

Pachtvertrag

(zu Kieswerk Hartmannsdorf)

zwischen

Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG, Strommeisterei 1, 15528 Spreenhagen OT Hartmannsdorf

- im Folgenden auch: Verpächterin -

und

Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg, Strommeisterei 1, 15528 Spreenhagen OT Hartmannsdorf

- im Folgenden auch: Pächterin -

V o r b e m e r k u n g

Die Sand + Kies Union Hartmannsdorf GmbH & Co. KG als Verpächterin und die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg als Pächterin haben am 24.01.2002 mit einem Nachtrag I vom 27.08.2002 einen Betriebspachtvertrag über das Anlagevermögen, die Bewilligungsfelder Hartmannsdorf I und II sowie die Grundstücke des Kieswerks Hartmannsdorf abgeschlossen. Inhaber der Bewilligungsfelder Hartmannsdorf I und II und Eigentümer der Grundstücke sind die Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG bzw. die MIG Mineralabbau Hartmannsdorf GmbH & Co. KG (nur Grundstückseigentümerin), die der Sand + Kies Union Hartmannsdorf GmbH & Co. KG die Bewilligungsfelder Hartmannsdorf I und II und die Grundstücke im Wege eines Pachtvertrags bzw. Unterpachtvertrags überlassen haben. Die Sand + Kies Union Hartmannsdorf GmbH & Co. KG und die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg sind übereingekommen, den Betriebspachtvertrag abweichend von der in § 14 Abs. 2 des Betriebspachtvertrags geregelten Vertragslaufzeit zum 31.12.2012 einvernehmlich ohne Kündigung zu beenden. In Abänderung der Regelungen in § 15 des Betriebspachtvertrags sollen die Bewilligungsfelder Hartmannsdorf I und II sowie die Grundstücke des Kieswerks Hartmannsdorf mit Wirkung ab 01.01.2013 direkt von der Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG im Wege eines langfristigen Pachtvertrags bzw. über die Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG im Wege eines Unterpachtvertrags an die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg verpachtet und die Wirtschaftsgüter des beweglichen Anlagevermögens des Kieswerks Hartmannsdorf mit Wirkung zum 01.01.2013 an diese verkauft werden. Die Beendigung des Betriebspachtvertrags vom 24.01.2002/27.08.2002 samt dem Verkauf und der Übertragung des beweglichen Anlagevermögens des Kieswerks Hartmannsdorf erfolgt im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung zwischen der Sand + Kies Union Hartmannsdorf GmbH & Co. KG und der Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg.

Dies vorausgeschickt, schließen die Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG und die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg den nachfolgenden **Pachtvertrag**:

§ 1

Pachtgegenstand

- (1) Die Verpächterin verpachtet an die Pächterin die in **Anlage 1** bezeichneten Bewilligungsfelder Hartmannsdorf I und II sowie die in **Anlage 2** bezeichneten Grundstücke samt aufstehenden Gebäuden zum Betrieb eines Sand- und Kieswerks sowie zur Gewinnung von Sand und Kies. Die Grundstücke sind auf dem als **Anlage 3** beigefügten Lageplan „Übersichtsplan Eigentumsverhältnisse“ (Stand 23.07.2010) farblich dargestellt. Wenn und soweit Grundstücke, die im Eigentum der Verpächterin stehen und die zum Betrieb des Kieswerks Hartmannsdorf gehören, nicht in Anlage 2 aufgeführt bzw. in Anlage 3 farblich nicht gekennzeichnet sind, sind diese gleichwohl an die Pächterin verpachtet.
- (2) Sollten sich in der Zeit zwischen dem Abschluss und dem Inkrafttreten dieses Pachtvertrags bezüglich des in vorstehendem Abs. 1 bezeichneten Pachtgegenstands Veränderungen ergeben, werden die Vertragsparteien über den Abschluss eines entsprechenden Nachtrags zu diesem Pachtvertrag verhandeln.
- (3) Zukünftig für den Betrieb des Kieswerks notwendig werdende Grundstücke, die bisher nicht zum Pachtgegenstand gehören und im Eigentum Dritter stehen, wird die Verpächterin versuchen zu erwerben oder zu pachten und der Pächterin im Rahmen dieses Pachtvertrages zur Verfügung zu stellen. Der Pachtgegenstand erweitert sich hierdurch entsprechend. Die Parteien werden daher hierüber jeweils einen entsprechenden Nachtrag abschließen.

