

Pachtvertrag über bewirtschaftete Teiche und Anlagen nach § 3 SächsFischG

zwischen

.....

 (als Verpächter)

und

.....

 (als Pächter)

wird auf der Grundlage der Bestimmungen des Fischereigesetzes des Freistaates Sachsen (SächsFischG) vom 09.07.2007, rechtsbereinigt mit Stand vom 29. April 2012, und der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Durchführung des Fischereigesetzes für den Freistaat Sachsen (Sächsische Fischereiverordnung – SächsFisch-VO) vom 04. Juli 2013 nachfolgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Pacht

1. Verpachtet werden folgende Gewässergrundstücke sowie folgende Anlagen und Gebäude:

Ifd. Nr.	Gewässer-bezeichnung	Anlage / Funktional-einrichtung	Gemeinde	Gemarkung	Flurst.-Nr.	Größe		
						ha	ar	qm
Summe:								

2. Mitverpachtet sind alle im Eigentum des Verpächters stehenden und mit dem Gewässergrundstück verbundenen Einrichtungen und die mit dem Eigentum verbundenen Rechte zur Durchführung der fischereiwirtschaftlichen Nutzung.

§ 2 Pachtzeit

1. Die Gesamtpachtzeit beträgt ... Jahre

Die Pacht beginnt am: (Tag/Monat/Jahr).

Die Pacht endet am: (Tag/Monat/Jahr).

Das Pachtjahr läuft jeweils vom: Tag/Monat) bis zum: (Tag/Monat).

2. Das Pachtverhältnis endet mit dem Ablauf der Zeit, für die es eingegangen wurde.

§ 3 Pachtzweck

Die Verpachtung erfolgt ausschließlich zur fischereilichen Bewirtschaftung (Fischzucht, Fischhaltung) auf der Grundlage des SächsFischG einschließlich der SächsFischVO in der jeweils geltenden Fassung und den anerkannten Regeln der guten fachlichen Praxis. Nebenbenutzungen bedürfen einer zusätzlichen Vereinbarung (§ 19 des Vertrages).

§ 4 Pachtzins

1. Der Pachtzins ist in Geld zu leisten.
 Der Pachtzins beträgt pro ha €.
 Der Gesamtpachtzins beträgt jährlich (in Worten:) €.
 Die Zahlung des Pachtzinses ist jeweils am erstmals am fällig.
 Der Pachtzins ist kostenfrei auf das Konto des Verpächters bei der,
 IBAN:, BIC:,
 unter Angabe des Verwendungszweckes
 zu überweisen.
2. Kommt der Pächter mit der Entrichtung der ihm obliegenden Zahlung in Verzug, so hat er ab dem Tage des Verzuges Verzugszinsen gemäß § 288 BGB zu zahlen, ohne dass es einer Mahnung bedarf.
3. Die Vertragsparteien verpflichten sich, nach Ablauf von jeweils fünf Jahren eine angemessene Anpassung des Pachtzinses zu vereinbaren, sofern sich der Lebenshaltungskostenindex seit dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses bzw. seit der letzten Pachtzinsanpassung um mehr als 10 % geändert hat.

§ 5 Beschreibung des Pachtgegenstandes

Bei Pachtvertragsabschluss ist der Zustand des Pachtgegenstandes zu beschreiben, ggf. mit Anlage, die als wesentlicher Bestandteil zum Vertrag zu nehmen ist. Der Verzicht darauf ist im § 19 zu vereinbaren.

§ 6 Bewirtschaftung und Unterhaltung des Pachtgegenstandes

1. Der Pächter hat den Pachtgegenstand nach den anerkannten Regeln der guten fachlichen Praxis und entsprechend den Bestimmungen des SächsFischG einschließlich der SächsFischVO in der jeweils geltenden Fassung zu bewirtschaften. Die Nutzungsfähigkeit der Gewässer und Anlagen ist fortlaufend zu gewährleisten.
2. Die fischereiliche Bewirtschaftung hat unter Einhaltung der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Anordnungen und Auflagen, insbesondere nach Maßgabe der Natur- und Landschaftspflege und wasserrechtlichen Bestimmungen, zu erfolgen.
3. Dem Pächter obliegen die Teichinstandhaltung, die laufende Unterhaltung und die gewöhnlichen Ausbesserungen des Pachtgegenstandes auf seine Kosten.
 Die Grundinstandsetzung von Teichen, Dämmen und Regeleinrichtungen, insbesondere Wehranlagen und Ablassvorrichtungen, liegt in der Zuständigkeit des Verpächters bzw. der hierfür nach wasserrechtlichen Vorschriften zuständigen Gebietskörperschaft.
4. Der Pächter übernimmt die Zahlung der Grundsteuer, der Versicherungen, der Beiträge zur Berufsgenossenschaft, der Tierseuchenkasse sowie aller weiteren, aus der fischereilichen Nutzung des Pachtgegenstandes entstehenden Kosten wie Abgaben, Steuern, Gebühren und Beiträge.

