

**Anwendung auf individuelle Pachtverträge, die bis zum 30.09.2017  
abgeschlossen worden sind.**

## **SAMMELPACHTVERTRAG**

Dieser Sammelpachtvertrag regelt die grundsätzlichen Pachtvereinbarungen für Pachtverhältnisse zwischen der Stadt Sinsheim und den jeweiligen Pächtern. Auf diesen Sammelpachtvertrag wird in den einzelnen Pachtvereinbarungen zwischen Stadt und den Pächtern verwiesen.

Die Stadt Sinsheim wird in dem Vertrag auch „Verpächter“ genannt.

Die jeweiligen Pächter werden in diesem Sammelpachtvertrag unabhängig von Anzahl oder Geschlecht als „Pächter“ bezeichnet.

### **§ 1 Pachtgegenstand**

1. Verpachtet werden stadteigene Grundstücke und die darauf befindlichen Gehölzbestände (Bäume, Hecken etc.), welche in der einzelnen Pachtvereinbarung aufgeführt werden.
2. An den verpachteten Grundstücken dürfen Veränderungen der Lage und Beschaffenheit der Pachtgrundstücke durch Auffüllungen oder Abtragen des Grundes sowie Kulturumwandlungen jeder Art einschließlich der Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Ton, Lehm, Sand, Mergel, Kies, Torf und ähnlichen Bodenbestandteilen nur mit Genehmigung des Verpächters vorgenommen werden. Widrigenfalls muss der Pächter für jeden dadurch entstehenden Schaden vollen Ersatz leisten. Gehölzbestände (z.B. Bäume und Sträucher) und sonstige nach § 32 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg besonders geschützte Biotop sind zu erhalten. Gehölzbestände dürfen nur mit Genehmigung des Verpächters beseitigt, gerodet, abgeschnitten oder ersetzt werden. Der Ersatz für den Wertverlust wird von der Stadt Sinsheim in Abstimmung mit den fachlich zuständigen Behörden ermittelt und vom Pächter angefordert.
3. Wird im Einzelfall dem Umbruch von Grünland zum Zwecke der ackerbaulichen Nutzung zugestimmt, so hat der Pächter auf Verlangen des Verpächters den alten Zustand durch Einsaat von geeignetem Grassamen und Wiederanlage als Wiese auf seine Kosten herzustellen.  
Die Bestimmungen des § 27a des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes Baden-Württemberg (Schutz von Dauergrünland) sind zu beachten.
4. Die Verpachtung der Pachtlose als Winterschafweide bleibt vorbehalten.

## **§ 2 Pachtzeit**

1. Die Pachtzeit beginnt am 11.11.2013 und dauert 10 Jahre. Diejenigen Grundstücke, welche nach Ablauf der Pacht in die Winterflur fallen, sind jedoch schon z.Zt. der Wintersaat dem neuen Pächter zu überlassen.
2. Die Pachtzeit verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn nicht eine der beiden Vertragsparteien drei Monate vor Ablauf des Pachtverhältnisses schriftlich Widerspruch einlegt.
3. Den Pächtern, die während der ganzen Pachtzeit im Besitze ihrer Pachtlose bleiben, sie ordnungsgemäß bewirtschaften, mit der Zahlung des Pachtzinses nie im Verzug waren, auch sonst keine gröberen Verstöße gegen die Pachtbedingungen sich zuschulden kommen lassen und für ordentliche Bewirtschaftung weiterhin Sicherheit bieten, können auf Antrag ihre Pachtgrundstücke bei Bedarf ganz oder teilweise wieder auf eine weitere Pachtperiode überlassen werden. Im Falle starker Nachfrage können die bisherigen Pächter jedoch nur insoweit vorzugsweise Berücksichtigung finden, als sie die Grundstücke zur Aufrechterhaltung ihres landwirtschaftlichen Betriebes dringend benötigen.

Den Pächtern steht jedoch kein Rechtsanspruch zu; die Stadt Sinsheim behält sich vielmehr für jeden einzelnen Fall die Entscheidung nach freiem Ermessen vor.

