

# Landwirtschaftlicher Pachtvertrag über die Verpachtung von Grundstücken zur Nutzung als Wildäcker des Ortsteils ...

## Gemeinde Römerstein Landkreis Reutlingen



Gemeinde Römerstein,  
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Anja Sauer,  
Albstraße 2,  
72587 Römerstein

als Verpächter und

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

als Pächter

schließen den nachstehenden Landpachtvertrag:

### **Präambel**

Der Verpächter überlässt dem Pächter mit diesem Pachtvertrag Landeigentum zur Bewirtschaftung. Er tut dies mit dem ausdrücklichen Wunsch, dass der Pachtgegenstand mit besonderer Rücksicht auf Natur und Landschaft bewirtschaftet wird. Der Pachtvertrag enthält entsprechende konkretisierende Vereinbarungen, die über die allgemeinen pachtvertraglichen Mindestregelungen hinausgehen. Dem Pächter ist dies bekannt und er verpflichtet sich bei der Ausübung der in dem vorliegenden Pachtvertrag geregelten Nutzungsrechte zu einem besonders sorgsamem und naturschonenden Umgang mit dem Pachtgegenstand.

**Dem Pächter ist bekannt, dass die vertragsgegenständlichen Flächen ggf. (s.u. § 1 Abs. (1)) Dritten (nachfolgend Betreiber) zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen (Windpark) überlassen sind. Der Pächter kann den teilweise geschwärzten Nutzungsvertrag, den der Verpächter mit dem Betreiber abgeschlossen hat, zu den regelmäßigen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Römerstein, Rathaus 2, Albstraße 6, 72587 Römerstein einsehen. Kopien und/oder Lichtbilder vom Nutzungsvertrag dürfen vom Pächter nicht angefertigt werden.**

### **§ 1 Gegenstand der Pacht**

- (1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter die nachfolgenden Flächen (nachfolgend „Pachtgegenstand“ genannt):

Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart	Pachtpreis in Euro	Fläche ist zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen an Betreiber überlassen
					ja/nein
					ja/nein
					ja/nein
					ja/nein
					ja/nein
					ja/nein

- (2) Die verpachtete Fläche/-n ist / sind im beigefügten Plan (**Anlage 1**) dargestellt. Die **Anlage 1** ist wesentlicher Bestandteil des Vertrags. Verpachtet wird jeweils die gesamte Fläche samt etwa darauf stehender Bäume, Bepflanzungen und Sträucher, ungeachtet des landwirtschaftlich nutzbaren Flächenanteils.
- (3) Der Pächter hat sich über den Pachtgegenstand eingehend informiert. Insbesondere sind dem Pächter die Lage, die Grenzen und die Beschaffenheit des Pachtgegenstandes bekannt. Der Pächter übernimmt den Pachtgegenstand im gegenwärtigen Zustand wie er steht und liegt als vertragsgemäß. Eine Garantie für die etwaig angegebene Größe, die Güte, die Beschaffenheit und die Ertragsfähigkeit des Pachtgegenstandes wird seitens des Verpächters nicht abgegeben.
- (4) Nicht mitverpachtet ist das Recht auf Gewinnung von Bodenschätzen bzw. Bodenbestandteilen aller Art, wie z.B. Sand, Kies, Kalk, Torf usw. Ggf. auf der Pachtsache vorhandene Gebäude werden ebenfalls nicht mitverpachtet. Nicht mitverpachtet sind das Jagd- und das Fischereirecht. Inventar ist nicht vorhanden.
- (5) Der Pächter ist verpflichtet, vorhandene Bäume, Bepflanzungen und Sträucher zu pflegen und bei Bedarf zurück zu schneiden und vor allem Schaden zu bewahren. Die Entfernung von Bäumen und Bepflanzungen bedarf der vorherigen Zustimmung des Verpächters. Wenn Bäume oder Pflanzen abgängig werden, ist dem Verpächter unverzüglich Anzeige zu erstatten. Das Holz der abgängigen Bäume gehört dem Verpächter.

