

Landpachtvertrag Nr. 1200/1-0000

Die

nachfolgend **Verpächterin** genannt

und der

Name

Adresse

Tel.

Mail.

nachfolgend **Pächter** genannt

schließen folgenden Einzelpachtvertrag:

§ 1 Pachtgegenstand

- (1) Die Verpächterin verpachtet dem Pächter die in der Anlage 1 zu diesem Pachtvertrag aufgeführten und in ihrem Eigentum stehenden Flächen zur landwirtschaftlichen Nutzung.
- (2) Mitverpachtet sind die auf dem Pachtgegenstand befindlichen Anlagen, z. B. Einfriedungen, Weidetore, Weidetränken sowie die aufstehenden Bäume, Sträucher, Hecken, Feldgehölze.
- (3) Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und Fischereirecht sowie das Recht auf Gewinnung von mineralischen Bodenbestandteilen.
- (4) Auf dem Pachtgegenstand dürfen keine Bauwerke, bauliche Anlagen, gärtnerischen Anlagen oder Obstplantagen errichtet werden.
- (5) Eine Unterverpachtung ist nicht gestattet. Ein Pflugtausch ist möglich, wobei der Pächter sicherzustellen hat, dass die Bestimmungen aus diesem Pachtverhältnis auch von dem Pflugtauschpartner eingehalten werden. Verstöße des Pflugtauschpartners gegen die Bestimmungen dieses Pachtvertrages hat der Pächter – unbeschadet einer eventuellen eigenen direkten Haftung des Pflugtauschpartners gegenüber der Verpächterin – in vollem Umfang wie eigene Verstöße zu vertreten. Den Beginn, die Beendigung und die Änderung eines Pflugtauschs sowie die jeweils betroffenen Flächen und den Pflugtauschpartner hat der Pächter der Verpächterin unverzüglich in Textform mitzuteilen.

§ 2 Pachtzeit

- (1) Die Pachtzeit beträgt 10 Jahre. Sie beginnt am 01.01.2027 und endet am 31.12.2036. Das Pachtjahr ist das Kalenderjahr. Die Anwendung von § 594 Satz 2 BGB wird ausgeschlossen.
- (2) Ist der Verpächterin aus Gründen, die sie nicht zu vertreten hat, die Übergabe des Pachtgegenstandes zum vereinbarten Zeitpunkt nicht möglich, so sind jegliche Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche ausgeschlossen.

§ 3 Pacht

- (1) Die Pacht beträgt gem. Anlage 1 jährlich 0,00 € zzgl. der Nebenabgaben gem. § 4 in Höhe von derzeit 0,00 € jährlich, zusammen **Gesamtpacht in Höhe von 0,00 € jährlich**.
- (2) Ab dem 7. Pachtjahr erhöht sich die Pacht um 9 % auf 0,00 € EUR pro Pachtjahr zzgl. der Nebenabgaben auf eine Gesamtpacht von 0,00 €.
- (3) Für die Änderung des Pachtzinses gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- (4) Zahlt der Pächter bei Fälligkeit den Pachtzins inkl. Nebenabgaben nicht, kommt er auch ohne Mahnung in Verzug. Ab diesem Zeitpunkt sind die ausstehenden Beträge unbeschadet eines weitergehenden gesetzlichen Schadensersatzanspruches mit dem gesetzlichen Verzugszins (§ 288 BGB) zu verzinsen. Hinzu kommt eine Pauschale von 40 €. Das Recht der Verpächterin zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt unberührt.
- (5) Der Pächter kann gegen die Pachtforderungen nur solche Forderungen aufrechnen, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt worden sind. Entsprechendes gilt für ein Zurückbehaltungsrecht dem Pächter.
- (6) Die Pacht zuzüglich Nebenabgaben ist jährlich **zum 1. März** eines jeden Jahres zugunsten der Verpächterin auf folgendes Konto zu zahlen:
Kontoinhaber: Evangelischer Kirchenkreisverband Süd
IBAN: DE77 1005 0000 0190 7885 50
BIC: BELADEBEXX (Berliner Sparkasse)
Verwendungszweck: Vertrag Nr. 1200/1-0000 Name
- (7) Der Pächter wird der Verpächterin durch gesonderte Erklärung außerhalb dieses Vertrages ein SEPA-Lastschrift-Mandat zum Einzug des Pachtzinses erteilen (Anlage 2).
- (8) Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner.

§ 4 Lasten, Abgaben, Steuern, Kosten, Beiträge, Gebühren

Neben dem Pachtzins gem. § 3 übernimmt der Pächter die jetzt und in der Zukunft auf den gepachteten Grundstücken ruhenden einmaligen und wiederkehrenden öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben (z. B. Grundsteuer) sowie alle durch diesen Vertrag sowie seinen Ergänzungen bzw. Änderungen entstehenden Steuern, Abgaben und Kosten in voller Höhe. Dies gilt auch für Kosten der ländlichen Neuordnung, welche durch Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und durch Bodenordnungen nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz für die Pachtflächen anfallen.

