

Beschlußempfehlung und Bericht **des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)**

zu dem von der Bundesregierung eingebrachten

Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts **— Drucksache 10/509 —**

A. Problem

Das landwirtschaftliche Pachtwesen hat sowohl nach seinem Umfang als auch nach seiner wirtschaftlichen Bedeutung in den letzten Jahrzehnten erheblich zugenommen.

Dem werden die gegenwärtigen überwiegend noch aus der Entstehungszeit des Bürgerlichen Gesetzbuchs stammenden gesetzlichen Regelungen nicht mehr gerecht.

B. Lösung

Einstimmige Empfehlung des Rechtsausschusses:

Die Regelungen des landwirtschaftlichen Pachtrechts werden der heutigen Bedeutung des Pachtwesens angepaßt. Dies geschieht im wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen:

- Einführung einer Betriebsbeschreibung zu Beginn und am Ende der Pacht;
- Änderung der Vorschriften über Nutzungsänderungen, Verwendungen und Einrichtungen zur Ermöglichung einer wirkungsvollen Betriebsanpassung an die Marktverhältnisse sowie zur Erhöhung der Investitionsmöglichkeit und Investitionsbereitschaft des Pächters;
- Verlängerung der Kündigungsfrist auf zwei Jahre für Pachtverträge, die auf unbestimmte Zeit geschlossen worden sind;
- Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte für alle Streitigkeiten aus Landpachtverträgen.

Hierzu wird unter Aufhebung des geltenden Landpachtgesetzes das materielle landwirtschaftliche Pachtrecht wieder im Bürgerlichen Gesetzbuch zusammengefaßt, während das bisher im Landpachtgesetz vorgesehene behördliche Kontrollverfahren bei Landpachtverträgen in dem Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz — LPachtVG) neu geregelt wird.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf — Drucksache 10/509 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Bonn, den 13. September 1985

Der Rechtsausschuß

Helmrich Dr. Göhner Dr. Schwenk (Stade)

Vorsitzender Berichterstatter

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts
— Drucksache 10/509 —
mit den Beschlüssen des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts

Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

Artikel 1

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch **Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1912)**, wird wie folgt geändert:

1. An die Stelle der §§ 581 bis 597 treten folgende Vorschriften:

„§ 581

(1) Durch den Pachtvertrag wird der Verpächter verpflichtet, dem Pächter den Gebrauch des verpachteten Gegenstandes und den Genuß der Früchte, soweit sie nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft als Ertrag anzusehen sind, während der Pachtzeit zu gewähren. Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter den vereinbarten Pachtzins zu entrichten.

1. § 581 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Auf die Pacht mit Ausnahme der Landpacht im Sinne von § 585 finden, soweit sich nicht aus den §§ 582 bis 584b ein anderes ergibt, die Vorschriften über die Miete entsprechende Anwendung.“

(2) Auf die Pacht mit Ausnahme der Landpacht sind, soweit sich nicht aus den §§ 582 bis 584b etwas anderes ergibt, die Vorschriften über die Miete entsprechend anzuwenden.

2. An die Stelle der §§ 582 bis 597 treten folgende Vorschriften:

„§ 582

(1) Wird ein Grundstück mit Inventar verpachtet, so obliegt dem Pächter die Erhaltung der einzelnen Inventarstücke.

(2) Der Verpächter ist verpflichtet, Inventarstücke zu ersetzen, die infolge eines vom Päch-

§ 582

unverändert

Entwurf

ter nicht zu vertretenden Umstandes in Abgang kommen. Der Pächter hat jedoch den gewöhnlichen Abgang der zum Inventar gehörenden Tiere insoweit zu ersetzen, als dies einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entspricht.

§ 582 a

(1) Übernimmt der Pächter eines Grundstücks das Inventar zum Schätzwert mit der Verpflichtung, es bei Beendigung der Pacht zum Schätzwert zurückzugewähren, so trägt er die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung des Inventars. Innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft kann er über die einzelnen Inventarstücke verfügen.

(2) Der Pächter hat das Inventar in dem Zustand zu erhalten und in dem Umfang laufend zu ersetzen, der den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entspricht. *Notwendige Ersatzstücke für unbrauchbar gewordenes, technisch veraltetes, veräußertes, untergegangenes oder sonst in Abgang gekommenes Inventar* werden mit der Einverleibung in das Inventar Eigentum des Verpächters.

(3) Bei Beendigung der Pacht hat der Pächter das *übernommene sowie das nach Absatz 2 beschaffte Inventar, soweit es noch vorhanden ist*, dem Verpächter zurückzugewähren. Besteht zwischen dem Gesamtschätzwert des übernommenen und dem des zurückzugewährenden Inventars ein Unterschied, so ist dieser in Geld auszugleichen. *Dabei werden Unterschiede im Schätzwert, die auf Preisänderungen beruhen, nicht berücksichtigt.*

§ 583

Dem Pächter eines Grundstücks steht für die Forderungen gegen den Verpächter, die sich auf das mitgepachtete Inventar beziehen, ein Pfandrecht an den in seinen Besitz gelangten Inventarstücken zu. *Auf das Pfandrecht findet die Vorschrift des § 562 Anwendung.*

§ 583 a

Vertragsbestimmungen, die den Pächter eines Betriebes verpflichten, nicht oder nicht ohne Einwilligung des Verpächters über Inventarstücke zu verfügen oder Inventar an den Ver-

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 582 a

(1) unverändert

(2) Der Pächter hat das Inventar in dem Zustand zu erhalten und in dem Umfang laufend zu ersetzen, der den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entspricht. **Die von ihm angeschafften Stücke** werden mit der Einverleibung in das Inventar Eigentum des Verpächters.

(3) Bei Beendigung der Pacht hat der Pächter das **vorhandene** Inventar dem Verpächter zurückzugewähren. **Der Verpächter kann die Übernahme derjenigen von dem Pächter angeschafften Inventarstücke ablehnen, welche nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für das Grundstück überflüssig oder zu wertvoll sind; mit der Ablehnung geht das Eigentum an den abgelehnten Stücken auf den Pächter über.** Besteht zwischen dem Gesamtschätzwert des übernommenen und dem des zurückzugewährenden Inventars ein Unterschied, so ist dieser in Geld auszugleichen. **Den Schätzwerten sind die Preise im Zeitpunkt der Beendigung der Pacht zugrunde zu legen.**

§ 583

(1) Dem Pächter eines Grundstücks steht für die Forderungen gegen den Verpächter, die sich auf das mitgepachtete Inventar beziehen, ein Pfandrecht an den in seinen Besitz gelangten Inventarstücken zu.

(2) Der Verpächter kann die Geltendmachung des Pfandrechts des Pächters durch Sicherheitsleistung abwenden. Er kann jedes einzelne Inventarstück dadurch von dem Pfandrecht befreien, daß er in Höhe des Wertes Sicherheit leistet.

§ 583 a

unverändert

Entwurf

pächter zu veräußern, sind nur wirksam, wenn sich der Verpächter verpflichtet, das Inventar bei der Beendigung des Pachtverhältnisses zum Schätzwert zu erwerben.

§ 584

(1) Ist bei der Pacht eines Grundstücks oder eines Rechts die Pachtzeit nicht bestimmt, so ist die Kündigung nur für den Schluß eines Pachtjahres zulässig; sie hat spätestens am *ersten* Werktag des halben Jahres zu erfolgen, mit dessen Ablauf die Pacht enden soll.

(2) Diese Vorschriften gelten bei der Pacht eines Grundstücks oder eines Rechts auch für die Fälle, in denen das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist vorzeitig gekündigt werden kann.

§ 584 a

(1) Dem Pächter steht das in § 549 Abs. 1 bestimmte Kündigungsrecht nicht zu.

(2) Der Verpächter ist nicht berechtigt, das Pachtverhältnis nach § 569 zu kündigen.

(3) Eine Kündigung des Pachtverhältnisses nach § 570 findet nicht statt.

§ 584 b

Gibt der Pächter den gepachteten Gegenstand nach der Beendigung des Pachtverhältnisses nicht zurück, so kann der Verpächter für die Dauer der Vorenthaltung als Entschädigung den vereinbarten Pachtzins nach dem Verhältnis verlangen, in dem die Nutzungen, die der Pächter während dieser Zeit gezogen hat oder hätte ziehen können, zu den Nutzungen des ganzen Pachtjahres stehen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

III. Landpacht

§ 585

(1) Durch den Landpachtvertrag wird ein Grundstück mit den seiner Bewirtschaftung dienenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden (Betrieb) oder ein Grundstück ohne solche Gebäude überwiegend zur Landwirtschaft verpachtet. Landwirtschaft sind die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung, um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen.

(2) Für Landpachtverträge gelten § 581 Abs. 1 und die §§ 582 bis 583 a sowie die nachfolgenden besonderen Vorschriften.

(3) Die Vorschriften über Landpachtverträge gelten auch für die Pacht forstwirtschaftlicher Grundstücke, wenn die Grundstücke zur Nutzung in einem überwiegend landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet werden.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 584

(1) Ist bei der Pacht eines Grundstücks oder eines Rechts die Pachtzeit nicht bestimmt, so ist die Kündigung nur für den Schluß eines Pachtjahres zulässig; sie hat spätestens am **dritten** Werktag des halben Jahres zu erfolgen, mit dessen Ablauf die Pacht enden soll.

(2) unverändert

§ 584 a

unverändert

§ 584 b

unverändert

III. Landpacht

§ 585

(1) Durch den Landpachtvertrag wird ein Grundstück mit den seiner Bewirtschaftung dienenden Wohn- **oder** Wirtschaftsgebäuden (Betrieb) oder ein Grundstück ohne solche Gebäude überwiegend zur Landwirtschaft verpachtet. Landwirtschaft sind die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung, um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen, **sowie die gartenbauliche Erzeugung.**

(2) unverändert

(3) unverändert

Entwurf

§ 585 a

Ein Landpachtvertrag, der für länger als zwei Jahre geschlossen wird, bedarf der schriftlichen Form. Wird die Form nicht beachtet, so gilt der Vertrag als für unbestimmte Zeit geschlossen.

siehe § 587

§ 586

(1) Der Verpächter hat die Pachtsache dem Pächter in einem zu der vertragsmäßigen Nutzung geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Pachtzeit in diesem Zustand zu erhalten. Der Pächter hat jedoch die gewöhnlichen Ausbesserungen der Pachtsache, insbesondere die der Wohn- und Wirtschaftsgebäude, der Wege, Gräben, Dränungen und Einfriedigungen, auf seine Kosten durchzuführen. Er ist zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Pachtsache verpflichtet.

(2) Der Verpächter ist verpflichtet, dem Pächter die notwendigen Verwendungen auf die Pachtsache zu ersetzen; *Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.*

(3) Für die Haftung des Verpächters für Sach- und Rechtsmängel der Pachtsache sowie für die Rechte und Pflichten des Pächters wegen solcher Mängel gelten die Vorschriften des § 537 Abs. 1 und 2, der §§ 538 bis 541 sowie des § 545 entsprechend.

siehe § 586 b

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 585 a

unverändert

§ 585 b

(1) Der Verpächter und der Pächter sollen bei Beginn des Pachtverhältnisses gemeinsam eine Beschreibung der Pachtsache anfertigen, in der ihr Umfang sowie der Zustand, in dem sie sich bei der Überlassung befindet, festgestellt werden. Dies gilt für die Beendigung des Pachtverhältnisses entsprechend. Die Beschreibung soll mit der Angabe des Tages der Anfertigung versehen werden und ist von beiden Teilen zu unterschreiben.

(2) Weigert sich ein Vertragsteil, bei der Anfertigung einer Beschreibung mitzuwirken, oder ergeben sich bei der Anfertigung Meinungsverschiedenheiten tatsächlicher Art, so kann jeder Vertragsteil verlangen, daß eine Beschreibung durch einen Sachverständigen angefertigt wird, es sei denn, daß seit der Überlassung der Pachtsache mehr als neun Monate oder seit der Beendigung des Pachtverhältnisses mehr als drei Monate verstrichen sind; der Sachverständige wird auf Antrag durch das Landwirtschaftsgericht ernannt. Die insoweit entstehenden Kosten trägt jeder Vertragsteil zur Hälfte.

(3) Ist eine Beschreibung der genannten Art angefertigt, so wird im Verhältnis der Vertragsteile zueinander vermutet, daß sie richtig ist.

§ 586

(1) unverändert

siehe § 590 b

(2) Für die Haftung des Verpächters für Sach- und Rechtsmängel der Pachtsache sowie für die Rechte und Pflichten des Pächters wegen solcher Mängel gelten die Vorschriften des § 537 Abs. 1 und 2, der §§ 538 bis 541 sowie des § 545 entsprechend.

§ 586 a

Der Verpächter hat die auf der Pachtsache ruhenden Lasten zu tragen.

Entwurf

§ 586 a

(1) Der Pachtzins ist am Ende der Pachtzeit zu entrichten. Ist der Pachtzins nach Zeitabschnitten bemessen, so ist er am ersten Werktag nach dem Ablauf der einzelnen Zeitabschnitte zu entrichten.

(2) Der Pächter wird von der Entrichtung des Pachtzinses nicht dadurch befreit, daß er durch einen in seiner Person liegenden Grund an der Ausübung des ihm zustehenden Nutzungsrechts verhindert wird. Die Vorschriften des § 552 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.

§ 586 b

Der Verpächter hat die auf der Pachtsache ruhenden Lasten zu tragen.

siehe § 586 a

§ 587

(1) Der Verpächter und der Pächter sollen bei Beginn des Pachtverhältnisses gemeinsam eine Beschreibung der Pachtsache anfertigen, in der ihr Umfang sowie der Zustand, in dem sie sich bei der Überlassung befindet, festgestellt werden. Dies gilt für die Beendigung des Pachtverhältnisses entsprechend. Die Beschreibung soll mit der Angabe des Tages der Anfertigung versehen werden und ist von beiden Teilen zu unterschreiben.

