

Pachtvertrag

Zwischen der Gemeinde Gielow, über
Amt Malchin am Kummerower See, Am Markt 1, 17139 Malchin
vertreten durch den Bürgermeister
- nachfolgend Verpächter genannt -

und Herrn Michael Kirschner
Straße der Einheit 76, 17139 Gielow
- nachfolgend Pächter genannt -

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1

(1) **Pachtzeit:** Der Verpächter überlässt dem Pächter pachtweise das in Abs. 2 bezeichnete Grundstück zur landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung.

Die Laufzeit des Vertrages beginnt am 01.01.2022 und ist zunächst bis zum 31.12.2028 befristet. Es verlängert sich stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn nicht eine der Parteien den Vertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum Ablauf eines Pachtjahres kündigt. Das Pachtjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr.

(2) **Pachtgrundstück:** Der Vertrag erstreckt sich auf folgendes Grundstück:

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Grundstückes	Gemarkung, Flur, Flurstück	Fläche m ²
1	Weideland/Wiese	Gielow, Flur 11, Flurstück 200 tlw.	ca. 3.177
2	Garten-/Ackerland	Gielow, Flur 11, Flurstück 200 tlw.	ca. 750
3	Weideland/Wiese	Gielow, Flur 11, Flurstück 201 tlw.	ca. 150
4	Gartenland	Gielow, Flur 11, Flurstück 202 tlw.	ca. 50
5	Weg/Graben	Gielow, Flur 11, Flurstück 202 tlw.	ca. 700

Der Verpächter übernimmt für den angegebenen Flächeninhalt keine Gewähr.

Die verpachtete Fläche ist im Flurkartenauszug/Luftbild farblich gekennzeichnet, Der Kartenauszug sowie das Luftbild sind Bestandteil des Vertrages.

Die Pachtfläche unter lfd. Nr. 5 stellt sich in der Örtlichkeit als Graben bzw. teilweise als Weg dar. Eine Pacht wird hierfür nicht erhoben. Im Gegenzug verpflichtet sich der Pächter zur Pflege und Sauberhaltung des Vorfluters L 380.

§ 2

(1) **Pachtjahr:** Das Pachtjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

(2) **Pachtzins:** Der Pachtzins beträgt für den Zeitraum

01.01.2022 – 30.06.2025 je Pachtjahr 45,36 € (in Worten: - Fünfundvierzig 36/100 Euro) und ab 01.07.2025 je Pachtjahr 89,03 € (in Worten: Neunundachtzig 03/100 Euro).

Der Pachtzins ist jeweils am 01.07. eines jeden Jahres fällig und auf das Konto der Verpächterin bei der Deutsche Kreditbank AG

IBAN:	DE16 1203 0000 0000 3011 27
BIC:	BYLADEM 1001
Zahlungsgrund:	KK 013486

§ 3

(1) **Folgen des Zahlungsverzuges:** Erfolgt die Zahlung des Pachtzinses nicht innerhalb der in § 2 Abs. 2 bestimmten Frist, so hat der Pächter einen Verspätungszuschlag in Höhe von 1 vom Hundert je angefangenen Monat der Säumnis zum vereinbarten Pachtpreis zu entrichten.

(2) **Aufrechnung von Forderungen:** Die Aufrechnung von Forderungen seitens des Pächters mit dem Pachtzins ist ausgeschlossen.

§ 4

(1) **Bewirtschaftung:** Der Pächter hat die Grundstücke ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Er haftet für die durch sein Verschulden eingetretenen Verschlechterungen. Er schafft selbst die Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung gem. § 1 Abs. 2 und trägt dafür die Kosten. Der Zustand der Pachtfläche ist dem Pächter bekannt.

(2) **Veränderungen:** Dem Pächter ist es untersagt irgendwelche Veränderungen am Grundstück vorzunehmen. Wenn eine zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung notwendige Veränderung auszuführen ist, so hat der Pächter vorher die Genehmigung des Verpächters einzuholen. Eine Einfriedung oder Einzäunung der Fläche ist im Rahmen der Ortsüblichkeit gestattet.

§ 5

(1) **Baulasten/Dienstbarkeiten:** Der Pächter ist verpflichtet die evtl. auf dem Grundstück lastenden Baulasten, Grunddienstbarkeiten oder etwa bestehende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu dulden. Eine Minderung des Pachtzinses ist deswegen ausgeschlossen.

(2) **Unterverpachtung:** Der Pächter darf ohne die schriftliche Zustimmung des Verpächters weder die Nutzung, noch eine teilweise Nutzung des Grundstücks einem Dritten überlassen. Eine Unterverpachtung des Grundstücks oder einer Teilfläche ist nicht statthaft.