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

- (1) Die Verpächterin überlässt dem Pächter den Pachtgegenstand 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. Eine Garantie für die angegebene Größe, Güte, Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit der Grundstücke wird nicht abgegeben. Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln am Pachtgegenstand werden hiermit ausgeschlossen. Dies gilt auch für Ansprüche dem Pächter auf Schadensersatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Verpächterin die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verpächterin beruhen. Einer Pflichtverletzung der Verpächterin stehen die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Die Verpächterin versichert, dass ihr versteckte Mängel an dem Pachtgegenstand nicht bekannt sind.
- (2) Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen der Pachtgegenstand belastet ist, sind von dem Pächter zu dulden. Gleiches gilt auch für nicht im Grundbuch eingetragene Wegerechte. Die mit Leitungsrechten verbundenen Verpflichtungen sind

von dem Pächter zu übernehmen, wobei unerheblich ist, ob die Leitungsrechte im Grundbuch eingetragen sind oder nicht. Die Verpächterin unterrichtet der Pächter über entsprechende Rechte (vgl. Anlage 1). Die damit verbundenen Pflege-, Unterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen hat der Pächter zu dulden. Beschädigt der Pächter die Leitungen, so stellt er die Verpächterin von Schadensersatzansprüchen Dritter frei.

- (3) Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Pächter der Verpächterin 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 die Verpächterin keinen Anspruch auf Ersatz von Wild- oder Jagdschäden.
- (5) Der Pächter hat sich bei erstmaliger Aufnahme der Bewirtschaftung davon zu überzeugen, dass das Pachtland ordnungsgemäß abgemarkt, versteint bzw. mit trigonometrischen Festpunkten markiert ist. Der Pächter ist verpflichtet, es der Verpächterin unverzüglich schriftlich anzuzeigen, wenn Abmarkungen und Grenzzeichen fehlen. Der Pächter hat bei Beendigung des Pachtvertrages fehlende Abmarkungen und Grenzzeichen auf seine Kosten zu ersetzen, wenn er es unterlässt, die Verpächterin unverzüglich schriftlich zu informieren, es sei denn, er weist der Verpächterin nach, dass die Grenzzeichen bereits bei Übergabe des Pachtgegenstandes nicht vorhanden waren. Der Pächter erkennt an, dass die auf dem Pachtgegenstand und darin befindlichen Anlagen und Pflanzen bei Abschluss des Pachtvertrages keinerlei Sachmängel haben oder mit Fehlern behaftet sind, die die Tauglichkeit des Pachtgegenstandes als landwirtschaftliche Nutzfläche aufheben oder mindern.

§ 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, Gewässerschutz und Schutz der Biodiversität zu achten. Er hat die Natur- und Landschaftsschutzvorschriften bei der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes einzuhalten. Düngemittel und Pflanzenschutzmittel dürfen nur in umweltverträglichem Umfang und unter Beachtung staatlicher Vorschriften verwendet werden. Fäkal- und Klärschlämme, Fäkalien, gewerblicher Kompost, Papierschlämme oder vergleichbare Stoffe dürfen auf dem Pachtgegenstand nicht aufgebracht werden. Insbesondere ist die Aufbringung aller Gärprodukte der Biogaserzeugung, die der Bioabfallverordnung oder der EU-Hygieneverordnung unterliegen, nicht zulässig. Dem Pächter ist es nicht erlaubt, gentechnisch verändertes Saat- und Pflanzgut auf der Pachtfläche auszubringen bzw. anzubauen.
- (2) Der Pächter ist verpflichtet, in ihrem Betrieb die pflanzen- und ackerbaulichen Grundlagen einer bodenschonenden Fruchtfolge zu beachten. Dies erfordert insbesondere eine mindestens dreigliedrige Fruchtfolge auf allen Schlägen. Ein Wechsel von Halm- und Blattfrucht sowie von zu- und abtragenden Früchten ist so weit wie möglich zu berücksichtigen. Mehrjährige Futterpflanzen (Ackergras, Klee gras und Luzerne) gelten als ein Fruchtfolgeglied und dürfen mehrere Jahre in Folge sowie unter Berücksichtigung des Bodenerhaltungsgesetzes sowie der Einhaltung landwirtschaftlicher Bestimmungen angebaut werden.
- (3) Auf Verlangen der Verpächterin hat der Pächter die Verpflichtung, auf eigene Kosten die ordnungsgemäße Bewirtschaftung in Form von Bodenuntersuchungsergebnissen und/oder

Sortennachweisen über Saat- und Pflanzgut zu belegen. Der Pächter hat bei der Bewirtschaftung in zumutbarer Weise dafür zu sorgen, dass Bodenerosionen vermieden werden. Er hat sich jeglichen Raubbaus zu enthalten. Humusboden darf nicht entfernt werden.

