

# Waldpachtvertrag (Waldpflegevertrag)

Zwischen

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

- Grundstückseigentümer -

und

**Forstbetriebsgemeinschaft Waldgemeinschaft Pfaffroda w. V., vertreten durch den Vorstand,  
Am Hofteich 21a,  
09526 Olbernhau-Schönfeld,**

- Nutzer -,

wird der folgende Vertrag – unter gleichzeitiger Aufhebung des Vertrages vom \_\_\_\_\_ - geschlossen:

## Präambel

Der Grundstückseigentümer ist / wird Mitglied des Nutzers. Entsprechend der satzungsrechtlichen Verpflichtung stellt er seine Waldgrundstücke dem Nutzer zur gemeinschaftlichen Bewirtschaftung zur Verfügung. Mit dem Waldpachtvertrag werden aus der Satzung des Nutzers folgende Rechte und Pflichten nicht aufgehoben oder abgeändert. Der Waldpachtvertrag ist im Übrigen von dem Bestand der Mitgliedschaft in der FBG Waldgemeinschaft unabhängig. Im Falle eines Verkaufes oder sonstigen Übertragung auf einen Dritten/Rechtsnachfolger, der nicht Mitglied der FBG Waldgemeinschaft ist oder wird, geht dieser Waldpachtvertrag kraft Gesetzes (§ 566 BGB) auf den Erwerber über.

## § 1 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand der Bewirtschaftung durch den Nutzer sind folgende Grundstücke.

Gemarkung	Flurstück	Größe	NA	Vertragsbeginn

(2) Mitverpachtet ist der auf den Flächen befindliche Waldbestand sowie die auf den Grundstücken befindlichen, der waldwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienenden Anlagen und Einrichtungen.

(3) Die jagdliche Bewirtschaftung der Fläche ist nicht Gegenstand des Vertrages.

(4) Der Vertragsgegenstand wird wie besichtigt ohne Gewähr für Größe, Beschaffenheit oder Eignung zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Vertragszweck überlassen. Dienstbarkeiten, die auf dem Vertragsgegenstand ruhen, muss der Nutzer dulden.

## § 2 Vertragsdauer

(1) Das Nutzungsverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und läuft auf unbestimmte Zeit.

(2) Das Nutzungsverhältnis kann mit einer Frist von einem Jahr zum Schluss eines Kalenderjahres ordentlich gekündigt werden, soweit gleichzeitig die Mitgliedschaft des Grundstückseigentümers beim Nutzer beendet wird.

(3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

(4) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

### **§ 3 Pacht**

Für die Nutzung der gemäß §1 zur Bewirtschaftung übergebenen Forstflächen erhält der Pächter eine jährliche Pacht. Die Höhe der Pacht wird jährlich neu durch den Pächter nach Maßgabe der Satzung des Pächters, des Finanzplanes und der jährlichen Ertragslage und im Übrigen nach billigem Ermessen festgelegt. Die Pachthöhe wird dem Pächter nach entsprechender Festlegung mit der Auszahlung mitgeteilt.

### **§ 4 Bestandsaufnahme**

(1) Zum Vertragsbeginn und zum Vertragsende ist der Waldbestand auf den vertragsgegenständlichen Flächen durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Forstsachverständigen aufzunehmen

(2) Ist der nach Abs. 1 festgestellte Wert des Waldbestandes zum Zeitpunkt des Vertragsendes höher als zum Vertragsbeginn, hat der Grundstückseigentümer die Differenz gegenüber dem Nutzer auszugleichen. Unterschreitet der Wert zum Vertragsende den Ausgangswert, so ist der Nutzer gegenüber dem Grundstückseigentümer ausgleichspflichtig. Ein inhaltlich gleichlautender Anspruch aus der Satzung des Nutzers bleibt unberührt. Soweit vorhanden, gelten für die Bewertung die entsprechenden Regelungen in der Geschäftsordnung des Nutzers.

(3) Die Schlussrechnung soll innerhalb von einem Jahr nach Vertragsende vom Nutzer erstellt werden. Die Zahlungen sind innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung beim Grundstückseigentümer/Nutzer fällig.