§ 2

Pachtzeit, Kündigung

- (1) Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2013 und ist für die Dauer von 30 Jahren fest abgeschlossen. Nach Ablauf des 31.12.2042 verlängert sich das Pachtverhältnis jeweils um ein Jahr, wenn es nicht von einer Vertragspartei mit einer Frist von sechs Monaten vor dem jeweiligen Ablauftermin gekündigt wird.
- (2) Eine ordentliche Kündigung dieses Pachtvertrags ist während der Dauer der Festlaufzeit gemäß vorstehendem Abs. 1 ausgeschlossen und erstmals nach Ablauf des 31.12.2042 möglich.
- (3) Das Recht zur Kündigung dieses Pachtvertrags aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt nicht vor, wenn die Durchführung dieses Pachtvertrags für die Pächterin aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll oder zweckmäßig erscheint.
- (4) Kündigungen bedürfen der Schriftform.

Mängelansprüche, Übergabe des Pachtgegenstands

- (1) Der Zustand des in § 1 bezeichneten Pachtgegenstands einschließlich der Einfriedung und der Zuwegung des Pachtgegenstands ist der Pächterin bekannt. Die Verpächterin versichert, dass ihr bezüglich des Pachtgegenstands keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG sowie keine Belastungen mit Kampfmitteln bekannt sind. Im Übrigen werden die in § 1 bezeichneten Wirtschaftsgüter so verpachtet wie sie liegen, unter Ausschluss von Mängelansprüchen für Größe, Grenzen und Beschaffenheit.
- (2) Der Jagdpachtvertrag vom 03.11.2009 zwischen der Verpächterin und den Herren Raijk Burbach, Marcus Becker und Leo W.A. de Man als Pächter ist der Pächterin bekannt.
- (3) Die Pächterin ist bereits im Besitz des Pachtgegenstands.

§ 4

Pacht

- (1) Die Pacht beträgt pro verkaufter Tonne Sand bzw. Kies (selbst produziertes Material) 0,21 €, zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe, derzeit 19 %. Für den Verkauf von Handelsware ist keine Pacht zu bezahlen. Bei dem Verkauf von Mischprodukten ist die Pacht nur anteilig für darin enthaltenes selbst produziertes Material zu entrichten. Grundlage für die Berechnung der Pacht ist das selbst produzierte Material, das auf den in § 1 Abs. 1 bezeichneten Bewilligungsfeldern und Grundstücken gewonnen wurde.
- (2) Verändert sich der vom Statistischen Bundesamt für die Bundesrepublik Deutschland für das gesamte Bundesgebiet veröffentlichte Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte - GP - Nr. 08 121 Kies und Sand; gebrochene Natursteine - in Deutschland (Basis 2005 = 100, veröffentlicht in der Fachserie 17, Reihe 2) gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Pachtvertrags um mehr als 10 %, so verändert sich die Pacht im gleichen prozentualen Verhältnis mit Wirkung auf den Beginn des auf den Monat der Änderung des Index folgenden nächstvollen Kalenderjahres, frühestens jedoch zwei Jahre ab Abschluss dieses Pachtvertrags. In jedem Fall neuerlicher Änderung dieses Index um mehr als 10 % gegenüber dem Stand, auf dem die vorangegangene Anpassung beruhte, wiederholt sich diese Anpassung auf der Grundlage der jeweils letzten Pacht mit Wirkung auf den Beginn des auf den Monat der jeweiligen neuerlichen Änderung des Index folgenden nächstvollen Kalenderjahres, frühestens jedoch zwei Jahre ab Wirksamwerden der vorangegangenen Pachtänderung. Im Falle der Erhöhung der Pacht hat die Verpächterin, im Falle der Ermäßigung der Pacht hat die Pächterin dem anderen Vertragsteil diese Änderung unter Vorlage einer Abrechnung mitzuteilen. Erfolgt dies nicht sofort, bedeutet dies keinen Verzicht auf die Anpassung. Sollte der Index vom Statistischen Bundesamt umbasiert oder in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt werden, tritt an seine Stelle ein diesem Index am nächsten kommender Index.