§ 6

(1) **Grundsteuer:** Der Pächter trägt die auf das Grundstück entfallende gemeindliche Grundsteuer.

(2) **Andere Angaben:** Entstehen während der Pachtzeit andere öffentlich-rechtliche Abgaben, die auf Grund gesetzlicher Bestimmungen auf den Pächter überwälzt werden können, so hat er diese ebenfalls zu tragen. Dies gilt insbesondere auch für die Gebühren zum Wasser- und Bodenverband.

§ 7

(1) **Bodenbestandteile:** Der Pächter ist nicht berechtigt Bodenbestandteile (z.B. Sand, Lehm, Kies usw.), gleich welcher Art, zu gewinnen oder zu entfernen.

(2) **Ausbesserungen:** Die gewöhnliche Ausbesserung der Einfriedung hat der Pächter im erforderlichen Umfange auf seine Kosten vorzunehmen.

(3) **Änderung der wirtschaftlichen Bestimmung:** Der Pächter darf nicht ohne die Erlaubnis des Verpächters Änderungen in der wirtschaftlichen Bestimmung des Grundstücks vornehmen, die auf die Art der Bewirtschaftung über die Pachtzeit hinaus von Einfluss sind.

§ 8

(1) **Missernten:** Der Pächter ist nicht berechtigt bei Ertragsminderungen infolge von Naturkatastrophen oder Missernten eine Ermäßigung des Pachtzinses zu fordern.

(2) **Zustand bei der Rückgewähr:** Der Pächter ist verpflichtet, das Grundstück nach Beendigung der Pachtzeit in dem Zustande zurück zu gewähren, der sich bei einer während der Pachtzeit bis zur Rückgewähr fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt.

§ 9

(1) **Vorzeitige Kündigung:** Der Verpächter kann den Vertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Monats kündigen, wenn

1. der Pächter mit der Zahlung in Verzug gerät,
2. der Pächter die ihm durch Vertrag oder Gesetz gebotene Sorgfalt verletzt, insbesondere die Bewirtschaftung des Grundstücks nicht ordnungsgemäß ausführt.

(2) **Weitere Kündigungsgründe:** Der Verpächter kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist ferner sofort kündigen, wenn er

1. die verpachtete Fläche ganz oder teilweise für eigene Zwecke benötigt,
2. das Grundstück ganz oder teilweise verkaufen oder vertauschen will.

(3) Für die Kündigung gilt das Schrifterfordernis.

§ 10

Besondere Vereinbarungen: Die Parteien treffen noch folgende Vereinbarungen:

Die Weidefläche ist fachgerecht einzuzäunen, ein Ausbrechen der Tiere ist zu verhindern Die Einzäunung des Pachtgegenstandes ist nach Art und Umfang der Umgebung anzugleichen. Diese ist mit Beendigung des Vertrages zu entfernen.

Futter- und Mistplätze sind regelmäßig (alle 3 Monate) und ordnungsgemäß zu beräumen; Geruchsbelästigungen sind zu vermeiden.

Eine Grundmahd hat mindestens 2 mal im Jahr zu erfolgen. Nach Abweidung ist die Pachtfläche zu mähen und abzuschleppen.

Sämtliche notwendige Versorgungsanschlüsse errichtet der Pächter zu seinen Lasten und schließt die entsprechenden Versorgungsverträge direkt mit dem jeweiligen Versorger ab. Diese Anschlüsse sind mit Beendigung des Vertrages zurückzubauen.

Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Pächter.

Natur-/Umweltschutz- und wasserrechtliche Bestimmungen sind zu beachten/einzuhalten.

Der Verpächter und/oder der Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“ sind jederzeit berechtigt den Pachtgegenstand zu betreten und ggf. mit erforderlicher Technik zu befahren. Dies gilt insbesondere für Unterhaltungs-/Baumaßnahmen am Graben L 380 (Flurstück 202).

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses sind sämtliche Aufbauten sowie Ablagerungen auf der Pachtfläche zu Lasten des Pächters zu entfernen. Die Pachtfläche ist in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.

(2) Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Entsprechendes gilt auch für die Aufhebung des Vertrages sowie das Schriftformerfordernis.