(2) Weigert sich ein Vertragsteil, bei der Anfertigung einer Beschreibung mitzuwirken, oder ergeben sich bei der Anfertigung Meinungsverschiedenheiten tatsächlicher Art, so kann jeder Vertragsteil verlangen, daß eine Beschreibung durch einen Sachverständigen angefertigt wird, es sei denn, daß seit der Überlassung der Pachtsache mehr als neun Monate oder seit der Beendigung des Pachtverhältnisses mehr als drei Monate verstrichen sind; der Sachverständige wird auf Antrag durch das Landwirtschaftsgericht ernannt. Die insoweit entstehenden Kosten trägt jeder Vertragsteil zur Hälfte.

(3) Ist eine Beschreibung der genannten Art angefertigt, so wird im Verhältnis der Vertragsparteien zueinander vermutet, daß sie richtig ist.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

siehe § 587

siehe § 586 a

§ 587

(1) Der Pachtzins ist am Ende der Pachtzeit zu entrichten. Ist der Pachtzins nach Zeitabschnitten bemessen, so ist er am ersten Werktag nach dem Ablauf der einzelnen Zeitabschnitte zu entrichten.

(2) Der Pächter wird von der Entrichtung des Pachtzinses nicht dadurch befreit, daß er durch einen in seiner Person liegenden Grund an der Ausübung des ihm zustehenden Nutzungsrechts verhindert wird. Die Vorschriften des § 552 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.

siehe § 585 b

Entwurf

§ 588

(1) Der Pächter hat Einwirkungen auf die Pachtsache zu dulden, die zu ihrer Erhaltung erforderlich sind.

(2) Maßnahmen *des Verpächters* zur Verbesserung der Pachtsache hat der Pächter zu dulden, *soweit ihm dies zugemutet werden kann*. Der Verpächter hat die dem Pächter *dadurch* entstandenen Aufwendungen und entgangenen Erträge in einem den Umständen nach angemessenen Umfang zu ersetzen; auf Verlangen hat der Verpächter Vorschuß zu leisten.

(3) Soweit der Pächter infolge von Maßnahmen nach Absatz 2 Satz 1 höhere Erträge erzielt oder bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung erzielen könnte, kann der Verpächter verlangen, daß der Pächter in eine angemessene Erhöhung des Pachtzinses einwilligt, es sei denn, daß dem Pächter eine Erhöhung des Pachtzinses nach den Verhältnissen des Betriebes nicht zugemutet werden kann.

(4) Über Streitigkeiten nach den Absätzen 1 und 2 entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht. Verweigert der Pächter in den Fällen des Absatzes 3 seine Einwilligung, so kann sie das Landwirtschaftsgericht auf Antrag des Verpächters ersetzen.

§ 589

(1) Der Pächter ist ohne Erlaubnis des Verpächters nicht berechtigt, die Nutzung der Pachtsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die *Pachtsache* weiter zu verpachten. *§ 589a bleibt unberührt*.

(2) *Der Pächter bedarf der vorherigen Erlaubnis des Verpächters, wenn er die Pachtsache ganz oder teilweise einem landwirtschaftlichen Zusammenschluß zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung überlassen will. Verweigert der Verpächter die Erlaubnis, so kann diese, soweit die Überlassung zur Erhaltung oder nachhaltigen Verbesserung der Rentabilität des Betriebes geeignet ist und dem Verpächter bei Berücksichtigung seiner berechtigten Interessen zugemutet werden kann, auf Antrag des Pächters durch das Landwirtschaftsgericht ersetzt werden. Dies gilt nicht, wenn der Pachtvertrag gekündigt ist oder das Pachtverhältnis in weniger als drei Jahren endet. Das Landwirtschaftsgericht kann die Erlaubnis unter Bedingungen und Auflagen ersetzen, insbesondere eine Sicherheitsleistung anordnen sowie Art und Um-*

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 588

(1) unverändert

(2) Maßnahmen zur Verbesserung der Pachtsache hat der Pächter zu dulden, **es sei denn, daß die Maßnahme für ihn eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Verpächters nicht zu rechtfertigen ist**. Der Verpächter hat die dem Pächter **durch die Maßnahme** entstandenen Aufwendungen und entgangenen Erträge in einem den Umständen nach angemessenen Umfang zu ersetzen. Auf Verlangen hat der Verpächter Vorschuß zu leisten.

(3) unverändert

(4) unverändert

§ 589

(1) Der Pächter ist ohne Erlaubnis des Verpächters nicht berechtigt,

1. die Nutzung der Pachtsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die **Sache** weiter zu verpachten,
2. **die Pachtsache ganz oder teilweise einem landwirtschaftlichen Zusammenschluß zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung zu überlassen.**

Absatz 2 entfällt

Entwurf

fang der Sicherheit bestimmen. Ist die Veranlassung für die Sicherheitsleistung weggefallen, so entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht über die Rückgabe der Sicherheit; § 109 der Zivilprozeßordnung gilt entsprechend.

(3) Überläßt der Pächter die Nutzung der Pachtsache einem Dritten, so hat er ein Verschulden, das dem Dritten bei der Nutzung zur Last fällt, zu vertreten, auch wenn der Verpächter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

§ 589a

Wird bei der Übergabe eines Betriebes im Wege der vorweggenommenen Erbfolge ein zugepachtetes Grundstück, das der Landwirtschaft dient, mit übergeben, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. *Einer Zustimmung des Verpächters bedarf es nicht. Er ist von der Betriebsübergabe jedoch unverzüglich zu benachrichtigen. Ist die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Pachtsache durch den Übernehmer nicht gewährleistet, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen.*

§ 590

(1) Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung der Pachtsache nur mit vorheriger Erlaubnis des Verpächters ändern.

(2) Zur Änderung der bisherigen Nutzung der Pachtsache ist die vorherige Erlaubnis des Verpächters nur dann erforderlich, wenn durch die Änderung die Art der Nutzung über die Pachtzeit hinaus beeinflußt wird. Der Pächter darf Gebäude nur mit vorheriger Erlaubnis des Verpächters errichten. Verweigert der Verpächter die Erlaubnis, so kann sie auf Antrag des Pächters durch das Landwirtschaftsgericht ersetzt werden, soweit die Änderung zur Erhaltung oder nachhaltigen Verbesserung der Rentabilität des Betriebes geeignet erscheint und dem Verpächter bei Berücksichtigung seiner berechtigten Interessen zugemutet werden kann. *Die Vorschriften des § 589 Abs. 2 Satz 3 bis 5 gelten entsprechend.*

(3) Hat der Pächter das nach § 582a zum Schätzwert übernommene Inventar im Zusammenhang mit einer Änderung der Nutzung der Pachtsache wesentlich vermindert, so kann der Verpächter schon während der Pachtzeit einen Geldausgleich in entsprechender Anwendung

Beschlüsse des 6. Ausschusses

(2) Überläßt der Pächter die Nutzung der Pachtsache einem Dritten, so hat er ein Verschulden, das dem Dritten bei der Nutzung zur Last fällt, zu vertreten, auch wenn der Verpächter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

siehe § 593 a

§ 590

(1) unverändert

(2) Zur Änderung der bisherigen Nutzung der Pachtsache ist die vorherige Erlaubnis des Verpächters nur dann erforderlich, wenn durch die Änderung die Art der Nutzung über die Pachtzeit hinaus beeinflußt wird. Der Pächter darf Gebäude nur mit vorheriger Erlaubnis des Verpächters errichten. Verweigert der Verpächter die Erlaubnis, so kann sie auf Antrag des Pächters durch das Landwirtschaftsgericht ersetzt werden, soweit die Änderung zur Erhaltung oder nachhaltigen Verbesserung der Rentabilität des Betriebes geeignet erscheint und dem Verpächter bei Berücksichtigung seiner berechtigten Interessen zugemutet werden kann. **Dies gilt nicht, wenn der Pachtvertrag gekündigt ist oder das Pachtverhältnis in weniger als drei Jahren endet. Das Landwirtschaftsgericht kann die Erlaubnis unter Bedingungen und Auflagen ersetzen, insbesondere eine Sicherheitsleistung anordnen sowie Art und Umfang der Sicherheit bestimmen. Ist die Veranlassung für die Sicherheitsleistung weggefallen, so entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht über die Rückgabe der Sicherheit; § 109 der Zivilprozeßordnung gilt entsprechend.**

(3) unverändert

Entwurf

des § 582 a Abs. 3 verlangen, es sei denn, daß der Erlös der veräußerten Inventarstücke zu einer zur Höhe des Erlöses in angemessenem Verhältnis stehenden Verbesserung der Pachtsache nach § 591 verwendet worden ist.

§ 590 a

Macht der Pächter von der Pachtsache einen vertragswidrigen Gebrauch und setzt er den Gebrauch ungeachtet einer Abmahnung des Verpächters fort, so kann der Verpächter auf Unterlassung klagen.

siehe § 586 Abs. 2

§ 591

(1) Andere als notwendige Verwendungen, denen der Verpächter zugestimmt hat, hat er dem Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses zu ersetzen, soweit die Verwendungen den Wert der Pachtsache über die Pachtzeit hinaus erhöhen (Mehrwert).

(2) Weigert sich der Verpächter, den Verwendungen zuzustimmen, so kann die Zustimmung auf Antrag des Pächters durch das Landwirtschaftsgericht ersetzt werden, soweit die *in § 590 Abs. 2 Satz 3 genannten Voraussetzungen vorliegen. Die Vorschriften des § 589 Abs. 2 Satz 3 gelten entsprechend.* Das Landwirtschaftsgericht kann die Zustimmung unter Bedingungen und Auflagen ersetzen.

(3) Das Landwirtschaftsgericht kann auf Antrag auch über den Mehrwert Bestimmung treffen und ihn festsetzen. Es kann bestimmen, daß der Verpächter den Mehrwert nur in Teilbeträgen zu ersetzen hat, und kann Bedingungen für die Bewilligung solcher Teilzahlungen festsetzen. Ist dem Verpächter ein Ersatz des Mehrwerts bei Beendigung des Pachtverhältnisses auch in Teilbeträgen nicht zuzumuten, so kann der Pächter nur verlangen, daß das Pachtverhältnis zu den bisherigen Bedingungen so lange fortgesetzt wird, bis der Mehrwert der Pachtsache abgegolten ist. Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht über eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses.

§ 591 a

Der Pächter ist berechtigt, eine Einrichtung, mit der er die Sache versehen hat, wegzunehmen. Der Verpächter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemes-

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 590 a

unverändert

§ 590 b

Der Verpächter ist verpflichtet, dem Pächter die notwendigen Verwendungen auf die Pachtsache zu ersetzen.

§ 591

(1) unverändert

(2) Weigert sich der Verpächter, den Verwendungen zuzustimmen, so kann die Zustimmung auf Antrag des Pächters durch das Landwirtschaftsgericht ersetzt werden, soweit die **Verwendungen zur Erhaltung oder nachhaltigen Verbesserung der Rentabilität des Betriebes geeignet sind und dem Verpächter bei Berücksichtigung seiner berechtigten Interessen zugemutet werden können.** Dies gilt nicht, wenn der Pachtvertrag gekündigt ist oder das Pachtverhältnis in weniger als drei Jahren endet. Das Landwirtschaftsgericht kann die Zustimmung unter Bedingungen und Auflagen ersetzen.

(3) unverändert

§ 591 a

unverändert

Entwurf

senen Entschädigung abwenden, es sei denn, daß der Pächter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat. Eine Vereinbarung, durch die das Wegnahmerecht des Pächters ausgeschlossen wird, ist nur wirksam, wenn ein angemessener Ausgleich vorgesehen ist.

§ 591 b

Die Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderung oder Verschlechterung der verpachteten Sache sowie die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Verwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs Monaten. § 558 Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 592

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis ein Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des Pächters sowie an den Früchten der Pachtsache. Für künftige Entschädigungsforderungen kann das Pfandrecht nicht geltend gemacht werden. Mit Ausnahme der in § 811 Nr. 4 der Zivilprozeßordnung genannten Sachen erstreckt sich das Pfandrecht nicht auf Sachen, die der Pfändung nicht unterworfen sind. Die Vorschriften der §§ 560 bis 562 gelten entsprechend.

§ 593

(1) Haben sich nach Abschluß des Pachtvertrages die Verhältnisse, die für die Festsetzung der Vertragsleistungen maßgebend waren, nachhaltig so geändert, daß die gegenseitigen Verpflichtungen in ein grobes Mißverhältnis zueinander geraten sind, so kann jeder Vertragsteil eine Änderung des Vertrages mit Ausnahme der Pachtdauer verlangen. Verbessert oder verschlechtert sich infolge der Bewirtschaftung der Pachtsache durch den Pächter deren Ertrag, so kann, soweit nichts anderes vereinbart ist, eine Änderung des Pachtzinses nicht verlangt werden.

(2) Weigert sich ein Vertragsteil, in eine Änderung des Vertrages einzuwilligen, so kann der andere Teil die Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts beantragen.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 591 b

(1) Die Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderung oder Verschlechterung der verpachteten Sache sowie die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Verwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs Monaten.

(2) Die Verjährung der Ersatzansprüche des Verpächters beginnt mit dem Zeitpunkt, in welchem er die Sache zurückerhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.

(3) Mit der Verjährung des Anspruchs des Verpächters auf Rückgabe der Sache verjähren auch die Ersatzansprüche des Verpächters.

§ 592

unverändert

§ 593

(1) unverändert

siehe Absatz 4

(2) Eine Änderung kann frühestens zwei Jahre nach Beginn der Pacht oder nach dem Wirksamwerden der letzten Änderung der Vertragsleistungen verlangt werden. Dies gilt nicht, wenn verwüstende Naturereignisse, gegen die ein Versicherungsschutz nicht üblich ist, das

Entwurf

(3) Der Antrag kann nicht vor Ablauf des zweiten Pachtjahres gestellt werden. Haben verwüstende Naturereignisse, gegen die ein Versicherungsschutz nicht üblich ist, das Verhältnis der Vertragsleistungen zueinander grundlegend und nachhaltig verändert, so kann der Antrag auf Änderung schon vorher gestellt werden.

