



Wer schreibt bleibt!

Das Abschließen von schriftlichen Verträgen ist mühsam, benötigt Zeit und man muss Dinge ansprechen, die man unter alten Bekannten eigentlich lieber mit einem Handschlag regelt. Nicht selten verzichten die Parteien von Landpachtverträgen daher darauf, sich über den Vertragsinhalt im Einzelnen Gedanken zu machen und diesen schriftlich zu fixieren. Problem dabei ist, durch Erbschaft und Verkauf können die Grundstückseigentümer und damit auch die Verpächter wechseln.

Damit ebendiese Rechtsnachfolger wissen, welche – womöglich langfristigen – Verträge sie mit dem Grundstück erwerben, sieht das Gesetz ein Schriftformerfordernis vor. Nach § 585 a BGB gilt ein Landpachtvertrag für unbestimmte Zeit, wenn er für längere Zeit als zwei Jahre nicht in schriftlicher Form geschlossen wurde. Mit anderen Worten: Wer etwas länger als zwei Jahre pachten oder verpachten möchte, muss einen Vertrag in schriftlicher Form abschließen. Unterlässt er dies, kann der Vertrag von jeder Vertragspartei ordentlich entsprechend der Frist des § 594 a Abs. 1 BGB (mindestens fast zwei Jahre) gekündigt werden. Von dem Schriftformgebot sind dabei alle wesentlichen Vertragsinhalte (beispielsweise Abgrenzung des (Teil-)Grundstücks und Pachthöhe) umfasst. Diese müssen schriftlich geregelt werden, um die Gefahr einer vorzeitigen Kündigung zu vermeiden.

Gerade dann, wenn der Pächter Investitionen in einen Weinberg tätigt, die von erheblicher Höhe sind, ist es daher wichtig, sich mittels eines schriftlichen Vertrags abzusichern. Es ist darauf zu achten, dass gerade bei Verträgen, die langfristig abgeschlossen werden sollen, alle Vertragsinhalte in einer ordentlichen Vertragsurkunde niedergelegt werden.

Rechtsanwalt Dr. Martin Peterle,
Rechtsanwaltskanzlei Trossbach, Geyer & Dr. Peterle,
www.t-g-p.de oder Tel. 07131 / 7972380



Leserbriefe geben die Meinung des Einsenders wieder und stellen keine Meinungsäußerung der Redaktion dar. Sie sollen sich auf Beiträge in Rebe & Wein beziehen. Ein Recht auf Veröffentlichung besteht nicht. Die Redaktion behält sich Kürzungen vor. Leserbriefe ohne Nennung des Namens und der kompletten Adresse werden nicht abgedruckt.

Leserbrief

Der Zug rollt in Richtung Zukunft

Leserbrief zu Kommentar „Biodiversität im Weinbau“ von Hermann Schmitt in Rebe & Wein 08/2020

Mit Nachhaltigkeit scheinen die Funktionäre unseres fränkischen Weinbaus zurzeit ein Problem zu haben. Erstaunlich, war doch die LWG Veitshöchheim unter ihrem visionären Präsidenten Dr. Hermann Kolesch jahrelang Pionier in Sachen Biodiversität, CO₂-Footprint und Wassermanagement. Weit war der Horizont, international die Kontakte, großzügig der Austausch mit anderen Wissenschaftlern. Warum wird es jetzt eng bei uns in Franken? Stein des Anstoßes ist Ambito, ein Biodiversitätsprojekt des Bundesumweltministeriums, mit dessen Leitung Fair'n Green beauftragt wurde. Das erste Ärgernis war wohl, dass die Leistung der LWG in der Öffentlichkeitsarbeit nicht gewürdigt wurde. Das kann man verstehen. Das zweite, dass Fair'n Green Projektträger wurde, aber daran ist nichts zu ändern. Nachvollziehen kann man die Angst, das System der föderalen Beratung im Weinbau würde untergraben. Hier stellt sich allerdings die Frage, wer außer den Weinbauberatern vor Ort realistisch die 5000 Winzer in Franken betreuen soll. Vier Millionen Euro für Ambito klingt zwar nach viel, ist aber bei der Finanzierung von fünf neuen Mitarbeiterstellen bei Fair'n Green und der Hochschule Geisenheim und einer Laufzeit von sechs Jahren übersichtlich. Der wahre Grund wird wohl die Sorge sein, der Strom staatlicher Fördergelder würde in Zukunft eine andere Richtung nehmen. Oder die Vorstandsmitglieder fürchten die Attraktivität eines Nachhaltigkeits-Siegels im angespannten Marktumfeld. In der August-Ausgabe von Rebe & Wein wettete Hermann Schmitt mit grober Polemik gegen Fair'n Green. Anschließend ging man im Verband sogar so weit, die Qualität des Siegels anzuzweifeln und verstieg sich in der öffentlichen Äußerung, man könne es den fränkischen Winzern nicht empfehlen. Ein Weinbauverband dient den Interessen aller Winzer, da könnte man mehr Objektivität verlangen. Zumindest aber, dass man sich umfassend informiert, bevor man ein national und international anerkanntes Siegel diskreditiert. Wir jedenfalls sind gerne bei Fair'n Green. Das ist ein Nachhaltigkeitszertifikat, das durch die unabhängige Prüfstelle Gut Cert vergeben wird. Dabei geht es um Ressourcenverbrauch, die tatsächliche Wirkung von Spritzmitteln, Düngern und Kellereiprodukten bis hin zum sozialen Umgang mit Arbeitskräften. Biodiversität in den Weinbergen ist genauso wichtig wie nachhaltige Betriebsführung. Wer nicht jedes Jahr um drei Prozent besser wird, dem wird das Siegel entzogen. Und nachdem es nicht „den einen Weg“ zur Nachhaltigkeit gibt und jeder Betrieb andere Stärken und Schwächen hat, starten die meisten mit einem Wert von 65 bis 70 Prozent und entwickeln sich Jahr für Jahr weiter. Fair'n Green ist aber auch ein Verein. Die Mitglieder finanzieren mit ihren Beiträgen neue Forschungsprojekte und eine exzellente Beratung in allen angesprochenen Bereichen. Ambito ist in diesem Fall ein durchlaufender Posten. Der Verein wird damit kein Geld verdienen. Das Biodiversitätsprojekt wurde vom Bundesamt für Umwelt und Naturschutz und vom Bundesumweltministerium geprüft. Der Bundesrechnungshof wird ein scharfes Auge darauf werfen. Auch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten unterstützt das Projekt. Das Siegel selbst, Fair'n Green, ist vom Bundesprogramm Ökologischer Landbau und andere Formen Nachhaltiger Landwirtschaft (BÖLN) des Bundeslandwirtschaftsministeriums anerkannt. Das sind Fakten, das ist Realität; der Zug rollt schon in Richtung Zukunft und ich hoffe, der Verband findet einen eleganten Weg, doch noch mitzufahren.

Andrea Wirsching, Iphofen