- (4) Die Entnahme von Grundwasser in größeren Mengen zur großflächigen Bewässerung ist unzulässig. Bei besonderen Härten kann im Rahmen des staatlichen Rechts mit vorheriger Zustimmung der Verpächterin von Satz 1 abgewichen werden. Die Zustimmung ist stets befristet und die Härte muss gesondert schriftlich begründet werden.
- (5) Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung und die bisherige Nutzungsart des Pachtgegenstandes nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin verändern. Diese Erklärung bedarf der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Drohen sich die landwirtschaftliche Bestimmung und/oder die Nutzungsart ohne Zutun dem Pächter zu ändern, hat der Pächter im Rahmen der ihm zumutbaren Möglichkeiten dafür Sorge zu tragen, dass dieses verhindert wird. Er hat die Verpächterin unverzüglich schriftlich zu unterrichten.
- (6) Der Pächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht des Pachtgegenstandes.
- (7) 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 vorhandenen und während der Pachtzeit angelegten Wege zu sorgen,
 - b) die Einfriedungen, Weidetränken, Weidetore und sonstige Anlagen instand zu halten und, soweit erforderlich, zu ersetzen bzw. vorhandene Gebäude zu unterhalten,
 - c) Abzugs- und Schutzgräben einschließlich der dazugehörigen Stege, Brücken und Durchlässe sowie Dränagen zu unterhalten und zu reinigen oder, sofern notwendig, zu reduzieren, um die Bodenwasserspeicherung und die damit verbundene Grundwasserneubildung zu fördern und damit ein Abpuffern von längeren oder intensiveren Trockenperioden zu ermöglichen, ferner Gräben, die sich während der Pachtzeit als notwendig erweisen, nach schriftlicher Zustimmung der Verpächterin anzulegen, und
 - d) die Bäume, Sträucher und sonstigen Anpflanzungen zu pflegen und abgängige durch Anpflanzungen gleicher Sorte zu ersetzen, so dass dieselbe Anzahl, die bei Pachtbeginn von dem Pächter übernommen worden ist, bei Pachtende in guter Beschaffenheit an die Verpächterin zurückgegeben wird.
- (8) Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen das Verbot der Fäkal- und Klärschlammaufbringung hat der Pächter für jede Aufbringung eine Vertragsstrafe in Höhe des 10-fachen Betrages der für das betroffene Grundstück zu entrichtenden jährlichen Pacht an die Verpächterin zu zahlen, das Kündigungsrecht der Verpächterin gemäß § 12 dieses Pachtvertrages bleibt davon unberührt. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt hiervon unbenommen.
- (9) Der Pächter soll die Vorschriften zum Schutz der Sonn- und Feiertage einhalten.

§ 7 Schöpfungsbewahrende Maßnahmen

- (1) Die Verpächterin ist als evangelische Kirchengemeinde der Bewahrung der Schöpfung in besonderer Weise verbunden. Um hierzu über die Maßnahmen der angemessenen Bewirtschaftung hinaus einen Beitrag zu leisten, erklärt der Pächter, dass er aus dem in der Anlage 2 beigefügten Katalog grds. möglicher Maßnahmen die folgenden Maßnahmen auf der Pachtfläche über die gesamte Dauer der Pachtzeit umsetzen wird:
 - 1.
 - 2.

- (2) Die Umsetzung der Maßnahmen hat unter Berücksichtigung der Umsetzungsmöglichkeiten unverzüglich nach Beginn des Pachtvertrages zu erfolgen. Sollte die Maßnahme dauerhafte Veränderungen des Pachtgegenstandes zur Folge haben, welche auch nach der Beendigung dieses Pachtvertrages Bestand haben werden, insbesondere bei der Anpflanzung von Hecken, ist vorab die Zustimmung der Verpächterin zur konkreten Umsetzung unter Beifügung konkreter Beschreibungen und Lagepläne einzuholen. Versagt die Verpächterin ihre Zustimmung, ist sie verpflichtet, einen Alternativvorschlag zu unterbreiten.
- (3) Können sich Verpächterin und der Pächter nicht innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsschluss einvernehmlich auf die Ausführung einer Maßnahme verständigen (vgl. Absatz 2), ist jede Seite zum Ende des übernächsten Pachtjahres zur Kündigung des Vertrages berechtigt.
- (4) Im Falle eines Pflugtauses nach § 1 Absatz 5 ist es möglich die nach § 7 Absatz 1 verbindlichen Maßnahmen im gleichen Umfang auch auf der anderen Fläche durchzuführen.
- (5) Die Pachtfläche soll alle 3 Jahre durch die Verpächterin und der Pächter begangen werden, um die Umsetzung der Maßnahmen nach Absatz 1 gemeinsam zu begleiten.