## **§ 3 Pachtzins**

1. Der Pachtzins ist jährlich auf Martini, und zwar am 11.11.2014 erstmals an die Stadtkasse ohne erneute vorherige Aufforderung zu bezahlen.
2. Der Pachtzins ist bis 11.11.2017 festgeschrieben. Ändern sich danach die allgemeinen wirtschaftlichen oder geldlichen Verhältnisse in dem Maße, dass der vereinbarte Pachtzins nicht mehr angemessen ist, so kann der Verpächter verlangen, dass der dann angemessene Pachtzins neu festgesetzt wird. Als Grundlage für die Ermittlung des angepassten Pachtzinses dient der Bodenrichtwert.
3. Im Verzugsfall ist ein Zins von 5 v.H. über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu entrichten. Gestundete Beträge sind mit 4 v.H. über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Die Zinssätze gelten auch für sonstige Forderungen, die dem Verpächter aus dem Pachtvertrag zustehen.

## **§ 4 Abgaben**

Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten, wie z.B. die Grundsteuer, sowie auch alle privatrechtlichen Lasten, welche auf den Grundstücken ruhen, trägt, soweit nichts anderes bestimmt ist, der Verpächter.

## **§ 5 Gewährleistung**

1. Die Gewährleistung für Mangel des Pachtgegenstandes richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nicht in Absatz 2 bis 5 einschränkende Bestimmungen getroffen sind.
2. Wenn eine vom Verpächter zugesicherte Eigenschaft des Pachtgrundstücks nachträglich wegfällt, so kann der Pächter daraus Rechte nur herleiten, wenn diese Eigenschaft schriftlich zugesichert war.
3. Weicht die wirkliche Größe des Grundstücks von der in der Verpachtungsniederschrift angegebenen Fläche ab, so kann die benachteiligte Partei Rechte daraus nur herleiten, wenn die Abweichung mehr als 5 v.H. nach oben oder unten beträgt. Sie kann auch dann nur einen der Größe und dem Werte der Abweichung entsprechenden Ausgleich des Pachtpreises verlangen.
4. Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das verpachtete Grundstück belastet ist, muss der Pächter dulden.
5. Der Pächter verzichtet im Übrigen auf die Haftung des Verpächters wegen Mängel, die durch gewöhnliche Ausbesserungen (§§ 9-11) beseitigt werden können.
6. Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Pächter dem Verpächter innerhalb 5 Arbeitstagen Anzeige zu machen. Das gleiche gilt, wenn sich ein Dritter Rechte anmaßt. Unterlässt der Pächter diese Anzeige, so ist er dem Verpächter zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
7. Vorhandene, baurechtlich erlaubte Einfriedungen (Zäune, Mauern usw.) sind vom Pächter zu unterhalten. Die vollständige Erneuerung oder Beseitigung der jeweiligen vorhandenen Einfriedung ist von der Stadt Sinsheim bei zwingendem Bedarf durchzuführen. Die laufende Unterhaltung und kleinere Reparaturen sind vom Pächter zu tragen.

## **§ 6 Duldung von Masten und Leitungen**

Der Pächter hat die Erstellung von Masten für die Verlegung von Hoch- und Niederspannungsleitungen sowie die Verlegung von Kabeln, Gas-, Wasser- und sonstigen Leitungen sowie die für die Unterhaltung erforderlichen Arbeiten während der Pachtzeit unentgeltlich zu dulden. Der Pächter stellt seine Schadensersatzanforderungen direkt an den Berechtigten der jeweiligen Rechte. Der Verpächter wird freigestellt. Ist die Stadt Sinsheim gleichzeitig Berechtigte eines Rechtes, so ist sie als Berechtigte schadensersatzpflichtig.

Der Pächter ist schnellstmöglich über durchzuführende Maßnahmen zu unterrichten.

## § 7

### Bewirtschaftung und Unterhaltung der Pachtgrundstücke

1. Der Pächter hat die Grundstücke ordnungsgemäß und nach guter fachlicher Praxis zu bewirtschaften. Dies beinhaltet unter anderem, dass nur nach den gesetzlichen Vorschriften gedüngt werden darf. Das Aufbringen von Klärschlamm ist unzulässig.