(4) Die Änderung darf für keine frühere Zeit als für das Pachtjahr angeordnet werden, in dem der Antrag gestellt ist.

siehe Absatz 2

(5) Auf das Recht, eine Änderung des Vertrages nach den Absätzen 1 bis 4 zu verlangen, kann nicht verzichtet werden. Eine Vereinbarung, daß einem Vertragsteil besondere Nachteile oder Vorteile erwachsen sollen, wenn er die Rechte nach den Absätzen 1 bis 4 ausübt oder nicht ausübt, ist unwirksam.

siehe § 589 a

§ 593 a

Wird das verpachtete Grundstück veräußert oder mit dem Recht eines Dritten belastet, so gelten die §§ 571 bis 579 entsprechend.

§ 594

Das Pachtverhältnis endet mit dem Ablauf der Zeit, für die es eingegangen ist. Es verlängert sich bei Pachtverträgen, die auf mindestens drei Jahre geschlossen worden sind, auf unbestimmte Zeit, wenn auf die Anfrage eines Vertragsteils, ob der andere Teil zur Fortsetzung des Pachtverhältnisses bereit ist, dieser nicht binnen einer Frist von drei Monaten die Fortsetzung ablehnt. Die Anfrage *muß* schriftlich *erfolgen*. Sie ist ohne Wirkung, wenn in ihr nicht auf die Folge der Nichtbeachtung ausdrücklich hingewiesen wird und wenn sie nicht innerhalb des drittletzten Pachtjahres gestellt wird.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

Verhältnis der Vertragsleistungen grundlegend und nachhaltig verändert haben.

(3) Die Änderung kann nicht für eine frühere Zeit als für das Pachtjahr verlangt werden, in dem das Änderungsverlangen erklärt wird.

(4) Weigert sich ein Vertragsteil, in eine Änderung des Vertrages einzuwilligen, so kann der andere Teil die Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts beantragen.

(5) unverändert

§ 593 a

Wird bei der Übergabe eines Betriebes im Wege der vorweggenommenen Erbfolge ein zugepachtetes Grundstück, das der Landwirtschaft dient, mit übergeben, so tritt der Übernehmer anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. **Der Verpächter** ist von der Betriebsübergabe jedoch unverzüglich zu benachrichtigen. Ist die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Pachtsache durch den Übernehmer nicht gewährleistet, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen.

§ 593 b

Wird das verpachtete Grundstück veräußert oder mit dem Recht eines Dritten belastet, so gelten die §§ 571 bis 579 entsprechend.

§ 594

Das Pachtverhältnis endet mit dem Ablauf der Zeit, für die es eingegangen ist. Es verlängert sich bei Pachtverträgen, die auf mindestens drei Jahre geschlossen worden sind, auf unbestimmte Zeit, wenn auf die Anfrage eines Vertragsteils, ob der andere Teil zur Fortsetzung des Pachtverhältnisses bereit ist, dieser nicht binnen einer Frist von drei Monaten die Fortsetzung ablehnt. Die Anfrage **und die Ablehnung bedürfen der schriftlichen Form**. Die Anfrage ist ohne Wirkung, wenn in ihr nicht auf die Folge der Nichtbeachtung ausdrücklich hingewiesen wird und wenn sie nicht innerhalb des drittletzten Pachtjahres gestellt wird.

Entwurf

§ 594 a

(1) Ist die Pachtzeit nicht bestimmt, so kann jeder *Teil* das Pachtverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Pachtjahres für den Schluß des nächsten Pachtjahres kündigen. Im Zweifel gilt das Kalenderjahr als Pachtjahr. Die Vereinbarung einer kürzeren Frist bedarf der Schriftform.

(2) Für die Fälle, in denen das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist vorzeitig gekündigt werden kann, *gilt die in § 584 Abs. 1 bestimmte Kündigungsfrist.*

§ 594 b

Wird ein Pachtvertrag für eine längere Zeit als dreißig Jahre geschlossen, so kann nach dreißig Jahren jeder *Teil* das Pachtverhältnis *unter Einhaltung der in § 594a Abs. 1 bestimmten Frist* kündigen. Die Kündigung ist nicht zulässig, wenn der Vertrag für die Lebenszeit des Verpächters oder des Pächters geschlossen ist.

§ 594 c

Ist der Pächter berufsunfähig im Sinne der Vorschriften der gesetzlichen Rentenversicherung geworden, so kann er das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigen, wenn der Verpächter der Überlassung der Pachtsache zur Nutzung an einen Dritten, der eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung gewährleistet, widerspricht. Eine abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 594 d

(1) Stirbt der Pächter, so sind sowohl seine Erben als auch der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres zu kündigen. Die Kündigung kann nur für den ersten Termin erfolgen, für den sie zulässig ist.

(2) Die Erben können der Kündigung des Verpächters widersprechen und die Fortsetzung des Pachtverhältnisses verlangen, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Pachtsache durch sie oder durch einen von ihnen beauftragten Miterben oder Dritten gewährleistet erscheint. Der Verpächter kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses ablehnen, wenn die Erben den Widerspruch nicht spätestens drei Monate vor Ablauf des Pachtverhältnisses erklärt und die Umstände mitgeteilt haben, nach denen die weitere ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Pachtsache gewährleistet erscheint. Die Widerspruchserklärung und die Mitteilung bedürfen der schriftlichen Form. Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 594 a

(1) Ist die Pachtzeit nicht bestimmt, so kann jeder **Vertragsteil** das Pachtverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Pachtjahres für den Schluß des nächsten Pachtjahres kündigen. Im Zweifel gilt das Kalenderjahr als Pachtjahr. Die Vereinbarung einer kürzeren Frist bedarf der Schriftform.

(2) Für die Fälle, in denen das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist vorzeitig gekündigt werden kann, **ist die Kündigung nur für den Schluß eines Pachtjahres zulässig; sie hat spätestens am dritten Werktag des halben Jahres zu erfolgen, mit dessen Ablauf die Pachten** soll.

§ 594 b

Wird ein Pachtvertrag für eine längere Zeit als dreißig Jahre geschlossen, so kann nach dreißig Jahren jeder **Vertragsteil** das Pachtverhältnis **spätestens am dritten Werktag eines Pachtjahres für den Schluß des nächsten Pachtjahres** kündigen. Die Kündigung ist nicht zulässig, wenn der Vertrag für die Lebenszeit des Verpächters oder des Pächters geschlossen ist.

§ 594 c

unverändert

§ 594 d

(1) unverändert

(2) unverändert

Entwurf

(3) Ein Fortsetzungsverlangen *der Erben* nach § 595 ist ausgeschlossen.

§ 594e

(1) Ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist ist die Kündigung des Pachtverhältnisses in entsprechender Anwendung der §§ 542 bis 544, 553 und 554 a zulässig.

(2) Der Verpächter kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auch kündigen, wenn der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles des Pachtzinses länger als drei Monate in Verzug ist. Ist der Pachtzins nach Zeitabschnitten von weniger als einem Jahr bemessen, so ist die Kündigung erst zulässig, wenn der Pächter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Pachtzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles des Pachtzinses in Verzug ist. Die Kündigung ist ausgeschlossen, wenn der Verpächter vorher befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn sich der Pächter durch Aufrechnung von seiner Schuld befreien konnte und die Aufrechnung unverzüglich nach der Kündigung erklärt.

§ 594f

Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

§ 595

(1) Der Pächter *eines Betriebes* kann vom Verpächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses verlangen, wenn der Betrieb seine wirtschaftliche Lebensgrundlage bildet und die vertragsmäßige Beendigung des Pachtverhältnisses für den Pächter oder seine Familie eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Verpächters nicht zu rechtfertigen ist; die Fortsetzung kann unter diesen Voraussetzungen wiederholt verlangt werden. *Der Pächter eines Grundstücks kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses verlangen, wenn er auf dieses Grundstück zur Aufrechterhaltung seines Betriebes angewiesen ist und im übrigen die in Satz 1 genannten Voraussetzungen vorliegen.*

(2) Im Falle des Absatzes 1 kann der Pächter verlangen, daß das Pachtverhältnis so lange fortgesetzt wird, wie dies unter Berücksichtigung aller Umstände angemessen ist. Ist dem Verpächter nicht zuzumuten, das Pachtverhältnis nach den bisher geltenden Vertragsbedingungen fortzusetzen, so kann der Pächter nur verlangen, daß es unter einer angemessenen Änderung der Bedingungen fortgesetzt wird.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

(3) **Gegenüber einer Kündigung des Verpächters nach Absatz 1 ist ein Fortsetzungsverlangen des Erben nach § 595 ausgeschlossen.**

§ 594e

unverändert

§ 594f

unverändert

§ 595

(1) Der Pächter kann vom Verpächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses verlangen, wenn

1. **bei der Betriebspacht** der Betrieb seine wirtschaftliche Lebensgrundlage bildet,
2. **bei der Pacht eines Grundstücks der Pächter** auf dieses Grundstück zur Aufrechterhaltung seines Betriebes, **der seine wirtschaftliche Lebensgrundlage bildet**, angewiesen ist

und die vertragsmäßige Beendigung des Pachtverhältnisses für den Pächter oder seine Familie eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Verpächters nicht zu rechtfertigen ist. Die Fortsetzung kann unter diesen Voraussetzungen wiederholt verlangt werden.

(2) unverändert

Entwurf

(3) Der Pächter kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht verlangen, wenn

1. er das Pachtverhältnis gekündigt hat;
2. der Verpächter zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist oder im Falle des § 589 a zur vorzeitigen Kündigung unter Einhaltung der gesetzlichen Frist berechtigt ist;
3. die Laufzeit des Vertrages bei der Pacht eines Betriebes, der Zupacht von Grundstücken, durch die ein Betrieb entsteht, oder bei der Pacht von Moor- und Ödland, das vom Pächter kultiviert worden ist, auf mindestens achtzehn Jahre, bei der Pacht anderer Grundstücke auf mindestens zwölf Jahre vereinbart ist;
4. der Verpächter die nur vorübergehend verpachtete Sache in *Eigenbewirtschaftung* nehmen will.

(4) Die Erklärung des Pächters, mit der er die Fortsetzung des Pachtverhältnisses verlangt, bedarf der schriftlichen Form. Auf Verlangen des Verpächters soll der Pächter über die Gründe des Fortsetzungsverlangens unverzüglich Auskunft erteilen.

(5) Der Verpächter kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses ablehnen, wenn der Pächter die Fortsetzung nicht mindestens ein Jahr vor Beendigung des Pachtverhältnisses vom Verpächter verlangt oder auf eine Anfrage des Verpächters nach § 594 die Fortsetzung abgelehnt hat. Ist eine kürzere als zwölfmonatige Kündigungsfrist vereinbart, so genügt es, wenn das Verlangen innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung erklärt wird.

(6) Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht über eine Fortsetzung und über die Dauer des Pachtverhältnisses sowie über die Bedingungen, zu denen es fortgesetzt wird. Das Gericht kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses jedoch nur bis zu einem Zeitpunkt anordnen, der die in Absatz 3 Nr. 3 genannten Fristen, ausgehend vom Beginn des laufenden Pachtverhältnisses, nicht übersteigt. Die Fortsetzung kann auch auf einen Teil der Pachtsache beschränkt werden.

(7) Der Pächter hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung spätestens neun Monate vor Beendigung des Pachtverhältnisses und im Falle einer kürzeren als zwölfmonatigen Kündigungsfrist zwei Monate nach Zugang der Kündigung bei dem Landwirtschaftsgericht zu stellen. Das Gericht kann den Antrag nachträglich zulassen, wenn es zur Vermeidung einer unbilligen Härte geboten erscheint und der Pachtvertrag noch nicht abgelaufen ist.

(8) Auf das Recht, die Verlängerung eines Pachtverhältnisses nach den Absätzen 1 bis 7 zu

Beschlüsse des 6. Ausschusses

(3) Der Pächter kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht verlangen, wenn

1. unverändert
2. der Verpächter zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist oder im Falle des § 593 a zur vorzeitigen Kündigung unter Einhaltung der gesetzlichen Frist berechtigt ist;
3. unverändert
4. der Verpächter die nur vorübergehend verpachtete Sache in **eigene Nutzung** nehmen **oder zur Erfüllung gesetzlicher oder sonstiger öffentlicher Aufgaben** verwenden will.

(4) unverändert

(5) Der Verpächter kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses ablehnen, wenn der Pächter die Fortsetzung nicht mindestens ein Jahr vor Beendigung des Pachtverhältnisses vom Verpächter verlangt oder auf eine Anfrage des Verpächters nach § 594 die Fortsetzung abgelehnt hat. Ist eine zwölfmonatige **oder** kürzere Kündigungsfrist vereinbart, so genügt es, wenn das Verlangen innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung erklärt wird.

(6) unverändert

(7) Der Pächter hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung spätestens neun Monate vor Beendigung des Pachtverhältnisses und im Falle einer zwölfmonatigen **oder** kürzeren Kündigungsfrist zwei Monate nach Zugang der Kündigung bei dem Landwirtschaftsgericht zu stellen. Das Gericht kann den Antrag nachträglich zulassen, wenn es zur Vermeidung einer unbilligen Härte geboten erscheint und der Pachtvertrag noch nicht abgelaufen ist.

(8) unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

verlangen, kann nur verzichtet werden, wenn der Verzicht zur Beilegung eines Pachtstreits vor Gericht oder vor einer berufsständischen Pachtlichtungsstelle erklärt wird. Eine Vereinbarung, daß einem Vertragsteil besondere Nachteile oder besondere Vorteile erwachsen sollen, wenn er die Rechte nach den Absätzen 1 bis 7 ausübt oder nicht ausübt, ist unwirksam.

§ 595a

(1) Soweit die Vertragsteile zur vorzeitigen Kündigung eines Landpachtvertrages berechtigt sind, steht ihnen dieses Recht auch nach Verlängerung des Landpachtverhältnisses oder Änderung des Landpachtvertrages zu.

(2) Auf Antrag eines Vertragsteiles kann das Landwirtschaftsgericht Anordnungen über die Abwicklung eines vorzeitig beendeten oder eines teilweise beendeten Landpachtvertrages treffen. Wird die Verlängerung eines Landpachtvertrages auf einen Teil der Pachtsache beschränkt, kann das Landwirtschaftsgericht den Pachtzins für diesen Teil festsetzen.