§ 8 Verbesserung des Pachtgegenstandes durch der Pächter

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

§ 9 Verbesserung des Pachtgegenstandes durch die Verpächterin

- (1) Der Pächter hat Einwirkungen der Verpächterin auf dem Pachtgegenstand zu dulden, die zu dessen Erhaltung erforderlich sind. Die Verpächterin hat der Pächter, soweit möglich, vor Durchführung der Einwirkungen auf diese hinzuweisen.
- (2) Der Pächter hat Maßnahmen der Verpächterin 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 der Verpächterin nicht zu rechtfertigen ist. Vor Durchführung der Maßnahmen hat die Verpächterin der Pächter schriftlich zu unterrichten. Die Verpächterin hat die dem Pächter durch die Maßnahmen entgehenden Erträge in einem den Umständen nach angemessenem Umfang zu ersetzen.
- (3) Soweit der Pächter infolge von Maßnahmen nach Absatz 2 höhere Erträge erzielt oder bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erzielen könnte, kann die Verpächterin verlangen, dass der Pächter in eine angemessene Erhöhung der Pacht einwilligt, es sei denn, dass der Pächter vor Durchführung der Maßnahmen der Verpächterin erklärt hat, dass ihr eine Erhöhung der Pacht nach den Verhältnissen seines Betriebes nicht zugemutet werden könne.
- (4) Die Verpächterin ist grundsätzlich berechtigt, gegen angemessene Entschädigung dem Pächter auf der Pachtfläche Hecken und sonstige Feldgehölze bzw. Strukturelemente anzulegen. Die Lage der Hecken, Feldgehölze und Strukturelemente ist vorab zwischen Verpächterin und dem Pächter einvernehmlich abzustimmen.

§ 10 Betriebsübergang durch familiäre Hofnachfolge, Tod oder Berufsunfähigkeit des Pächters

- (1) Die Verpächterin ist zur Erteilung der Zustimmung bei einer Hofnachfolge an Angehörige im Sinne von § 15 Abgabenordnung (familiär hofnachfolgende Person) zum Eintritt in das bestehende Vertragsverhältnis verpflichtet.
- (2) Die Anträge des Pächters auf Zustimmung nach Absatz 1 bedürfen der Schriftform. Die Zustimmung ist davon abhängig, dass die familiär hofnachfolgende Person oder alle Gesellschafter sich neben dem Pächter zur Einhaltung aller Bestimmungen des Pachtvertrages, insbesondere zur Zahlung der Pacht und der Nebenabgaben verpflichten.
- (3) Beim Tod des Pächters gilt die gesetzliche Regelung.
- (4) Wird der Pächter berufsunfähig, richtet sich sein Kündigungsrecht nach § 594 c BGB.
- (5) Ein Fortsetzungsverlangen der Erben nach § 595 BGB ist ausgeschlossen.

§ 11 juristische Personen und mehrere pachtende Personen und Gesellschaften, Informationspflichten

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, die Verpächterin unverzüglich schriftlich über eine Umwandlung des Unternehmens, einen Wechsel der Rechtsform, über Veränderungen der vertretungsberechtigten Organe einer Gesellschaft und Änderungen in der Verteilung der Geschäftsanteile zu informieren. Ist der Pächter eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, ist die Verpächterin innerhalb von 3 Monaten ab Kenntnis des Kündigungsgrundes berechtigt, den Pachtvertrag ganz oder teilweise zum Ende des Pachtjahres kündigen, wenn sich die Struktur der Gesellschaft bzw. die Anteilsinhaber in der Weise ändert, dass mindestens die Hälfte der Anteile nicht mehr von denjenigen Gesellschaftern bzw. Anteilsinhabern gehalten werden, die bei Vertragsbeginn vorhanden waren.
- (2) Kommt der Pächter ihrer Mitteilungspflicht nach Absatz 1 nicht oder nicht rechtzeitig nach, so ist der Pächter verpflichtet, an die Verpächterin eine Vertragsstrafe in Höhe einer Jahrespacht zu zahlen. Diese Vertragsstrafe ist sofort fällig.

§ 12 Loyalitätspflicht

Der Pächter verpflichtet sich, den Pachtgegenstand nicht zu Handlungen und Zwecken zu verwenden oder verwenden zu lassen, die dem evangelischen Glauben widersprechen oder die geeignet sind, die evangelische Kirche, den evangelischen Glauben oder das Wirken der evangelischen Kirche in der Gesellschaft zu bekämpfen oder herabzuwürdigen. Unvereinbar mit der Loyalitätspflicht ist es auch, wenn

- der Pächter Mitglied einer nach dem Vereinsrecht verbotenen Gruppierung ist, bzw. beim Zeitpunkt des Verbotes war. Gleiches gilt für die Vereinigung selbst, oder
- der Pächter Mitglied oder tätig unterstützende einer Vereinigung ist, welche von einer deutschen Verfassungsschutzbehörde mindestens als Verdachtsfall als extremistische Vereinigung eingestuft wird. Gleiches gilt für die Vereinigung selbst.

Das Aufstellen von

- Flaggen oder
- Schildern und sonstigen Gegenständen mit (gesellschafts-)politischen Meinungsäußerungen

ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin gestattet.

