



**Pachtvertrag**  
über  
**Kiesabbau-Grundstücke**  
auf Gemarkung Hartmannsdorf

zwischen

○ **MIG Mineralabbau Hartmannsdorf GmbH & Co. KG**  
vertreten durch ihre Komplementärin  
**MIG Mineralabbau Hartmannsdorf Verwaltungs GmbH**  
diese vertreten durch ihre Geschäftsführer  
**Mathias Weber und Gerold Feth**

- im folgenden **MIG** oder **Verpächterin** genannt -

und

○ **Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG, Hartmannsdorf,**  
vertreten durch ihre Komplementärin  
**Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH Verwaltungsgesellschaft, Hartmannsdorf,**  
diese vertreten durch ihre Geschäftsführer  
**Thomas Karcher und Albrecht Schmieder**

- im folgenden **Deupo** oder **Pächterin** genannt -

---

### Vorbemerkung:

MIG wird nach Vollzug des Veränderungsnachweises (VN Nr 67/2000 vom 16.08.2000 des Kataster-/Vermessungsamtes Oder-Spree) im Grundbuch von Hartmannsdorf als Eigentümerin folgender Grundstücke eingetragen werden:

Flst.-Nr.	18,	Flur	2,	mit	1.264 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	43,	Flur	2,	mit	13.291 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	57,	Flur	2,	mit	23.945 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	5,	Flur	3,	mit	2.094 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	7,	Flur	3,	mit	7.864 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	9,	Flur	3,	mit	2.170 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	12,	Flur	3,	mit	12.336 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	20,	Flur	3,	mit	5.579 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	222,	Flur	3,	mit	8.720 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	235,	Flur	3,	mit	286.497 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	12,	Flur	10,	mit	3.314 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	38,	Flur	10,	mit	510.174 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	41,	Flur	10,	mit	85.089 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	43,	Flur	10,	mit	6.981 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	32,	Flur	11,	mit	13.405 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	35,	Flur	11,	mit	<u>754.886 m<sup>2</sup></u>

Gesamt: 1.737.609 m<sup>2</sup>

Diese Flächen entstammen aus ehemals unvermessenen Grundstücksteilflächen, die MIG mit notariellen Kaufverträgen von der Brandenburgischen Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -Verwertung mbH (Nr K 95 UR 1997 des Notars Clemens Krämer vom 07. August 1997) und von der T.O.P.P. Anlagenleasing GmbH Wasser-, Schlammaufbereitung (Nr K 328 UR 2000 des Notars Clemens Krämer vom 20. Juli 2000) erworben hat.

In § 9 (*Investitionsverpflichtung, Wiederkauf, Vertragsstrafe, Vorkaufsrecht*) der notariellen Kaufvertragsurkunde vom 07. August 1997 (Nr 95 UR 1997 des Notars Clemens Krämer) hat sich MIG dem Land Brandenburg gegenüber verpflichtet, die vorbezeichneten Grundstücksflächen der Firma **Deupo**, die auf dem benachbarten Bewilligungsfeld Hartmannsdorf I eine Kiesabbaustätte betreibt, für deren Abbaubetrieb zur Verfügung zu stellen.

Für eine Teilfläche über ca. 50 ha aus den neuvermessenen Grundstücken

Flst.-Nr.	235,	Flur	3,	mit	286.497 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	38,	Flur	10,	mit	510.174 m <sup>2</sup>

liegt **Deupo** seit 1998 eine rechtskräftige Planfeststellung samt Rahmenbetriebsplan (Hartmannsdorf II) durch das Oberbergamt des Landes Brandenburg vor.

Die Planfeststellung ist den Beteiligten in allen Einzelheiten bekannt, so daß auf weitere Ausführungen hierzu verzichtet wird.

Mit dem Kiesabbau auf den planfestgestellten Flächen wird **Deupo** in etwa in 2003 beginnen.