(3) Der Inhalt von Anordnungen des Landwirtschaftsgerichts gilt unter den Vertragsteilen als Vertragsinhalt. Über Streitigkeiten, die diesen Vertragsinhalt betreffen, entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht.

§ 596

(1) Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtsache nach Beendigung des Pachtverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsmäßigen Bewirtschaftung entspricht.

(2) Dem Pächter steht wegen seiner Ansprüche gegen den Verpächter ein Zurückbehaltungsrecht am Grundstück nicht zu.

(3) Hat der Pächter die Nutzung der Pachtsache einem Dritten überlassen, so kann der Verpächter die Sache nach Beendigung des Pachtverhältnisses auch von dem Dritten zurückfordern.

§ 596a

(1) Endet das Pachtverhältnis im Laufe eines Pachtjahres, so hat der Verpächter dem Pächter den Wert der noch nicht getrennten, jedoch nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung vor dem Ende des Pachtjahres zu trennenden Früchte zu ersetzen. Dabei ist das Ernterisiko angemessen zu berücksichtigen.

(2) Ist der in Absatz 1 bezeichnete Wert aus jahreszeitlich bedingten Gründen nicht festzustellen, so hat der Verpächter dem Pächter die Aufwendungen auf diese Früchte insoweit zu ersetzen, als sie einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung entsprechen.

(3) Absatz 1 gilt auch für das zum Einschlag vorgesehene, aber noch nicht eingeschlagene Holz. Hat der Pächter mehr Holz eingeschlagen,

§ 595a

unverändert

§ 596

unverändert

§ 596a

(1) unverändert

(2) **Läßt sich** der in Absatz 1 bezeichnete Wert aus jahreszeitlich bedingten Gründen nicht feststellen, so hat der Verpächter dem Pächter die Aufwendungen auf diese Früchte insoweit zu ersetzen, als sie einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung entsprechen.

(3) unverändert

Entwurf

als bei ordnungsmäßiger Nutzung zulässig war, so hat er dem Verpächter den Wert der die normale Nutzung übersteigenden Holzmenge zu ersetzen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

§ 596 b

(1) Der Pächter eines Betriebes hat von den bei Beendigung des Pachtverhältnisses vorhandenen landwirtschaftlichen Erzeugnissen so viel zurückzulassen, wie zur Fortführung der Wirtschaft bis zur nächsten Ernte nötig ist, auch wenn er bei Antritt der Pacht solche Erzeugnisse nicht übernommen hat.

(2) Soweit der Pächter nach Absatz 1 Erzeugnisse in größerer Menge oder besserer Beschaffenheit zurückzulassen verpflichtet ist, als er bei Antritt der Pacht übernommen hat, kann er vom Verpächter Ersatz des Wertes verlangen.

§ 597

Gibt der Pächter die Pachtsache nach Beendigung des Pachtverhältnisses nicht zurück, so kann der Verpächter für die Dauer der Vorenthaltung als Entschädigung den vereinbarten Pachtzins verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.“

3. § 1048 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Übernimmt der Nießbraucher das Inventar zum Schätzwert mit der Verpflichtung, es bei der Beendigung des Nießbrauchs zum Schätzwert zurückzugewähren, so finden die Vorschriften des § 582 a entsprechende Anwendung.“

4. § 1055 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Bei dem Nießbrauch an einem landwirtschaftlichen Grundstück finden die Vorschriften des § 596 Abs. 1 und des § 596 a, bei dem Nießbrauch an einem Landgut finden die Vorschriften des § 596 Abs. 1 und der §§ 596 a, 596 b entsprechende Anwendung.“

5. § 2130 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Auf die Herausgabe eines landwirtschaftlichen Grundstücks findet die Vorschrift des § 596 a, auf die Herausgabe eines Landguts finden die Vorschriften der §§ 596 a, 596 b entsprechende Anwendung.“

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 596 b

unverändert

§ 597

unverändert

2. § 1048 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) unverändert

3. § 1055 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) unverändert

4. § 2130 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

unverändert

Artikel 2

**Änderung des Einführungsgesetzes
zum Bürgerlichen Gesetzbuch**

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-1, veröffentlichten bereinigten

Artikel 2

**Änderung des Einführungsgesetzes
zum Bürgerlichen Gesetzbuch**

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-1, veröffentlichten bereinigten

Entwurf

Fassung, zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

1. Nach Artikel 69 wird eingefügt:

„Artikel 70

Die Länder können den Vorschriften der §§ 585 bis 597 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Bestimmungen für Verträge über die Pacht von Fischereirechten treffen.“

2. Nach Artikel 218 wird angefügt:

„Fünfter Abschnitt

Übergangsvorschriften aus Anlaß jüngerer Änderungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Artikel 219

(1) *Landpachtverhältnisse, die am ... (Datum des Inkrafttretens des Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts vom ...) bestehen, richten sich von da an nach der neuen Fassung der §§ 585 bis 597 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Beruhen vertragliche Bestimmungen über das Inventar auf bisher geltendem Recht, so hat jede Vertragspartei innerhalb von zwei Jahren seit dem in Absatz 1 Satz 1 genannten Tag das Recht zu erklären, daß für den Pachtvertrag insoweit das alte Recht fortgelten soll. Die Erklärung ist gegenüber dem anderen Vertragspartei abzugeben; sie bedarf der schriftlichen Form.*

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Rechtsverhältnisse, zu deren Regelung auf die bisher geltenden Vorschriften der §§ 587 bis 589 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwiesen wird. Auf einen vor dem in Absatz 1 Satz 1 genannten Tag bestellten Nießbrauch ist jedoch § 1048 Abs. 2 in Verbindung mit §§ 588, 589 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bisher geltenden Fassung der Vorschriften weiterhin anzuwenden.

(3) In gerichtlichen Verfahren, die am Beginn des in Absatz 1 Satz 1 genannten Tages anhängig sind, ist über die Verlängerung von Pachtverträgen nach dem bisher geltenden Recht zu entscheiden.“

Artikel 3

Änderung des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen

Das Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 317-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

Beschlüsse des 6. Ausschusses

Fassung, zuletzt geändert durch **Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 1976 (BGBl. I S. 1749)**, wird wie folgt geändert:

Nummer 1 entfällt

2. Nach Artikel 218 wird angefügt:

„Fünfter Abschnitt

Übergangsvorschriften aus Anlaß jüngerer Änderungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Artikel 219

(1) **Pachtverhältnisse aufgrund von Verträgen, die vor dem 1. Juli 1986 geschlossen worden sind**, richten sich von da an nach der neuen Fassung der §§ **581** bis 597 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Beruhen vertragliche Bestimmungen über das Inventar auf **bis dahin** geltendem Recht, so hat jeder **Vertragsteil** das Recht, **bis zum 30. Juni 1986** zu erklären, daß für den Pachtvertrag insoweit das alte Recht fortgelten soll. Die Erklärung ist gegenüber dem anderen Vertragsteil abzugeben. Sie bedarf der schriftlichen Form.

(2) unverändert

(3) unverändert

Artikel 3

Änderung des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen

Das Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 317-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch **Artikel 4 Nr. 10 des Gesetzes vom 13. Juni 1980 (BGBl. I S. 677)**, wird wie folgt geändert:

Entwurf

1. § 1 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen im Landpachtverkehrsgesetz vom ... und über die Landpacht in den Fällen des § 587 Abs. 2, der §§ 588, 589 Abs. 2, des § 590 Abs. 2, des § 591 Abs. 2 und 3, der §§ 593, 594 d Abs. 2 und der §§ 595 und 595 a Abs. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.“

2. In § 1 Nr. 4 werden die Worte „vom 19. Mai 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 201)“ durch die Worte „in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. September 1971 (BGBl. I S. 1565, 1807)“ ersetzt.

3. In den §§ 1, 2 Abs. 2, den §§ 3, 4, 5 Abs. 1 und 2, den §§ 6, 7, 11, 18 Abs. 1 und den §§ 20, 46 Abs. 1 werden die Worte „landwirtschaftlichen Beisitzern“, „landwirtschaftlichen Beisitzer“, „landwirtschaftlicher Beisitzer“, „landwirtschaftliche Beisitzer“ und „landwirtschaftlichen Beisitzers“ ersetzt durch die Worte „ehrenamtlichen Richtern“, „ehrenamtlichen Richter“, „ehrenamtlicher Richter“, „ehrenamtliche Richter“ und „ehrenamtlichen Richters“.

4. In § 4 Abs. 5, § 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 sind die Worte „Beisitzers“ und „Beisitzer“ durch die Worte „ehrenamtlichen Richters“ sowie durch die Worte „ehrenamtlichen Richter“, „ehrenamtlicher Richter“ und „ehrenamtliche Richter“ zu ersetzen.

5. § 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) In den in § 1 bezeichneten Verfahren sind im ersten Rechtszug die Amtsgerichte als Landwirtschaftsgerichte, im zweiten Rechtszug die Oberlandesgerichte, im dritten Rechtszug der Bundesgerichtshof zuständig.“

6. In § 2 Abs. 2 wird das Wort „Amtsrichter“ durch die Worte „Richter beim Amtsgericht“ ersetzt.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 erhält folgende Fassung:

„1. die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen im Landpachtverkehrsgesetz vom ... und über die Landpacht in den Fällen des **§ 585 b Abs. 2**, der §§ 588, 590 Abs. 2, des § 591 Abs. 2 und 3, der §§ 593, 594 d Abs. 2 und der §§ 595 und 595 a Abs. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.“

b) Nach Nummer 1 wird eingefügt:

„1a. die Landpacht im übrigen,“.

2. § 1 Nr. 4 erhält folgende Fassung:

„4. die Aufhebung von Pacht- und sonstigen Nutzungsverhältnissen sowie die Inanspruchnahme von Gebäuden oder Land in §§ 59 und 63 Abs. 3 und 4 des Bundesvertriebenengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. September 1971 (BGBl. I S. 1565, 1807), **ferner die Festsetzung des Ersatzanspruchs und der Entschädigung nach § 7 Abs. 2 des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2331-2, veröffentlichten bereinigten Fassung,**“.

3. In den §§ 1, 2 Abs. 2, den §§ 3, 4, 6, 7, 11, 18 Abs. 1 und den §§ 20, 46 Abs. 1 werden die Worte „landwirtschaftlichen Beisitzern“, „landwirtschaftlichen Beisitzer“, „landwirtschaftlicher Beisitzer“, „landwirtschaftliche Beisitzer“ und „landwirtschaftlichen Beisitzers“ ersetzt durch die Worte „ehrenamtlichen Richtern“, „ehrenamtlichen Richter“, „ehrenamtlicher Richter“, „ehrenamtliche Richter“ und „ehrenamtlichen Richters“.

4. unverändert

5. § 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) In den in § 1 bezeichneten Verfahren sind im ersten Rechtszug die Amtsgerichte als Landwirtschaftsgerichte zuständig. **Die Zuständigkeit ist auch in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten des § 1 Nr. 1a ausschließlich.** Im zweiten Rechtszug sind die Oberlandesgerichte, im dritten Rechtszug der Bundesgerichtshof zuständig.“

6. unverändert

Entwurf

7. § 4 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Als ehrenamtliche Richter sind nur Deutsche vorzuschlagen,

1. die die Landwirtschaft in dem Bezirk selbständig im Hauptberuf ausüben oder ausgeübt und inzwischen nicht endgültig einen anderen Hauptberuf ergriffen haben,
2. bei denen kein Hinderungsgrund nach §§ 32 bis 34 des Gerichtsverfassungsgesetzes vorliegt,
3. die nicht Aufgaben der nach Landesrecht zuständigen Behörden auf den in § 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Sachgebieten wahrnehmen,
4. die nicht dem Vorstand oder der Geschäftsführung einer land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung nach § 32 angehören.

§ 34 Abs. 1 Nr. 7 des Gerichtsverfassungsgesetzes ist nicht anzuwenden.“

8. § 5 Abs. 3 wird aufgehoben.

9. § 13 Abs. 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Hängt in einem Verfahren nach den Vorschriften des Landpachtverkehrsgesetzes oder in einem Verfahren nach den §§ 588, 589 Abs. 2, § 590 Abs. 2, § 591 Abs. 2 und 3, den §§ 593, 594 d Abs. 2

Beschlüsse des 6. Ausschusses

6a. In § 3 Abs. 1 wird das Wort „drei“ durch das Wort „vier“ ersetzt.

7. § 4 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Als ehrenamtliche Richter sind nur Deutsche vorzuschlagen,

1. die die Landwirtschaft in dem Bezirk selbständig im Haupt- oder Nebenberuf ausüben oder ausgeübt haben,
2. unverändert
3. unverändert
4. die nicht dem Vorstand oder der Geschäftsführung einer land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung oder ihrer Untergliederungen angehören, soweit diese nach § 32 Abs. 1 am gerichtlichen Verfahren beteiligt werden.

§ 34 Abs. 1 Nr. 7 des Gerichtsverfassungsgesetzes ist nicht anzuwenden.“

8. § 5 wird wie folgt gefaßt:

„§ 5

Die ehrenamtlichen Richter üben das Richteramt in vollem Umfang und mit gleichem Stimmrecht wie die Berufsrichter aus. Sie sind zur Amtsverschwiegenheit verpflichtet.“

8a. Die Überschrift des Zweiten Abschnitts erhält folgende Fassung:

„Landwirtschaftssachen der freiwilligen Gerichtsbarkeit“.

8b. In § 9 werden nach den Worten „sind“ die Worte „in Angelegenheiten des § 1 Nr. 1 und Nr. 2 bis 6“ eingefügt.

8c. In § 11 werden die Worte „nach diesem Gesetz“ ersetzt durch „nach diesem Abschnitt“.

8d. In § 12 Abs. 2 wird das Wort „Landwirtschaftssache“ durch die Worte „Angelegenheit des § 1 Nr. 1 oder Nr. 2 bis 6“ ersetzt.“

9. § 13 wird aufgehoben.