- (3) Nach Ablauf eines jeden Pachtjahres hat die Pächterin der Verpächterin eine Aufstellung über die geförderten und verkauften Mengen an Sand und Kies spätestens bis zum Ablauf des 31.03. des Folgejahres zuzuleiten und die danach geschuldete Pacht an die Verpächterin zu bezahlen. Die Pächterin ist verpflichtet, der Verpächterin zur Kontrolle der geförderten und verkauften Mengen Einsicht in die Geschäftsunterlagen zu gewähren. Ist die Verpächterin an der Pächterin nicht mehr als Gesellschafterin beteiligt, hat die Einsichtnahme durch einen Wirtschaftsprüfer oder einen vereidigten Buchprüfer zu erfolgen.
- (4) Die Vertragsparteien werden sich über die Bezahlung von monatlichen Abschlagszahlungen in angemessener Höhe auf die geschuldete Pacht verständigen. Die Höhe der monatlichen Abschlagszahlungen werden die Vertragsparteien auf Basis der jährlichen Planwerte festlegen.

§ 5

Öffentliche Lasten, Versicherungen

- (1) Alle Steuern, Abgaben, Beiträge und sonstigen öffentlich-rechtlichen Zahlungsverpflichtungen, die auf den Pachtgegenstand entfallen, übernimmt die Pächterin ab Pachtbeginn mit befreiender Wirkung für die Verpächterin, wenn und soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist. Soweit eine Übernahme im Außenverhältnis nicht möglich oder nicht zweckmäßig ist, stellt die Pächterin die Verpächterin im Innenverhältnis diesbezüglich vollständig frei.
- (2) Die Pächterin ist verpflichtet, die im Rahmen der Nutzung des Pachtgegenstands erforderlichen Versicherungen in angemessener Höhe auf eigene Kosten abzuschließen und diese Versicherungen während der Dauer des Pachtverhältnisses aufrechtzuerhalten. Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist auf Verlangen nachzuweisen.

§ 6

Öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und Genehmigungen bezüglich Abbau und Rekultivierung

- (1) Die Pächterin ist verpflichtet, sämtliche auf den Pachtgegenstand bezogenen öffentlich-rechtlichen Betriebspläne und Rahmenbetriebspläne zu erfüllen. Erforderlichenfalls hat sie diese Verpflichtungen auch unmittelbar gegenüber den zuständigen Behörden zu übernehmen. Dies gilt auch für Maßnahmen, die zur Rohstoffsicherung notwendig sind.
- (2) Soweit eine Zustimmung der Verpächterin als Eigentümerin des Pachtgegenstands Voraussetzung für die Erteilung einer behördlichen Genehmigung ist, hat die Verpächterin diese auf Verlangen der Pächterin unverzüglich zu erteilen.
- (3) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat die Pächterin nach Wahl der Verpächterin die verpachteten Wirtschaftsgüter entweder vollständig rekultiviert zurückzugeben oder eine entsprechende Abfindung in Geld zu leisten. Während der Dauer des Pachtverhältnisses hat

die Pächterin stets möglichst zeitnah nach Maßgabe der Rahmenbetriebspläne zu rekultivieren. Im Innenverhältnis der Vertragsparteien stellt die Pächterin die Verpächterin von der Verpflichtung zur Durchführung von Rekultivierungsmaßnahmen frei.

- (4) Die Pächterin hat zur Absicherung der Rekultivierungsverpflichtung eine Zahlung auf ein von der Verpächterin anzugebendes Bankkonto in der Höhe zu leisten, dass das auf diesem Konto bestehende Guthaben einem Drittel des jeweils aktuellen Rekultivierungsbedarfs entspricht. Die Verpächterin darf dieses Guthaben als Sicherheit für ihre öffentlich-rechtliche Rekultivierungsverpflichtung verwenden. Bei Beendigung des Pachtvertrags ist dieses Guthaben entweder auf die in vorstehendem Abs. 3 bezeichnete Abfindung anzurechnen oder Zug um Zug mit der Durchführung der von der Pächterin zu erbringenden Rekultivierungsmaßnahmen an die Pächterin zurückzuzahlen. Anstelle der vorgenannten Zahlung kann die Pächterin auch eine andere gleichwertige Sicherheit stellen. Im Hinblick auf die Rekultivierungsverpflichtung ist bei der Pächterin bereits eine Rückstellung gebildet, die jährlich überprüft und erforderlichenfalls angepasst wird. Die Höhe der Zahlung zur Absicherung der Rekultivierungsverpflichtung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Absatzes ist auf Basis der bei der Pächterin gebildeten Rückstellung zu ermitteln.

§ 7

Verkehrssicherungspflicht

Die Pächterin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf den gesamten Pachtgegenstand und stellt die Verpächterin von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Verpächterin aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden.