#### 1.1 Dauergrünland

Das Pachtgrundstück ist als Dauergrünland zu unterhalten. Ein Umbruch ist nur nach schriftlicher Genehmigung des Verpächters gestattet. Die Bestimmungen des § 27a des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes Baden-Württemberg (Schutz von Dauergrünland) sind zu beachten.

#### 1.2 Ackerland

Der Pächter verpflichtet sich, die Grundsätze der konservierenden Bodenbearbeitung einzuhalten. Um einen hohen Erosionsschutz zu gewährleisten soll

- die Grundbodenbearbeitung möglichst ohne Pflug durchgeführt werden,
- eine wendende Bodenbearbeitung möglichst nur als Sommerpflugfurche erfolgen,
- der Boden mit Pflanzen bzw. Pflanzenresten nach Möglichkeit bedeckt gehalten werden,
- bei Reihenfrüchten (Mais, Rüben) das Mulch- oder Direktsaatverfahren angewandt werden.

2. Der Pächter hat bei der Bewirtschaftung der Grundstücke auf die Grenz-, Abzugs- und Wässerungsgräben Rücksicht zu nehmen. Wenn erforderlich, sind die Gräben zu öffnen und zu reinigen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Verpächter nach erfolgter einmaliger Aufforderung die Arbeiten auf Kosten des Pächters ausführen lassen.

3. Die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung, die laufende Instandhaltung und Ausbesserung der Wege und Einfriedigungen, wird, sofern die Bewirtschaftungsordnung nichts anderes bestimmt, vom Verpächter vorgenommen.

4.1 Die Pächter haften für die vorhandenen Grenz- und Losmarken und ihre Erhaltung an Ort und Stelle.

4.2 Jedem Pächter bleibt es überlassen, sich selbst zu überzeugen, dass die Grenz- und Losmarken seines Pachtgrundstückes vollzählig sind. Wenn ein Pächter nach Beginn der neuen Pachtperiode keinen Einspruch erhebt, gilt sein Stillschweigen als Anerkenntnis der Richtigkeit.

4.3 Wird infolge eines Verschuldens des Pächters die Wiederherstellung einer Grenz- und oder Losmarke, die Einsetzung einer solchen in ihre vorherige Stelle oder ihre Aufrichtung notwendig, so hat der Pächter die Kosten zu vergüten. Bei den Losmarken sind die Kosten von Pächtern der aneinandergrenzenden Pachtlose gemeinschaftlich zu tragen.

5. Auffüllungen jeder Art und Menge des Pachtgrundstückes bedürfen der vorherigen Genehmigung durch den Verpächter.
6. Sollen auf den städtischen Grundstücken Kurzumtriebsplantagen oder Miscanthus zur Energieerzeugung angebaut werden, so ist eine schriftliche Zustimmung des Verpächters erforderlich.
7. Der Pächter verpflichtet sich, keine gentechnisch veränderten Organismen auf der Pachtfläche anzubauen oder anbauen zu lassen.

## **§ 8 Bewirtschaftungsordnung**

Der Verpächter ist berechtigt, besondere Bewirtschaftungsvorschriften für die Pachtgrundstücke zu erlassen. Diese sind in der Verpachtungsniederschrift aufgeführt. Der Verpächter behält sich vor, die besonderen Bewirtschaftungsvorschriften während der Pachtzeit aus wichtigem Grund zu ändern und zu ergänzen.