§ 13 Kündigung

- (1) Die Verpächterin kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn der Pachtgegenstand oder Teile von ihm 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 ihr durch die vorzeitige Beendigung des Vertrages entsteht.

- (2) Die Verpächterin kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn
- a) der Pächter den Pachtgegenstand nach dem Gutachten einer landwirtschaftlich sachverständigen Person nicht ordnungsgemäß entsprechend §§ 6 und 7 bewirtschaftet und die gerügten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt hat bzw. auf eigene Kosten mit Bodenuntersuchungsergebnissen oder Sortennachweisen den Vorwurf nicht widerlegen kann,
 - b) der Pächter mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teiles davon länger als drei Monate nach Fälligkeit in Verzug ist,
 - c) wenn der Zahlungsverzug nach Stellung eines Insolvenzantrags des Pächters eingetreten ist,
 - d) der Pächter den Pachtgegenstand oder Teile davon unterverpachtet,
 - e) durch das Verhalten des Pächters das gegenseitige Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, dass ihr die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann, oder
 - f) der Pächter gegen die Loyalitätspflicht nach § 12 verstößt.
- (3) Eine spätere Rücknahme des Insolvenzantrages ist für das Kündigungsrecht nach Absatz 2 lit c) für die Verpächterin unbeachtlich. Die Verpächterin hat die fristlose Kündigung binnen eines Monats nach Kenntniserlangung vom Kündigungsgrund schriftlich auszusprechen. Der Pächter ist verpflichtet, die Verpächterin unverzüglich schriftlich von der Stellung eines Insolvenzantrags zu informieren.

§ 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.
- (2) Ein Zurückbehaltungsrecht am Pachtgegenstand gegen die Verpächterin ist ausgeschlossen.
- (3) Hat der Pächter die Nutzung des Pachtgegenstandes durch Pflugtausch einem Dritten überlassen, so kann die Verpächterin 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 nichtige Bestimmung entsprechend dem von den Vertragsparteien Gewollten durch eine rechtlich einwandfreie Form zu ersetzen.

§ 16 Datenschutz

- (1) Verantwortlich für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Verpächterin sowie der Evangelische Kirchenkreisverband Süd, Rübelandstraße 9 in 12053 Berlin, als Träger des zuständigen Kirchlichen Verwaltungsamtes. Sie sind jeweils eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und unterliegen dem Kirchengesetz über den Datenschutz der Evangelischen Kirche in Deutschland (EKD-Datenschutzgesetz – DSG-EKD) in der jeweils geltenden Fassung (zuletzt bekannt gemacht am 15. Januar 2025, ABl. EKD S. 1).

- (2) Die Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich zur Durchführung dieses Vertrages und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten nach § 6 Nr. 1 und Nr. 5 DSG-EKD. Verarbeitet werden insbesondere Stammdaten, Bankverbindung sowie Vertragsdaten. Eine Weitergabe erfolgt nur soweit erforderlich, insbesondere an die Verwaltungen von Landkreisen und Kommunen oder Finanzbehörden. Die Verpächterin ist darüber hinaus berechtigt, Kontaktdaten des Pächters an Dritte herauszugeben, sofern dies für eine wirtschaftliche Nutzung des Pachtgegenstandes erforderlich ist (z.B. Betreiber von Windkraftanlagen).
- (3) Die Daten werden nur solange gespeichert, wie es für die Durchführung des Vertrages und die Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten notwendig ist. Die Anbieten von Unterlagen an kirchliche Archive bleibt hiervon unberührt.
- (4) Betroffene Personen haben nach den §§ 19 ff. DSG-EKD Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragbarkeit und Widerspruch, jeweils unter den gesetzlichen Voraussetzungen. Beschwerden können an den Beauftragten für den Datenschutz der Evangelischen Kirche in Deutschland (<https://datenschutz.ekd.de/>) gerichtet werden.

§ 17 Vertragsdurchführung, Schriftform, kirchenaufsichtliche Genehmigung

- (1) Alle Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformabrede selbst.
- (2) Gerichtsstand dieses Vertrages ist der Sitz der Verpächterin.
- (3) Die Verpächterin weist darauf hin, dass die Verwaltung dieses Vertrages auf Seiten der Verpächterin gemäß kirchlichem Recht dem zuständigen Kirchlichen Verwaltungsamt obliegt. Erklärungen des zuständigen Kirchlichen Verwaltungsamtes, derzeit in Trägerschaft des Ev. Kirchenkreisverbandes Süd, Rübelandstraße 9, 12053 Berlin, gelten gegenüber dem Pächter als Erklärungen der Verpächterin. Die Verpächterin verpflichtet sich dazu, dass dem Pächter ein Wechsel des zuständigen Kirchlichen Verwaltungsamtes mitgeteilt wird.
- (4) Dieser Vertrag sowie Ergänzungen, Änderungen oder seine Aufhebung bedürfen der kirchenaufsichtlichen Genehmigung des zuständigen Kreiskirchenrates.