§ 8

Unterverpachtung

Zur Unterverpachtung des Pachtgegenstands im Ganzen oder in Teilen bedarf die Pächterin der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn von der Verpächterin im Hinblick auf die Unterverpachtung und die Person des Unterpächters keine begründeten Einwendungen erhoben werden können.

§ 9

Loyalitätsklausel, Schriftform

- (1) Beim Abschluss dieses Pachtvertrags können nicht alle Fragen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, die sich insbesondere aus der künftigen technischen und wirtschaftlichen Entwicklung, aus etwaigen Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen oder aus sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und er-

schöpfend geregelt werden. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität zu gelten haben. Sie sichern sich gegenseitig zu, die vertraglichen Vereinbarungen in diesem Sinne zu erfüllen und gegebenenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse in diesem Sinne Rechnung zu tragen.

- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, auf Verlangen einer Vertragspartei sämtliche Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um die Voraussetzungen der gesetzlichen Schriftform gemäß §§ 581 Abs. 2, 550, 126 BGB zu erfüllen, und zwar bezüglich des Pachtvertrags sowie seiner zukünftigen Ergänzungen. Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig darauf, den Pachtvertrag aufgrund eines Schriftformmangels vorzeitig zu kündigen.

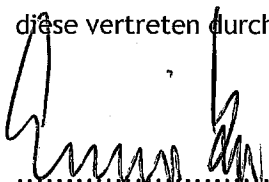
§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen gültig. Die ungültigen Bestimmungen sind durch solche Bestimmungen zu ersetzen, durch die der mit den ungültigen Bestimmungen verfolgte Zweck möglichst weitgehend erreicht wird. Sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so ist die Lücke durch eine angemessene Regelung auszufüllen, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragschließenden nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags vereinbart hätten, wenn sie die Lücke bei Vertragsabschluss erkannt hätten.
- (3) Die Anlagen 1, 2 und 3 zu diesem Vertrag sind wesentlicher Vertragsbestandteil.

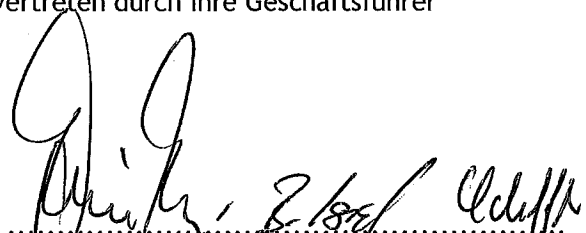
Hartmannsdorf, 4. 12. 12

Deupo Kies und Beton
Vertriebs GmbH & Co. KG,
vertreten durch ihre Komplementärin,
diese vertreten durch ihre Geschäftsführer


.....
(Dr. Erwin Kern)


.....
(Werner Schauer)

Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg,
vertreten durch ihre Geschäftsführer


.....
G. Z. Hoff

Anlage 1

zum Pachtvertrag **KW Hartmannsdorf**

zwischen **Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG**
und **Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg**

- Bewilligungsurkunde vom 24. Januar 1992 des Oberbergamtes des Landes Brandenburg für das Bewilligungsfeld Hartmannsdorf
- Bewilligungsurkunde vom 4. Dezember 1992 des Oberbergamtes des Landes Brandenburg für das Bewilligungsfeld Hartmannsdorf II
- Bewilligungsinhaber der vorgenannten Bewilligungsfelder (Hartmannsdorf I und Hartmannsdorf II) ist die Firma **Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG**

Anlage 2

zum Pachtvertrag **KW Hartmannsdorf**

zwischen **Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG**
und **Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg**

Die in den nachstehend genannten Grundbüchern des Amtsgerichtes Fürstenwalde gebuchten Grundstücke:

Grundbuch von Hartmannsdorf

- Blatt 206, BV-Nr. 6, Flst. Nr. 123, Flur 2
- Blatt 206, BV-Nr. 9, Flst. Nr. 126, Flur 2
- Blatt 206, BV-Nr. 10, Flst. Nr. 127, Flur 2
- Blatt 968, BV-Nr. 1, Flst. Nr. 129, Flur 2
- Blatt 1028, BV-Nr. 2, Flst. Nr. 134, Flur 2
- Blatt 968, BV-Nr. 4, Flst. Nr. 135, Flur 2

- Blatt 1010, BV-Nr. 8, Flst. Nr. 219, Flur 3
- Blatt 1010, BV-Nr. 9, Flst. Nr. 220, Flur 3
- Blatt 1010, BV-Nr. 7, Flst. Nr. 216, Flur 3
- Blatt 1010, BV-Nr. 26, Flst. Nr. 217, Flur 3
- Blatt 1010, BV-Nr. 20, Flst. Nr. 234, Flur 3

Eigentümer lt. Grundbuch: **Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG**,
Hartmannsdorf.

