

Zwischen der Stadt Hitzacker (Elbe) und dem SAV Geduld besteht ein Pachtvertrag, der am 31.03.2010 ausläuft. Dieser Pachtvertrag wird neu gefasst und an die neuesten gesetzlichen Bestimmungen angepasst. Außerdem entfällt für die Zukunft die Fischereipacht für die ‚Alte Taube Elbe‘.

Fischerei-Pachtvertrag Seen- und Flusswirtschaft

Zwischen der Stadt Hitzacker (Elbe), vertreten durch den Stadtdirektor als Verpächter

und dem Sportangelverein Geduld Hitzacker e.V. vertreten durch den 1. Vorsitzenden, Herrn Lothar Döring, Vareniusstr. 4, 29456 Hitzacker (Elbe) als Pächter

wird nachstehender Fischereipachtvertrag geschlossen.

§ 1

Gegenstand der Pacht

- (1) Verpachtet wird zur Ausübung der Fischerei das Fischereirecht an den Gewässern ‚Unter dem Berge‘ (Alte Jeetzel) zur anteiligen Nutzung.
Im Einzelnen ergeben sich die Gewässer, Grundstücke und Einrichtungen, auf die sich der Vertrag bezieht, aus dem anliegenden Lageplan. Die Beschreibung ist Teil und Inhalt dieses Vertrages. Sie soll bei der Übergabe aufgenommen werden.
- (2) Die Holznutzung ist nur mit verpachtet, soweit hierüber besondere Vereinbarungen getroffen sind.
- (3) Der Pächter ist berechtigt, die An- und Abfuhrwege zu den einzelnen Pachtgegenständen, die dem Verpächter gehören oder von ihm benutzt werden dürfen, zu jeder Tageszeit für alle im fischereiwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Fahren und Arbeiten zu begehen und zu befahren. Sind geeignete Zu- und Abfuhrwege nicht vorhanden, so darf der Pächter Wald- und Weideflächen des Verpächters nur dann begehen oder befahren, wenn die Art und der Umfang dieses Rechtes gesondert vereinbart ist. Die Bestimmungen der Biosphärenreservatsverwaltung sind zu beachten.
- (4) Der Verpächter ermächtigt hiermit den Pächter und seine Gehilfen, zur Ausübung der Fischerei die Ufer zu betreten, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
- (5) Der Pächter darf Rechte, die mit dem Eigentum an den verpachteten Grundstücken verbunden sind, ohne Erhöhung des Pachtpreises ausüben, auch wenn sie im Grundbuch und in Absatz 1 nicht vermerkt sind. Ausgenommen sind Berg- und Mutungsrechte.
- (6) Der Verpächter darf dritten Personen die Errichtung von Anlagen im Wasserlauf (Angel- und Bootsstege und dergl. Uferanlagen) nur im Einvernehmen mit dem Pächter gestatten.

§ 2

Bewirtschaftung

- (1) Der Pächter hat den Pachtgegenstand nach den Grundsätzen einer fortschrittlichen Fischereiwirtschaft zu bewirtschaften.
- (2) Der Pächter hat danach zu streben, die Fangplätze in den Pachtgewässern zu verbessern. Er muss die Fanggeräte dem Gewässer und an die zu fangenden Fische anpassen. Die Befischung der Gewässer soll planmäßig, und zwar unter Benutzung verschiedenartiger Fanggeräte erfolgen. Der Pächter muss bestrebt sein, sich stets alle Fortschritte der Fangtechnik anzueignen und die Fanggeräte entsprechend zu verbessern.

- (3) Der Pächter hat Satzische von guter Beschaffenheit jährlich im Werte von mindestens 20 v.H. des Pachtpreises einzusetzen. Er kann den Einsatz unterlassen, wenn der Verpächter einverstanden ist oder wenn der Einsatz nach dem Gutachten der Landwirtschaftskammer unzweckmäßig ist. Setzt der Pächter in einem Jahr weniger aus, so muss er im nächsten Jahr die fehlende Menge zusätzlich einsetzen.
- (4) Der Verpächter kann verlangen, dass er von dem Einsatz rechtzeitig vorher benachrichtigt wird, und dass ihm der Pächter den Einsatz alljährlich zum Schluss des Pachtjahres bzw. bei Zahlung der ersten Pachtrate für das nächste Pachtjahr durch Einsendung der quittierten Rechnungen für das vergangene Jahr nachweist.