## **§ 9 Verbesserungen**

1. Der Pächter darf Einrichtungen und Verbesserungen nur dann vornehmen, wenn der Pächter dem Verpächter vor der Vornahme schriftlich Anzeige macht und der Verpächter schriftlich erklärt hat, dass er mit der Ausführung der Maßnahmen auf Kosten des Pächters einverstanden ist. Der Pächter hat etwaige Anregungen und Auflagen der staatlichen kulturtechnischen Sachverständigen und des Verpächters zu berücksichtigen.
2. Der Pächter hat sich zu informieren, ob für die jeweilige Maßnahme eine Genehmigung der entsprechenden Behörde (z.B. Landwirtschaftsamt) erforderlich ist. Gegebenenfalls hat der Pächter die Genehmigung zu beantragen.
3. Für größere Bodenverbesserungen, die der Pächter mit Genehmigung des Verpächters vornimmt und die einen nachhaltigen Vorteil für das Grundstück erwarten lassen, kann ihm auf rechtzeitigen Antrag eine vom Verpächter festzulegende Entschädigung gewährt werden.
4. Der Pächter hat die Vornahme von Einrichtungen und Verbesserungen durch den Verpächter zu dulden. Soweit derartige Einrichtungen und Verbesserungen vorgenommen werden und die Ertragsfähigkeit des Grundstücks dadurch erhöht wird, ist der Verpächter berechtigt, den Pachtzins neu festzusetzen.

## **§ 10 Bauliche Anlagen**

1. Neue bauliche Anlagen (z.B. Gebäude, Geschirrhütten oder Einfriedungen) sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Verpächters gestattet. Fundamente dürfen nicht errichtet werden.

2. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter die baulichen Anlagen zu entfernen.
3. Der Pächter ist zusätzlich verpflichtet, erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) selbst zu beantragen.

## **§ 11 Obstbäume**

1. Beabsichtigt der Pächter selbst Bäume auf dem Pachtgrundstück zu pflanzen, so hat er die vorherige Genehmigung des Verpächters einzuholen. Die Bäume gehen unmittelbar mit dem Einpflanzen ohne Gegenleistung in das Eigentum des Verpächters über. Falls der Pächter Bäume ohne Genehmigung des Verpächters pflanzt, kann der Verpächter ihre Entfernung auf Kosten des Pächters verlangen.
2. Das Nutzungsrecht des Pächters an den Obstbäumen beschränkt sich auf die Aberntung der Früchte. Wird ein Baum durch Alter, Naturereignisse oder Beschädigung abgängig, so hat der Pächter dem Verpächter hiervon Anzeige zu machen. Über die Verwertung der als abgängig erkannten Bäume entscheidet der Verpächter.
3. Dem Pächter obliegt die Hege und Pflege der Obstbäume unter Beachtung der Grundsätze des integrierten Pflanzenschutzes.
4. Die bei der Verpachtung übernommenen Obstbäume hat der Pächter in einem der Pachtzeit entsprechenden Bestand nach Pachtende zurückzugeben.
5. Falls Obstbäume die Bewirtschaftung der Pachtfläche behindern, kann auf Antrag des Pächters ihre Entfernung gestattet werden. Für einen ohne Wissen des Verpächters eingetretenen Minderbestand haftet der Pächter.
6. Für jede fahrlässige oder vorsätzliche Beschädigung eines auf dem Pachtgrundstück stehenden Baumes hat der Pächter Schadensersatz zu leisten. Die Höhe des Schadens wird im Benehmen mit der Obstbauberatungsstelle des Rhein-Neckar-Kreises festgesetzt.
7. Grundstücke mit Obstbäumen können für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB genutzt werden, sofern dies aus planungsrechtlicher Sicht sinnvoll ist. Bei Beeinträchtigungen für die Bewirtschaftung kann der Pächter verlangen, dass der Pachtzins vermindert wird oder dass ihm eine Teilfläche des Pachtloses oder das gesamte Pachtlos abgenommen wird.

## **§ 12 Wildschaden**

Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den jeweils hierüber bestehenden gesetzlichen Vorschriften.