Der Vertrag tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

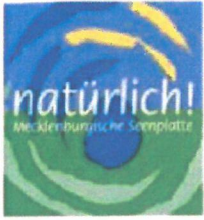
Gielow,

M. Soldwisch, Bürgermeister
Gemeinde Gielow
Verpächter

Michael Kirschner
Pächter

H. Müller, stellv. Bürgermeister
Gemeinde Gielow
Verpächter

Anlage: Auszug aus der Flurkarte/Luftbild



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Gielow (133838)

Flur: 11

Maßstab: ca. 1: 700

Datum: 03.07.2025

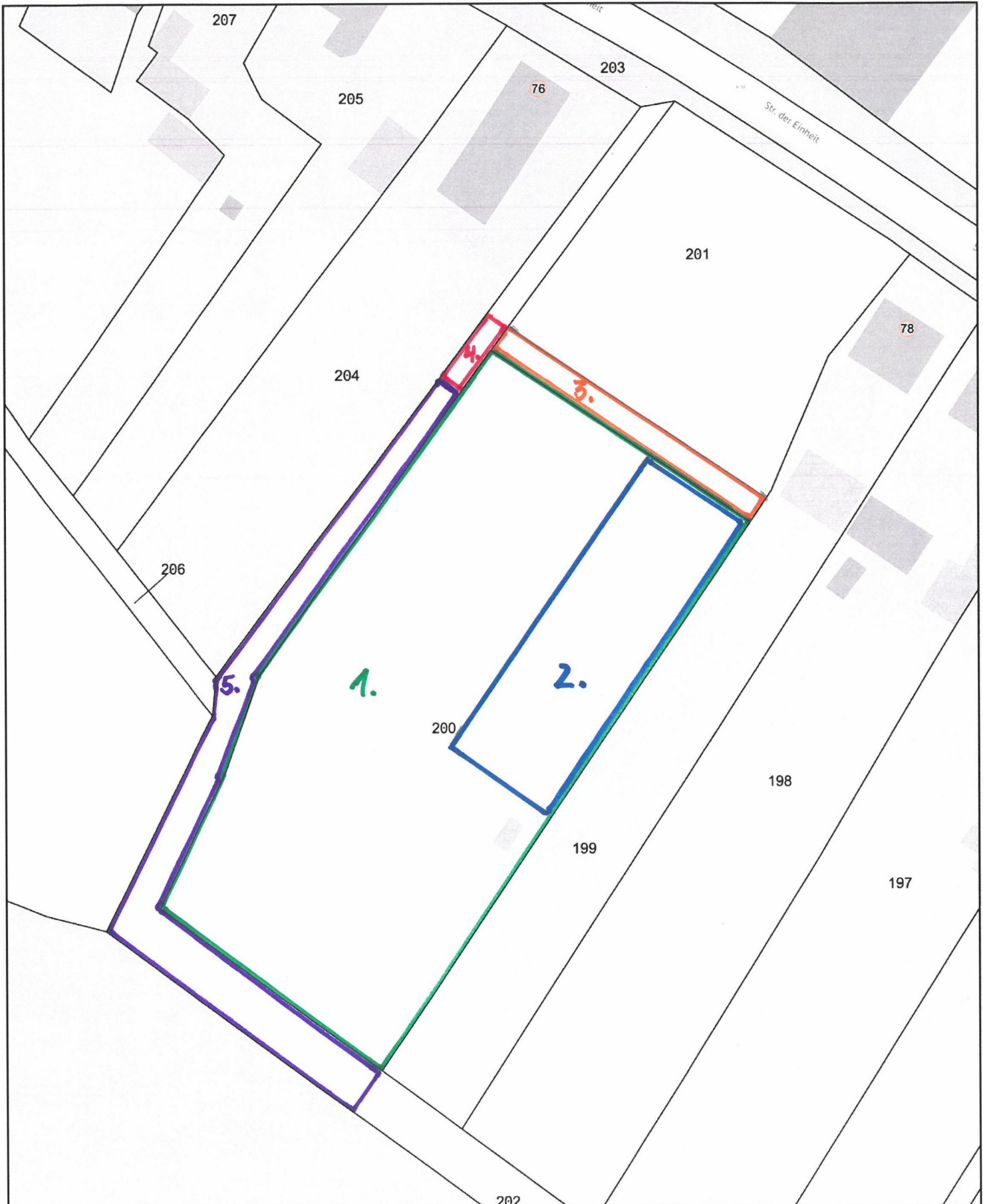
Stelle: Amt Malchin, Nutzer: Raschke

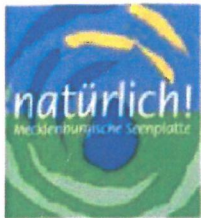
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.





Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Gielow (133838)

Flur: 11

Maßstab: ca. 1 : 700

Datum: 03.07.2025

Stelle: Amt Malchin, Nutzer: Raschke



Pachtgrundstück insgesamt

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