Desweiteren hat MIG mit notariellem Kaufvertrag vom 21.11.2000 (Nr. K 516 UR 2000 des Notars Clemens Krämer) weitere Kiesabbau-Grundstücke auf Gemarkung Hartmannsdorf (Hartmannsdorf I) vom Land Brandenburg - Grundstücksfonds Brandenburg - erworben:

Flst.-Nr.	98,	Flur	2,	mit	471 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	1,	Flur	3,	mit	24.231 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	2,	Flur	3,	mit	148.923 m <sup>2</sup>

Die Umschreibung im Grundbuch ist von den Vertragsbeteiligten bewilligt und beantragt, jedoch grundbuchlich bis jetzt noch nicht vollzogen.

Aus den vorbezeichneten Grundstücken ist eine Fläche von ca. 23.968 m<sup>2</sup> für den Kies-/ Sandabbau vorgesehen, mit dem voraussichtlich im Jahr 2001 begonnen wird.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien folgenden

**Pachtvertrag**  
über  
**Kiesabbau-Grundstücke**  
auf Gemarkung **Hartmannsdorf**

**§ 1**  
**Pachtgegenstand / Vertragszweck**

(1)

MIG verpachtet die nachstehend genannten Grundstücke

Flst.-Nr.	18,	Flur	2,	mit	1.264 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	43,	Flur	2,	mit	13.291 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	57,	Flur	2,	mit	23.945 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	98	Flur	2,	mit	471 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	1,	Flur	3,	mit	24.231 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	2,	Flur	3,	mit	148.923 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	5,	Flur	3,	mit	2.094 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	7,	Flur	3,	mit	7.864 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	9,	Flur	3,	mit	2.170 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	12,	Flur	3,	mit	12.336 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	20,	Flur	3,	mit	5.579 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	222,	Flur	3,	mit	8.720 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	235,	Flur	3,	mit	286.497 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	12,	Flur	10,	mit	3.314 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	38,	Flur	10,	mit	510.174 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	41,	Flur	10,	mit	85.089 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	43,	Flur	10,	mit	6.981 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	32,	Flur	11,	mit	13.405 m <sup>2</sup>
Flst.-Nr.	35,	Flur	11,	mit	<u>754.886 m<sup>2</sup></u>

**Gesamt: 1.911.234 m<sup>2</sup>**

- im wesentlichen bestehend aus Forst- und Forstfreiflächen - an **Deupo** zu deren Nutzung als Kies- und Sandabbaufläche nach Maßgabe der bestandskräftigen Abbaugenehmigung. Darüber hinaus kann **Deupo** die Grundstücke auch als Regie- und Betriebsfläche sowie zum Zwischenlagern und Aufbereiten des gewonnenen Materials als auch als Wiederaufforstungsfläche nutzen. Der Zustand der Pachtgrundstücke ist **Deupo** aufgrund eingehender Besichtigung bekannt.

Die genaue Lage der Pacht-Grundstücke ist **Deupo** bekannt.

(2)

**Deupo** darf die Pachtgrundstücke nur zum vereinbarten Vertragszweck nutzen.

(3)

Der gesamte verpachtete Grundbesitz ist **Deupo** in deren Schutz- und Obhutsbereich gegeben. **Deupo** hat diese Grundstücksflächen pfleglich zu behandeln und sie auf Grundlage des Bundes- und Landeswaldgesetzes, des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sowie bestehender naturschutzrechtlicher Verordnungen und sonstiger Vorgaben zu bewirtschaften. Außerdem hat **Deupo** bei unbefugter Ingebrauchnahme durch Dritte oder bei Kenntnisnahme eines drohenden Schadens **MIG** unverzüglich zu informieren.

(4)

**MIG** übernimmt keine Gewähr für Menge und Güte des innerhalb der Pachtfläche vorhandenen Abbaumaterials. Wegen einer Minderung oder des völligen Wegfalls der Abbaumöglichkeiten stehen **Deupo** keine Ersatzansprüche gegen **MIG** zu.