Unterpachtvertrag

(zu Kieswerk Hartmannsdorf)

zwischen

Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG, Strommeisterei 1, 15528 Spreenhagen OT Hartmannsdorf

- im Folgenden auch: Verpächterin -

und

Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg, Strommeisterei 1, 15528 Spreenhagen OT Hartmannsdorf

- im Folgenden auch: Pächterin -

Vorbemerkung

Die Sand + Kies Union Hartmannsdorf GmbH & Co. KG als Verpächterin und die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg als Pächterin haben am 24.01.2002 mit einem Nachtrag I vom 27.08.2002 einen Betriebspachtvertrag über das Anlagevermögen, die Bewilligungsfelder Hartmannsdorf I und II sowie die Grundstücke des Kieswerks Hartmannsdorf abgeschlossen. Inhaber der Bewilligungsfelder Hartmannsdorf I und II und Eigentümer der Grundstücke sind die Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG bzw. die MIG Mineralabbau Hartmannsdorf GmbH & Co. KG (nur Grundstückseigentümerin), die der Sand + Kies Union Hartmannsdorf GmbH & Co. KG die Bewilligungsfelder Hartmannsdorf I und II und die Grundstücke im Wege eines Pachtvertrags bzw. Unterpachtvertrags überlassen haben. Die Sand + Kies Union Hartmannsdorf GmbH & Co. KG und die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg sind übereingekommen, den Betriebspachtvertrag abweichend von der in § 14 Abs. 2 des Betriebspachtvertrags geregelten Vertragslaufzeit zum 31.12.2012 einvernehmlich ohne Kündigung zu beenden. In Abänderung der Regelungen in § 15 des Betriebspachtvertrags sollen die Bewilligungsfelder Hartmannsdorf I und II sowie die Grundstücke des Kieswerks Hartmannsdorf mit Wirkung ab 01.01.2013 direkt von der Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG im Wege eines langfristigen Pachtvertrags bzw. über die Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG im Wege eines Unterpachtvertrags an die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg verpachtet und die Wirtschaftsgüter des beweglichen Anlagevermögens des Kieswerks Hartmannsdorf mit Wirkung zum 01.01.2013 an diese verkauft werden. Die Beendigung des Betriebspachtvertrags vom 24.01.2002/27.08.2002 samt dem Verkauf und der Übertragung des beweglichen Anlagevermögens des Kieswerks Hartmannsdorf erfolgt im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung zwischen der Sand + Kies Union Hartmannsdorf GmbH & Co. KG und der Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg.

Dies vorausgeschickt, schließen die Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG und die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg den nachfolgenden Unterpachtvertrag:

§ 1

Pachtgegenstand

- (1) Die Verpächterin verpachtet an die Pächterin die in **Anlage 1** bezeichneten Grundstücke samt aufstehenden Gebäuden zum Betrieb eines Sand- und Kieswerks sowie zur Gewinnung von Sand und Kies. Die Grundstücke sind auf dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan „Übersichtsplan Eigentumsverhältnisse“ (Stand 23.07.2010) farblich dargestellt.
- (2) Sollten sich in der Zeit zwischen dem Abschluss und dem Inkrafttreten dieses Pachtvertrags bezüglich des in vorstehendem Abs. 1 bezeichneten Pachtgegenstands Veränderungen ergeben, werden die Vertragsparteien über den Abschluss eines entsprechenden Nachtrags zu diesem Pachtvertrag verhandeln.
- (3) Eigentümer der in vorstehendem Abs. 1 bezeichneten Grundstücke ist die MIG Mineralabbau Hartmannsdorf GmbH & Co. KG. Die in vorstehendem Abs. 1 bezeichneten Grundstücke wurden von der MIG Mineralabbau Hartmannsdorf GmbH & Co. KG mit Pachtvertrag vom 05.02.2001 samt Nachtrag Nr. 1 vom 17.06.2008 an die Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG verpachtet. Die MIG Mineralabbau Hartmannsdorf GmbH & Co. KG hat der dauerhaften Überlassung der in vorstehendem Abs. 1 bezeichneten Grundstücke an die Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg im Rahmen eines Unterpachtvertrags zugestimmt.