§ 3 Pachtdauer

- (1) Die Pacht beginnt am 01.04.2010 und endet am 31.03.2022.
- (2) Das Pachtjahr läuft vom 1.10. bis zum 30.09.
- (3) Die Neuverpachtung erfolgt ein Jahr vor Ablauf dieses Pachtvertrages.

§ 4 Pachtpreis

- (1) Der Pachtpreis beträgt jährlich 450,- € in Buchstaben vierhundertfünfzig EURO und ist jeweils zum 1.10. eines jeden Jahres zu entrichten, erstmalig am 1.10.2010.
- (2) Der Pachtpreis ist dem Vorpächter an seinem Wohnsitz oder nach seiner Anweisung zu zahlen.
- (3) Der Pächter kann gegen die Pachtpreisforderung nur aufrechnen
 - a) mit solchen Forderungen, die der Verpächter anerkannt hat,
 - b) mit solchen Forderungen, über die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.
- (4) Ändern sich die wirtschaftlichen oder geldlichen Verhältnisse allgemein in dem Maße, dass der vereinbarte Pachtpreis für den Verpächter oder Pächter nicht mehr angemessen ist, so kann jede Partei verlangen, dass der dann angemessene Pachtpreis neu festgesetzt wird.

§ 5 Unterverpachtung, Erlaubnisscheine

- (1) Der Pächter darf nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters die Nutzung des Pachtgegenstandes oder eines Teiles einem anderen überlassen, insbesondere den Pachtgegenstand unterverpachten oder untervermieten.
- (2) Der Pächter hat das Recht, Erlaubnisscheine zum Fischfang mit der Handangel auszugeben; Erlaubnisscheine zum Fischfang mit anderen Fanggeräten darf er an seine Gehilfen und angestellten Fischer nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters erteilen.

§ 6 Gewährleistung

- (1) Die Gewährleistung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nicht in Absatz 2 bis 8 einschränkende Bestimmungen getroffen sind. Die Einschränkungen gelten nicht, soweit der Verpächter Mängel arglistig verschwiegen hat.
- (2) Wenn eine vom Verpächter zugesicherte Eigenschaft fehlt oder nachträglich fortfällt, so kann der Pächter daraus Rechte nur herleiten, wenn die Eigenschaft schriftlich zugesichert war.
- (3) Weicht die wirkliche Größe der Pachtgrundstücke von der in der anliegenden Beschreibung 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 ein Pachtgegenstand belastet ist, muss der Pächter dulden. Hat er sie nicht gekannt und waren sie weder im Grundbuch eingetragen, noch aus der Beschreibung ersichtlich, so kann er nur Minderung des Pachtpreises verlangen.
- (5) Der Pächter verzichtet im Übrigen auf die Haftung des Verpächters wegen Mängel, die durch gewöhnliche Ausbesserungen beseitigt werden können oder die in der Beschreibung aufgeführt worden sind.
- (6) Aus der Beschreibung ergibt sich, welche Fischereiberechtigungen und sonstigen Rechte anderen Personen zustehen oder von ihnen geltend gemacht werden, auch ohne rechtlich festgestellt zu sein. Hindern andere Rechte, die aus der Beschreibung nicht ersichtlich sind, den Pächter an der ausgiebigen Nutzung der Fischerei oder mindern sie den Wert der Pachtung in anderer Weise, so kann der Pächter
 - a) Beseitigung verlangen, wenn dies dem Pächter zugemutet werden kann, oder
 - b) Minderung des Pachtpreises verlangen, oder
 - c) fristlos kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- (7) Diese Ansprüche (Abs. 6a, b und c) stehen dem Pächter auch dann zu, wenn ohne sein Verschulden eine erhebliche Beeinträchtigung der Ertragsfähigkeit durch äußere Einwirkungen, wie Naturereignisse, Einleitung schädlicher Abwässer, Bestäubungsmittel zur Schädlingsbekämpfung, Änderungen im Zu- und Abflussgebiet der Gewässer, Wasserspiegelsenkung und Strombauten oder seuchenhafte Fischkrankheiten, eintritt und dem Pächter hieraus nach dem Gutachten der Landwirtschaftskammer ein erheblicher Schaden entsteht.
- (8) Der Pächter hat dem Verpächter unverzüglich Mitteilung zu machen;
 - a) wenn sich ein Dritter Rechte anmaßt, die in der Beschreibung nicht angeführt sind,
 - b) wenn durch behördliche Anordnung die Nutzung der Gewässer bzw. die Ausübung der Fischerei betroffen oder die Vornahme von Maßnahmen verlangt wird,
 - c) wenn sich ein wesentlicher Mangel zeigt,
 - d) oder wenn gegen eine unvorhergesehene Gefahr Vorkehrung getroffen werden muss.