§ 7 Errichtung und Verbesserung von Einrichtungen und Anlagen

1. Der Pächter darf Einrichtungen und Anlagen errichten oder verbessern, soweit dies nach den anerkannten Grundsätzen einer ordnungsgemäßen fischereilichen Bewirtschaftung zweckmäßig und notwendig ist und weder wasserwirtschaftlichen noch naturschutzfachlichen Inte-

ressen entgegensteht. Hierzu notwendige Genehmigungen hat der Pächter auf seine Kosten einzuholen.

2. Voraussetzungen zur Durchführung einer Maßnahme nach Absatz 1 ist in jedem Falle die vorherige schriftliche Antragstellung des Pächters und die schriftliche Zustimmung des Verpächters.

§ 8 Unterverpachtung und Erlaubnisschein

1. Der Pächter ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Verpächters befugt, den Pachtgegenstand ganz oder teilweise in Unterpacht zu vergeben. In dem Unterpachtvertrag ist festzuschreiben, dass Pächter und Unterpächter gegenüber dem Verpächter für alle sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Verpflichtungen gesamtschuldnerisch haften.
2. Der Pächter ist befugt, durch Ausgabe von Erlaubnisscheinen (Angelberechtigungen) oder zur Ausübung des Fischnährtierfanges weitere Personen an der Nutzung des Pachtgegenstandes zu beteiligen, soweit nichts anderes vereinbart wird.
3. Der Pächter ist verpflichtet, Listen über die Ausgabe von Erlaubnisscheinen gemäß § 34 SächsFischVO zu führen und aufzubewahren. Erlaubnisscheine müssen mindestens die Angaben nach § 34 SächsFischVO enthalten. Ausfertigungen der Listen bzw. Vervielfältigungen sind auf Verlangen der Fischereibehörde in der jeweils aktuellen Fassung zu übergeben. § 3 Abs. 3 SächsFischG bleibt unberührt.

§ 9 Begehungsrecht

Der Verpächter oder sein Beauftragter sowie die Fischerei-, Wasser- und Naturschutzbehörde können die Pachtsache, soweit dies erforderlich ist, nach vorheriger Abstimmung mit dem Pächter betreten, befahren und besichtigen. Dabei hat der Verpächter auf die gewöhnlichen Nutzungszeiten der Pachtsache durch den Pächter Rücksicht zu nehmen. In Notfällen ist eine vorherige Abstimmung nicht erforderlich.

§ 10 Verkehrssicherung, Haftung

1. Die im Zusammenhang mit der fischereilichen Bewirtschaftung notwendige Wahrung von Ordnung und Sauberkeit einschließlich der Pflicht zur Entfernung von Fischkadavern sowie die Verkehrssicherung am Pachtgegenstand obliegen dem Pächter. Im Falle der Nichtbeachtung ist der Verpächter oder dessen Beauftragter nach vorheriger Mahnung zur Ersatzvornahme berechtigt und der Pächter zur Erstattung der anfallenden Kosten verpflichtet.
2. Der Verpächter haftet nicht für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die dem Pächter im Zusammenhang mit diesem Pachtvertrag entstehen.
3. Der Pächter haftet für sämtliche Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis entstehen. Der Pächter stellt den Verpächter von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen diesen geltend gemacht werden.

§ 11 Vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages

1. Der Verpächter kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn
 - a) der Pächter trotz erfolgter Mahnung mit der fälligen Pachtzinszahlung länger als drei Monate im Verzug ist;
 - b) der Pächter nachweislich keine ordnungsgemäße fischereiliche Bewirtschaftung durchgeführt hat oder durchführt;
 - c) der Pächter trotz erfolgter Abmahnung den gesetzlichen Vorschriften über die Ausübung der Fischerei, den Bestimmungen des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes oder den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt.
2. Im Falle einer Kündigung nach Abs. 1 hat der Pächter die Kosten der erneuten Verpachtung zu tragen. Ferner bleibt er verpflichtet, den Pachtzins bis zu dem Zeitpunkt weiter zu bezahlen, in dem der Pachtgegenstand erneut verpachtet wird oder angemessen verpachtet werden könnte, jedoch nicht länger als bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Beendigung des Vertrages infolge der fristlosen Kündigung.

