelnen Arbeitsgängen oder infolge der Zugehörigkeit des Pächters zu einem Maschinenring etc.

### **§ 8a Betriebsprämien**

(1) Der Pächter verpflichtet sich, die für ihn zutreffenden öffentlich-rechtlichen Zahlungsansprüche und

Beihilfen aus flächenbezogenen Fördermaßnahmen fristgerecht zu beantragen, zu aktivieren oder entsprechend den rechtlichen Vorgaben zu nutzen und dafür zu sorgen, dass die Prämienrechte während der Dauer der Pacht erhalten bleiben. Der Pächter teilt dem Verpächter stets die Zuteilung der auf den Pachtgegenstand entfallenden Zahlungsansprüche binnen vier Wochen nach Bekanntgabe mit.

(2) Die aufgrund der öffentlich-rechtlichen Zahlungsansprüche gezahlten Beihilfen und Fördergelder stehen während der Pachtzeit dem Pächter zu. Der Pächter ist ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Verpächterin nicht berechtigt, bestehende oder künftige Betriebsprämienansprüche, die sich auf den Pachtgegenstand oder dessen Bewirtschaftung beziehen, auf einen Dritten zu übertragen, darauf zu verzichten oder ungenutzt untergehen zu lassen.

(3) Mit Wirkung zum Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses oder einer teilweisen Beendigung des Pachtverhältnisses bzgl. einzelner Flächen überträgt der Pächter hiermit die rein flächenbezogenen Anteile der aufgrund der Bewirtschaftung der Pachtflächen zugeteilten Zahlungsansprüche (Prämienrechte) für die Fläche an den Verpächter bzw. nach dessen Weisung an den Nachfolgebewirtschafter. Gleichzeitig bevollmächtigt der Pächter den Verpächter oder den Nachfolgebewirtschafter, alle erforderlichen Erklärungen zur Durchführung der Übertragung und Überleitung der Prämienrechte gegenüber Behörden und anderen Stellen, auch mit Wirkung für den Pächter, abzugeben. Diese Vollmacht schließt die Berechtigung ein, die notwendigen Nachweise und Unterlagen der Prämienrechte bei den staatlichen oder sonstigen zuständigen Stellen anzufordern und in Empfang zu nehmen. Soweit eine Bevollmächtigung rechtlich nicht möglich ist, verpflichtet sich der Pächter hiermit, alle dazu erforderlichen Erklärungen unverzüglich auf erstes Anfordern des Verpächters abzugeben.

(4) Die Übertragung erfolgt unentgeltlich. Von der Übertragung ausgenommen sind die aus der Art der Bewirtschaftung oder dem Betrieb des Pächters herrührenden individuellen Komponenten der Prämienrechte. Dieser betriebs- bzw. bewirtschaftungsabhängige Zuschlag soll wertmäßig bei dem Pächter verbleiben. Es sollen insoweit nur so viele Zahlungsansprüche übertragen werden, wie dies wertmäßig einer Übertragung aus der reinen Pachtfläche entspricht. Dabei wird die vorgesehene bundeseinheitliche Harmonisierung der Prämienbestandteile in den Jahren 2015 – 2019 entsprechend berücksichtigt. Bei Unstimmigkeiten unter den Vertragsbeteiligten über den Wert der zu übertragenden Prämienanteile wird der Wert von der zuständigen Behörde für den ländlichen Raum (Landwirtschaftsamt) festgestellt, wenn keine Einigung erzielt wird. Etwaige Kosten diesbezüglich tragen die Vertragspartner je zur Hälfte.

(5) Sollten während der Pachtzeit auf Grund von Änderungen der bestehende Rechtslage oder auf Grund von neuen Vorschriften andere als die bisher bestehende Rechte zusätzlich zugewiesen werden oder an die Stelle der bisherigen Rechte treten, gilt Abs. 1 - 4 entsprechend.

## **§ 9 Flurbereinigungs- und Zusammenlegungsverfahren**

(1) Der Pachtvertrag endet vor Ablauf der in § 2 vereinbarten Pachtzeit für alle Grundstücke, die in ein Flurbereinigungs- oder Zusammenlegungsverfahren fallen oder zu einem solchen Verfahren beigezogen werden, im Zeitpunkt der Ersatzzuteilung.