(5)

Der auf den Pachtgrundstücken vorhandene Baumbewuchs bleibt im Eigentum von **MIG**. Er wird jeweils, vor Inanspruchnahme durch **Deupo**, auf deren rechtzeitiges Ersuchen (12 Monate vor Beginn der notwendigen Abräumarbeiten) auf Kosten von **Deupo** geschlagen und entfernt.

## § 2

### Pachtzeit / Pachtdauer

(1)

Der Pachtvertrag hat am 01. Januar 2001 begonnen und endet am 31. Dezember 2015.

(2)

Die Pachtzeit verlängert sich jeweils um weitere 5 Jahre, wenn nicht eine der Vertragsparteien mindestens 12 Monate vor Ablauf des Vertrages kündigt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

### § 3

#### Außerordentliches Kündigungsrecht

**MIG** kann, sofern nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn unter anderem:

- a) **Deupo** ungeachtet einer Abmahnung von **MIG**, einen vertragswidrigen Gebrauch der Grundstücke fortsetzt, der die Rechte von **MIG** in erheblichem Maße verletzt, insbesondere wenn **Deupo** den Gebrauch der Grundstücke unbefugt einem Dritten überläßt oder die Grundstücke durch vertragswidrigen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihr obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet;
- b) **Deupo** für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Pachtentgeltes in Verzug gekommen ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Entgeltes in Höhe eines Betrages in Verzug kommt, der das Entgelt für einen Monat erreicht;
- c) über das Vermögen von **Deupo** das Insolvenzverfahren eröffnet wird;

### § 4

#### Pachtzins

(1)

Ab dem 01. Januar 2001 beträgt der

- a) **Förderpachtzins** für die zum Kies- und Sandabbau vorgesehenen Flächen (ca. 23.968 m<sup>2</sup>, Hartmannsdorf I) auf *Flst.-Nr. 1, Flur 3, mit 24.231 m<sup>2</sup> und Flst.-Nr. 2, Flur 3, mit 148.923 m<sup>2</sup>*, Gemarkung Hartmannsdorf:

\_\_\_\_\_ des vermarktungsfähigen Materials aus den vorbezeichneten Grundstücken.

Ermittlungsgrundlage für den Förderpachtzins:

Vermarktungsfähige Menge ca. \_\_\_\_\_  
Förderpachtzins demnach insgesamt = \_\_\_\_\_

b) **Flächenpachtzins** für die übrigen Pachtflächen

██████████ gepachteter Grundstücksfläche

Ermittlungsgrundlage für den Flächenpachtzins:

ca. 1.911.234 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
/. ca. 23.968 m<sup>2</sup> Kies-/Sandabbaufäche, Hartmannsdorf I  
= ca. 1.887.266 m<sup>2</sup> ██████████ = DM ██████████  
Flächenpachtzins demnach insgesamt ger. DM ██████████

c) Die vorstehenden Beträge verstehen sich zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen MwSt.

(2)

Die Abrechnung für die **Förderpacht** erfolgt vierteljährlich. **Deupo** übersendet hierzu **MIG** die Abrechnung unaufgefordert innerhalb des auf das Kalendervierteljahr folgenden Kalendermonats.

Die Zahlungen für den Förderpachtzins sind fällig am 15.04. für das erste Kalendervierteljahr und am 15.07.; 15.10. und 15.01. für die übrigen Kalendervierteljahre.

(3)

Der jährliche **Flächenpachtzins** von derzeit DM ██████████ - (derzeit brutto: DM ██████████) ist in monatlichen Beträgen á DM ██████████ zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen MwSt. zahlbar im voraus jeweils bis zum 3. Werktag des Monats auf das Konto von **MIG** Konto ██████████ bei der Baden-Württembergischen Bank AG, Filiale Rastatt ██████████.

(4)

Die Vertragsparteien verpflichten sich, spätestens 6 Monate vor Abbaubeginn im Bergwerksfeld Hartmannsdorf II den Förder- und Flächenpachtzins unter Berücksichtigung des im Abbaubereich II gewinnbaren Materials festzulegen.