Unterlässt der Pächter schuldhaft die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

§ 7 Abgaben

- (1) Die auf dem Pachtgegenstand ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist, der Verpächter.
- (2) Die übrigen öffentlichen sowie alle privaten Abgaben und Lasten trägt jede Partei für sich.

§ 8 Versicherung

entfällt

§ 9 Unterhaltung und Verbesserungen

entfällt

§ 10 Vorzeitige Kündigung

- (1) Der Verpächter kann außer den gesetzlich festgelegten Gründen (z.B. §§ 554, 581 Abs. 2 BGB) das Pachtverhältnis fristlos kündigen,
 - a) wenn der Pächter nach dem Gutachten des Schätzungsausschusses schlecht wirtschaftet und innerhalb einer angemessenen, schriftlich gesetzten Frist die gerügten Mängel nicht abstellt,
 - b) wenn für den Verpächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses aus einem in der Person des Pächters liegenden Grund eine unbillige Härte bedeuten würde.

- (2) Die Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief ausgesprochen werden.

§ 13
Tod des Pächters

entfällt

§ 12
Rückgabe

- (1) Die Rückgabe erfolgt zu den in § 9 festgelegten Bedingungen.
- (2) Verpächter hat dem Pächter auch über den Rückgabetermin hinaus die Möglichkeit einer ordnungsmäßigen Verwertung seiner letzten Fischernte zu gestatten.

§ 13
Schätzungsausschuss

- (1) Der in diesem Vertrag vorgesehene Schätzungsausschuss wird von Fall zu Fall gebildet und setzt sich aus je einem von jeder Partei benannten Sachverständigen und einem Vertreter der Landwirtschaftskammer als Obmann zusammen. Der Obmann kann weitere Sachverständige für Sonderfragen hinzuziehen.
- (2) Will eine Partei den Schätzungsausschuss anrufen, so hat sie ihren Sachverständigen der anderen Partei schriftlich zu benennen mit der Aufforderung, binnen zwei Wochen den anderen Sachverständigen zu benennen. Die betreibende Partei hat alsdann unter Benennung der beiden Sachverständigen die Landwirtschaftskammer um Bestellung des Obmannes zu bitten. Wenn die andere Partei nicht fristgemäß einen geeigneten Sachverständigen benennt, so ist die Landwirtschaftskammer zu bitten, auch für die andere Partei einen Sachverständigen zu benennen.
- (3) Der Schätzungsausschuss soll seine Tätigkeit unverzüglich aufnehmen und so schnell durchführen, wie es die Umstände erlauben. Der Umfang seiner Tätigkeit ergibt sich aus diesem Verträge. Schiedsrichterliche Aufgaben liegen ihm nicht ob.
- (4) Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen, die übrigen Kosten je zur Hälfte.

§ 14
Verjährung bei Pachtende

- (1) Die Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen sowie die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs Monaten.
- (2) Die Verjährung des Ersatzanspruches des Verpächters beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem er den Betrieb zurückerhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.

§ 15
Zusätzliche Vereinbarungen

Zusätzlich vereinbaren die Parteien Folgendes:

Der Verkauf von Fischen ist verboten,

Blinkern ist verboten

Hecht und Zander dürfen nur vom 1. Juni bis 30. November beangelt werden.

Es darf nur vom Ufer aus geangelt werden
Fangbeschränkungen:

Je Tag 1 Hecht	Mindestmaß 50 cm
Je Tag 1 Zander	Mindestmaß 45 cm
Je Tag 1 Karpfen	Mindestmaß 35 cm

Höchstens jedoch 2 Stück je Woche

Es darf nur eine Raubfischangel verwendet werden.

**§ 16
Kosten usw.**

Jede Partei erhält ein Stück dieses Vertrages.

Hitzacker, den 16.06.2010

Unterschrift des Verpächters:

.....

Unterschrift des Pächters:

.....