§ 2

Pachtzeit, Kündigung

- (1) Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2013 und ist bis zum 31.12.2015 fest abgeschlossen. Nach Ablauf des 31.12.2015 verlängert sich das Pachtverhältnis jeweils um den Zeitraum, um den sich der Pachtvertrag vom 05.02.2001 mit der MIG Mineralabbau Hartmannsdorf GmbH & Co. KG bezüglich der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundstücke verlängert.
- (2) Eine ordentliche Kündigung dieses Pachtvertrags ist während der Dauer der Festlaufzeit gemäß vorstehendem Abs. 1 ausgeschlossen und erstmals nach Ablauf des 31.12.2015 möglich.
- (3) Das Recht zur Kündigung dieses Pachtvertrags aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt nicht vor, wenn die Durchführung dieses Pachtvertrags für die Pächterin aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll oder zweckmäßig erscheint.
- (4) Kündigungen bedürfen der Schriftform.

§ 3

Mängelansprüche, Übergabe des Pachtgegenstands

- (1) Der Zustand des in § 1 bezeichneten Pachtgegenstands einschließlich der Einfriedung und der Zuwegung des Pachtgegenstands ist der Pächterin bekannt. Die Verpächterin versichert, dass ihr bezüglich des Pachtgegenstands keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG sowie keine Belastungen mit Kampfmitteln bekannt sind. Im Übrigen werden die in § 1 bezeichneten Wirtschaftsgüter so verpachtet wie sie liegen, unter Ausschluss von Mängelansprüchen für Größe, Grenzen und Beschaffenheit.
- (2) Der Jagdpachtvertrag vom 15.03.2006 zwischen der MIG Mineralabbau Hartmannsdorf GmbH & Co. KG als Verpächterin und den Herren Raijk Burbach und Marcus Becker als Pächter ist der Pächterin bekannt.
- (3) Die Pächterin ist bereits im Besitz des Pachtgegenstands.

§ 4

Pacht

- (1) Die Pacht beträgt pro verkaufter Tonne Sand bzw. Kies (selbst produziertes Material) 0,21 €, zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe, derzeit 19 %. Für den Verkauf von Handelsware ist keine Pacht zu bezahlen. Bei dem Verkauf von Mischprodukten ist die Pacht nur anteilig für darin enthaltenes selbst produziertes Material zu entrichten. Grundlage für die Berechnung der Pacht ist das selbst produzierte Material, das auf den in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundstücken gewonnen wurde.
- (2) Verändert sich der vom Statistischen Bundesamt für die Bundesrepublik Deutschland für das gesamte Bundesgebiet veröffentlichte Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte - GP - Nr. 08 121 Kies und Sand; gebrochene Natursteine - in Deutschland (Basis 2005 = 100, veröffentlicht in der Fachserie 17, Reihe 2) gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Pachtvertrags um mehr als 10 %, so verändert sich die Pacht im gleichen prozentualen Verhältnis mit Wirkung auf den Beginn des auf den Monat der Änderung des Index folgenden nächstvollen Kalenderjahres, frühestens jedoch zwei Jahre ab Abschluss dieses Pachtvertrags. In jedem Fall neuerlicher Änderung dieses Index um mehr als 10 % gegenüber dem Stand, auf dem die vorangegangene Anpassung beruhte, wiederholt sich diese Anpassung auf der Grundlage der jeweils letzten Pacht mit Wirkung auf den Beginn des auf den Monat der jeweiligen neuerlichen Änderung des Index folgenden nächstvollen Kalenderjahres, frühestens jedoch zwei Jahre ab Wirksamwerden der vorangegangenen Pachtänderung. Im Falle der Erhöhung der Pacht hat die Verpächterin, im Falle der Ermäßigung der Pacht hat die Pächterin dem anderen Vertragsteil diese Änderung unter Vorlage einer Abrechnung mitzuteilen. Erfolgt dies nicht sofort, bedeutet dies keinen Verzicht auf die Anpassung. Sollte der Index vom Statistischen Bundesamt umbasiert oder in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt werden, tritt an seine Stelle ein diesem Index am nächsten kommender Index.

- (3) Nach Ablauf eines jeden Pachtjahres hat die Pächterin der Verpächterin eine Aufstellung über die geförderten und verkauften Mengen an Sand und Kies spätestens bis zum Ablauf des 31.03. des Folgejahres zuzuleiten und die danach geschuldete Pacht an die Verpächterin zu bezahlen. Die Pächterin ist verpflichtet, der Verpächterin zur Kontrolle der geförderten und verkauften Mengen Einsicht in die Geschäftsunterlagen zu gewähren. Ist die Verpächterin an der Pächterin nicht mehr als Gesellschafterin beteiligt, hat die Einsichtnahme durch einen Wirtschaftsprüfer oder einen vereidigten Buchprüfer zu erfolgen.
- (4) Die Vertragsparteien werden sich über die Bezahlung von monatlichen Abschlagszahlungen in angemessener Höhe auf die geschuldete Pacht verständigen. Die Höhe der monatlichen Abschlagszahlungen werden die Vertragsparteien auf Basis der jährlichen Planwerte festlegen.

§ 5

Öffentliche Lasten, Versicherungen

- (1) Alle Steuern, Abgaben, Beiträge und sonstigen öffentlich-rechtlichen Zahlungsverpflichtungen, die auf den Pachtgegenstand entfallen, übernimmt die Pächterin ab Pachtbeginn mit befreiender Wirkung für die Verpächterin, wenn und soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist. Soweit eine Übernahme im Außenverhältnis nicht möglich oder nicht zweckmäßig ist, stellt die Pächterin die Verpächterin im Innenverhältnis diesbezüglich vollständig frei.
- (2) Die Pächterin ist verpflichtet, die im Rahmen der Nutzung des Pachtgegenstands erforderlichen Versicherungen in angemessener Höhe auf eigene Kosten abzuschließen und diese Versicherungen während der Dauer des Pachtverhältnisses aufrechtzuerhalten. Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist auf Verlangen nachzuweisen.

§ 6

Öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und Genehmigungen bezüglich Abbau und Rekultivierung

- (1) Die Pächterin ist verpflichtet, sämtliche auf den Pachtgegenstand bezogenen öffentlich-rechtlichen Betriebspläne und Rahmenbetriebspläne zu erfüllen. Erforderlichenfalls hat sie diese Verpflichtungen auch unmittelbar gegenüber den zuständigen Behörden zu übernehmen. Dies gilt auch für Maßnahmen, die zur Rohstoffsicherung notwendig sind.
- (2) Soweit eine Zustimmung des Eigentümers des Pachtgegenstands Voraussetzung für die Erteilung einer behördlichen Genehmigung ist, hat die Verpächterin diese auf Verlangen der Pächterin beizubringen.
- (3) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat die Pächterin nach Wahl der Verpächterin die verpachteten Wirtschaftsgüter entweder vollständig rekultiviert zurückzugeben oder eine entsprechende Abfindung in Geld zu leisten. Während der Dauer des Pachtverhältnisses hat die Pächterin stets möglichst zeitnah nach Maßgabe der Rahmenbetriebspläne zu rekultivie-

ren. Im Innenverhältnis der Vertragsparteien stellt die Pächterin die Verpächterin von der Verpflichtung zur Durchführung von Rekultivierungsmaßnahmen frei.

- (4) Die Pächterin hat zur Absicherung der Rekultivierungsverpflichtung eine Zahlung auf ein von der Verpächterin anzugebendes Bankkonto in der Höhe zu leisten, dass das auf diesem Konto bestehende Guthaben einem Drittel des jeweils aktuellen Rekultivierungsbedarfs entspricht. Die Verpächterin darf dieses Guthaben als Sicherheit für ihre öffentlich-rechtliche Rekultivierungsverpflichtung verwenden. Bei Beendigung des Pachtvertrags ist dieses Guthaben entweder auf die in vorstehendem Abs. 3 bezeichnete Abfindung anzurechnen oder Zug um Zug mit der Durchführung der von der Pächterin zu erbringenden Rekultivierungsmaßnahmen an die Pächterin zurückzuzahlen. Anstelle der vorgenannten Zahlung kann die Pächterin auch eine andere gleichwertige Sicherheit stellen. Im Hinblick auf die Rekultivierungsverpflichtung ist bei der Pächterin bereits eine Rückstellung gebildet, die jährlich überprüft und erforderlichenfalls angepasst wird. Die Höhe der Zahlung zur Absicherung der Rekultivierungsverpflichtung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Absatzes ist auf Basis der bei der Pächterin gebildeten Rückstellung zu ermitteln.

§ 7

Verkehrssicherungspflicht

Die Pächterin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf den gesamten Pachtgegenstand und stellt die Verpächterin von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Verpächterin aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden.

§ 8

Unterverpachtung

Zur Unterverpachtung des Pachtgegenstands im Ganzen oder in Teilen bedarf die Pächterin der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn von der Verpächterin im Hinblick auf die Unterverpachtung und die Person des Unterpächters keine begründeten Einwendungen erhoben werden können.

