

# PACHTVERTRAG

zwischen der Stadt Frankfurt am Main, vertreten durch den Magistrat – Amt für Bau und Immobilien -, Berliner Straße 33-35, 60311 Frankfurt am Main

- Verpächter -

und

- Pächter -

wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

## § 1

Dem Pächter wird das Grundstück/werden die Grundstücke

Gemarkung

Flur

Parzelle

Größe

nachfolgend Pachtfläche, Grundstück oder Fläche genannt, zur landwirtschaftlichen – Nutzung / Wiesennutzung verpachtet.

Die Fläche wird in dem Zustand verpachtet, in dem sie sich bei Vertragsbeginn befindet. Gewährleistungsansprüche wegen Größe, Grenzen, Beschaffenheit oder Ertragsfähigkeit sind ausgeschlossen.

Das Grundstück darf nur vom Pächter persönlich bewirtschaftet werden. Eine Weiterverpachtung der Fläche sowie die Überlassung an Dritte ist untersagt. Bei Nichtbeachtung hat dies die Aufhebung des Pachtvertrages zur Folge. Für alle Nachteile, die sich hieraus ergeben, haftet der Pächter gegenüber dem Verpächter sowie gegenüber Dritten.

Adressenänderungen sind dem Verpächter unverzüglich mitzuteilen.

## § 2

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.11.20XX und endet am 31.10.20XX.

Nach diesem Zeitpunkt verlängert sich das Vertragsverhältnis um jeweils ein Jahr, wenn es nicht von einer Vertragspartei mit sechsmonatiger Frist zum Ende des Pachtjahres schriftlich gekündigt wird.

### § 3

Der Pachtzins in Höhe von € ist jährlich jeweils am 01.11. eines jeden Jahres an das Kassen- und Steueramt Frankfurt am Main, Paulsplatz 9,

IBAN: DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

unter Angabe der Pachtkonto-Nummer

**XXXX**

kostenfrei zu überweisen.

Ein Recht zur Aufrechnung und Zurückhaltung des Pachtzinses steht dem Pächter nicht zu, es sei denn das Recht ist unstreitig oder rechtskräftig festgestellt worden.

Kommt der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses länger als einen Monat in Verzug, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis fristlos zu kündigen. Das gleiche Recht steht dem Verpächter zu, wenn der Pächter die Pachtfläche in vertragswidriger Weise nutzt und nicht das Grundstück im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung betreibt und diese Nutzung trotz schriftlicher Abmahnung durch den Verpächter fortsetzt.

### § 4

Alle mir dem Grundstück verbundenen öffentlichen Abgaben gehen zu Lasten des Pächters

### § 5

Das überlassene Grundstück darf nur zu dem vereinbarten Zweck genutzt werden. Die Pachtfläche darf nicht brach liegen oder verwildern. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf unumgängliche Fälle und auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Sind auf dem Grundstück Obstbäume vorhanden, so hat der Pächter diese ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten. Ohne Genehmigung des Verpächters darf der Pächter keine Bäume fällen.

Der Pächter trägt ferner die Gefahr schädlicher Naturereignisse oder eine Beeinträchtigung durch dritte Personen.

Ohne Erlaubnis des Verpächters darf der Pächter keine Veränderung in der wirtschaftlichen Bestimmung des Grundstückes vornehmen, die über die Pachtzeit hinaus auf die Art der Bewirtschaftung von Einfluss ist.

### § 6

Der Pächter ist verpflichtet auf **mindestens 1 % der Fläche** der für Acker- und Erwerbsgartenbau verpachteten Grundstücke eine Maßnahme zur Förderung des Artenschutzes im Sinne der Biodiversität, des allgemeinen Naturschutzes und/oder des Gewässer- und Bodenschutzes durchzuführen.

Mögliche Maßnahmen sind dem beigefügten Leitfaden zu entnehmen. Es können auch verschiedene Maßnahmen für den Zweck dieser Bestimmung miteinander kombiniert werden.

Für die Maßnahme Zwischenfruchtanbau erhöht sich der Flächenanteil als Sonderregelung auf mindestens 5 % der oben genannten Grundstücke.

Die Vorgabe gilt **auch** als erfüllt, wenn **auf einer anderen Acker- oder Erwerbsgartenbaufläche** des Betriebes Maßnahmen dieser Art in der entsprechenden Größe durchgeführt werden.

Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter - vertreten durch das Umweltamt - die geplante/n Maßnahme/n mit dem beigefügten Meldebogen vorab bis spätestens zum 15.03. des jeweiligen Jahres zu melden. Des Weiteren ist ein schriftlicher Nachweis über die Maßnahme/n unter Verwendung des beigefügten Nachweisformulars zu führen. Dieser ist dem Verpächter - vertreten durch das Umweltamt - jährlich zwecks Kontrolle, mit Frist vom 31.12., zur Verfügung zu stellen.

Der Verpächter - vertreten durch das Liegenschaftsamt - ist berechtigt im Fall des Verstoßes eine Vertragsstrafe in Höhe von 2.500 Euro zu erheben. Ein Verstoß liegt vor, wenn keine Maßnahme gemeldet oder durchgeführt wird.

Diese Bestimmung gilt ab einer Gesamtfläche der verpachteten Grundstücke von mindestens 5.000 qm.

## § 7

Die Tierhaltung auf dem gepachteten Grundstück ist untersagt.

## § 8

Das Aufstellen von Reklameanlagen jedweder Art ist nicht gestattet.

## § 9

Aufbauten dürfen nur nach schriftlicher Genehmigung des Verpächters unter Beachtung der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen errichtet werden. Alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für Aufbauten und Einzäunung hat der Pächter auf eigene Kosten bei den zuständigen Stellen einzuholen und dem Verpächter vorzulegen.

Eventuell entstehende Ein-/ bzw. Vermessungskosten gehen zu Lasten des Pächters.

Sämtliche auf der Pachtfläche befindlichen Aufbauten, Einfriedungen und sonstigen Anlagen/Gegenstände sind Eigentum des Pächters und von diesem auf seine Kosten nach Aufforderung durch den Verpächter bzw. spätestens bei Beendigung des Pachtverhältnisses entschädigungsfrei zu entfernen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass vorhandene oder durch den Pächter errichtete oder noch zu errichtende Gebäude als nicht dauerhaft mit dem Grundstück verbunden gelten, und somit als Scheinbestandteil (§ 95 Bürgerliches Gesetzbuch) anzusehen sind.

## § 10

Schadensersatzansprüche des Pächters, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen, es sei denn, sie beruhen

a) auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Verpächters oder seiner Erfüllungsgehilfen,

- b) auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Verpächter oder seiner Erfüllungsgehilfen,
- c) auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Pachtobjekts.

Die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Verpächterin oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Verpächterin beruhen, bleibt unberührt.

## **§ 11**

Dem Pächter obliegt die Schnee- und Eisbeseitigung - soweit diese besteht - vor dem verpachteten Grundstück, gemäß der Satzung der Stadt Frankfurt am Main über die „Ausführung von Arbeiten zur Reinigung, Freimachung von Eis und Schnee und zur Beseitigung der Winterglätte auf Gehwegen“.

## **§ 12**

Die Bediensteten und Beauftragten des Verpächters haben das Recht, das Grundstück in angemessenen Abständen zu betreten und die Nutzung zu überprüfen.

## **§ 13**

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Pächter verpflichtet, die Pachtfläche in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht sowie frei von Aufbauten jedweder Art.

## **§ 14**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

## **§ 15**

Organisatorische Gründe sowie arbeitstechnische Abläufe machen es erforderlich, dass Daten aus dem Pachtvertrag lediglich zur Sachbearbeitung gespeichert und verarbeitet werden. Die Vertragsparteien erklären sich mit dieser Regelung einverstanden.

Die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes und des Hessischen Datenschutzgesetzes bleiben unberührt. Die Anschrift der jeweiligen Datenempfänger wird auf Wunsch mitgeteilt.

## **§ 16**

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Willen unter Berücksichtigung und Ausgleich der gegenseitigen Interessen

am nächsten kommt. Gleiches gilt wenn einzelne Bestimmungen der Änderung oder Ergänzung bedürfen.

Alle Verpflichtungen und Rechte aus dieser Vereinbarung sind allen Rechtsnachfolgern beider Parteien aufzuerlegen, die wiederum zu entsprechender Verpflichtung aller weiteren Rechtsnachfolger zu verpflichten sind.

### **§ 17**

Mit Abschluss dieses Vertrages verlieren alle bisher geschlossenen Vereinbarungen hinsichtlich der Pachtfläche ihrer Gültigkeit.

### **§ 18**

Als Gerichtsstand ist Frankfurt am Main vereinbart.

Frankfurt am Main, den

Verpächter:

Stadt Frankfurt am Main  
DER MAGISTRAT  
Amt für Bau und Immobilien

Im Auftrag

Pächter:

---