

Pachtvertrag

Über forstwirtschaftliche Flächen

des Hans Mustermann, Musterstraße 1, 12345 Mustershausen

-nachstehend „Verpächter“ genannt-

mit Sepp Bauer, Bauerstraße 3, 54321 Bauershausen

-nachstehend „Pächter“ genannt-

1. Gegenstand der Pacht

1) Der Verpächter verpachtet an den Pächter folgenden forstwirtschaftliche Grundstücke.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstücknummer	Nutzungsart und Lage	Größe ha ar qm	Bemerkungen über z.B. Teilflächen	evtl. Einzelpachtzins siehe § 4
1						
2						
3						
4						

Die Flächen umfassen insgesamt X,XX ha Wald (=ganze Waldfläche). Für die Größe der Fläche und ihre Beschaffenheit wird keine Garantie übernommen. Insoweit wird auf den Grundbucheintrag verwiesen.

2) Der Pächter verpflichtet sich die verpachtenden forstwirtschaftlichen Flächen ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Er erfüllt als Pächter alle Aufgaben, die nach dem geltenden Recht durch den Waldeigentümer zu erfüllen sind. Dazu gehören insbesondere alle forstlich erforderlichen Aufgaben wie Wegebau, Forstschutz, Wiederaufforstung, Pflege der Kulturen und der übrigen Waldbestände, Fällung und Abfuhr des Holzes. Das Höchstmaß der durchschnittlichen Jahresnutzung wird von den Verpächtern auf Erntefestmeter ohne Rinde je ha und Jahr festgesetzt. Für darüber hinausgehende Nutzungen, sei es aufgrund der wirtschaftlichen Lage (in diesem Fall ist die vorherige Zustimmung der Verpächter erforderlich) oder aufgrund von höherer Gewalt, gelten die besonderen Bestimmungen dieses Pachtvertrages.

Der Pächter hält die Waldeigentümer von allen Schadensersatzansprüchen, Prozessen und dergleichen frei, soweit dies auf den Waldbesitz zurückzuführen sind.

Darüber hinaus haftet der Pächter gegenüber den Verpächtern für die Erfüllung aller gesetzlichen und behördlichen Auflagen, die für die vorbezeichneten forstwirtschaftlichen Flächen ergangen sind, bzw. in der Zukunft noch ergehen werden.

Kurzum, der Pächter hat für alle Pflichten so einzutreten als wenn er der Waldeigentümer wäre.

3) Treten durch Kalamitäts- oder wirtschaftlichen Übernutzungen zusätzliche Wiederaufforstungskosten auf, so müssen sich die Verpächter an den Wiederaufforstungskosten im gleichen Maßstab beteiligen wie das dem des Nettoerlöses der Übernutzungen zu dem Nettoerlös der Normalnutzungen entspricht. Treten hier Auslegungsschwierigkeiten oder Zweifelsfragen auf, entscheidet der Bayerische Waldbesitzerverband endgültig.

4) Abschreibungen verbleiben, soweit sie auf Aufwendungen des Pächters zurückzuführen sind, diesem, soweit sie auf Aufwendungen der Verpächter oder den Waldwert zurückzuführen sind, bei den Verpächtern.

5) Ergeben sich Zweifelsfragen über die technische Betriebsausführung (Baumartenwahl, Pflanzverbände, Aufforstungsverfahren, Pflegemaßnahmen, Wegebau, usw.) und können diese Zweifel nicht zwischen Pächter und Verpächter behoben werden, entscheidet auf Antrag das zuständige staatliche Forstamt endgültig.

Darüber hinaus können die Verpächter die Ordnungsmäßigkeit der Wirtschaftsführung durch den Pächter jederzeit durch den Bayerischen Waldbesitzerverband überprüfen lassen. Der Pächter muss vom Bayerischen Waldbesitzerverband festgestellte Mängel beheben und in Zukunft die erteilten Anordnungen in der Wirtschaftsführung beachten.

2. Dauer und Beendigung des Pachtverhältnisses

Die Pacht beginnt am 01.01.2021 und wird auf 10 Jahre geschlossen. Wird er nicht mit einer Frist von 12 Monaten zum Pachtende von einer Vertragspartei gekündigt, verlängert er sich automatisch um jeweils 10 weitere Jahre.

Darüber hinaus kann vom Verpächter das Pachtverhältnis nur aufgelöst werden, wenn der Pächter stirbt oder dauernd arbeitsunfähig wird oder den ihm obliegenden Verpflichtungen aus diesen Vertrag nicht rechtzeitig und ausreichend nachkommt.

Außerhalb dieser Bedingungen ist eine Kündigung des Pachtvertrages nur möglich, wenn die Verpächter eine Übergabe des Waldes zum Zwecke der Erbregelung vornehmen oder wenn die Verpächter Teile oder den Gesamtwald an andere natürliche oder juristische Personen verkaufen. In diesen Fällen beträgt die Kündigungsfrist ein Jahr zum Jahresende.

3. Pachtzins

Als Mindestpachtzins sind vom Pächter jährlich zu bezahlen € 75,00 je ha Holzbodenfläche. Übersteigt der erntekostenbereinigte Bruttobetrag des Holzeinschlags die Summe von € 400,00 pro ha und Jahr, so sind von dem diese Summe überschreitenden Betrag 25 % zusätzlich an die Verpächter abzuführen.

Schlägt der Pächter über 15 Erntefestmeter pro ha insgesamt ein, so sind von diesen Festmetern übersteigenden Einschlag jeweils 20 % des erntekostenbereinigten Bruttoerlös zusätzlich an die Verpächter abzuführen.

Übernutzungen, die 10 Erntefestmeter ohne Rinde in durchschnittlich der Jahre übersteigen, fließen mit dem vollen erntekostenbereinigten Nettoerlös den Verpächtern zu.

Den Verpächtern bzw. seinem Beauftragten sind zur Kontrolle diese Pachtverpflichtungen volle Einblickmöglichkeiten in alle die Bewirtschaftung betreffenden Unterlagen zu gewähren.

Die Jahrespacht ist jeweils am 31. Dezember in voller Höhe fällig. Die Verpächter können vierteljährlich Vorschusszahlungen pränumerando auf die Mindestpacht verlangen.

Anteilig auf die Fläche entfallende Jagdpachtschillinge gehören dem Verpächtern.

4. Übergabe, Rückgabe

1) Der Zustand der gemäß Ziffer 1 verpachteten Wälder nebst Zubehör zu Vertragsbeginn ist dem Pächter bekannt. Die Pachtflächen werden von ihm in diesen Zustand übernommen.

2) Der Pächter verpflichtet sich, die verpachteten Gegenstände nach Ende des Vertragsverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der einer den Vorschriften dieses Pachtvertrages entsprechenden ordnungsgemäßen Nutzung entspricht.

5. Gewährleistung, Mängel