ORT, den

ORT, den

Für die Verpächterin

Pächter

(Siegel)

(Firmenstempel)

Kirchenaufsichtliche Genehmigung

Gemäß § 88 Abs. 4 i.V.m. Abs. 5 des Kirchengesetzes über die Haushalts-, Kassen- und Vermögensverwaltung der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (HKVG) vom 17. April 2010 (KABl. S. 87), zuletzt geändert durch Kirchengesetz vom 20. April 2024 (KABl. Nr. 63 S. 133), genehmigt durch den Leiter des Verwaltungsamtes des Ev. Kirchenkreisverband Süd.

Berlin, den

Die Amtsleitung

(Siegel)

Anlage 2 – Schöpfungsbewahrende Maßnahmen**A. Auf Ackerflächen****A.1 Pflanzenschutzmittel:**

Der Pächter verpflichtet sich, auf der gesamten gepachteten Fläche auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel vollkommen zu verzichten.

A.2 Bodenschutz bei Sommerfrucht/ Sommerung

In Konkretisierung von §6 verpflichtet sich der Pächter auf der gesamten Pachtfläche, vor einer Sommerfrucht/ Sommerung eine Zwischenfrucht auszusäen oder eine Stoppelbrache stehenzulassen. Im Falle einer Maisaussaat wird auf der gesamten mit Mais bebauten Fläche eine Untersaat eingebracht (Erosionsschutz). Diese Maßnahme setzt voraus, dass mindestens einmal in fünf Jahren eine Sommerfrucht/ Sommerung angebaut wird.

Diese Maßnahme ist nicht mit der Maßnahme A.5 kombinierbar.

A.3 Fruchtfolge

In Konkretisierung von § 6 verpflichtet sich der Pächter auf der gesamten gepachteten Fläche zu einer mindestens 4-gliedrigen Fruchtfolge, davon mindestens eine Leguminose und ein Sommergetreide.

Das bedeutet: Folge von vier Hauptfrüchten - Eine Hauptfrucht ist eine Kultur, die im Zeitraum vom 1. Juni bis 15. Juli am längsten auf der Fläche stand, und zwar wie folgt:

- Eine landwirtschaftliche Kulturpflanze
- Jede Art im Fall der Gattungen Kreuzblütler, Nachtschattengewächse, Kürbisgewächse
- Gras oder andere Grünfütterpflanzen ohne Grasanbau zur Saatgut- und Rollrasenproduktion
- Winter- und Sommerkulturen sind unterschiedliche Kulturen
- Dinkel gilt als unterschiedliche Hauptfruchtart, auch wenn er zur Gattung Weizen gehört.

A.4 Blühflächen, Blühstreifen

Der Pächter verpflichtet sich, mehrjährige Blühflächen/Blühstreifen anzulegen.

Die Fläche der Maßnahme (Blühfläche/Blühstreifen) hat dabei eine Mindestgröße von 5% der gesamten gepachteten Fläche und liegt nicht entlang von stark befahrenen Straßen. Die Blühflächen/Blühstreifen haben jeweils eine Mindestbreite von 9 m. In Blühflächen/Blühstreifen wird möglichst regionaltypisches, zertifiziertes Saatgut im Sinne mehrjähriger heimischer Wildkräuter eingesät.

Das Befahren der Fläche ist nur zu Pflegemaßnahmen zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und die Weidenutzung sind auf dem gesamten Pachtgegenstand untersagt.

Mahd und Mulchen dürfen erst ab dem 1. August eines Pachtjahres erfolgen. Die Schnitthöhe muss mindestens 10 cm betragen. Je Pachtjahr darf nur eine Teilfläche gemäht werden, sodass jedes Jahr circa 50% des Blühstreifens über den Winter bestehen bleibt. Lediglich im ersten Pachtjahr sind Pflegeschnitte ganzjährig auf der gesamten Pachtfläche zulässig.

Diese Maßnahme kann zweifach gewählt werden, sodass die Anzahl von zwei Maßnahmen auf Ackerflächen erreicht wird.

A.5 Lerchenfenster

Der Pächter verpflichtet sich zur Anlage von Lerchenfenstern bei Getreideanbau mit folgenden Maßgaben:

- Fenstergröße mindestens 20 m²
- Mindestens 3 Fenster pro ha
- Mindestens 25 m Abstand vom Feldrand
- Mindestens 50 m von kleinen Feldgehölzen, Hecken, Greifvogelansitzen und Gebäuden
- Größtmöglicher Abstand (wenn möglich 80 – 100 m) zu Großgehölzen und Wäldern
- Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel mindestens im Bereich des Fensters

Diese Maßnahme kann nur auf eine Pachtfläche von mindestens 1 ha gewählt werden. Diese Maßnahme ist nicht kombinierbar mit der Maßnahme A.2.

A.6 Lichtäcker/ Lichtackerstreifen

Der Pächter verpflichtet sich zur Anlage von Lichtäckern/ Lichtackerstreifen auf mindestens 5% der gesamten gepachteten Fläche. Bei der Aussaat des Getreides wird der Saatreihenabstand erhöht. Ein erweiterter Reihenabstand von mindestens 22 cm ist einzuhalten. Jeder Lichtackerstreifen muss mindestens 9m breit sein. Striegeln, Hacken und chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel sind auf dem Streifen unzulässig. Eine blühende Untersaat ist zulässig.

Diese Maßnahme kann zweifach gewählt werden, sodass die Anzahl von zwei Maßnahmen auf Ackerflächen erreicht wird.

A.7 Brachstreifen

Der Pächter verpflichtet sich zur Anlage von dauerhaften Brachstreifen auf Ackerflächen mit einer Mindestbreite von 9 m. Die Fläche der Maßnahme (Ackerbrache) hat dabei eine Mindestgröße von 5% der gesamten gepachteten Fläche. Das Befahren der Fläche ist nur zu Pflegemaßnahmen erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln sowie die Weidenutzung sind auf der Ackerbrache untersagt.

Mahd und Mulchen dürfen erst ab dem 1. August eines Pachtjahres erfolgen. Die Schnitthöhe muss mindestens 10 cm betragen. Je Pachtjahr darf nur eine Teilfläche gemäht werden, sodass mindestens 50% des Brachstreifens über den Winter bestehen bleibt. Ein regelmäßiger Umbruch nach fünf Jahren ist einzuhalten.

Diese Maßnahme kann zweifach gewählt werden, sodass die Anzahl von zwei Maßnahmen auf Ackerflächen erreicht wird.

G. Auf Grünlandflächen

G.1 **Grünland und Wiesenbrüterschutz**

Der Pächter verpflichtet sich, das Grünland maximal zweimal im Jahr zu mähen sowie dabei einen zeitlichen Abstand von mindestens 8 Wochen einzuhalten. Eine Nachbeweidung ist möglich. Außerdem verpflichtet sich der Pächter, eine Schnitthöhe von 10 cm nicht zu unterschreiten und die Mahd streifenförmig oder von innen nach außen durchzuführen. Vom 1. April bis zum 31. Juli ist das Walzen und Schleppen auf der Fläche unzulässig. Die Verwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, eine Behandlung mit stickstoffhaltigen, synthetischen Düngemitteln sowie organischer Düngung in Form von Gülle, Hühnertrockenkot und Reststoffen aus Biogasanlagen ist nicht zulässig. Düngung mit Festmist ist erlaubt. Der Pächter verpflichtet sich, Grünlandflächen nicht durch Nachsaat mit Gräsern zu bestellen.

G.2 **Altgrasstreifen /-flächen**

Der Pächter verpflichtet sich zur Anlage von Altgrasstreifen/-flächen in Dauergrünlandflächen. Die Altgrasstreifen/-flächen werden bei der ersten Mahd angelegt und müssen den Winter über stehenbleiben. Eine Mahd ist erst ab dem 1. Mai eines Pachtjahres zulässig. Die Altgrasstreifen/-flächen müssen mindestens 5% der Pachtfläche umfassen. Sie dürfen bis zu 3 Jahre stehenbleiben.

Diese Maßnahme kann zweifach gewählt werden, sodass die Anzahl von zwei Maßnahmen auf Grünlandflächen erreicht wird.

Diese Maßnahme ist nicht kombinierbar mit der Maßnahme G.3.

G.3 **Mosaikmahd/ Wieseninseln**

Der Pächter verpflichtet sich, auf mindestens 5% der Pachtfläche bei jeder Mahd mindestens zwei Stellen oder Bereiche ungemäht zu lassen und diese Wieseninseln nach der letzten Mahd über den Winter beizubehalten. Eine Mahd ist frühestens zum 1. Mai eines Pachtjahres möglich. Bei jeder Mahd sind die Wieseninseln an neuer Stelle einzurichten.

Diese Maßnahme kann zweifach gewählt werden, sodass die Anzahl von zwei Maßnahmen auf Grünlandflächen erreicht wird.

Diese Maßnahme ist nicht kombinierbar mit der Maßnahme G.2.

G.4 **Verzicht auf intensive Düngemittel**

Der Pächter verpflichtet sich auf der gesamten gepachteten Grünlandfläche, auf den Einsatz von stickstoffhaltigen, synthetischen Düngemitteln sowie organische Düngung in Form von Gülle, Hühnertrockenkot und Reststoffen aus Biogasanlage zu verzichten. Lediglich das Ausbringen von Festmist ist zulässig.

G.5 **Maßvolle Weidenutzung**

Der Pächter verpflichtet sich zu einer maßvollen Weidenutzung. Dabei ist eine mittlere Dichte von 0,5 bis 1,4 Großvieheinheiten (1 GVE = 500 kg Lebendmasse)/ha pro Weideperiode einzuhalten. Pflegemaßnahmen auf der Weide wie Schleppen, Walzen und Mähen sind zwischen dem 1. April und 31. Juli untersagt.

