

LANDPACHTVERTRAG FÜR REBLAND

Empfohlen wird folgende Texte zu „§ 25 Zusätzliche Vereinbarungen“ aufzunehmen.

Pachtanpassungsklausel

Verpächter und Pächter können frühestens drei Jahre nach Pachtbeginn oder nach Wirksamwerden der letzten Anpassung eine angemessene Anpassung des Pachtzinses auch dann verlangen, wenn die gegenseitigen Verpflichtungen noch nicht in ein grobes Missverhältnis zueinander geraten sind. Bei der Feststellung des angemessenen Pachtzinses dient als Orientierungshilfe der durchschnittliche, gegendübliche Pachtzins, der bei Neuverpachtung vergleichbarer Grundstücke innerhalb des letzten Kalenderjahres unter Fremden vereinbart wurde.

Von einem gegendüblichen Pachtzins kann auch ausgegangen werden, wenn eine Vertragspartei für

mindestens drei gleichwertige Vergleichsobjekte aus dem gleichen Landkreis, in dem sich die Pachtgrundstücke befinden, die entsprechenden Pachtpreise, die zwischen Dritten vereinbart wurden, nachweisen kann.

Eine Anpassung kann nur verlangt werden, wenn die Veränderung des gegendüblichen Pachtzinses gegenüber dem bisher vereinbarten Pachtzins mehr als 10 v. H. beträgt.

Einigen sich die Vertragsparteien nicht, so findet die Regelung des § 22 Anwendung.

Empfohlen wird im Pachtvertrag ausdrücklich auf das Rebpfanzrecht einzugehen, da nach dem ab 01.01.2016 geltenden Autorisierungssystem das Rebpfanzrecht dem Betrieb zusteht, welcher die Fläche bei seiner Weinbaukartei hat und die Rodung durchführt.

Vereinbarung zum Rebpfanzrecht

Eine Rodung der Rebfläche ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verpächters gestattet. Das Rebpfanzrecht bleibt bei einer Rodung an die verpachtete Fläche gebunden.