Entwurf

und den §§ 595 und 595 a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs die Entscheidung von dem Bestehen oder dem Inhalt eines Landpachtvertrages oder der Wirksamkeit einer Kündigung eines solchen Vertrages ab, so kann das Gericht auf Antrag eines Beteiligten nach Anhörung der anderen Beteiligten beschließen, hierüber anstelle des Prozeßgerichts zu entscheiden.“

10. § 19 erhält folgende Fassung:

„Enthält ein gerichtlicher Vergleich Bestimmungen über die Veräußerung, Belastung oder Verpachtung von Grundstücken, so kann das Gericht auf Antrag anstelle der sonst zuständigen Behörde darüber entscheiden, ob diese Bestimmungen nach den Vorschriften über den Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken genehmigt oder nach den Vorschriften des Landpachtverkehrsgesetzes beanstandet werden.“

11. In § 20 Abs. 1 wird folgende Nummer 6a eingefügt:

„6a. die Ernennung des Sachverständigen nach § 587 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,“.

12. § 32 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) In den Verfahren wegen Beanstandung eines Landpachtvertrages ist die nach Landesrecht zuständige Behörde, in den Verfahren wegen Genehmigung einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung die Genehmigungsbehörde und die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung zu hören und zu einer mündlichen Verhandlung zu laden.“

13. § 35 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) In gerichtlichen Verfahren auf Grund der Vorschriften des Landpachtverkehrsgesetzes und der §§ 588, 589, 590, 591, 593, 594 d, 595 und 595 a des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestimmt sich der Geschäftswert

1. im Falle des § 8 Abs. 1 des Landpachtverkehrsgesetzes nach dem Wert, der für

Beschlüsse des 6. Ausschusses

9a. In § 17 Satz 2 wird nach dem Wort „Einheitswert“ eingefügt „oder den Wirtschaftswert“.

10. unverändert

11. In § 20 Abs. 1 wird folgende Nummer 6a eingefügt:

„6a. die Ernennung des Sachverständigen nach **§ 585 b** Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,“.

12. unverändert

12a. Nach § 32a werden die Worte

„Dritter Abschnitt

Kosten im gerichtlichen Verfahren“

gestrichen.

12b. In § 33 werden die Worte „in diesem Gesetz“ durch die Worte „in diesem Abschnitt“ ersetzt.

13. § 35 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) In gerichtlichen Verfahren auf Grund der Vorschriften des Landpachtverkehrsgesetzes und der §§ 588, 590, 591, 593, 594 d, 595 und 595 a des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestimmt sich der Geschäftswert

1. unverändert

Entwurf

die Gebührenberechnung im Falle der Beurkundung des Rechtsverhältnisses maßgebend sein würde, auf das sich das Verfahren bezieht;

2. im Falle des § 593 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,

- a) soweit es sich um die Neufestsetzung der Leistungen des Pächters handelt, nach dem Wertunterschied zwischen den bisherigen und den neu beantragten Leistungen des Pächters, berechnet auf die Zeit, für die die Neufestsetzung beantragt wird, höchstens jedoch auf drei Jahre, und
- b) soweit es sich nicht um eine Neufestsetzung der Leistungen des Pächters handelt, nach freiem Ermessen mit der Maßgabe, daß der Höchstwert 8 000 DM beträgt;

3. in den Fällen des § 595 Abs. 6, des § 595 a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Landpachtverkehrsgesetzes nach dem Wert der in dem Pachtvertrag vereinbarten Leistungen des Pächters während zweier Jahre; ist nach den Anträgen ein kürzerer Zeitraum Gegenstand des Verfahrens, so ist dieser maßgebend;

4. in den übrigen Fällen nach § 30 der Kostenordnung.“

- b) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) In den in Absatz 1 bezeichneten Verfahren wird je für das Verfahren im allgemeinen und für eine den Rechtszug beendende Entscheidung erhoben:

1. im Falle des § 8 Abs. 1 des Landpachtverkehrsgesetzes die Hälfte der vollen Gebühr;
2. in den übrigen Fällen das Doppelte der vollen Gebühr.

Stellt das Gericht im Falle des Absatzes 1 Nr. 1 fest, daß der Vertrag nicht zu beanstanden ist, so wird eine Gebühr nicht erhoben.“

Beschlüsse des 6. Ausschusses

2. unverändert

3. unverändert

4. unverändert

- b) unverändert

c) Die Absätze 3 und 5 werden aufgehoben.

14. § 40 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) In Verfahren nach § 588 Abs. 4, § 589 Abs. 2, § 590 Abs. 2, § 591 Abs. 2 und 3, § 593 Abs. 2, § 594 d Abs. 2, § 595 Abs. 6 und § 595 a Abs. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie nach § 8 Abs. 2 Satz 3 des Landpachtverkehrsgesetzes werden für das Verfahren über die Beschwerde Gebühren auch dann erhoben, wenn die Beschwerde Erfolg hat.“

14. § 40 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) In Verfahren nach § 588 Abs. 4, § 590 Abs. 2, § 591 Abs. 2 und 3, §§ 593, 594 d Abs. 2, § 595 Abs. 6 und § 595 a Abs. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie nach § 8 Abs. 2 Satz 3 des Landpachtverkehrsgesetzes werden für das Verfahren über die Beschwerde Gebühren auch dann erhoben, wenn die Beschwerde Erfolg hat.“

Entwurf

15. In § 41 Satz 2 wird das Wort „Landwirtschaftsbehörde“ durch die Worte „die nach Landesrecht zuständige Behörde“ ersetzt.
16. In § 45 Abs. 2 wird die Verweisung „102 bis 107“ durch die Verweisung „103 bis 107“ ersetzt.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

15. unverändert
16. unverändert

16a. Nach § 47 wird eingefügt:

„Dritter Abschnitt

Streitige Landwirtschaftssachen

§ 48

(1) In bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten des § 1 Nr. 1 a findet die Zivilprozeßordnung Anwendung. Jedoch treten die §§ 10 und 20 Abs. 1 und 2 dieses Gesetzes an die Stelle der entsprechenden Vorschriften der Zivilprozeßordnung.

(2) Die §§ 19, 23 Abs. 2 und § 46 Abs. 1 dieses Gesetzes sind entsprechend anzuwenden. § 21 Abs. 2 Satz 2 und 3 dieses Gesetzes ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß die Rechtsmittelfrist spätestens mit dem Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung, bei nicht verkündeten Entscheidungen spätestens mit dem Ablauf von fünf Monaten nach der Zustellung beginnt.“

17. § 49 wird aufgehoben.
18. § 51 Abs. 2 erhält folgende Fassung:
„(2) Die Länder können bestimmen, daß die Vorschriften dieses Gesetzes auf Verträge über die Pacht von Fischereirechten sowie in den aufgrund des § 11 des Landpachtverkehrsgesetzes geregelten Verfahren ganz oder teilweise anzuwenden sind; sie können zusätzliche Vorschriften erlassen, die den Besonderheiten dieser Verfahren entsprechen.“

17. unverändert
18. unverändert

Artikel 4

Änderung sonstiger Bundesgesetze

1. Die Bundesgebührenordnung für Rechtsanwälte in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 368-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch . . . , wird wie folgt geändert:
- In § 63 Abs. 4 Satz 1 werden die Worte „§ 35 Abs. 1 Buchstabe a“ ersetzt durch die Worte „§ 35 Abs. 1 Nr. 1“.
2. Die Vergleichsordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 311-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch . . . , wird wie folgt geändert:

Artikel 4

Änderung sonstiger Bundesgesetze

1. Die Bundesgebührenordnung für Rechtsanwälte in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 368-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 81 des Gesetzes vom 23. Dezember 1982 (BGBl. I S. 2071), wird wie folgt geändert:
- In § 63 Abs. 4 Satz 1 werden die Worte „§ 35 Abs. 1 Buchstabe a“ ersetzt durch die Worte „§ 35 Abs. 1 Nr. 1“.
2. Die Vergleichsordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 311-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. De-

Entwurf

In § 52 Abs. 2 wird die Zahl „585“ durch die Zahl „592“ ersetzt.

3. Die Konkursordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 311-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch . . ., wird wie folgt geändert:

In § 49 Abs. 1 Nr. 2 wird die Zahl „585“ durch die Zahl „592“ ersetzt.

4. Das Pachtkreditgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 7813-1, veröffentlichten bereinigten Fassung wird wie folgt geändert:

- a) § 1 erhält folgende Fassung:

„§ 1

Der Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstücks kann an dem ihm gehörenden Inventar einem Kreditinstitut zur Sicherung eines ihm gewährten Darlehens ein Pfandrecht (§ 1204 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) ohne Besitzübertragung nach Maßgabe dieses Gesetzes bestellen.“

- b) In § 2 Abs. 2, § 5 Abs. 1, §§ 9 und 11 Abs. 1 Satz 2, 3 und 4 sowie §§ 12 und 15 Abs. 1 und 3 wird jeweils das Wort „Pachtkreditinstitut“ durch das Wort „Kreditinstitut“ ersetzt.

- c) In § 4 Abs. 2 Satz 2 wird das Wort „Pachtkreditinstituts“ durch das Wort „Kreditinstituts“ ersetzt.

- d) § 13 Abs. 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:
„Die nach Maßgabe dieses Gesetzes gesicherte Forderung kann nur an ein Kreditinstitut abgetreten werden; die Abtretung soll dem in § 2 Abs. 1 bezeichneten Gericht angezeigt werden.“

- e) Die §§ 17 bis 19 werden gestrichen.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

zember 1984 (BGBl. I S. 1693), wird wie folgt geändert:

In § 52 Abs. 2 wird die Zahl „585“ durch die Zahl „592“ ersetzt.

3. Die Konkursordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 311-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch **Artikel 13 des Gesetzes vom 13. April 1984 (BGBl. I S. 601)**, wird wie folgt geändert:

In § 49 Abs. 1 Nr. 2 wird die Zahl „585“ durch die Zahl „592“ ersetzt.

4. unverändert

5. Nach § 3 der Verfahrensordnung für Höfesachen in der Fassung des Artikels 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Höfeordnung vom 29. März 1976 (BGBl. I S. 881; 1977 S. 288) wird folgender § 3 a eingefügt:

„§ 3 a

Das Finanzamt teilt dem Landwirtschaftsgericht den Wirtschaftswert eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft mit, wenn dieser nach Maßgabe einer Einheitswertfeststellung oder sonst auf Antrag vorgenommenen Ermittlung

1. sich von mindestens 10 000 Deutsche Mark auf weniger als 10 000 Deutsche Mark verringert hat,

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

2. sich von weniger als 20 000 Deutsche Mark auf mindestens 20 000 Deutsche Mark erhöht hat oder

3. erstmals ermittelt worden ist und mindestens 20 000 Deutsche Mark beträgt.

Die Mitteilungen erfolgen mindestens einmal jährlich.“

Artikel 4 a

Übergangsvorschrift

Bürgerliche Rechtsstreitigkeiten aus Landpachtverträgen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig sind, werden nach den bisher geltenden verfahrensrechtlichen Vorschriften zu Ende geführt.

Artikel 5

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 5

unverändert

Artikel 6

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Artikel 6

Inkrafttreten

Artikel 2 tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft. Im übrigen tritt dieses Gesetz am 1. Juli 1986 in Kraft.

Bericht der Abgeordneten Dr. Göhner und Dr. Schwenk (Stade)

I.

Der Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts — Drucksache 10/509 — wurde vom Deutschen Bundestag in seiner 33. Sitzung vom 10. November 1983 in erster Lesung beraten und an den Rechtsausschuß zur Federführung sowie an den Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Mitberatung überwiesen.

Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat dem Rechtsausschuß mit Schreiben vom 7. Januar 1985 als Ergebnis seiner Beratungen folgende Vorschläge übermittelt:

1. Zu Artikel 1 Nr. 2

- a) § 582 a Abs. 3 Satz 3 erhält folgende Fassung:
„Den Schätzwerten sind die Preise im Zeitpunkt der Beendigung der Pacht zugrunde zu legen.“
- b) In § 584 a Abs. 1 Satz 1 wird das Wort „Teil“ durch „Vertragsteil“ ersetzt.
- c) In § 594 b wird in Satz 1 das Wort „Teil“ durch „Vertragsteil“ ersetzt.
- d) In § 594 d Abs. 1 werden nach dem Wort „Pachtverhältnis“ die Worte „binnen drei Monaten nach dem Ableben des Pächters“ eingefügt.
- e) In § 595 Abs. 1 erhält Satz 2 folgende Fassung:
„Der Pächter eines Grundstücks kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses verlangen, wenn er dieses Grundstück zur Aufrechterhaltung seines Betriebs, der seine wirtschaftliche Lebensgrundlage bildet, angewiesen ist und die übrigen in Satz 1 genannten Voraussetzungen vorliegen.“
- f) § 595 Abs. 3 Nr. 4 erhält folgende Fassung:
„4. der Verpächter die nur vorübergehend verpachtete Sache in Eigenbewirtschaftung nehmen oder zur Erfüllung gesetzlicher oder sonstiger öffentlicher Aufgaben verwenden will.“
- g) § 595 Abs. 5 Satz 2 erhält folgende Fassung:
„Ist eine zwölfmonatige oder kürzere Kündigung vereinbart, so genügt es, wenn das Verlangen innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung erklärt wird.“

2. Zu Artikel 2

Nummer 1 wird gestrichen.

3. Zu Artikel 3 Nr. 7

§ 4 Abs. 3 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

- „1. Die die Landwirtschaft in dem Bezirk selbständig im Haupt- oder Nebenberuf ausüben oder ausgeübt haben,“.

Im übrigen hatte der Ausschuß den Gesetzentwurf in der von der Bundesregierung vorgelegten Fassung mit den vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderungen soweit ihnen die Bundesregierung zugestimmt hat, gebilligt.

Vor Eintritt in die Beratungen hatte der Ausschuß am 3. Oktober 1984 Verbänden und Sachverständigen Gelegenheit gegeben, sich in nicht-öffentlicher Anhörung zu dem Gesetzentwurf zu äußern.

Der Ausschuß bittet den federführenden Rechtsausschuß, Regelungen zu treffen, wonach alle Rechtsstreite, die Ansprüche aus Landpachtverträgen betreffen, unter die Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte fallen.