## § 2 Pachtzweck

- (1) Der Pächter wird den Pachtgegenstand ausschließlich zur Erwirtschaftung landwirtschaftlicher Erträge nutzen. Eine Änderung der vertraglich vereinbarten Nutzung ist von der Zustimmung des Verpächters abhängig.
- (2) Der Pächter verpflichtet sich, alle erforderlichen behördlichen Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen u. Ä. sowie Verwaltungsakte selbst und auf eigene Kosten einzuholen, sofern diese mit seiner Person oder seinem Betrieb zusammenhängen. Die Beschaffung dieser

Genehmigungen / Erlaubnisse zählen nicht zu den vertraglichen Leistungspflichten des Verpächters. Werden die Erlaubnisse etc. aus personen- oder betriebsbezogenen Gründen versagt, kann der Pächter daraus keine Rechte gegenüber dem Verpächter herleiten. Insbesondere besteht kein Recht zur Minderung der Pacht oder außerordentlichen Kündigung. Eine Haftung oder Gewährleistung des Verpächters ist insoweit ausgeschlossen, es sei denn, die Versagung der nutzungsspezifischen Genehmigungen oder Erlaubnisse beruht auf dem baulichen Zustand des Pachtgegenstandes.

### **§ 3 Vertragsdauer und Pachtjahr**

- (1) Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von einem Jahr und fünf Monaten abgeschlossen. Er beginnt am 31.10.2024 und endet am 31.03.2026, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.
- (2) Die Verlängerungsmöglichkeit gem. § 594 S. 2–4 BGB wird ausgeschlossen. Die Möglichkeit, das Pachtverhältnis gemäß § 595 BGB fortzusetzen, bleibt hiervon unberührt.
- (3) Jede Kündigung nach diesem Vertrag bedarf der Schriftform.
- (4) Das erste Pachtjahr beginnt am 01.11.2024 und endet am 31.10.2025. Das zweite Pachtjahr beginnt am 01.11.2025 und endet am 01.03.2026.

### **§ 4 Pachtzins**

- (1) Der Pachtzins für den Pachtgegenstand gemäß § 1 Abs. 1 beträgt für das erste Jahr insgesamt [REDACTED] € (in Worten: EURO [REDACTED]) und ist nachträglich am 01. November 2025. Der Pachtzins für das zweite Pachtjahr beträgt [REDACTED] € (in Worten: EURO [REDACTED]) und ist nachträglich am 31.03.2026 fällig.
- (2) Der Pachtzins gem. Abs. (1) ist während der gesamten Laufzeit des Vertrags durch Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren zu zahlen. Der Pächter verpflichtet, zur Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtung am SEPA-Lastschriftverfahren teilzunehmen und dem Verpächter ein SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Pächter hat für eine ausreichende Deckung in Höhe der zu leistenden Zahlungen auf dem Konto zu sorgen. Die dem Verpächter im Zusammenhang mit nicht eingelösten SEPA-Lastschriften entstehenden Kosten hat der Pächter zu tragen. Dies gilt nicht, wenn der Pächter die Nichteinlösung nicht zu vertreten hat.
- (3) Mit einer Gegenforderung kann der Pächter gegen die Pachtforderung nur aufrechnen, wenn diese vom Verpächter dem Grunde und der Höhe nach anerkannt oder titulierte ist. Unter den gleichen Voraussetzungen steht dem Pächter ein Zurückbehaltungsrecht zu.

### **§ 5 Lasten und Abgaben**

Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden wiederkehrenden öffentlichen Lasten und Abgaben werden von dem Verpächter getragen, mit Ausnahme der Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft. Die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft trägt der Pächter. Sofern diese dem Verpächter in Rechnung gestellt werden, erfolgt eine Weiterbelastung an den Pächter. Die zu erstattenden Beträge sind fällig mit Rechnungslegung.

## **§ 6 Verzugsfolgen**

Gerät der Pächter in Verzug, ist die offene Forderung mit 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Mahnt der Verpächter einen fälligen Betrag an, kann er neben den Verzugszinsen pauschalisierte Mahnkosten in Höhe von 3 € vom Pächter verlangen, wobei der Pächter das Recht hat nachzuweisen, dass die Kosten des Verpächters für die Mahnung tatsächlich geringer gewesen sind. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem Verpächter vorbehalten.

## **§ 7 Nutzungsüberlassung**

(1) Der Pächter ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters nicht berechtigt,

- die Nutzung des Pachtgegenstands einem Dritten zu überlassen, insbesondere den Pachtgegenstand unterzuverpachten oder im Wege des Pflugtauschs einem anderen zur Verfügung zu stellen,
- den Pachtgegenstand ganz oder teilweise einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung zu überlassen.