Die Maßnahme setzt voraus, dass die gepachtete Grünlandfläche beweidet wird.

G.6 Moorböden

Der Pächter verpflichtet sich, vorhandene Moorböden oder moorige Standorte, die sich im Bereich der Pachtgrundstücke befinden, zu erhalten. Es sind Bewirtschaftungsformen zu nutzen, die mit Moorböden kompatibel sind. Auch ist bei der Bewirtschaftungsform darauf zu achten, dass die jeweilige Moorqualität des Bodens erhalten bleibt, beispielsweise durch extensive Beweidung.

Vor Durchführung der Maßnahme soll eine Beratung durch geeignete Beratungsstellen erfolgen.

W. Maßnahmen, die auf allen Flächentypen möglich sind**W.1 Hecken**

Der Pächter verpflichtet sich, neue Hecken mit folgenden Maßgaben anzulegen:

- Mindestgröße/-anteil: Mindestens 1% der Pachtfläche
- Standort soll Biotopvernetzung fördern
- Durchgängige, mindestens zweireihige Hecke
- Mindestbreite: fünf Meter
- Randstreifen von mindestens 2 m, mindestens auf einer Seite
- Mindestlänge 50 m
- Einsatz von heimischen und zu 50% blühenden Heckenpflanzen
- Fachliche Beratung, insbesondere zur Standortwahl der Hecken, soll in Anspruch genommen werden.

Diese Maßnahme kann zweifach gewählt werden, sodass die Anzahl von zwei Maßnahmen erreicht wird.

Abweichend von § 7 Absatz 4 des Pachtvertrages ist diese Maßnahme nicht auf Pflugtauschflächen zulässig.

W.2 Agroforst

Der Pächter verpflichtet sich, Agroforst mit folgenden Maßgaben anzulegen:

- Mindestanteil: 5 % der Pachtfläche.
- durchgängige Bestockung mit mindestens zwei Gehölzstreifen
- Mindestbreite beträgt fünf Meter
- Abstand zwischen zwei Gehölzstreifen sowie zum Feldrand beträgt mindestens 20 m, maximal 100 m (Fließgewässer begleitend auch weniger).
- Holzernte findet nur in den Monaten Januar, Februar und Dezember statt

Diese Maßnahme kann zweifach gewählt werden, sodass die Anzahl von zwei Maßnahmen erreicht wird.

Abweichend von § 7 Absatz 4 des Pachtvertrages ist diese Maßnahme nicht auf Pflugtauschflächen zulässig.

Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats

Zahlungsempfänger:

Ev. Kirchenkreisverband Süd
Verwaltungsamt, Abt. Liegenschaften
Rübelandstraße 9
12053 Berlin

Zahlungspflichtige/r (Vertragspartner/in):

Name, Vorname / Firma

Straße, HausNr.

PLZ, Ort

Telefon / E-Mail

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE65ZZZ00000693125

Mandatsreferenz: 1200/1-0000-01

Zahlungsgrund: ÜBERWEISUNGSZWECK lt. Vertrag

Hiermit ermächtige/n ich/wir den Evangelischen Kirchenkreisverband Süd widerruflich, Zahlungen bei Fälligkeit zu Lasten meines/unseres untenstehenden Kontos durch Lastschrift einzuziehen und weise/n das nachstehende Kreditinstitut an, die vom Zahlungsempfänger (Gläubiger) auf meinem/unserem Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Wenn mein/unser Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstituts keine Verpflichtung zur Einlösung. Ich kann / Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Mir ist bekannt, dass Änderungen der Kontodaten mind. 14 Tage vor Ausführungstermin dem Gläubiger vorliegen müssen, anderenfalls ist eine Änderung erst zum darauffolgenden Termin möglich. Teileinlösungen werden im SEPA-Verfahren nicht vorgenommen.

Kontoinhaber:	
IBAN:	
BIC:	
bei Kreditinstitut:	
ab dem (Datum Beginn):	

Zahlungsrhythmus:

Ich/Wir wünsche/n den Einzug wie angekreuzt.

Sofern keine Variante angekreuzt ist, bitte/n ich/wir um Einzug gemäß vertraglichem Turnus.

monatlich

☐ zum Monatsersten

☐ zur Monatsmitte

☐ zum Monatsletzten

☐ vierteljährlich

(zum 30.03., 30.06., 30.09. und 30.12.)

☐ jährlich

(zum 30.06.)

Einzug rückständiger Beträge:

☐ Wir/Ich bitte/n darum, auch ggf. rückständige Beträge einzuziehen.

Datum

Unterschrift/en Kontoinhaber/in

➔ Bitte senden Sie das ausgefüllte und unterzeichnete Formular per Post an die oben genannte Anschrift.