(2) Sollten sich bei der Behandlung von Einsprüchen im Rahmen von Flurbereinigungs- oder Zusammenlegungsverfahren Änderungen ergeben, so endet das Pachtverhältnis für die geänderte Fläche in dem Zeitpunkt, den die durchführende Behörde für die Besitzänderung bestimmt, spätestens jedoch am 10.11. des betreffenden Jahres.

(3) Die Räumung und Beseitigung des gesamten Aufwuchses hat durch den Pächter auf seine Kosten ohne besondere Aufforderung durch den Verpächter zu erfolgen. Die in den Verfahren ergehenden Verfügungen und Fristen sind vom Pächter zu beachten und einzuhalten.

(4) Die Beiträge zu den anfallenden Flurbereinigungskosten gehen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu Lasten des Verpächters.

### **§ 10 Baulandumlegung**

Der Pachtvertrag endet vor Ablauf der in § 2 vereinbarten Pachtzeit, wenn Pachtgrundstücke oder Teile davon in eine Baulandumlegung einzubringen sind. Die Pachtzeit endet jeweils im Zeitpunkt der Rechtskrafterlangung des Umlegungsbeschlusses. Bei Ende der Bewirtschaftung im laufenden Pachtjahr wird der Pachtzins entsprechend zeitanteilig gemindert.

### **§ 11 Wiederaufbaumaßnahmen**

Die im Rahmen des Wiederaufbaues erforderlichen Maßnahmen sind vom Pächter auf seine Kosten zu erbringen.

### **§ 12 Besichtigung**

Der Verpächter darf das Pachtland auch in Begleitung Dritter jederzeit nach vorheriger Mitteilung betreten.

### **§ 12a Sicherheit**

Auf dem Pachtland ausgebrachtes Saatgut sowie aufstehende Feldfrüchte werden hiermit zur Sicherung der Ansprüche des Verpächters aus diesem Vertrag abgetreten. Der Verpächter nimmt die Abtretung an.

### **§ 13 Kündigung**

(1) Für die Kündigung des Pächters und Verpächters gelten neben den vorstehenden Bestimmungen die gesetzlichen Regelungen. Auf das Recht des Verpächters zur fristlosen Kündigung wegen Nichtzahlung des Pachtzinses in § 594 e Abs. 2 BGB wird ausdrücklich hingewiesen. Darüber hinaus kann der Verpächter das Pachtverhältnis unbeschadet der Geltendmachung weiterer Rechtsansprüche vorzeitig mit halbjähriger Frist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn

- a) das Pachtland infolge mangelhafter Bewirtschaftung durch den Pächter einen vom landwirtschaftlichen Sachverständigen festgestellten nachhaltigen Mangel oder Fehler aufweist und der Pächter nicht die Gewähr für dessen Beseitigung bietet;
- b) der Pächter das Pachtland nach Auskunft eines von der zuständigen Landwirtschaftskammer bestellten Sachverständigen fehler- oder mangelhaft bewirtschaftet und er die festgestellten Mängel nicht in einer festzusetzenden angemessenen Frist beseitigt hat;
- c) der Pächter seinen Austritt aus der Kath. Kirche erklärt oder sich wiederholt in grober Weise kirchenfeindlich verhält;
- d) der Pächter trotz schriftlicher Abmahnung einen Verstoß gegen eine Bestimmung dieses Pachtvertrages begeht und dessen Folgen nicht beseitigt hat;

- e) über das Vermögen des Pächters das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder eines dieser Verfahren mangels Masse nicht eröffnet wird;
- f) die Pachtgrundstücke unmittelbar für kirchliche Zwecke, für den sonstigen Gemeinbedarf, zur allgemeinen Bebauung oder ganz bzw. teilweise zu Verkaufs- oder Tauschzwecken benötigt werden.

(2) Aufwuchs- und/oder Entschädigungsansprüche sind in den Fällen von Abs. 1 Satz 3 ausgeschlossen. Der Verpächter kann bereits vor Ablauf der Kündigungsfrist das Pachtland zurückverlangen. In diesem Falle hat der Verpächter dem Pächter eine Aufwuchs- und/oder Nutzungsentschädigung zu zahlen. Sollten sich die Parteien über die Entschädigungshöhe nicht einigen können, so erfolgt die Feststellung durch einen von der zuständigen Landwirtschaftskammer bestellten Sachverständigen. Die Kosten trägt jede Partei zur Hälfte.