### **§ 5 Bewirtschaftungsgrundsätze**

(1) Der Nutzer ist verpflichtet, den Vertragsgegenstand entsprechend der guten fachlichen Praxis in der Forstwirtschaft, den Regelungen des Bundeswaldgesetzes, des Sächsischen Waldgesetzes, der natur- und wasserhaushaltsrechtlichen Gesetze sowie der Satzung des Nutzers zu bewirtschaften.

(2) Der Nutzer ist berechtigt, auf dem Vertragsgegenstand alle Maßnahmen auszuführen, die den in Abs. 1 genannten Kriterien entsprechen, insbesondere

- Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplanes,
- die Pflege des Waldbestandes, einschließlich Auszeichnen der Bestände,
- Anlage bzw. Unterhaltung der forstlichen Wege,
- Aufgaben des Waldschutzes und der Verkehrssicherungspflicht,
- Organisation und Überwachung des Holzeinschlages einschließlich der Sortierung und Aufnahme des Holzes,
- Vorbereitung und Überwachung der Forstbetriebsarbeiten zur Walderneuerung,
- Vermarktung des Holzes und anderer Produkte im eigenen Namen

(3) Holzeinschläge, die über die bloße Pflege des Waldbestandes hinausgehen, werden dem Grundstückseigentümer vor Ausführung mitgeteilt.

(4) Der Nutzer erfasst die auf den Flächen des Grundstückseigentümers durchgeführten Arbeiten.

### **§ 6 Lasten**

Die auf dem Vertragsgegenstand ruhenden regelmäßigen öffentlichen Lasten – insbesondere Berufsgenossenschaft, Grundsteuer – trägt der Nutzer.

## **§ 7 Dienstleistung, Unterverpachtung**

- (1) Mit der Ausführung der nach § 5 zulässigen Maßnahmen kann der Nutzer Dritte beauftragen.
- (2) Eine darüber hinausgehende Gebrauchsunterverpachtung – insbesondere Unterverpachtung – ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers nicht zulässig. Gesetzlich bestehende Nutzungs- oder Betretungsrechte bleiben unberührt.

## **§ 8 Anzeigepflichten**

- (1) Werden der Vertragsgegenstand oder wesentliche Teile davon während der Vertragszeit erheblich gefährdet, beschädigt oder zerstört oder treten wesentliche Mängel an ihm auf, so hat der Nutzer dem Grundstückseigentümer hiervon Mitteilung zu machen. Gleiches gilt, wenn Dritte Rechte am Vertragsgegenstand oder an Teilen davon geltend machen.
- (2) Verletzt der Nutzer die ihm nach Absatz 1 obliegende Verpflichtung, so hat er einen dem Grundstückseigentümer hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

## **§ 9 Wildschaden, Flur- und Aufwuchsschäden, Wirtschafterschwernisse**

- (1) Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den jagdrechtlichen Vorschriften und etwaigen vertraglichen Vereinbarungen.
- (2) Der Ersatz für Flur- und Aufwuchsschäden in Folge öffentlicher bzw. öffentlich veranlasster Maßnahmen (Manöver, Straßenbau etc.) am Vertragsgegenstand steht dem Nutzer zu. Beeinträchtigen derartige Schäden die Ertragsfähigkeit des Vertragsgegenstandes über die vereinbarte Vertragsdauer hinaus, so sind dafür gewährte Entschädigungsleistungen angemessen zwischen Nutzer und Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der restlichen Vertragszeit und der vermuteten Schadensdauer aufzuteilen. Gleiches gilt für Wirtschafterschwernisse (z. B. ungünstigerer Grundstückszuschnitt).
- (3) Bei Verlegung von Versorgungsleitungen und oberirdischen Anlagen (z.B. Masten, Kanal- und Entlüftungsschächte, WKA) während des Pachtverhältnisses gilt Abs. 2 entsprechend.

## **§ 10 Schriftform, Nebenabreden, Anzeige**

- (1) Die Aufhebung, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.
- (2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

## **§ 11 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die unwirksame Bestimmung wird durch diejenige gesetzlich zulässige Bestimmung ersetzt, die den mit der unwirksamen Regelung verfolgten Vorstellungen und wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Lücke enthält, für die die Vertragsparteien bei Kenntnis vernünftigerweise eine Regelung getroffen hätten.

Grundstückseigentümer:

\_\_\_\_\_

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

Nutzer:

\_\_\_\_\_

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