Der Rechtsausschuß hat den Entwurf in seiner 12. Sitzung vom 30. November 1983, 13. Sitzung vom 18. Januar 1984, 38. Sitzung vom 5. Dezember 1984, 49. Sitzung vom 24. April 1985, 52. Sitzung vom 22. Mai 1985 und 55. Sitzung vom 19. Juni 1985 beraten. Einstimmig empfiehlt er, das Gesetz als Ganzes mit den Änderungen der vorstehenden Zusammenfassung anzunehmen; einzelne, auch wesentliche Änderungen wurden mit Mehrheit beschlossen (siehe dazu die Erläuterungen im einzelnen).

II.

Die Notwendigkeit der Neuregelung des landwirtschaftlichen Pachtrechts und ihre Grundzüge sind in der Begründung des Regierungsentwurfs zutreffend dargestellt, soweit an den Grundzügen des Regierungsentwurfs vom Rechtsausschuß festgehalten worden ist.

Der vorliegende Entwurf ist im Zusammenhang zu sehen mit dem Entwurf eines Gesetzes über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz — LPachtVG — Drucksache 10/508), denn beide Entwürfe sind die Ablösungsgesetze für das Gesetz über das landwirtschaftliche Pachtwesen (Landpachtgesetz) vom 25. Juni 1952 (BGBl. I S. 343). Während aber die Notwendigkeit des Landpachtverkehrsgesetzes, für das die Federführung beim Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten lag, und für das der Rechtsausschuß nur die Mitberatung hatte, im Rechtsausschuß in den früheren Legislaturperioden von allen Seiten in Frage gestellt worden war, gilt dies für den vorliegenden Entwurf zur Regelung des materiellen Pachtrechts nicht. Hier bestand von Anfang an Einigkeit über Notwendigkeit und wesentlichen Inhalt der zu treffenden Regelungen sowie über die Rückführung in das Bürgerliche Gesetzbuch.

Andererseits konnten die Beratungen des materiellen Pachtrechts erst intensiviert werden, nachdem geklärt war, daß und in welcher Form das Land-

pachtverkehrsgesetz, das überwiegend verfahrensrechtliche Regelungen enthält, Gültigkeit erlangen sollte.

Die Beratungen des Rechtsausschusses führten zu den Änderungen, die aus der Zusammenstellung ersichtlich sind und die wie folgt begründet werden:

Zu Artikel 1 Nr. 1 — Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs, §§ 581 ff.

Zu § 581 BGB

Neben geringfügigen sprachlichen Änderungen des Absatzes 2 hielt der Ausschuß es für angebracht, auch den — unverändert bleibenden — Absatz 1 des § 581 in das Neuordnungsgesetz mit einzubeziehen. Auf diese Weise wird der vollständige Text des Pacht- und Landpachtrechts im Bundesgesetzblatt erscheinen können.

Zu § 582 a BGB

Die Änderungen wurden mehrheitlich beschlossen.

Kontrovers ist dabei allein die Frage nach den Eigentumsverhältnissen am sogenannten Überinventar. Nach der derzeitigen Rechtslage geht auch dieses in das Eigentum des Verpächters über, nach dem Regierungsentwurf sollte das Eigentum insofern beim Pächter verbleiben.

Im Hinblick auf die Vorschläge des Bundesrates, in § 582 a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 die Regelungen des geltenden Rechts beizubehalten, hat der Ausschuß eingehend die durch die Regierungsvorlage angestrebte Stärkung der Pächterstellung gegen die vom Bundesrat befürchtete Einbuße an Rechtssicherheit und Rechtsklarheit abgewogen. Dabei wurde deutlich, daß der von der Bundesregierung in erster Linie angeführte Gesichtspunkt einer Verbesserung der Kreditbasis des Pächters in der Praxis nur eine geringe Rolle spielen dürfte. Die Stärkung der Pächterstellung im Regierungsentwurf würde sich unter Umständen bei der Rückgabe des Inventars sowie bei der Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Verpächters und in dessen Konkurs auswirken.

Die angestrebten Vorteile für den Pächter konnten aber nach Auffassung der Ausschlußmehrheit nicht die Nachteile der Regelung ausgleichen: Da die Abgrenzung zwischen notwendigen und nicht notwendigen Ersatzbeschaffungen nicht immer eindeutig durchführbar ist, würde in diesen Fällen eine Unklarheit über das Eigentum an den beschafften Ersatzstücken bestehen. Eine solche Unklarheit in bezug auf dingliche Rechtspositionen entspräche nicht der im BGB sonst im allgemeinen gewährten Eindeutigkeit über die sachenrechtliche Zuordnung von Gegenständen. Es konnte nicht ausgeschlossen werden, daß die Regierungsfassung zu Beeinträchtigungen des Rechtsverkehrs und zu mehr Prozessen um das Eigentum an Inventarstücken führen würde.

Mit der Neufassung des Absatzes 3 Satz 3 folgte der Ausschuß einem Vorschlag des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Die mehrheitlich beschlossene Fassung soll deutlicher zum Ausdruck bringen, daß sich Preisänderungen für das Inventar während der Pachtzeit nicht einseitig zu Lasten des Verpächters oder Pächters auswirken. Über dieses Ziel bestand keine Meinungsverschiedenheit, sondern nur über die Frage, welche Formulierung dies am besten zum Ausdruck bringt.

Es erscheint sachgerecht, vom Preisniveau bei Pachtende auszugehen. Denn der Verpächter muß Inventar, daß er nicht vom Pächter in gleichwertigem oder besserem Zustand als bei Pachtbeginn zurückerhält, zu den Preisen bei Pachtende wiederbeschaffen, wenn er — entsprechend dem Zweck eines „eisernen Inventar“-Pachtvertrags — den Hof weiterbewirtschaften oder wiederum „eisern“ verpachten will. Dann müssen die Schätzwerte zu Beginn der Pachtzeit auf die Preisverhältnisse bei Pachtende umgerechnet werden.

Die jetzt vorgeschlagene Regelung entspricht den Grundsätzen des Artikels 24 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 der Schätzungsordnung für das landwirtschaftliche Pachtwesen (Beschuß der 75. Präsidentenkonferenz des Verbandes der Landwirtschaftskammern am 10./11. November 1982). Weitere Einzelheiten, wie etwa die Berücksichtigung technischer und züchterischer Innovationen oder die qualitative Bewertung der Inventarstücke, brauchen im Gesetz nicht geregelt zu werden. Zumindest im Bereich der Landwirtschaft können diese Fragen einer seit langem bewährten Schätzungspraxis überlassen werden.

Eine inhaltliche Änderung des mit dem Regierungsentwurf Gewollten ist mit der Umformulierung nicht verbunden; diese bringt jedoch nach Ansicht der Mehrheit das Gewollte und in der Schätzungspraxis Übliche deutlicher zum Ausdruck.

Zu § 583 BGB

Der Ausschuß hielt es bei Satz 2 — wie auch an anderen Stellen des Gesetzentwurfs — für klarer, die Verweisung auf einzelne Vorschriften des Mietrechts durch Klartextregelungen zu ersetzen.

Zu § 584 BGB

Im Hinblick auf die Umstellung des Kündigungsstermins im Landpachtrecht (§ 594 a Abs. 1) geboten es Gründe der Rechtsvereinheitlichung, auch in § 584 Abs. 1 den Kündigungsstermin vom ersten auf den dritten Werktag der Kündigungsfrist zu verlegen.

Zu § 585 BGB

Entsprechend einem Wunsch der Gartenbauwirtschaft hielt der Ausschuß es für geboten, die Zugehörigkeit des Gartenbaus zur Landwirtschaft durch eine Ergänzung des Absatzes 1 Satz 2 ausdrücklich klarzustellen. Dies kommt zwar bereits in der Be-

gründung des Regierungsentwurfs zum Ausdruck (Drucksache 10/509 S. 16 zu § 585 Abs. 1). Die Anbindung des Gartenbaus an den Begriff „Bodenbewirtschaftung“ hätte aber nicht sichergestellt, daß auch Gartenbaubetriebe, bei denen Gartenbauprodukte bodenunabhängig in Behältnissen erzeugt werden, zweifelsfrei als landwirtschaftliche Betriebe im Sinne der Landpachtvorschriften anzusehen wären.

Mit dem Begriff „der gartenbaulichen Erzeugung“, die auch in Pflanzenbehältnissen (Containern) stattfinden kann, also unabhängig von der „Bodenbewirtschaftung“ ist, hat der Ausschuß klargestellt, daß Gartenbaubetriebe unabhängig davon, ob es sich um echte Bodenbewirtschaftung oder um bodenunabhängige Erzeugung handelt, dem Landpachtrecht unterfallen. Mit der Anknüpfung an die „Erzeugung“ wird zugleich klargestellt, daß Handelsgärtnereien von der Regelung ausgenommen sind.

Zu § 585 b ff. BGB

Die Reihenfolge der §§ 585 b bis 593 a erschien, wie auch ein Blick auf die Parallelvorschriften des Mietrechts zeigt, nicht durchweg stimmig. Vor allem die für den Vertragsschluß bedeutsame Vorschrift über die Pachtbeschreibung (§ 587 des Regierungsentwurfs) steht in systematischem Zusammenhang mit der Formvorschrift des § 585 a.

Es wurden daher umbenannt:

§ 586 Abs. 2 in § 590 b,
§ 586 a in § 587,
§ 586 b in § 586 a,
§ 587 in § 585 b,
§ 589 a in § 593 a und
§ 593 a in § 593 b.

Zu § 588 BGB

Der Regierungsentwurf hat in § 588 Abs. 2 nicht die Änderungen der §§ 541 a, 541 b BGB durch das Gesetz zur Erhöhung des Angebots an Mietwohnungen berücksichtigt. Absatz 2 war somit an den neuen § 541 b BGB anzugleichen, jedoch mit einigen Kürzungen, da die sehr detaillierten Voraussetzungen des auf die Wohnungsmiete zugeschnittenen § 541 b BGB sich für die Landpacht nicht eignen.

Zu § 589 BGB

Der Ausschuß hat die Kooperationsklausel des § 589 Abs. 2 besonders überprüft. Nach Meinung der Ausschußmehrheit würde der in Absatz 2 Satz 2 bis 5 des Regierungsentwurfs verankerte Anspruch des Pächters auf Einbringung der Pachtsache in einen landwirtschaftlichen Zusammenschluß die Verpachtungsbereitschaft landwirtschaftlicher Grundeigentümer beeinträchtigen und sich damit letzten Endes zu Lasten von Pachtinteressenten auswirken. Die Minderheit teilt diese Befürchtung nicht. Die Einbringung gepachteter Grundstücke in einen landwirtschaftlichen Zusammenschluß sollte nach

Ansicht der Mehrheit der freien Vereinbarung der Vertragsteile überlassen bleiben. Dementsprechend hat der Ausschuß mehrheitlich beschlossen, Absatz 2 Satz 2 bis 5 zu streichen.

Angesichts dieser Änderung hielt es der Ausschuß nicht für sachgerecht, für die Weiterverpachtung nach Absatz 1 auch die nachträgliche Erlaubnis des Verpächters ausreichen zu lassen, für die Einbringung der Pachtsache in einen landwirtschaftlichen Zusammenschluß dagegen die vorherige Erlaubnis des Verpächters zu fordern. Wie sich aus der Begründung des Regierungsentwurfs ergibt (Drucksache 10/509 S. 19 rechts), steht das Erfordernis der vorherigen Erlaubnis in engem Zusammenhang mit der Möglichkeit des Pächters, Antrag auf Ersetzung der Erlaubnis durch das Landwirtschaftsgericht zu stellen. Fällt diese Möglichkeit weg, dann entfällt auch eine wesentliche Bedingung für das Erfordernis der vorherigen Erlaubnis.

Danach konnte der verbleibende Absatz 2 Satz 1 mit Absatz 1 zu einem Absatz zusammengefaßt werden. Den Absatz 1 Satz 2 des Regierungsentwurfs hat der Ausschuß für überflüssig gehalten: § 589 a des Regierungsentwurfs (§ 593 a des Ausschußvorschlages) regelt ganz andere Fälle als § 589. Es versteht sich auch ohne ausdrückliche Klarstellung, daß er von § 589 unberührt bleibt.

In § 590 Abs. 2 Satz 4 mußte als Folge des Wegfalls des § 589 Abs. 2 Satz 3 bis 5 die Verweisung auf diese Vorschriften durch deren Übernahme in Klartext ersetzt werden.

Zu § 590 b BGB

Entsprechend der Regelung im Mietrecht (§ 547 BGB) erschien es vorteilhafter, die Regelungen über die notwendigen (§ 586 Abs. 2 des Entwurfs) und die nützlichen Verwendungen (§ 591) in einen engeren textlichen Zusammenhang zu bringen. Einer Zusammenfassung in einem einzigen Paragraphen stand allerdings die beträchtliche Länge des § 591 entgegen. Der klarstellende Hinweis in § 586 Abs. 2 des Regierungsentwurfs („Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt“) erschien überflüssig, da § 586 Abs. 1 Satz 2 ausreichend deutlich regelt, daß der Pächter die dort genannten Maßnahmen auf seine Kosten durchzuführen hat.

Zu § 591 Abs. 2 und § 591 b Abs. 2 und 3 BGB

Hier wurden die Verweisungen zur besseren Lesbarkeit durch Klartext ersetzt.

Zu § 593 BGB

In § 593 Abs. 2 bis 4 hat der Ausschuß aus den vom Bundesrat angestellten Erwägungen dessen Änderungsvorschläge mit einer geringfügigen, von der Bundesregierung vorgeschlagenen Ergänzung übernommen (Drucksache 10/509 S. 32 Nummer 3 und S. 34 zu 3.).

Zu § 593 Abs. 1 und 5 hat die Bundesregierung im mitberatenden Ausschuß für Ernährung, Landwirt-

schaft und Forsten das Ergebnis der vom Bundesrat erbetenen Prüfung mitgeteilt: Der Gesetzestext nimmt den Vertragsparteien nicht die Möglichkeit, in vertraglichen Vereinbarungen die Voraussetzungen näher zu konkretisieren, die nach übereinstimmender Auffassung der Parteien für die Annahme eines groben Mißverhältnisses maßgebend sind.

Zu § 593 a BGB

§ 593 a übernimmt § 589 a des Regierungsentwurfs. Dessen Satz 2 wurde allerdings für überflüssig gehalten. Auch die mietrechtliche Parallele des § 569 a Abs. 1 Satz 1 enthält keine derartige Klarstellung.