(3) Die Kündigung muss in allen Fällen schriftlich erfolgen und bedarf zur Wirksamkeit der Genehmigung durch den Vorstand der Pfarrfründestiftung.

#### **§ 13a Tod des Pächters, Übergang**

(1) Das Pachtverhältnis endet bei Tod des Pächters oder, wenn es sich um eine juristische Person handelt, mit deren Insolvenz oder Auflösung, und zwar jeweils mit Ablauf des laufenden Pachtjahres. Das Pachtverhältnis wird nicht automatisch, sondern nur durch Neuabschluss mit den Erben oder einem sonstigen Rechtsnachfolger fortgesetzt.

(2) Der vorherigen Zustimmung des Verpächters bedarf es nicht, wenn im Wege der vorweggenommenen Erbfolge im Rahmen einer Betriebsübergabe Pachtland auf den Hofnachfolger mit übergeben wird. In diesem Falle tritt der Hofnachfolger anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Der Verpächter ist von der Betriebsübergabe unverzüglich zu benachrichtigen.

#### **§ 14 Rückgabe des Pachtlandes**

(1) Nach Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Pachtgegenstand unter Berücksichtigung der vertragsmäßigen Nutzung in dem Zustand an den Verpächter zurückzugeben, wie er bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung liegt und steht. Alle vom Pächter während der Pachtzeit aufgebrauchten Gegenstände oder aus nicht vertragsgemäßer Nutzung entstandenen Schäden hat der Pächter bis zur Rückgabe der Pachtsache auf eigene Kosten zu beseitigen.

(2) Nach Beendigung der Haupternte im letzten Pachtjahr hat der Pächter zu dulden, dass der Verpächter oder der Neupächter das Pachtland zur nächsten Aussaat herrichtet, ohne dass ihm deshalb Entschädigungsansprüche zustehen. Erfolgt eine vorzeitige Lösung des Pachtverhältnisses gemäß § 13 Abs. 1 f, so kann der Pächter nur dann und insoweit einen Ersatz für Düng verlangen, wenn er während des Pachtjahres, in dem das Pachtverhältnis endet, nach dem Gutachten eines von der Landwirtschaftskammer anerkannten Sachverständigen eine Düngung vorgenommen hat, die sich erst nach Beendigung des Pachtverhältnisses im Fruchtertrag auswirkt.

(3) Entspricht das Pachtland bei Rückgabe nicht diesem Zustand, kann der Verpächter diesen Zustand auf Kosten des Pächters herbeiführen oder Schadenersatzansprüche geltend machen. Entschädigungsansprüche für den Verlust von bei Pachtende noch aufstehenden Feldfrüchten oder trotz bevorstehenden Pachtendes vorgenommenen Einsaaten sind ausgeschlossen.

(4) Für die Verjährung von Ersatzansprüchen gilt § 591 b BGB.

**§ 15 Zusätzliche Vereinbarungen**

Zusätzlich vereinbaren die Parteien Folgendes:

—

**§ 16 Schriftform, Genehmigungsvorbehalte, Schlussvorschriften**

(1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit; jede Änderung dieses Pachtvertrages bedarf der Schriftform.

(2) Soweit die vorstehenden Bestimmungen dieses Pachtvertrages keine anderweitige Regelung treffen, gelten ergänzend die gesetzlichen Bestimmungen über die Landpacht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch.

(3) Sollte irgendeine der vorherigen Vertragsbestimmungen mit den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen nicht im Einklang stehen und deswegen rechtsunwirksam sein, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist in diesem Fall durch eine solche wirksame Vorschrift zu ersetzen, die dem von den Vertragspartnern Gewollten am nächsten kommt.

**(4) Dieser Vertrag und etwaige Änderungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.**

Speyer, .....

.....  
Ort, Datum

für die Pfarrpfündestiftung des Bistums  
Speyer:

.....  
Flörchinger  
Amtmann i. K.

.....  
Pächter

Genehmigt:

Speyer,  
.....  
Diözesanökonom  
Peter Schappert  
Vorstandsvorsitzender

.....  
Benjamin Schmitt  
Vorstandsmitglied

**Ergänzungsvereinbarung zum Pachtvertrag**  
**über landwirtschaftliche Einzelgrundstücke / Weinberge**

zwischen

*der Pfarrfründestiftung des Bistums Speyer*

- Verpächter -

und

- Pächter -

\_\_\_\_\_ zum bestehenden Landpachtvertrag vom \_\_\_\_\_.

**§ 1 Pflanz- und Vermarktungsgenehmigungen**

(1) Die Pflanz- und Vermarktungsgenehmigungen für die vertragsgegenständliche Weinberganlage werden dem Pächter während der Pachtzeit und ausdrücklich nur während dieser Dauer für die Nutzung des Pachtgegenstandes für seinen Betrieb, und ausschließlich nur für Zwecke des Vertragsgegenstandes, überlassen. Es wird klargestellt, dass Inhaber und zivilrechtlicher Eigentümer dieser Genehmigungen der Verpächter ist und bleibt.

(2) Der Pächter ist zur Rodung und Neuanlage des Vertragsgrundstückes ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters nicht befugt.

Die im Falle einer Flurbereinigung durch die Flurbereinigungsbehörde angeordnete Rodung des Weinbergs darf nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Erlaubnis des Verpächters durch den Pächter selbst vorgenommen werden. Dem Verpächter steht es frei, einen anderen Betrieb als den des Pächters mit der Rodung zu beauftragen.

(3) Wird das Pachtverhältnis nach Nutzungsende des Weinberges oder bei Pachtende, gleich aus welchen Gründen, nicht fortgesetzt, ist der Pächter - bei Übernahme einer bereits bei Pachtantritt bestockten Fläche - keinesfalls zur Rodung berechtigt, da ansonsten die Pflanzgenehmigungen dem Betrieb des Verpächters oder eines Nachfolgepächters nicht mehr übertragen werden können. Der Pächter hat die vertragsgegenständliche Pachtfläche in bestocktem Zustand zurückzugeben, entweder an den Verpächter oder einen Nachfolgepächter.

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Vereinbarung hat der Pächter einen entsprechenden Schadenersatz für die dann unwiederbringlich verloren gegangenen Pflanzgenehmigungen, einschließlich aller Kosten für die Feststellung und Durchsetzung des Schadenersatzanspruches, an den Verpächter zu leisten.

Alternativ verpflichtet sich der Pächter daran mitzuwirken, dass der Verpächter eine genehmigte Rebanlage zurück erhält, beispielsweise durch Wiederanlage der Vertragsfläche durch den Pächter mit seinen eigenen Pflanzgenehmigungen.

(4) Falls der Pächter eigene Pflanz- und Vermarktungsgenehmigungen für den Pachtgegenstand einbringt und hieraus Wiederbepflanzungsgenehmigungen erhält, verbleiben diese im Eigentum des Pächters. Der Pächter besitzt in diesem Falle das Recht zur Rodung und Wiederbepflanzung der Rebanlage, eine Zustimmung des Verpächters ist insoweit nicht erforderlich.

## **§ 2 Wiederbepflanzungsgenehmigungen**

(1) Sind sich die Vertragsbeteiligten bei Nutzungsende des Weinberges über eine Fortsetzung des Pachtvertrages einig, verpflichtet sich der Pächter für die Erhaltung der Pflanzgenehmigungen zur fristgerechten, vollständigen Rodung und Wiederanpflanzung des vertragsgegenständlichen Weinberges innerhalb der dann jeweils gültigen gesetzlichen Vorgaben (aktuelle Meldungsfrist = jeweils zum 31. Mai des Jahres, „Vereinfachtes Genehmigungsverfahren“). Die Rodung ist der zuständigen behördlichen Stelle, derzeit die Landwirtschaftskammer (EU-Weinbaukartei), fristgerecht anzuzeigen und dort - falls erforderlich - auch die Genehmigung zur Wiederbepflanzung, spätestens vor dem Ende des zweiten Weinwirtschaftsjahres (31. Juli), das auf das Weinwirtschaftsjahr der Rodung folgt, fristgerecht zu beantragen.

(2) Die Wiederbepflanzung darf nur auf dem vertragsgegenständlichen Grundbesitz erfolgen, nicht auf einem anderen Grundstück aus dem Betrieb des Pächters.