Überlässt der Pächter die Nutzung des Pachtgegenstandes einem Dritten, haftet er für dessen vertragswidriges Verhalten, auch wenn der Verpächter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat. Im Falle einer genehmigten Unterverpachtung bzw. eines Pflugtauschs sind sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch dem Unterpächter bzw. Tauschpartner aufzuerlegen.

(2) Übergibt der Pächter seinen Betrieb im Wege der vorweggenommenen Erbfolge, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Der Verpächter ist von der Betriebsübergabe unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Der Verpächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis zum Ende des laufenden Pachtjahres zu kündigen, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht gewährleistet ist.

## **§ 8 Pflichten der Vertragsparteien**

(1) Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand einschließlich der Einfriedungen, Grenzzeichen und Entwässerungseinrichtungen, in einem zur vertragsgemäßen Nutzung geeigneten Zustand zu erhalten. Er hat alle hierfür erforderlichen Ausbesserungen und Ersatzinvestitionen auf seine Kosten durchzuführen.

(2) Der Pächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand. Der Pächter stellt den Verpächter von sämtlichen Ansprüchen aus der Verletzung der übernommenen bzw. übertragenen Verkehrssicherungspflichten frei, außer den Verpächter trifft ein Verschulden oder Mitverschulden.

(3) Der Pächter schließt für das Haftpflichtrisiko aus der Übernahme der Verkehrssicherungspflicht und der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes eine Haftpflichtversicherung in angemessenem Umfang ab. Mitzuversichern im Rahmen der Haftpflichtversicherung ist die Haftung nach dem Umweltschadengesetz, inklusive der Schäden auf dem Pachtgrundstück und an dem Grundwasser. Der Versicherungsschutz ist dem Verpächter auf Verlangen nachzuweisen. Wird ein

solcher Nachweis durch den Pächter trotz jederzeit möglicher Aufforderung durch den Verpächter nach Einräumung einer angemessenen Frist nicht erbracht, ist der Verpächter berechtigt, auf Kosten des Pächters diese Versicherungen abzuschließen.

- (4) Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung der zur Bewirtschaftung freigegebenen Grundstücksflächen des Pachtgegenstands nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters ändern. Insbesondere bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters stets:
- die Art der Nutzung des Pachtgegenstandes über die Pachtdauer hinaus beeinflussende Grünbrache und Rotationsbrache sowie der Anbau von mehrjährigen Industriepflanzen,
  - die Stilllegung von Flächen,
  - Anlegen und Umbrechen von Grünland,
  - Anlegung oder Roden von Baum- und Dauerkulturen,
  - Aufforstung,
  - Änderung der Nutzung sowie das Errichten und Beseitigen von baulichen Anlagen.
- (5) Dem Pächter stehen aus Aufwendungen für wertverbessernde Maßnahmen des Pachtgegenstandes Ersatzansprüche gegen den Verpächter nur dann zu, wenn die Aufwendungen mit schriftlicher Einwilligung des Verpächters erfolgten und der Vorteil dieser Maßnahmen bei Beendigung dieses Vertrages auf den Verpächter übergeht. Änderungen des Pachtgegenstandes in Erfüllung der untenstehenden Vereinbarungen zur Bewirtschaftungsweise sind keine ausgleichspflichtigen wertverbessernden Maßnahmen.
- (6) Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das Pachtgrundstück bei Vertragsbeginn belastet ist oder infolge der Nutzung zum Zwecke der Errichtung von Windenergieanlagen belastet wird, werden vom Pächter geduldet.
- (7) Für den Fall, dass der Pachtgegenstand ganz oder teilweise einem Betreiber zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen überlassen ist (vgl. § 1 Abs. (1)), verpflichtet sich der Pächter, die Zustimmungserklärung, die diesem Vertrag als **Anlage 2** beigelegt ist, nach Aufforderung durch den Verpächter oder des Betreibers der Windenergieanlagen zu unterzeichnen. Der Pächter bestätigt ausdrücklich, dass er gegen die Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücksflächen zum Zwecke der Errichtung, des Betriebs und der Nutzung der Windenergieanlagen keine Einwendungen gegenüber dem Verpächter oder dem jeweiligen Betreiber der Windenergieanlagen oder gegenüber Dritten erheben wird und er mit der damit zusammenhängenden Nutzungsbeeinträchtigungen gemäß dem Nutzungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen, den der Verpächter mit dem Betreiber der Windenergieanlagen abgeschlossen hat, einverstanden ist. Der Pächter verpflichtet sich, die Voruntersuchung der Grundstücksflächen, den Bau und Betrieb der Windenergieanlagen nicht zu behindern und nicht zu beeinträchtigen oder zu gefährden.
- (8) Einschränkungen in der Bewirtschaftung sind strikt einzuhalten, soweit dies aus Gründen des Landschaftsschutzes oder des Umweltschutzes oder weiteren Belangen aus Schutzgebieten (z.B. FFH) erforderlich ist.