§ 9

Loyalitätsklausel, Schriftform

- (1) Beim Abschluss dieses Pachtvertrags können nicht alle Fragen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, die sich insbesondere aus der künftigen technischen und wirtschaftlichen Entwicklung, aus etwaigen Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen oder aus sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität zu gelten haben. Sie sichern sich gegenseitig zu, die vertraglichen Vereinbarungen in diesem Sinne zu erfüllen und gegebenenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse in diesem Sinne Rechnung zu tragen.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, auf Verlangen einer Vertragspartei sämtliche Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um die Voraussetzungen der gesetzlichen Schriftform gemäß §§ 581 Abs. 2, 550, 126 BGB zu erfüllen, und zwar bezüglich des Pachtvertrags sowie seiner zukünftigen Ergänzungen. Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig darauf, den Pachtvertrag aufgrund eines Schriftformmangels vorzeitig zu kündigen.

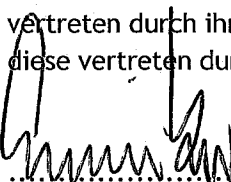
§ 10

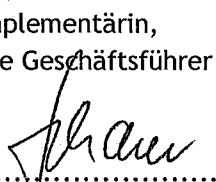
Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen gültig. Die ungültigen Bestimmungen sind durch solche Bestimmungen zu ersetzen, durch die der mit den ungültigen Bestimmungen verfolgte Zweck möglichst weitgehend erreicht wird. Sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so ist die Lücke durch eine angemessene Regelung auszufüllen, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragschließenden nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags vereinbart hätten, wenn sie die Lücke bei Vertragsabschluss erkannt hätten.
- (3) Die Anlage 1 und 2 zu diesem Vertrag ist wesentlicher Vertragsbestandteil.

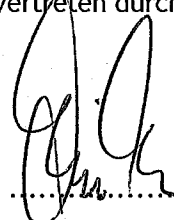
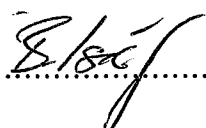

Hartmannsdorf, 4. 12. 12

Deupo Kies und Beton
Vertriebs GmbH & Co. KG,
vertreten durch ihre Komplementärin,
diese vertreten durch ihre Geschäftsführer


.....
(Dr. Erwin Kern)


.....
(Werner Schauer)

Sand + Kies Union GmbH Berlin-Brandenburg,
vertreten durch ihre Geschäftsführer


.....



Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 11.01.2005, Distelberg

Amtsgericht Fürstenwalde

Grundbuch

von

Hartmannsdorf

Blatt 1091

Bestandsverzeichnis

Bogen B-E 1

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Eisherige Lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe m ²
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	
		a/b/c	d	
1	2	3		4
1		Hartmannsdorf 2 98		471
2 ✓		Hartmannsdorf 3 1 ✓		24231 ✓
3		Hartmannsdorf 3 2		148923
4		Hartmannsdorf 10 12		3314
5		Hartmannsdorf 11 32		13405
6		Hartmannsdorf 2 18		1264
7		Hartmannsdorf 2 57		23945
8		Hartmannsdorf 3 12		12336
9		Hartmannsdorf 3 20		5579
10		Hartmannsdorf 3 235		286497
11		Hartmannsdorf 2 43		13291
12		Hartmannsdorf 3 5		2094
13		Hartmannsdorf 3 7		7864

BGS 71 JVA Brandenburg an der Havel - gen. 5/99

Bestandsverzeichnis

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m²
		a/b/c	d	4
1	2	3		4
14		Hartmannsdorf 3 9		2170
15		Hartmannsdorf 10 38	Waldfläche	510174
16		Hartmannsdorf 10 41	Waldfläche	85089
17		Hartmannsdorf 10 43	Verkehrsfläche	6981
18		Hartmannsdorf 11 35	Waldfläche	754886
19		Hartmannsdorf 3 222		8720

BGS 71 JVA Brandenburg an der Havel - gen. 5/98

Weitere Eintragungen gegebenenfalls auf Folgesette

Abteilung I

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	MIG Mineralabbau Hartmannsdorf GmbH & Co. KG in Hartmannsdorf	1-3 4-19	Auflassung vom 21.11.2000 eingetragen am 08.10.2001. <i>F-1</i> Auflassung vom 07.08.1997 / 11.12.2000 eingetragen am 08.10.2001. <i>F-2</i>