Zu § 594 a BGB

Wegen der Zweifel, ob in Absatz 2 die Verweisung auf § 584 Abs. 1 sich nur auf die dort genannte Frist oder auch — wie das geltende Recht — auf den Termin der Kündigung bezieht, hielt der Ausschuß eine Lösung in Klartext im Sinne des geltenden Rechts für vorteilhafter.

Auch in § 594 b Satz 1 konnte die Verweisung auf § 594 a Abs. 1 ohne zusätzlichen Aufwand in eine Klartextregelung umgewandelt werden.

Zu § 594 d BGB

Der Ausschuß hat sich nicht in der Lage gesehen, in Absatz 1 Satz 1 die vom Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorgeschlagene Ergänzung um die Worte „binnen drei Monaten nach dem Ableben des Pächters“ hinter dem Wort „Pachtverhältnis“ zu übernehmen. Die an § 569 BGB angelehnte Fassung des Regierungsentwurfs ermöglicht in der Auslegung, welche die Rechtsprechung dem § 569 BGB gegeben hat, den zur Kündigung Berechtigten eine angemessene Überlegungsfrist. Entscheidend ist, ob es den Parteien subjektiv möglich ist, unter Berufung auf diese Vorschrift zu kündigen. Dies setzt auf seiten des Erben voraus, daß er vom Tod des Pächters, von der Erbfolge sowie von Namen und Adresse des Verpächters Kenntnis hat. Hiernach ist derjenige Kündigungstermin einzuhalten, für den dem Berechtigten bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt die Kündigung erstmalig subjektiv möglich ist. Hierbei muß dem Erben auch Zeit für die Einholung von Rechtsrat eingeräumt werden, um die Erbberechtigung oder das Kündigungsrecht zu klären (vgl. Staudinger/Sonnenschein, BGB, § 569 Rz. 18 m. w. N.; LG Berlin vom 7. Juni 1984, Das Grundeigentum 1984, 823).

Die vom Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorgeschlagene Dreimonatsfrist, die an den Tod des Pächters anknüpft, könnte dagegen bereits abgelaufen sein, bevor dem Verpächter der Tod des Pächters und die Erben bekanntgeworden sind. Allein die Klärung der Erbfolge kann länger als drei Monate dauern.

Zu Absatz 3 hat der Ausschuß die vom Bundesrat vorgeschlagene, von der Bundesregierung gebilligte

Einschränkung übernommen: Das Fortsetzungsverlangen eines Erben soll in den Fällen des § 594 d nur gegenüber einer auf diese Vorschrift gestützten Kündigung des Verpächters ausgeschlossen sein.

Zu § 595 BGB

Die geänderte Fassung des Absatzes 1 trägt in neuer Formulierung einem Vorschlag des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rechnung klarzustellen, daß in Absatz 1 Satz 2 des Regierungsentwurfs die Verweisung auf „die in Satz 2 genannten Voraussetzungen“ auch das Merkmal der „wirtschaftlichen Lebensgrundlage“ mit umfaßt. Dies wird nunmehr in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 für Betriebspacht wie für Grundstückspacht gleichermaßen festgelegt. Diese Klarstellung ermöglichte eine kürzere, prägnantere Formulierung in einem Satz. Eine sachliche Änderung des Regierungsentwurfs ist damit nicht verbunden.

Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat darüber hinaus auf die Klarstellung Wert gelegt, daß der Betrieb nicht die alleinige wirtschaftliche Lebensgrundlage des Pächters bilden muß, sondern daß es genügt, wenn der Betrieb im wesentlichen Umfang die wirtschaftliche Lebensgrundlage des Pächters bildet. Dieser schon in der Kommentierung des geltenden Rechts vertretenen Auffassung (Lange/Wulff, Landpachtrecht, Kommentar, 2. Aufl. 1955, Rdnr. 75 zu § 8 LPG) hat sich der Rechtsausschuß angeschlossen. Sie trägt den Interessen der Nebenerwerbslandwirte angemessenen Rechnung. Eine Klarstellung im Gesetzestext hätte aber lediglich dessen Wortlaut um einen weiteren unbestimmten Rechtsbegriff angereichert und erschien deshalb entbehrlich.

Mit der Erweiterung des Absatzes 3 Nr. 4 folgt der Rechtsausschuß einem Vorschlag des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, zur Förderung der Verpachtungsbereitschaft von Trägern öffentlicher Aufgaben (Kommunen, Landgesellschaften u. a.) festzulegen, daß der Pächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht verlangen kann, wenn die genannten Aufgabenträger die Pachtsache zur Erfüllung ihrer gesetzlichen oder sonstigen öffentlichen Aufgaben verwenden wollen. Das gleiche soll gelten, wenn der Verpächter das Grundstück in eigene — auch nichtlandwirtschaftliche — Nutzung nehmen will.

Von diesen Änderungen verspricht der Rechtsausschuß sich eine Stärkung der Verpachtungsbereitschaft der betreffenden Grundeigentümer. Er unterstreicht jedoch das gesetzliche Merkmal, daß die Pachtsache „nur vorübergehend“ verpachtet sein darf. Hieran fehlt es z. B., wenn ein nicht nur vorübergehend verpachtetes Grundstück veräußert wird und der Erwerber es in eigene Nutzung nehmen oder zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben verwenden will.

Durch die Änderung in Absatz 5 Satz 2 — wie auch in Absatz 7 Satz 1 — soll entsprechend einem Vorschlag des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eine Gesetzeslücke im Falle einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist vermieden werden.

Zu § 596 a Abs. 2 BGB

Die Änderung ist redaktioneller Art.

Zu Artikel 2 — Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch**Zu Nummer 1 — Artikel 70 EGBGB**

Mit der Streichung des von der Bundesregierung vorgeschlagenen Artikels 70 EGBGB folgt der Rechtsausschuß Vorschlägen des Bundesrates und des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Zu Nummer 2 — Artikel 219 EGBGB

In dem von der Bundesregierung vorgeschlagenen neuen Artikel 219 EGBGB hielt der Ausschuß es für angebracht, diese Übergangsvorschrift auf sämtliche beim Inkrafttreten des Gesetzes geltenden Pachtverhältnisse, nicht nur auf Landpachtverhältnisse, zu erstrecken. Dies entspricht auch der Begründung des Regierungsentwurfs.

Weiter wurde klargestellt, daß es für die Anwendung des Artikels 219 nicht auf den Beginn des Pachtverhältnisses, sondern auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ankommt. Daneben war die Vorschrift an die Neufassung der Inkrafttretenovorschrift anzupassen. Die im Regierungsentwurf in die Geltung des neuen Rechts hineinverlagerte Erklärungsfrist zugunsten des bisherigen Rechts wurde dabei in die Zeit vor dem Inkrafttreten des neuen materiellen Landpachtrechts vorverlagert.

Absatz 1 Satz 2 bis 4 sowie Absatz 2 sind, da die Vorschriften über das Inventar weitgehend unverändert geblieben sind, allerdings nur noch von geringer praktischer Bedeutung.

Zu Artikel 3 — Änderung des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen (LwVG)**Allgemein**

Der Rechtsausschuß hat entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mehrheitlich beschlossen, daß die Landwirtschaftsgerichte künftig für alle Streitigkeiten aus Landpachtverträgen zuständig sein sollen. Dies zog zahlreiche Folgeänderungen nach sich.

Vorgesehen ist, daß Angelegenheiten, die sowohl nach geltendem Recht als auch nach den Vorschlägen des Regierungsentwurfs den Landwirtschaftsgerichten zugewiesen sind, im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu erledigen sind. Die bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten in Landpachtsachen, die den Landwirtschaftsgerichten nunmehr zusätzlich zugewiesen werden, sollen hingegen im Verfahren nach der Zivilprozeßordnung erledigt werden.

Es wird keine Möglichkeit geschaffen, FG-Verfahren und ZPO-Verfahren förmlich miteinander zu verbinden. Damit sollen Probleme, wie sie im Verbindungsverfahren auftreten können, vermieden werden. Durch eine Reihe von Folgeänderungen soll bewirkt werden, daß der Verfahrensablauf durch das Fehlen einer Verbindungsmöglichkeit nicht beeinträchtigt wird:

- a) Der bisherige Rechtszug in Landwirtschaftssachen (Amtsgericht, Oberlandesgericht, Bundesgerichtshof) wird auf das ZPO-Verfahren vor den Landwirtschaftsgerichten ausgedehnt (§ 2 Abs. 1 LwVG i. d. F. der Beschlußempfehlung). Für die Landwirtschaftsgerichte ist eine ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit vorgesehen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 und § 48 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 10 LwVG i. d. F. der Beschlußempfehlung). Dies ermöglicht es den Gerichten, bei gleichzeitiger Anhängigkeit eines FG- und eines ZPO-Verfahrens zwischen denselben Beteiligten die Verhandlung und Beweisaufnahme an demselben Termin tag durchzuführen. Es ist davon auszugehen, daß die Gerichte schon aus Gründen der Prozeßökonomie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen werden, soweit dies ohne Verzögerung des Verfahrens möglich ist. Es kann auch den Gerichten überlassen bleiben, durch entsprechende Ausgestaltung der Geschäftsverteilung sicherzustellen, daß mehrere Angelegenheiten zwischen denselben Beteiligten, die teils im FG-Verfahren, teils im ZPO-Verfahren zu erledigen sind, von demselben Spruchkörper zu erledigen sind.
- b) Über die Frage der Zuständigkeit, des Rechtszuges und der Besetzung der Landwirtschaftsgerichte hinaus wird das Verfahren in einer Reihe von weiteren Punkten vereinheitlicht. Dies betrifft unter anderem die Möglichkeit der Entscheidung ohne landwirtschaftliche Beisitzer, die Einrede der Zuständigkeit des Prozeßgerichts und die Notwendigkeit einer Belehrung über das zulässige Rechtsmittel. Hinsichtlich des Anwaltszwanges wird hingegen keine Änderung des geltenden Rechts vorgeschlagen, da hierfür kein praktisches Bedürfnis erkennbar geworden ist.

Einzelbestimmungen**Zu Nummer 1 — § 1 Nr. 1 und 1 a LwVG**

Nummer 1 enthält den Grundsatz, daß das Landwirtschaftsgericht für alle aus einem Landpachtvertrag entstehenden Streitigkeiten zuständig ist. Aus gesetzestechnischen Gründen werden allerdings die Zuständigkeiten des Landwirtschaftsgerichts in Landpachtsachen in zwei getrennten Nummern aufgeführt. Die vorgesehene Nummer 1 des § 1 LwVG, die an die Fassung des Regierungsentwurfs anknüpft und die Beschlußempfehlungen zu Artikel 1 berücksichtigt, bezeichnet die Angelegenheiten, über die das Landwirtschaftsgericht in Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu befinden hat. Die neue Nummer 1 a hingegen bezeichnet die

bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten, über die das Landwirtschaftsgericht in Verfahren nach der Zivilprozeßordnung zu befinden hat. Die verfahrensrechtlichen Folgeänderungen knüpfen an diese Unterscheidung an, so insbesondere die §§ 9 und 48 i. d. F. der Beschlußempfehlung.

Zu Nummer 2 — § 1 Nr. 4 LwVG

Neben der im Regierungsentwurf bereits vorgesehenen Angabe der geltenden Fassung des Bundesvertriebenengesetzes hat der Ausschuß auch die übliche Bezeichnung des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes für zweckmäßig gehalten. Der Übersichtlichkeit wegen wurde § 1 Nr. 4 LwVG insgesamt neu gefaßt.

Zu Nummer 5 — § 2 Abs. 1 LwVG

Durch die Neufassung des § 2 Abs. 1 LwVG wird klargestellt, daß die Zuständigkeit des Amtsgerichts in Landwirtschaftssachen auch in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten, die im ZPO-Verfahren entschieden werden, eine ausschließliche ist und daß auch in solchen Rechtsstreitigkeiten der Rechtszug vom Amtsgericht zum Oberlandesgericht und von dort zum Bundesgerichtshof geht.

Zu Nummer 6a — § 3 Abs. 1 LwVG

Die Amtsdauer der ehrenamtlichen Richter beträgt im allgemeinen vier Jahre (vgl. für die Schöffen § 42 Abs. 1 Satz 1 GVG und § 35 Abs. 1 Satz 1 JGG, für die ehrenamtlichen Richter bei den Verwaltungsgerichten § 25 VwGO, bei den Finanzgerichten § 22 FGO, bei den Arbeitsgerichten § 20 Abs. 1 Satz 1 ArbGG und bei den Sozialgerichten § 13 Abs. 1 SGO).

Eine Angleichung der Amtsdauer der Handelsrichter und der ehrenamtlichen Richter bei den Verwaltungs-, Finanz- und Sozialgerichten ist in den von der Bundesregierung vorgelegten Entwürfen eines Gesetzes zur Änderung der ZPO und anderer Gesetze (Drucksache 10/3054, Artikel 2 Nr. 4) und einer Verwaltungsprozeßordnung (Drucksache 10/3437, § 21 Abs. 1) vorgeschlagen.

Für eine abweichende Amtsdauer von drei Jahren bei den landwirtschaftlichen Beisitzern sind keine Gründe ersichtlich, so daß auch hier eine Angleichung auf vier Jahre angebracht ist.

Zu Nummer 7 — § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 4 LwVG

Der Rechtsausschuß schließt sich zu § 4 Abs. 3 Nr. 1 LwVG der Empfehlung des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten an, auch insofern die Nebenerwerbslandwirte stärker zu berücksichtigen.

In § 4 Abs. 3 Nr. 4 hat der Ausschuß den Änderungsvorschlag des Bundesrates übernommen, um den Kreis der als ehrenamtlichen Richter in Frage kommenden Landwirte nicht unnötig einzuengen.

Zu Nummer 8 — § 5 LwVG

Durch die Umbenennung des „landwirtschaftlichen Beisitzers“ in „ehrenamtlicher Richter“ ist die besondere Feststellung, daß dieses Amt ein Ehrenamt ist, überflüssig geworden. Neben der bereits im Regierungsentwurf vorgesehenen Aufhebung von Absatz 3 konnte damit auch Absatz 1 gestrichen werden.