- (9) Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter unverzüglich mitzuteilen, wenn er, gleich aus welchem Grund, nicht mehr Unternehmer eines landwirtschaftlichen Betriebes ist (Landwirt). Landwirtschaft im Sinne dieses Vertrags umfasst insbesondere den Acker- und Pflanzenbau sowie die Nutztierhaltung. Landwirtschaftliche Betriebe sind Unternehmen, welche auf der Grundlage der Bewirtschaftung von Boden (Ackerflächen, Grünland, Dauerkulturen etc.) geführt werden. Die Bewirtschaftung muss mit einer Gewinnerzielungsabsicht verbunden sein, vgl. § 1 Abs. 7 Landwirte-Alterssicherungsgesetz (ALG).
- (10) Sofern ein Pachtgrundstück am Waldrand liegt, ist die vorübergehende Inanspruchnahme des Grundstücks zu Holzfällungszwecken und Holzabfuhr zu dulden.

### **§ 9 Vereinbarungen zur Bewirtschaftungsweise**

- (1) Die Aufbringung von Klärschlamm auf die Pachtfläche ist dem Pächter untersagt. Das Aussäen, Anpflanzen und Ausbringen von gentechnisch veränderten Organismen in Form von Saat- und Pflanzgut, das Umbrechen von Grünlandflächen, das Verfüllen von Nassstellen sowie die Entfernung von Landschaftselementen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.
- (2) Der Pächter hat die Vorschriften des Umweltschutzes (insb. des Naturschutzes, des Pflanzenschutzes, des Boden- und Gewässerschutzes) einzuhalten und die öffentlich-rechtlichen und nachbarrechtlichen Schutz-, Unterhaltungs- und Pflegeverpflichtungen zu erfüllen. Der Einsatz von Dünger und chemischen Produkten im Rahmen der Bewirtschaftung soll möglichst schonend erfolgen. Soweit die Einhaltung der vorgenannten Verpflichtungen bauliche Investitionen erfordert, verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung. Eine Erhöhung der Bewirtschaftungskosten aus den vorgenannten Gründen fällt dem Pächter zur Last.
- (3) Des Weiteren sind mögliche Pflichten und Restriktionen aus Sondergebieten (z.B. FFH-Mähwiesen) vom Pächter einzuhalten.
- (4) Die Bewirtschaftung hat nach aktuellen landwirtschaftlichen Maßgaben zu erfolgen.

### **§ 10 Anspruch auf Unterlassung**

Verstößt der Pächter gegen vertragliche Vereinbarungen insbesondere aus § 9 und fordert der Verpächter den Pächter zur Unterlassung dessen auf, hat er den Zustand vor dem Vertragsverstoß, soweit dies technisch möglich ist, wiederherzustellen und dies dem Verpächter in einer von ihm gesetzten angemessenen Frist nachzuweisen.

### **§ 11 Kündigung des Vertrages in besonderen Fällen**

- (1) Ist der Pächter mit der vollständigen Zahlung der nach diesem Vertrag fälligen Jahrespacht oder eines nicht unerheblichen Teils der Pacht länger als drei Monate in Verzug, so steht dem Verpächter ein außerordentliches Kündigungsrecht dieses Vertrages ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nach § 594 e BGB zu. Eine vorhergehende Mahnung ist hierfür nicht erforderlich.
- (2) Verstößt der Pächter gegen eine vertragliche Vereinbarung insbesondere nach § 9 und hilft diesem Verstoß nicht nach § 10 ab, oder ist die Wiederherstellung des Zustandes vor Vertragsverstoß technisch nicht möglich, ist der Verpächter zur außerordentlichen fristlosen

Kündigung des Pachtvertrags berechtigt. Die Nichtbeachtung einer Bewirtschaftungsvereinbarung nach § 9 gilt als wichtiger Grund für eine außerordentliche fristlose Kündigung.

