

Fischerei-Pachtvertrag

für Teiche und andere geschlossene Gewässer
gem. Art. 2 BayFiG

zwischen

als Verpächter

(Name, Vorname und Anschrift)

und

als Pächter (1)

(Name, Vorname und Anschrift)

§ 1

Gegenstand der Pacht:

Name des Gewässers	Gemeinde	Flurstück-Nr.	Größe ha

§ 2

Pachtdauer:

Die Pacht läuft vom _____ bis _____ Das Pachtjahr vom _____ bis _____

(Fischereipachtverträge sind für mindestens 10 Jahre abzuschließen, Art. 25 Bayerisches Fischereigesetz (BayFiG))

Pachtverträge für Karpfenteiche sollten am 31.10. enden und entsprechend zum 1.11. abgeschlossen werden.

§ 3

Pachtpreis:

Der Pachtpreis beträgt jährlich EUR _____ ; in Worten: _____

Er ist jeweils am _____ fällig, erstmals am _____

und in folgender Weise zu zahlen _____

(bar, in Raten, durch Überweisung usw.)

Der Pächter kann gegen die Pachtpreisforderung nur Forderungen aufrechnen,

- die der Verpächter anerkannt hat,
- für die der Pächter mindestens vorläufig vollstreckbare Titel aufweisen kann.

Neben dem Pachtpreis sind die in § 4 aufgeführten Abgaben zu bezahlen.

(1) nicht mehr als 3 Pächter

§ 4

Abgaben:

Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt der Verpächter. Beiträge zur Landw. Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) und Familienausgleichskasse trägt der Pächter.

§ 5

Gewährleistung:

Der Verpächter leistet dafür Gewähr, dass andere als die nachgenannten Fischerei-, Streu- oder Wasserrechte, welche die Fischerei des Pächters beeinträchtigen könnten, nicht bestehen.

Es bestehen folgende Rechte:

Erfährt der Pächter nach Vertragsabschluß, dass außer diesen noch andere die Fischerei störende Berechtigungen bestehen, so kann der Pächter eine entsprechende Herabsetzung des Pachtzinses verlangen oder den Vertrag fristlos kündigen.

Der Verpächter verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass sich Dritte keine Rechte anmaßen, die die Nutzung des Teiches behindern. Er ist auf Verlangen des Pächters bereit, an diesen seine Ansprüche wegen der Störung abzutreten.

§ 6

Instandhaltung bei Verpachtung von Fischteichen:

Der Pächter hat Damm, Einlauf, Ablauf und Umlauf ordnungsgemäß instandzuhalten und alle laufenden Ausbesserungen auf seine Kosten auszuführen. Nur bei größeren Mängeln, welche nachweislich nicht oder nicht ausschließlich auf die Bewirtschaftung des Teiches durch den Pächter zurückzuführen sind, übernimmt der Verpächter die Instandsetzung in entsprechendem Verhältnis.

Im einzelnen wird vereinbart:

§ 7

Behebung von Schäden:

Der Verpächter erklärt sich bereit, Schäden, welche am Teiche durch unvorhergesehene Naturereignisse entstehen sollten, zu beheben. Haben jedoch diese Schäden ihre Ursache in einer mangelhaften Instandhaltung durch den Pächter oder hat der Pächter es unterlassen, den Verpächter auf eine drohende Schädigung rechtzeitig hinzuweisen, so ist der Pächter verpflichtet, den Schaden auf seine Kosten zu beheben.

Wird ohne Verschulden des Pächters die Ertragsfähigkeit des Teiches wesentlich vermindert, z.B. durch Änderung am Zu- und Abfluss, durch Belastung mit Abwässern, so kann der Pächter eine entsprechende Herabsetzung des Pachtzinses verlangen.

Legt der Pächter infolge einer solchen Beeinträchtigung auf die Fortsetzung des Pachtverhältnisses keinen Wert mehr, so kann er dieses zum Schlusse des Pachtjahres kündigen.

§ 8

Unterpacht:

Unterpacht ist mit Genehmigung des Verpächters nur für die volle restliche Pachtdauer zulässig. Der Pächter haftet dafür, dass die Bestimmungen dieses Vertrages auch vom Unterpächter eingehalten werden.

(Der Vertrag, durch welchen weitere Teilnehmer eintreten, bedarf der Schriftform; vgl. auch Schlußbemerkung).

§ 9

Tod des Pächters:

Stirbt der Pächter, so sind seine Erben berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Schluss des Pachtjahres zu kündigen.

Bei Vertretungsberechtigten von Vereinen oder einer Mehrheit von Pächtern ist der Tod oder das sonstige Ausscheiden einer einzelnen Person ohne Einfluss auf das Vertragsverhältnis der übrigen Verpächter.

Zur Fortsetzung des Pachtverhältnisses ist jeweils nur einer der Erben des verstorbenen Pächters berechtigt. Falls der verstorbene Pächter ohne Erben ist oder keiner seiner Erben in das Pachtverhältnis eintreten will, so können die übrigen Pächter, vorausgesetzt, dass der Verpächter sein Einverständnis erklärt, einen Ersatzmann aufnehmen. Das gleiche gilt für das sonstige Ausscheiden eines Pächters.

§ 10

Vorzeitige Kündigung:

Der Verpächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis fristlos zu kündigen:

- a) wenn der Pächter die Nutzung des Teiches unbefugt einem Dritten überlässt,
- b) wenn der Pächter am Teiche Änderungen vornimmt, die diesen nachhaltig schädigen,
- c) wenn der Pächter trotz Aufforderung des Verpächters die zur Pflege und Instandhaltung des Teiches notwendigen Maßnahmen schuldhafterweise unterlässt,
- d) wenn der Pächter trotz schriftlicher, nach Fälligkeit erfolgter Mahnung mit der Bezahlung des Pachtzinses oder einer Rate ganz oder teilweise länger als 1 Monat im Rückstand bleibt. Die Kündigung ist unwirksam, wenn vor ihrem Eingang der rückständige Pachtpreis bezahlt ist.

§ 11

Verjährung bei Pachtende:

Ansprüche des Verpächters wegen ungenügender Instandhaltung des Teiches und Ansprüche des Pächters wegen des Ersatzes von Aufwendungen verjähren in 6 Monaten.

Die Verjährung dieser Ansprüche beginnt beim Verpächter mit dem Zeitpunkt, zu dem er das Pachtobjekt zurückerhält, beim Pächter mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.

§ 12

Weitere Vereinbarungen:

a) _____

b) Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.

§ 13

Ausfertigung des Pachtvertrages:

Der Verpächter und der Pächter erhalten je eine Ausfertigung dieses Vertrages. Der Verpächter hat eine weitere Ausfertigung dem Landratsamt / Stadtverwaltung _____ vorzulegen.

_____, den _____

Der Verpächter:

Der Pächter:

Der Pachtvertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der Schriftform. Eine vom Verpächter und Pächter unterzeichnete Ausfertigung ist vom Verpächter binnen 8 Tagen nach dem Abschluss des Vertrages der Verwaltungsbehörde (Landratsamt, Stadtverwaltung) vorzulegen, in deren Bereich der Teich gelegen ist (Art. 27 BayFIG). Dies gilt entsprechend auch für Unterpachtverträge (Art. 28 BayFIG).

Die Verwaltungsbehörde hat zu prüfen, ob der Pachtvertrag den gesetzlichen Vorschriften entspricht; ist dies der Fall, so ist zu seiner Gültigkeit nicht etwa eine Genehmigung der Verwaltungsbehörde erforderlich.