Absatz 2, der nunmehr einziger Inhalt des § 5 ist, wurde insgesamt neu gefaßt, wobei entsprechend Artikel 3 Nr. 3 die Worte „landwirtschaftlichen Beisitzer“ durch die Worte „ehrenamtlichen Richter“ ersetzt wurden. Darüber hinaus wurden zur Klarstellung die Worte „wie die Richter“ durch die Richter „wie die Berufsrichter“ ersetzt (Anpassung an den Wortlaut des § 45 Abs. 1 Satz 1 des Deutschen Richtergesetzes).

Zu Nummer 8a — Überschrift des Zweiten Abschnittes des LwVG

Das im Zweiten Abschnitt vorgesehene Verfahren soll — von einigen Einzelregelungen abgesehen, siehe hierzu § 48 LwVG in der Fassung der Beschlußempfehlung — in den bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten des § 1 Nr. 1 a nicht gelten. Die Überschrift des Zweiten Abschnittes soll daher entsprechend angepaßt werden.

Zu Nummer 8b — § 9 LwVG

Die Änderung stellt klar, daß entsprechend der Überschrift des Zweiten Abschnittes die Verweisung auf das FGG nur in Angelegenheiten des § 1 Nr. 1 und Nr. 2 bis 6, nicht jedoch für die bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten des § 1 Nr. 1 a LwVG gilt.

Zu Nummern 8c und 8d — §§ 11 und 12 Abs. 2 LwVG

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Nummer 9 — § 13 LwVG

Nach § 13 LwVG in der geltenden Fassung kann das Landwirtschaftsgericht unter bestimmten Voraussetzungen „an Stelle des Prozeßgerichts“ über das Bestehen oder den Inhalt eines Landpachtvertrages oder die Wirksamkeit der Kündigung eines solchen Vertrages entscheiden. Da diese Fragen nunmehr ohnehin ausnahmslos dem Landwirtschaftsgericht zur Entscheidung zugewiesen werden, wird § 13 LwVG entbehrlich.

Zu Nummer 9a — § 17 Satz 2 LwVG

Die Höfeordnung knüpft seit den am 1. Juli 1976 in Kraft getretenen Änderungen durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Höfeordnung vom 29. März 1976 (BGBl. I S. 881) für die Frage, ob eine land- oder forstwirtschaftliche Besitzung Hof ist, werden oder bleiben kann, nicht mehr an den Einheitswert, sondern an den Wirtschaftswert an.

§ 17 Satz 2 LwVG ist an diese Änderung der Höfeordnung nicht angepaßt worden. Zwar wird § 17 Satz 2 LwVG inzwischen überwiegend dahin ausgelegt, daß die Finanzämter auch Auskunft über den Wirtschaftswert zu erteilen haben. Eine gesetzliche Klarstellung erscheint aber zweckmäßig.

Zu Nummer 11 — § 20 Abs. 1 LwVG

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nummer 12a — Überschrift des Dritten Abschnitts

Die Vorschriften des bisherigen Dritten Abschnitts über die Kosten im gerichtlichen Verfahren betreffen nur die Kosten im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit, das im Zweiten Abschnitt des Gesetzes geregelt ist. Die vorgesehene Änderung stellt dies klar.

Zu Nummer 12b — § 33 LwVG

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Nummer 13c — § 35 Abs. 3 und 5 LwVG

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Vorschrift an die empfohlene Aufhebung des § 13 LwVG.

Zu Nummer 16a — Dritter Abschnitt, § 48 LwVG

Der vorgesehene Dritte Abschnitt enthält Regelungen über das gerichtliche Verfahren in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten des § 1 Nr. 1a LwVG, für die bisher das Prozeßgericht zuständig war.

§ 48 Abs. 1 Satz 1 LwVG enthält den Grundsatz, daß für solche Rechtsstreitigkeiten die Zivilprozeßordnung Anwendung findet. Im ersten Rechtszug gelten die Vorschriften über das Verfahren vor den Amtsgerichten, also nicht die nur vor dem Landgericht geltenden §§ 348 bis 350 ZPO.

Für eine Anwendung dieser Vorschriften besteht kein Bedürfnis, da an ihrer Stelle die Vorschriften des § 20 Abs. 1 und 2 und des § 46 Abs. 1 LwVG Anwendung finden sollen (§ 48 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 1 i. d. F. der Beschlußempfehlung).

Absatz 1 Satz 2 bestimmt, daß an die Stelle der nach der Zivilprozeßordnung maßgebenden Vorschriften die §§ 10 und 20 Abs. 1 und 2 LwVG treten.

§ 10 LwVG enthält eine ausschließliche örtliche Zuständigkeit. Sie soll auch im ZPO-Verfahren gelten, damit sichergestellt ist, daß für das FGG-Verfahren und das ZPO-Verfahren nicht unterschiedliche örtliche Zuständigkeiten bestehen.

Soweit es nach § 20 Abs. 1 und 2 LwVG im FGG-Verfahren der Zuziehung landwirtschaftlicher Beisitzer nicht bedarf, soll auch im ZPO-Verfahren von einer solchen Zuziehung abgesehen werden können.

Absatz 2 Satz 1 sieht vor, daß die §§ 19, 23 Abs. 2 und § 46 Abs. 1 LwVG im ZPO-Verfahren entsprechend anwendbar sind.

§ 19 LwVG i. d. F. des Artikels 3 Nr. 10 des Regierungsentwurfs sieht vor, daß das Gericht auf Antrag an Stelle der sonst zuständigen Behörde darüber entscheiden kann, ob Bestimmungen über die Veräußerung, Belastung oder Verpachtung von Grundstücken, die in einem gerichtlichen Vergleich enthalten sind, nach den Vorschriften über den Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken genehmigt oder nach den Vorschriften des Landpachtverkehrsgesetzes beanstandet werden. Diese Regelung soll auch im ZPO-Verfahren gelten, da solche Vergleiche auch in diesem Verfahren geschlossen werden können.

Die Einrede, daß die Zuständigkeit des Prozeßgerichts begründet sei, soll auch im ZPO-Verfahren nur eingeschränkt geltend gemacht werden können. § 23 Abs. 2 LwVG soll deshalb entsprechend anzuwenden sein.

Zur Vereinfachung des Verfahrens erscheint es angezeigt, daß das Gericht auch im ZPO-Verfahren über Erinnerungen gegen den Ansatz oder die Festsetzung von Kosten sowie über Beschwerden gegen Entscheidungen über den Ansatz oder die Festsetzung von Kosten ohne Zuziehung der landwirtschaftlichen Beisitzer entscheidet. § 46 Abs. 1 LwVG soll daher entsprechend anwendbar sein.

§ 21 Abs. 2 Satz 2 und 3 LwVG enthält für das FGG-Verfahren vor den Landwirtschaftsgerichten eine Regelung über die Pflicht des Gerichtes, die Beteiligten über das zulässige Rechtsmittel sowie über dessen Form und Frist zu belehren. Der vorgesehene Absatz 2 Satz 2 trifft entsprechende Bestimmungen für das ZPO-Verfahren vor den Landwirtschaftsgerichten. Da die Landwirtschaftsgerichte künftig teils im FGG-Verfahren, teils im ZPO-Verfahren entscheiden werden, erscheint eine umfassende Belehrungspflicht im Interesse der Beteiligten angezeigt. Soweit im ZPO-Verfahren Entscheidungen zu verkünden sind, soll für den Beginn der Rechtsmittelfrist nicht die Zustellung, sondern die Verkündung entscheidend sein.

Zu Artikel 4 — Änderung sonstiger Bundesgesetze

Zu Nummer 5 — § 3a HöfeVfO

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Verfahrensordnung für Höfesachen (HöfeVfO) in der Fassung des Artikels 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Höfeordnung vom 29. März 1976 (BGBl. I S. 881) hat das Landwirtschaftsgericht das Grundbuchamt von Amts wegen um die Eintragung oder Löschung eines Hofvermerks zu ersuchen, wenn diese nach den höferechtlichen Vorschriften nicht an eine Erklärung des Eigentümers gebunden ist. Nach den höferechtlichen Vorschriften sind hiervon betroffen die Eintragung des Hofvermerks in den Fällen des § 1 Abs. 1 Satz 1 der Höfeordnung sowie die Löschung des Hofvermerks unter den Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 der Höfeordnung (HöfeO) in der Fassung

der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 (BGBl. I S. 1933). Eine der Voraussetzungen dafür, daß eine Besetzung nach Maßgabe dieser Bestimmungen Hof ist, werden oder bleiben kann, ist die Höhe des Wirtschaftswerts des Anwesens. Dieser wird gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 HöfeVfO entsprechend den steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften nach Maßgabe des § 46 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 1974 (BGBl. I S. 2369) ermittelt. Damit die Landwirtschaftsgerichte von Änderungen des Wirtschaftswerts in den hier betroffenen Fällen Kenntnis erlangen und in die Lage versetzt werden, ihren Verpflichtungen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 HöfeVfO zu genügen, soll ein neuer § 3a in die Verfahrensordnung für Höfesachen eingestellt werden, der die Finanzämter anhält, Änderungen des Wirtschaftswerts land- und forstwirtschaftlicher Besitzungen den Landwirtschaftsgerichten mitzuteilen.

Nach dem einleitenden Satzteil von Satz 1 sind entsprechende Mitteilungen der Finanzämter an die Landwirtschaftsgerichte nur in zwei Fallgruppen veranlaßt. Sie sind einmal vorzunehmen, wenn das Finanzamt den Einheitswert eines Betriebes der Land- oder Forstwirtschaft, der dessen Wirtschaftswert als Berechnungsfaktor nach Maßgabe des § 46 des Bewertungsgesetzes umfaßt, neu festsetzt. Eine entsprechende Mitteilung soll das Finanzamt ferner dann vornehmen, wenn es unabhängig von einer Fortschreibung des Einheitswerts auf einen entsprechenden Antrag des Eigentümers hin Veränderungen des Wirtschaftswerts feststellt. Zu solchen Feststellungen auch außerhalb einer Neufestsetzung des Einheitswerts sind die Finanzämter durch Verwaltungsanordnungen gehalten. Eine Mitteilung des Finanzamts an das Landwirtschaftsgericht setzt danach in beiden Fallgruppen einen Anstoß im konkreten Einzelfall voraus. Weitergehende Verpflichtungen treffen die Finanzämter dagegen nicht. Insbesondere sind sie nicht gehalten, sämtliche land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Hinblick auf das Höferecht von sich aus laufend daraufhin zu überprüfen, ob sich Veränderungen des Wirtschaftswerts ergeben haben.

Nach der Art des betroffenen Anwesens gilt die Mitteilungspflicht der Finanzämter für alle Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob eine Besetzung nach den höferechtlichen Vorschriften Hof ist, werden oder bleiben kann. Ob die Änderung des Wirtschaftswerts ein Anwesen betrifft, das diese Voraussetzungen erfüllt, wäre für die Finanzämter schwierig zu beurteilen. Eingegrenzt ist die Verpflichtung der Finanzämter dagegen auf eine Mitteilung bestimmter Änderungen des Wirtschaftswerts, weil nur diese nach den höferechtlichen Vorschriften Bedeutung haben. Diese Wertgruppen können von den Finanzämtern auch ohne Schwierigkeiten erfaßt werden.

Die Mitteilungen nach der Nummer 1 sind von Bedeutung für eine mögliche Löschung des Hofvermerks nach § 1 Abs. 3 HöfeO in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Nr. 1 HöfeVfO, die Mitteilungen nach den Nummern 2 und 3 sind auf die Fälle des § 1 Satz 1 HöfeO in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Nr. 1 HöfeVfO zugeschnitten.

Nach Satz 2 erfolgen die Mitteilungen mindestens einmal im Jahr. Eine häufigere Mitteilung ist nicht erforderlich, andererseits auch nicht ausgeschlossen. Nicht ausdrücklich geregelt ist die Form der Mitteilung. Es bleibt daher dem Ermessen der Finanzämter überlassen, ob sie die Mitteilungen einzeln, gesammelt oder in Listenform an die Landwirtschaftsgerichte übersenden.

Zu Artikel 4a — Übergangsvorschrift

Die Regelung sieht vor, daß bürgerliche Rechtsstreitigkeiten aus Landpachtverträgen, die bei Inkrafttreten der Änderungen des LwVG anhängig sind, nach den bisher geltenden verfahrensrechtlichen Vorschriften zu Ende geführt werden. Ein Wechsel der Verfahrensordnung während eines anhängigen Verfahrens könnte zu Problemen, insbesondere zu einer Verzögerung des Verfahrens führen. Die neuen verfahrensrechtlichen Vorschriften sollen deshalb nur in Verfahren Anwendung finden, die ab Inkrafttreten dieser Vorschriften anhängig werden.

Zu Artikel 6 — Inkrafttreten

Mit der Verschiebung des Inkrafttretens des neuen materiellen Landpachtrechts soll einer Bitte des Bundesrates entsprochen werden, „daß für das Gesetz zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts und für das Landpachtverkehrsgesetz das Inkrafttreten auf einen etwa sechs Monate nach der Verkündung liegenden Termin festgesetzt wird...“ (Drucksache 10/508, S. 16 Nr. 17). Dabei erschien es angemessen, das Inkrafttreten erst nach Ablauf des Wirtschaftsjahres vorzusehen, um den Beteiligten ausreichend Zeit zu geben, sich auf die neue Rechtslage einzustellen.

Auch das neue Verfahrensrecht des Artikels 3 soll erst zu diesem Zeitpunkt in Kraft treten. Dadurch wird es den Gerichten ermöglicht, sich auf dieses Verfahrensrecht einzustellen und die erforderlichen organisatorischen Vorkehrungen zu treffen.

Durch das vorzeitige Inkrafttreten des Artikels 2 (Artikel 219 EGBGB) soll den Vertragsparteien die Möglichkeit gegeben werden, die in dieser Übergangsvorschrift vorgesehenen Erklärungen noch vor dem Inkrafttreten des neuen materiellen Landpachtrechts abzugeben.

Bonn, den 13. September 1985

Dr. Göhner Dr. Schwenk (Stade)

Berichterstatter