§ 5

Behördliche Auflagen

Bauliche Maßnahmen, die durch behördliche Anordnungen oder Auflagen oder durch sonstige Umstände, die im Zusammenhang mit dem Kies- und Sandabbau auf den Pachtgrundstücken stehen, erforderlich werden, wird **Deupo** auf eigene Kosten unverzüglich durchführen bzw. durchführen lassen.

**Deupo** ist zur Beschaffung etwa notwendiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungen zum Kies- und Sandabbau selbst verantwortlich. **MIG** wird **Deupo** hierbei unterstützen und alles tun und nichts unterlassen, um die Genehmigung zu erreichen.

§ 6

Versicherungen, Verkehrssicherungspflichten

(1)

**Deupo** hat alle mit der Nutzung der Pachtgrundstücke verbundenen Risiken ausreichend zu versichern.

(2)

**Deupo** ist zur Schonung des überlassenen Grundbesitzes unter Wahrung der Interessen der Grundstückseigentümerin verpflichtet. **Deupo** verpflichtet sich außerdem darauf hinzuwirken, daß sich seine Mitarbeiter, Beauftragten, Lieferanten und Kunden bzw. Besucher entsprechend verhalten.

(3)

**Deupo** ist verpflichtet die Pachtflächen nach Maßgabe des jeweils rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses abzubauen.

(4)

**Deupo** übernimmt hinsichtlich der Pachtgrundstücke:

a) die Verkehrssicherungspflicht;

b) die Haftung für alle Ansprüche Dritter - auch Behörden - und stellt **MIG** von allen Ansprüchen, insbesondere die aufgrund des Wasserhaushalts-, des Umwelthaftungs- oder des Bundesbodenschutzgesetzes erhoben werden, frei.

(5)

Für Schäden, die während der Pachtdauer von Besuchern oder sonstigen Personen, am Eigentum von **MIG** verursacht werden, haftet neben diesen **Deupo**, **MIG** als Gesamtschuldner. **Deupo** ist verpflichtet, seine Besucher auf diese Haftung aufmerksam zu machen.

(6)

**Deupo** hat sich gegen Schäden ausreichend zu versichern, die durch ihren Kies- und Sandabbau-Betrieb oder den Betrieb sonstiger gefahrträchtiger Anlagen entstehen können. **Deupo** haftet auch ohne Vorliegen eines Verschuldens für solche Schäden.

(7)

Ferner hat **Deupo** eine Haftpflichtversicherung mit einer ausreichenden Versicherungssumme gegen von ihr verursachte Schäden aus Verschmutzung des Erdreiches und des Grundwassers für die Dauer des Pachtverhältnisses abzuschließen und auf ihre Kosten aufrechtzuerhalten. **Deupo** hat bei Pachtvertragsabschluß das Bestehen der Haftpflichtversicherung nachzuweisen.



(8)

Außerdem trägt **Deupo** während der Dauer des Pachtvertrages die steuerlichen und öffentlichen Lasten für die Pachtgrundstücke.

## § 7

### Umweltrechtliche Verantwortlichkeit

Die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr von drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu treffen, die durch **Deupo** auf den Pachtgrundstücken hervorgerufen werden können, liegt bei **Deupo**. Inhalt und Umfang dieser Gefahrenabwehr- und Vorsorgepflicht bestimmen sich nach den §§ 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes. Insbesondere wird **Deupo** alle umweltrechtlichen und umweltbehördlichen Vorgaben beachten.

## § 8

### Unterverpachtung

(1)

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind ohne Genehmigung von **MIG** auf Dritte nicht übertragbar.

Eine Unterverpachtung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung von **MIG**. Dritter ist nicht, wenn **Deupo** die Pachtflächen an ein Unternehmen überläßt, an dem **Deupo** mehrheitlich am Kapital und Stimmrecht beteiligt / verflochten ist.

(2)

Bei einer etwaigen Unterverpachtung hat **Deupo** sicherzustellen, daß bei Beendigung des Hauptpachtvertrages auch der Unterpachtvertrag endet.

(3)

Wenn **Deupo** mit Zustimmung von **MIG** die Pachtflächen an einen Dritten unterverpachtet, bleibt, auch wenn der Dritte die vertraglichen Verpflichtungen übernimmt, **Deupo** als Gesamtschuldner mit dem Dritten für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag haftbar.

**§ 9**  
**Rückgabe der Pachtgrundstücke**

(1)

**Deupo** ist verpflichtet, nach Vertragsende die Pachtflächen samt den entstandenen Seeflächen unverzüglich an **MIG** zurückzugeben.

(2)

Bei Rückgabe der Pachtflächen / Seeflächen sind diese in einem geräumten und ordentlichen Zustand an **MIG** zurückzugeben. Soweit an den Pachtgrundstücken Schäden, Mängel oder sonstige Wertminderungen festgestellt werden, die auf einen unsachgemäßen oder von diesem Vertrag nicht gedeckten Gebrauch seitens **Deupo** zurückzuführen sind, so hat diese die entsprechenden Schäden, Mängel bzw. Wertminderungen unverzüglich auf eigene Kosten sach- und fachgerecht zu beseitigen oder einen finanziellen Ausgleich an **MIG** zu leisten. Bei Rückgabe der Pachtflächen sind die in dem Planfeststellungsbeschluß festgelegten Bedingungen und Auflagen zur Rekultivierung zu erfüllen.

(3)

Hat **Deupo** Einrichtungen zu entfernen oder sonstige Maßnahmen vorzunehmen, müssen alle erforderlichen Arbeiten vor Beendigung des Pachtverhältnisses durchgeführt und bei Rückgabe des Pachtgegenstandes beendet sein.

(4)

Die Pachtfläche / Seefläche ist nach Vertragsablauf, in einem ordentlichen, dem im öffentlich-rechtlichen Planfeststellungsbeschluß dargelegten rekultivierten Zustand entsprechend, an **MIG** zurückzugeben.

**§ 10**  
**Zurückbehaltung/Aufrechnung**

(1)

Gegenüber Forderungen von **MIG** kann **Deupo** mit Gegenforderungen aufrechnen, mindern oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen, soweit die Gegenforderung unbestritten und fällig ist.

(2)

**Deupo** muß jedoch ihre Aufrechnungs- bzw. Zurückbehaltungsabsicht mindestens einen Monat vor deren Geltendmachung schriftlich ankündigen.

**§ 11**  
**Schlußbestimmungen**

(1)

Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2)

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder der Vertrag eine Lücke enthalten, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder hätten, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.

(3)

Erfüllungsort ist Hartmannsdorf. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag und über sein Zustandekommen ist Frankfurt/Oder.

Hartmannsdorf, den 05. Februar 2001

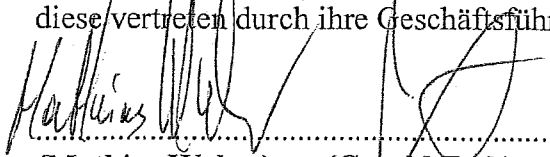
hms-mh

**MIG Mineralabbau Hartmannsdorf  
GmbH & Co. KG**

vertreten durch ihre Komplementärin

**MIG Mineralabbau Hartmannsdorf  
Verwaltungs GmbH**

diese vertreten durch ihre Geschäftsführer



(Mathias Weber)

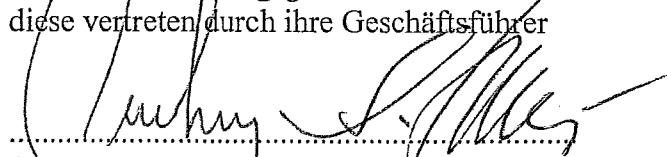
(Gerold Feth)

**Deupo Kies und Beton Vertriebs  
GmbH & Co. KG**

diese vertreten durch ihre Komplementärin

**Deupo Kies und Beton Vertriebs  
GmbH Verwaltungsgesellschaft**

diese vertreten durch ihre Geschäftsführer



(Thomas Karcher)

(Albrecht Schmieder)