## § 13 Unterverpachtung

1. Die Unterverpachtung ist verboten. Nur in Ausnahmefällen darf der Pächter mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters die Nutzung des Pachtgrundstücks einem anderen überlassen.
2. Überlässt der Pächter die Nutzung einem Dritten, so hat er ein dem Dritten bei der Nutzung zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Verpächter ihm die Überlassung ausdrücklich erlaubt hat.
3. Im Falle der Nutzungsüberlassung der Pachtflächen an Dritte verpflichtet sich der Pächter, mit dem Nutzungsberechtigten zu vereinbaren, dass dieser ebenfalls keine gentechnisch veränderten Organismen auf dieser Fläche anbaut oder anbauen lässt.
4. Wird das städtische Grundstück aus anderen Gründen von einem Dritten bewirtschaftet, so hat der Pächter Beginn und Ende der Bewirtschaftung durch den Dritten dem Verpächter mitzuteilen.

## § 14 Abtretung des Pachtgeländes während der Pachtzeit

1. Wird das Pachtgelände während der Pachtzeit ganz oder teilweise von der Stadt Sinsheim (z.B. Baulandumlegung, Ortssanierung, Schaffung öffentlicher Einrichtungen, Ausgleichmaßnahmen gemäß § 1a BauGB, für Vereinszwecke unmittelbar oder als Tauschgelände) benötigt, so ist der Verpächter gemäß § 595 und § 595a BGB zur Kündigung berechtigt und der Pächter zur Abtretung verpflichtet. Ist zu dem beabsichtigten Zweck nur ein Teil eines Pachtloses erforderlich, so kann der Pächter gleichwohl verlangen, dass ihm sein ganzes Los abgenommen wird.
2. Wird die Kündigung des Pachtverhältnisses mit sofortiger Wirkung ausgesprochen, so kann der Pächter aufgrund der vorzeitigen Pachtauflösung für Saatgut und Düngung, Pflanzenschutzmittel und Bodenverbesserungsmittel (z.B. Kalkung) dieses Jahres sowie für mehrjährige Kulturen eine entsprechende Entschädigung verlangen. Alternativ kann eine Entschädigung in Höhe von 60 % des zu erwartenden Gewinns ausbezahlt werden. Die Entschädigung des Pächters wird, sofern eine gütliche Vereinbarung zwischen ihm und dem Verpächter nicht zustande kommt, vom Verpächter nach Hinzuziehung eines **öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen** festgesetzt. Die Kosten des Gutachtens fallen den Parteien jeweils zur Hälfte an. Sofern der Pächter infolge der Kündigung das Grundstück nicht mehr abernten konnte, wird für die abgetretene Fläche ein Pachtzins nicht mehr erhoben.
3. Wird die Kündigung jedoch auf Martini eines Jahres ausgesprochen, so kann der Pächter nur Ersatz des Werts für mehrjährige Kulturen verlangen. Die Kündigung muss jedoch spätestens am 1. August des Jahres erfolgen.

## **§ 15 Vorzeitige Kündigung**

Der Verpächter kann den Vertrag außer in den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos kündigen:

1. wenn der Pächter das Pachtgrundstück nach Auffassung des Verpächters nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet, insbesondere Grundsätze nach § 7 verletzt werden und, falls technisch möglich, die gerügten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen, schriftlich gesetzten Frist beseitigt werden,
2. wenn der Pächter in Vermögenszerfall gerät oder wenn ihm Liegenschaften im Zwangswege versteigert werden,
3. wenn der Pächter die gegenüber der Stadt Sinsheim fälligen Forderungen nicht rechtzeitig entrichtet,
4. wenn dem Verpächter bekannt wird, dass der Pächter ohne ausdrückliche Zustimmung des Verpächters dessen Grundstücke unterverpachtet,
5. wenn der Pächter wegen eines in einem stadteigenen Grundstück verübten Forstfrevels oder Feldfrevels rechtskräftig verurteilt wird oder
6. der Pächter unerlaubte Handlungen an städtischen Eigentum vorgenommen hat (Ablagerung von Abfällen, Entfernen von Grenzsteinen, Zerstörung von Bäumen usw.).

Verstößt der Pächter gegen sonstige wesentliche Bestimmungen dieses Pachtvertrages, so kann der Verpächter das Pachtverhältnis jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auf Martini eines Jahres kündigen.

## **§ 16 Verpflichtungen der Pächter bei Pachtauflösung**

1. Der Pächter hat bei einer selbstverschuldeten Pachtauflösung vor Ablauf der Pachtzeit keinen Anspruch auf Entschädigung, vielmehr ist in diesem Falle er sowie sein Bürge zur Zahlung eines etwaigen Mindererlöses bei einer neuen für die restliche Pachtzeit vorgenommenen Verpachtung verpflichtet.
2. Im Falle der vom Pächter selbstverschuldeten Auflösung des Pachtverhältnisses werden bestehende Stundungen offener Zahlungen des Pachtzinses als nicht erteilt angesehen.
3. Der Pächter ist verpflichtet, flächenbezogene Zahlungsansprüche nach dem aktuell geltenden Gesetz zur Umsetzung der Reform der gemeinsamen Agrarpolitik insbesondere dem Betriebsprämienführungsgesetz (bzw. dem diesen entsprechenden Gesetz), mit dem Pachtende auf den Verpächter oder einen vom Verpächter bestimmten neuen Pächter (Betriebsinhaber) unentgeltlich zu übertragen. Die Übertragungsverpflichtung der Zahlungsansprüche ist auf die zurückgegebene Pachtfläche beschränkt.



## **§ 17 Tod des Pächters**

1. Stirbt der Pächter, so sind seine Erben und der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Schluss des Pachtjahres zu kündigen.
2. Der Verpächter spricht die Kündigung jedoch nicht aus, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstückes gewährleistet ist und
  - a) ein Alleinerbe vorhanden ist oder
  - b) mehrere Erben vorhanden sind und diese spätestens 3 Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist unter unverzüglicher Benachrichtigung des Verpächters die Betriebsführung einem Miterben übertragen haben.
3. Die Erklärungen der Erben müssen schriftlich abgegeben werden.

## **§ 18 Verjährung bei Pachtende**

1. Die Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen sowie die Ansprüche auf Entfernung einer Einrichtung oder einer baulichen Anlage verjähren nach 6 Monaten, nachdem der Verpächter das Pachtgrundstück zurückerhält.
2. Die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme von Einrichtungen verjähren 6 Monate nach der Beendigung des Pachtverhältnisses.

## **§ 19 Pachtzinsnachlass**

Wenn der Pächter durch Überschwemmung oder sonstige Naturereignisse (Hagelschaden ausgenommen) mehr als die Hälfte der bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu erwartenden Ernte einbüßt, so kann ihm auf Antrag ein Pachtzinsnachlass gewährt werden.

Der Antrag des Pächters muss spätestens 5 Arbeitstage nach dem Schadensfall schriftlich oder mündlich beim Verpächter gestellt werden.

## **§ 20 Ausschluss von der Pacht**

Wer bei der Verpachtung mit nichtgestundeten Forderungen im Rückstand ist, bleibt von der Pachtung ausgeschlossen.

## **§ 21 Änderung der Rechtslage**

Eine Änderung von Gesetzen oder Verordnungen oder anderen staatlichen Vorschriften verursacht keine Entschädigungspflicht oder Minderung des Pachtzinses. Wird dadurch eine nachhaltige Verschlechterung der Nutzbarkeit in schwerwiegendem Umfang hervorgerufen, so kann der Pächter eine Herabsetzung des Pachtzinses verlangen. Seine Entschädigungsansprüche gegen den Staat bleiben von dieser Regelung unberührt, werden jedoch bei einer Neuverhandlung des Pachtzinses berücksichtigt.

## **§ 22 Natur- und Landschaftsschutz**

Der Pächter muss alle Vorschriften bezüglich Natur- und Landschaftsschutz einhalten und sich darüber selbst informieren. Bei Verstößen kann er sich nicht auf Kenntnis oder Unkenntnis der Verpächterin berufen.

## **§ 23 Betretungsrecht**

Der Verpächter darf durch ihre Bevollmächtigten, auch in Begleitung Dritter, die Pachtgrundstücke jederzeit betreten.

## **§ 24 Gerichtsstand**

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Sinsheim zuständig.

## **§ 25 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.