3. Der Pächter kann das Pachtverhältnis 3 Monate vor Ende des jeweiligen Pachtjahres bei anstehender Betriebs- oder Vereinsauflösung oder fristlos bei plötzlich eingetretener Berufsunfähigkeit kündigen.
4. Tritt ohne Verschulden des Pächters durch äußere Einwirkung auf den Pachtgegenstand eine wesentliche Verringerung oder Vernichtung der Bewirtschaftungsfähigkeit ein, nach der dem Pächter die Aufrechterhaltung des Pachtverhältnisses nicht mehr zumutbar ist, so kann der Pächter das Pachtverhältnis innerhalb eines Monats nach Kenntnis vom Eintritt des Ereignisses ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende des Pachtjahres kündigen.
5. Die vorzeitige Kündigung muss mittels eingeschriebenen Briefes erfolgen und ist zu begründen.

§ 12 Verjährung von Ansprüchen bei Pachtende

Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderung oder Verschlechterung am Pachtgegenstand sowie Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen, mit denen er den Pachtgegenstand auf seine Kosten versehen hat, verjähren nach sechs Monaten.

§ 13 Pachtzinsänderung

1. Der Verpächter ist bereit, bei vom Pächter nicht zu vertretenden erheblichen Schädigungen der Fischbestände, die durch höhere Gewalt, wie z. B. Damnbrüche, eintreten, über eine angemessene Pachtzinsermäßigung auf Zeit mit dem Pächter zu verhandeln. Dies gilt nur für den Fall, dass der Pächter nicht anderweitig Anspruch auf Ausgleich des Schadens hat.
2. Dem Pächter kann eine Pachtzinsminderung gewährt werden, wenn dem Verpächter ein Schadenersatzanspruch gegen einen Dritten wegen Beeinträchtigung oder Störung des verpachteten Fischereirechts zusteht.
3. Ein Anspruch auf Pachtzinsminderung besteht nicht, wenn die Schädigungen des Fischbestandes oder der Bewirtschaftungsfähigkeit auf Pflichtverletzungen des Pächters zurückzuführen sind.

§ 14 Störungen und Schädigungen des Pachtgegenstandes

1. Der Pächter hat Störungen und Schädigungen des Pachtgegenstandes nach besten Kräften abzuwenden.
2. Der Pächter hat dem Verpächter drohende oder eingetretene Störungen oder Schädigungen des Pachtgegenstandes unverzüglich mitzuteilen, so auch, wenn
 - a) sich ein Dritter Rechte anmaßt oder geltend macht;
 - b) durch eine behördliche Anordnung die Ausübung der Fischerei betroffen wird;
 - c) gegen eine Gefahr Vorkehrungen getroffen werden müssen.

Unterlässt der Pächter schuldhaft die Anzeige, so ist er zum Ersatz des aus der unterlassenen Anzeige entstandenen Schadens verpflichtet. Die Schadensminderungspflicht des Verpächters bleibt hiervon unberührt. Das außerordentliche Kündigungsrecht des Verpächters nach § 12 bleibt bestehen.

§ 15 Fischereischeinpflicht

1. Ohne Fischereischein darf die fischereiliche Bewirtschaftung nicht ausgeübt werden.
2. Der Pächter ist nicht berechtigt, Erlaubnisscheine an Personen zu erteilen, die nicht im Besitz eines gültigen Fischereischeines sind. § 3 Abs. 3 SächsFischG bleibt unberührt.

§ 16 Rückgabe der Pachtsache

Der Pächter hat den Pachtgegenstand nach Beendigung des Pachtverhältnisses in einem ordnungsgemäßen Unterhaltungszustand zurückzugeben.

§ 17 Anzeige des Pachtvertrages

- 1. Der Pachtvertrag ist vom Pächter der Fischereibehörde nach § 3 SächsFischG anzuzeigen.
- 2. Für Unterpachtverträge gelten ebenfalls die Bestimmungen des Absatzes 1. Das Gleiche gilt für jede Art der Vertragsänderung oder Auflösung.

§ 18 Sonstige Vereinbarungen

- 2. Beiden Vertragsparteien obliegt die Pflicht zur gegenseitigen Information und Abstimmung bei besonderen Anlässen.

§ 19 Zusätzliche Vereinbarungen

Ergänzend vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

§ 20 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch der übrige Inhalt des Vertrages nicht berührt.

Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen so umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen, dass der ursprünglich beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.

§ 21 Kosten

Die Kosten dieses Pachtvertrages trägt (tragen) der (die) Pächter.

....., den

.....
Verpächter

.....
Pächter

Registriervermerk Fischereibehörde
Registriernummer:
Registrierdatum: