

Die evangelische Kirchengemeinde / Pfarrei ...
vertreten durch das Kreiskirchenamt¹⁾ ...

- Verpächterin -

und

...

- Pächter -

schließen nach dem geltenden Landes-Fischereigesetz folgenden

Fischereipachtvertrag

§ 1

Pachtgegenstand

(1) Pachtgegenstand ist das Recht zur ordnungsgemäßen Ausübung der Fischerei in vollem Umfang nach Maßgabe der hierfür geltenden fischereirechtlichen Vorschriften sowie nach Bestimmungen dieses Vertrages auf folgenden im Eigentum der Verpächterin stehenden Grundstücken (Pfarrland / Kirchenland)²⁾:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in m ²	Pachtfläche in m ²	Pacht je m ² EUR
Summe					

Die Feststellung einer anderen als der angegebenen Flächengröße begründet für den Pächter keinen Anspruch auf Minderung der Pacht.

(2) Mitverpachtet sind die auf dem Pachtgegenstand befindlichen Anlagen, z. B. Einfriedungen, Brunnen sowie die aufstehenden Bäume, Sträucher, Hecken, Feldgehölze. Ausgenommen von der Verpachtung ist das Jagdrecht sowie das Recht auf Gewinnung von mineralischen Bodenbestandteilen.

(3) Auf dem Pachtgegenstand dürfen ohne schriftliche Genehmigung der Verpächterin keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die mit Einverständnis der Verpächterin errichteten baulichen Anlagen stehen im Eigentum des Pächters. Früher vertraglich gestattete oder zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhandene bauliche Anlagen dürfen ohne schriftliches Einverständnis der Verpächterin nicht erweitert werden. Es dürfen keine Obstplantagen angelegt werden.

(4) Die Unterverpachtung ist nicht gestattet.

§ 2

Pachtzeit

(1) Die Pachtzeit beträgt ... Jahre. Sie beginnt am ... und endet am ... Die Anwendung von § 594 Satz 2 BGB wird ausgeschlossen. Ein Pachtjahr läuft vom 01.10. bis 30.09.

(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 ist jährlich für das laufende Pachtjahr zu entrichten. Sie ist fällig und zahlbar am ... jeden Pachtjahres in Höhe von ... EUR und ist binnen zwei Wochen nach Fälligkeit zu zahlen an:

Kontoinhaber:

Kontonummer:

Bankleitzahl:

Kreditinstitut:

Zahlungsgrund:

1) Kirchengesetz über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland vom 20. November 2010 (Grundstücksgesetz – GrdstG), (ABl. EKM Nr. 12/2010, S. 316), § 13 Abs. 4 GrdstG

2) Nichtzutreffendes streichen

(2) Bei Verzug trägt der Pächter die Mahnkosten und leistet Schadensersatz in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz, der sich zum 01.01. und 01.07. jeden Jahres verändern kann. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

(3) Der Pächter kann gegen die Pachtforderungen nur solche Forderungen aufrechnen, die die Verpächterin schriftlich anerkannt hat oder für die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat. Entsprechendes gilt für ein Zurückbehaltungsrecht des Pächters.

§ 4

Lasten, Abgaben, Steuern, Kosten

Der Pächter trägt ab Vertragsbeginn alle einmaligen und wiederkehrenden öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben des Pachtgegenstandes sowie alle durch diesen Vertrag sowie seine Ergänzungen bzw. Änderungen entstehenden Steuern, Abgaben und Kosten, einschließlich die der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.

§ 5

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. Die Verpächterin versichert, dass ihr versteckte Mängel am Pachtgegenstand nicht bekannt sind. 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 des Pächters auf Schadensersatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, sofern die Verpächterin die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verpächterin beruhen. Eine Pflichtverletzung der Verpächterin steht der ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

(2) Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen der Pachtgegenstand belastet ist, sind, auch wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind, vom Pächter zu dulden. Gleiches gilt auch für nicht im Grundbuch eingetragene Wegerechte. Die mit Leitungsrechten verbundenen Verpflichtungen sind vom Pächter zu übernehmen, wobei unerheblich ist, ob die Leitungsrechte im Grundbuch eingetragen sind oder nicht. Die Verpächterin unterrichtet den Pächter über Leitungsrechte. Beschädigt der Pächter die Leitungen, so stellt er die Verpächterin von Schadensersatzansprüchen 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.

§ 6

Örtliche Übergabe

Eine örtliche Übergabe findet nur auf schriftlichen Antrag des Pächters, der binnen 14 Tage nach Vertragsunterzeichnung bei der Verpächterin zu stellen ist, statt. Stellt der Pächter diesen Antrag nicht, verzichtet er auf die Übergabe und erkennt an, mit Lage, Begrenzung und Beschaffenheit des Pachtgewässers vertraut zu sein. Die Übergabe gilt dann mit dem Beginn der Pachtzeit als erfolgt.