Eine Wiederbepflanzung muss nach einer erteilten Pflanzgenehmigung der Landwirtschaftskammer innerhalb 3 Jahren nach dieser Genehmigung, oder beim „Vereinfachten Genehmigungsverfahren zur Wiederbepflanzung“ innerhalb von 3 Jahren ab Rodungsdatum, erfolgt sein.

Die Wiederbepflanzung auf dem Vertragsgegenstand darf tatsächlich erst nach einer etwaigen erforderlichen Pflanzgenehmigung der Landwirtschaftskammer erfolgen.

Ungeachtet des Zeitpunkts der tatsächlichen Wiederbepflanzung hat der Pächter - nach Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Rodung - auch für diesen Zeitraum bis zur Wiederanpflanzung den vertraglich vereinbarten Pachtzins zu entrichten.

(3) Die Kosten für die Neuanpflanzung trägt der Pächter. Ist eine Neuanpflanzung während des laufenden Pachtvertrages beabsichtigt, ist ein neuer Pachtvertrag abzuschließen, soweit sich die Vertragsparteien über dessen künftige Konditionen einig sind.

## **§ 3 Weinrechtliche Vorschriften**

Der Pächter verpflichtet sich, alle weinrechtlich vorgeschriebenen Meldungen fristgerecht und vollständig vorzunehmen.

Zu widerhandlungen gegen geltende Anbauregelungen und damit verbundene Sanktionen der behördlichen Stellen gehen immer zu Lasten des Pächters.

## **§ 4 Wertausgleich bei vorzeitiger Beendigung**

(1) Wird das Pachtverhältnis vorzeitig beendet, z. B. im Falle einer vorzeitigen oder fristlosen Kündigung, erfolgt unter folgenden Voraussetzungen ein Geldausgleich für den etwaigen noch vorhandenen Wert der Anlage durch den Verpächter an den Pächter gemäß dem im Absatz 2 genannten Maßstab:

- das Pachtland war bei Pachtantritt unbestockt

und

- der Verpächter hat der Neu- oder Wiederanpflanzung schriftlich zugestimmt

und

- der Pächter hat die Rebanlage auf dem Vertragsgrundstück auf seine eigenen Kosten hergestellt.

Dabei sind auch Ansprüche wegen Aufwendungsersatz oder Ersatz für notwendige, aber noch nicht durchgeführte Maßnahmen zu berücksichtigen.

(2) Bei der Wertfeststellung des Ausgleichs ist vom Zeitwert der Anlage auszugehen. Der Zeitwert ist abzuleiten von den durchschnittlichen Wiederanlagekosten, der mutmaßlichen Nutzungsdauer der Rebanlage, einer linearen Abschreibung entsprechend dem Alter und sowie unter Berücksichtigung des

ordnungsgemäßen Zustandes der Anlage.

Etwaige Aufwendungen des Verpächters zur Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes sind diesem Wert gegenzurechnen.

### **§ 5 Hinzuziehung eines Sachverständigen**

Einigen sich die Vertragsparteien nach Abschluss dieser Ergänzungsvereinbarung über Fragen tatsächlicher Art nicht, so kann jede Vertragspartei verlangen, dass die Entscheidung durch einen öffentlich bestellten weinbaulichen Sachverständigen getroffen wird.

Die Entscheidung des Sachverständigen ist für beide Parteien bindend. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte, in den Fällen der §§ 1 Abs. 3 S. 2 und 4 Abs. 2 dieser Ergänzungsvereinbarung in Verbindung mit § 13 Abs. 1, S. 3, Buchstabe a) - e) des Pachtvertrages, der Pächter alleine.

### **§ 6 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Ergänzungsvereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist diese Ergänzungsvereinbarung vielmehr ihrem Sinn nach zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

Speyer, .....

.....

Ort, Datum

*Für die Pfarrfründestiftung*

*des Bistums Speyer :*

.....

.....

Flörchinger

Pächter

Amtmann i. K.

Vorstehende Erklärungen werden genehmigt:

Speyer, .....

.....

Diözesanökonom  
Peter Schappert  
Vorstandsvorsitzender

.....

Benjamin Schmitt  
Vorstandsmitglied