- (3) Der Verpächter kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nach §§ 594 e, 543 BGB auch kündigen,
  - wenn der Pächter zahlungsunfähig ist, insbesondere, wenn über das Vermögen des Pächters das gerichtliche Vergleichs- oder Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt ist,
  - wenn für den Verpächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses aus in der Person des Pächters liegenden Gründen eine unbillige Härte bedeuten würde.
- (4) Der Verpächter ist im Falle des § 8 Abs. 9 (Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes) berechtigt, das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen.
- (5) Jeder Vertragsteil kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der eine Teil sich ein Vergehen hat zuschulden kommen lassen, durch welches die Beziehungen zwischen den Parteien derart gestört werden, dass dem anderen Teil die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- (6) Endet das Pachtverhältnis durch fristlose Kündigung des Verpächters, so haftet der Pächter für den Schaden, den der Verpächter dadurch erleidet, dass der Pachtgegenstand nicht anderweitig verpachtet werden kann oder billiger verpachtet werden muss. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Pachtzeit. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem Verpächter vorbehalten.
- (7) Der Verpächter hat ein Sonderkündigungsrecht für Flächen,
  - für die Ausbau- oder Erschließungsbeiträge erhoben werden,
  - für die ein Bebauungsplan errichtet wird und eine bauliche Nutzung ausgewiesen wird,
  - die für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen, wie beispielsweise Wegebaumaßnahmen, benötigt werden,
  - die für gemeindeeigene oder öffentliche Zwecke benötigt werden,
  - die der Verpächter an einen Dritten veräußert / verkauft,
  - die für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen benötigt werden.

Die Kündigungsfrist beträgt in den vorstehend genannten Fällen 3 Monate zum Ende eines Kalendermonats. Vom Verpächter wird vorrangig die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung angestrebt. Der Verpächter wird im Falle der Herausnahme von Flächen nach dieser Regelung prüfen, ob eine Ersatzfläche für den Pächter betriebsnah beschafft werden kann. Der Pächter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für die Bestellung der Fläche, falls er infolge der Kündigung aus einem der vorgenannten Gründe die Fläche ganz oder teilweise nicht mehr selbst abernten kann. Im Übrigen stehen dem Pächter wegen der Kündigung aus einem der vorgenannten Gründe keine Schadensersatzansprüche und/oder Aufwendungsersatzansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, gegen den Verpächter zu.

- (8) Der Pächter kann den Pachtvertrag wegen einer Nutzungsbeeinträchtigung infolge der Errichtung und des Betriebs von Windenergieanlagen (vgl. § 1 Abs. (1)) nur dann kündigen, wenn die Nutzungsbeeinträchtigung für ihn unzumutbar ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn infolge der Errichtung und des Betriebs von Windenergieanlagen die Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch dauerhaft aufgehoben ist. Der Pächter kann wegen der Kündigung aus dem vorgenannten Grund keine Schadensersatzansprüche und/oder Aufwendungsersatzansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, gegen den Verpächter geltend machen.
- (5) Das Recht auf Kündigung aus wichtigem Grund bleibt im Übrigen unberührt.

## **§ 12 Anzeigepflichten**

- (1) Wird der Pachtgegenstand oder wesentliche Teile des Pachtgegenstandes während der Pachtzeit erheblich gefährdet oder treten wesentliche Mängel auf, so hat der Pächter dem Verpächter hiervon unverzüglich Mitteilung zu machen. Der Pächter hat in diesen Fällen die erforderlichen Notmaßnahmen selbst zu treffen, um eine Vergrößerung des Schadens oder eine Schadenswiederholung oder eine Erweiterung der Schadensfolgen zu vermeiden.
- (2) Abs. 1 S. 1 gilt entsprechend, wenn Dritte Rechte am Pachtgegenstand oder an Teilen des Pachtgegenstandes geltend machen.
- (3) Verletzt der Pächter die ihm nach Abs. 1 S. 1 oder nach Abs. 2 obliegende Verpflichtung, so hat er den dem Verpächter hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

## **§ 13 Beendigung des Pachtverhältnisses**

- (1) Der Pächter hat den Pachtgegenstand bei Beendigung des Pachtverhältnisses in einem Zustand an den Verpächter zurückzugeben, der die Weiterführung der nach diesem Vertrag vereinbarten Nutzung in gleicher Art, Umfang und Qualität ohne Unterbrechung ermöglicht. Davon ausgenommen sind Veränderungen, die
- durch den Verpächter gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages oder
  - durch den Pächter mit vorhergehender schriftlicher Zustimmung des Verpächters durchgeführt wurden.
- (2) Der Pächter ist berechtigt, Einrichtungen, mit denen er die Pachtsache versehen hat, wegzunehmen. Der Verpächter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Pächter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## **§ 14 Haftung**

- (1) Für Schäden, die durch Verschulden des Pächters, seines Personals oder von ihm beauftragte Dritte verursacht werden, haftet der Pächter.
- (2) Für den Fall, dass der Pachtgegenstand ganz oder teilweise zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen genutzt wird und es hierdurch zu einer Nutzungsbeeinträchtigung des Pachtgrundstücks kommt, die die Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch mindert, wird der



Pachtzins für die Zeit der Beeinträchtigung angemessen herabgesetzt. Eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit bleibt außer Betracht. Im Übrigen sind Ansprüche und Rechte des Pächters wegen einer Nutzungsbeeinträchtigung des Pachtgegenstandes infolge der Errichtung und des Betriebs von Windenergieanlagen, mit Ausnahme des Rechts nach § 11 Abs. 8, ausgeschlossen. § 14 Abs. 3 bleibt unberührt.

- (3) Die verschuldensunabhängige Garantiehaftung des Verpächters wegen anfänglicher Sachmängel an dem Pachtgegenstand wird ausgeschlossen. Die gesetzliche Regelung zu anfänglichen Rechtsmängeln bleibt unberührt. Schadensersatzansprüche des Pächters, einschließlich solcher aus unerlaubter Handlung, können im Übrigen nur geltend gemacht werden, soweit sie
- a. auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Verpächters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
  - b. auf einer fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Verpächter oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
  - c. auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder sexuellen Selbstbestimmung führenden fahrlässigen Pflichtverletzung des Verpächters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
  - d. auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Pachtgegenstandes oder
  - e. auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung des Verpächters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

## **§ 15 Weitere Bestimmungen**

- (1) Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Verpächter bzw. seine Bevollmächtigten sind berechtigt, den Pachtgegenstand jederzeit zu betreten, um die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und die Einhaltung dieses Vertrages zu überprüfen.
- (3) Der Pächter stimmt der Einholung von Auskünften, die im Zusammenhang mit dem Pachtvertrag stehen, bei Behörden und Ämtern, insbesondere bei Umwelt- und Landwirtschaftsbehörden durch den Verpächter zu.
- (4) Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.
- (5) Der Verpächter reicht eine Kopie dieses Vertrags bei der zuständigen Landwirtschaftsbehörde ein.
- (6) Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Regelungen bezüglich des Pachtverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (7) Pächter und Verpächter stimmen gegenseitig der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten aus diesem Vertrag zu. Diese sind Namen, Anschrift, Telefonnummern, Emailadressen und Bankverbindungsdaten sowie die sich aus dem Zahlungsverkehr ergebenden Daten. Pächter und Verpächter stimmen der Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten an Dritte zu, soweit diese

im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand berechtigtes Interesse glaubhaft machen oder dies zur Vertragsdurchführung notwendig ist. Pächter und Verpächter willigen gegenseitig ein, dass die im Rahmen des Vertragsverhältnisses erhobenen personenbezogenen Daten zu Zwecken der jeweils internen Dokumentation auch über das Vertragsverhältnis hinaus aufbewahrt werden können. Eine Weitergabe an Dritte ist nach Beendigung des Vertrages jedoch ausgeschlossen, sofern gesetzliche Regelungen dies nicht erfordern.

- (8) Sollte ein Teil dieses Vertrags nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags i. Ü. davon nicht berührt. An Stelle des rechtsunwirksamen Teils gilt sodann als vereinbart, was dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt für den Fall, dass dieser Vertrag eine Lücke haben sollte.
- (9) Auf diesen Pachtvertrag findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand ist Römerstein.

Römerstein, den

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Verpächters

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Pächters

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Planskizze

Anlage 2: Zustimmungserklärung

## Anlage 1 (Planskizze)

**Anlage 2 (Zustimmungserklärung EnBW)**

**Zustimmungserklärung Pächter**

über folgende landwirtschaftlichen Flächen:

Gemarkung	Flur	Flurstück		

Gemeinde Römerstein

vertreten durch Bürgermeisterin Anja Sauer

Albstraße 2

72587 Römerstein-Böhringen

**im folgenden - Grundstückseigentümer- genannt**

und

Herr/Frau/Firma

Name des Pächters:

\_\_\_\_\_

Anschrift:

\_\_\_\_\_

PLZ und Ort:

\_\_\_\_\_

Tel:

\_\_\_\_\_

landwirtschaftl. / forstwirtschaftl. / Jagdpacht: \_\_\_\_\_

**im Folgenden - Pächter – genannt.**

Der Pächter erklärt zu oben genannten, vom ihm gepachteten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken:

Ich habe vom Nutzungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen samt Nebeneinrichtungen und Kabeln zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Windenergieanlagenbetreiber Kenntnis genommen und erkläre hiermit, dass ich gegen die Inanspruchnahme der wegen des Windparks betroffenen Grundstücksflächen keine Einwendungen gegenüber dem Grundstückseigentümer oder dem jeweiligen Betreiber des Windparks oder gegenüber Dritten erhebe. Ich erkläre mich mit der durch Voruntersuchungen der Grundstücksflächen und durch die Errichtung und den Betrieb des Windparks einhergehenden Begrenzung und Beschneidung meines Pachtgegenstandes und der damit zusammenhängenden Nutzungsbeeinträchtigungen einverstanden. Ich verpflichte mich, die Voruntersuchung der Grundstücksflächen, den Bau und Betrieb des Windparks nicht zu behindern und nicht zu beeinträchtigen oder zu gefährden. Das Betreten der für die Errichtung und den Betrieb des Windparks erforderlichen Flächen ist dem Betreiber sowie seinen Erfüllungsgehilfen jederzeit gestattet.

Diese Zustimmung erfolgt schon heute auch gegenüber eventuellen Rechtsnachfolgern des Windparkbetreibers.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Pächter

## Anlage 2 (Zustimmungserklärung Schölller)

### Einverständniserklärung des jagd-, land- oder forstwirtschaftlichen Nutzers

zu dem Pachtvertrag über jagd-, land- oder forstwirtschaftliche  
Grundstücke vom [Datum]

zwischen

(1) Gemeinde Römerstein

vertreten durch Bürgermeisterin Anja Sauer

Albstraße 2

72587 Römerstein-Böhringen

– nachfolgend "**Grundstückseigentümer**" –

(2) [Pächter]

– nachfolgend "Jagd-, **Land- oder Forstwirtschaftlicher Nutzer**" –

über folgende landwirtschaftliche / forstwirtschaftliche Flächen / Jagdpacht:

- Gemarkung:
- Flur:
- Flurstück/e:  
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichtes von:

Der jagd-, land- oder forstwirtschaftliche Nutzer hat von dem Nutzungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen zwischen dem Grundstückseigentümer und der SCHÖLLER SI ERNEUERBARE GMBH, vom 12.03.2024 Kenntnis genommen und erklärt hiermit, dass er gegen die Inanspruchnahme der obigen Grundstücke durch die Errichtung, Betrieb und Nutzung der Windenergieanlagen keine Einwendung gegenüber dem Grundstückseigentümer und dem jeweiligen Betreiber der Windenergieanlagen erhebt und er mit der diesbezüglichen Begrenzung seines o. g. Pachtgeländes und der damit zusammenhängenden Nutzungsbeeinträchtigungen gemäß vorgenanntem Vertrag einverstanden ist.

Insbesondere wird der jagd-, land- oder forstwirtschaftliche Nutzer weder gegen die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der Windkraftanlagen noch gegen behördliche Planungen wie z. B. Bebauungspläne und Flächennutzungspläne vorgehen.

Ort, den

---

(Landwirtschaftlicher bzw. Forstwirtschaftlicher Nutzer)