§ 7

Besitzstörung

(1) Der Pächter ist verpflichtet, jede ihm bekannt gewordene Besitzstörung und jeden Eingriff in das ihm verpachtete Grundstück durch Dritte unverzüglich der Verpächterin mitzuteilen und sofort Anzeige zu erstatten, wenn es sich um Ordnungswidrigkeiten oder Straftaten handelt.

(2) Der Pächter ist berechtigt und verpflichtet, Schäden mit vorübergehender und nicht über die Pachtzeit hinausgehender Folge gegenüber Dritten selbst geltend zu machen.

(3) Die Verpächterin behält sich die Geltendmachung von Ersatzansprüchen bei Dauerschäden und vorübergehenden Schäden, deren Folgen über die Pachtzeit hinausgehen, vor. Die Verjährung der Ersatzansprüche

beträgt sechs Monate. Sie beginnt für die Verpächterin mit dem Zeitpunkt, in dem sie das Grundstück zurückerhält.

§ 8

Verbesserung des Pachtgegenstandes durch den 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 vom Pächter einzuhalten.

(2) Der Pächter hat gegen die Verpächterin bei Beendigung des Pachtverhältnisses einen Anspruch auf Erstattung der Verwendungen gemäß Absatz 1 nur, soweit 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 den Pachtgegenstand zu dulden, die zu dessen Erhaltung erforderlich sind. Die Verpächterin hat den 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 den Pächter schriftlich zu unterrichten. Die Verpächterin hat die dem Pächter durch die Maßnahmen entgehenden Erträge in einem den Umständen nach angemessenen Umfang zu ersetzen.

(3) Soweit der Pächter infolge von Maßnahmen nach Absatz 2 Satz 1 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 ihm eine Erhöhung der Pacht nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen nicht zugemutet werden kann.

§ 10

Fischereierlaubnisschein

(1) Der Pächter ist pro Jahr und nur jeweils bis zum Ende eines Kalenderjahres berechtigt, innerhalb der Pachtzeit Fischereierlaubnisverträge wie folgt abzuschließen:

- ... Stück Jahreserlaubnisscheine
- ... Stück Monatserlaubnisscheine
- ... Stück Tageserlaubnisscheine.

(3) Die Verpächterin ist jederzeit befugt, durch schriftliche Mitteilung an den Pächter, die Höchstzahl der Fischereierlaubnisscheine und die Höchstgrenze des Entgeltes nach unten oder nach oben abzuändern.

(4) Der Pächter hat über die ausgegebenen Fischereierlaubnisscheine, nach Scheinarten getrennt, eine Liste zu führen, in welche die laufende Nummer, das Ausstellungsdatum, das Gültigkeitsdatum, Name und Wohnort des Inhabers sowie die Höhe des Entgeltes einzutragen sind. Auf Verlangen der zuständigen Unteren- bzw. Oberen Fischereibehörde ist die Nachweisführung jederzeit zur Einsichtnahme vorzulegen.

§ 11

Fischentnahme

Die Verpächterin ist berechtigt, unter Einbeziehung der Unteren- bzw. Oberen Fischereibehörde, nach vorheriger Unterrichtung des Pächters, zu wissenschaftlichen Zwecken Fische in geringen Mengen ohne Entschädigung des Pächters zu entnehmen oder entnehmen zu lassen.

§ 12

Buchführung

(1) Der Pächter erstellt einen Hegeplan für die Dauer von mindestens fünf Jahren und legt diesen der Fischereibehörde zur Zustimmung vor. Die Verpächterin erhält eine Kopie des genehmigten Hegeplans.

(2) Die quittierten Rechnungen oder sonstige beweiskräftige Unterlagen zum Nachweis der Hegepflicht sind mindestens drei Jahre lang aufzubewahren.

§ 13
Fischbesatz

(1) Der Pächter ist verpflichtet, jährlich folgenden Fischbesatz aus möglichst anerkannten Zuchtanstalten oder Teichwirtschaften in guter Qualität, unter Berücksichtigung der Ertragsfähigkeit, in das Gewässer einzubringen:

... Anzahl ... Fischart

(2) Weiterer Besatz, insbesondere die Verwendung nicht heimischer Fischarten, ist nicht zulässig.

(3) Der Umfang der Besatzmaßnahmen kann mit Zustimmung der Fischereibehörde herabgesetzt werden, wenn eine anhaltende Minderung der Ertragsfähigkeit des Gewässers dies rechtfertigt bzw. wenn keine ordnungsgemäß geführten Fangstatistiken vorgelegt werden können.

§ 14
Tod des Pächters

(1) Stirbt der Pächter, so treten seine Erben in die Rechte und Pflichten des Pachtverhältnisses ein. Beide Vertragsparteien sind jedoch berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Pachtjahres zu kündigen.

(2) Die Erben können der Kündigung der Verpächterin nur widersprechen, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes durch sie gewährleistet erscheint. Die Verpächterin kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses ablehnen, wenn die Erben den Widerspruch nicht spätestens drei Monate vor Ablauf des Pachtverhältnisses erklärt und die Umstände mitgeteilt haben, nach denen die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes gewährleistet erscheint. Der Widerspruch und die Mitteilung der Erben bedürfen der Schriftform.

(3) Bei einer Kündigung der Verpächterin nach Absatz 1 ist ein Fortsetzungsverlangen der Erben nach § 595 BGB ausgeschlossen.

§ 15
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 oder soweit die Verpächterin den Pachtgegenstand zur Entschädigung anderer Pächter kirchlicher Grundstücke in Anspruch nimmt, deren Pachtgegenstand 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 ihm durch die vorzeitige Beendigung des Vertrages entsteht.

(2) Die Verpächterin kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn

- a) der Pächter den Pachtgegenstand oder Teile davon nach dem Gutachten eines Sachverständigen nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet und trotz Abmahnung das Gewässer unwirtschaftlich oder zum Nachteil eines ausgewogenen Fischbestandes nutzt oder in anderer Weise zum Nachteil des Fischbestandes auf das Gewässer einwirkt
- b) der Pächter mit der Entrichtung der Pacht oder eines nicht unerheblichen Teiles davon länger als drei Monate nach Fälligkeit in Verzug ist
- c) der Pächter den Pachtgegenstand oder Teile davon unterverpachtet
- d) der Pächter nicht mehr im Besitz eines gültigen Fischereischeines ist
- e) wegen Zuwiderhandlung gegen die zum Schutz der Fischerei, der Jagd, der Forsten, der Natur und des Wassers erlassenen Bestimmungen bestraft wird oder Anordnungen der Fischerei- oder Naturschutzverwaltung wiederholt nicht befolgt
- f) durch das Verhalten des Pächters das gegenseitige Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, dass ihr die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann (z. B. kirchenfeindliches Verhalten)
- g) über das Vermögen des Pächters das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt oder die Zwangsversteigerung, die Teilungsversteigerung oder die Zwangsverwaltung seines eigenen Anwesens angeordnet ist.

(3) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Vertrages durch Personen, denen der Pächter die Ausübung der Fischerei aufgetragen oder gestattet hat, haben dieselben Folgen wie ein Zuwiderhandeln des Pächters selbst.

§ 16

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) Der Pächter ist auf Verlangen der Verpächterin verpflichtet, bei Beendigung des Pachtverhältnisses die Baulichkeiten, Anlagen und die etwaige Einfriedung auf dem Pachtgegenstand auf seine Kosten zu beseitigen und geräumt in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. Bis zur Erfüllung dieser Pflichten hat der Pächter an die Verpächterin eine Entschädigung in Höhe der bisherigen Pacht zu zahlen und die Verpächterin von allen Haftpflichtansprüchen, die gegen sie aus dem Eigentum an dem Pachtgegenstand, den Baulichkeiten und vorhandenen Anlagen geltend gemacht werden, freizustellen.

(3) Der Pächter bzw. seine Erben haben bei Beendigung des Vertrages keinen Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen, die sich aus der Nutzung des Pachtgegenstandes ergeben haben. Ein Zurückbehaltungsrecht am Pachtgegenstand gegen die Verpächterin ist ausgeschlossen.

§ 17

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.

§ 18

Schriftform, Genehmigungen

(1) Alle Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

(2) Zur Rechtswirksamkeit dieses Vertrages sowie bei Ergänzungen, Änderungen, der Übertragung oder Aufhebung ist gemäß § 14 Abs. 2 GrdStG die kirchenaufsichtliche Genehmigung des Kreiskirchenamtes erforderlich. Diese gilt mit Unterzeichnung des Vertrages durch das Kreiskirchenamt als erteilt.

(3) Der Vertrag tritt jedoch erst nach Genehmigung durch die zuständige Obere Fischereibehörde in Kraft. Auflagen der Genehmigungsbehörde machen den Vertrag nicht unwirksam.

.....
Datum

.....
Datum

Für die Verpächterin:

.....
(Pächter)

.....
(Unterschrift und Siegel)

Genehmigungsvermerk der Oberen Fischereibehörde: