

Inhalt

	Seite
Vorwort zur 2. Auflage	I
Vorwort zur 1. Auflage	III
Inhalt	VI
Bearbeitung	XXII
Abkürzungen	XXIV
Literatur	XXIX

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) Gesetzestext..... 1

Kommentierung BGB

Einführung in das Landpachtrecht.....	19
I. Neuordnung des Landpachtrechts.....	19
II. Bedeutung der Landwirtschaft	21
1. Zahlen und Fakten.....	21
2. Bedeutung der Landpacht.....	23
III. Bedeutung des Landpachtrechts	26

Vorbemerkung zu § 581

Bewertungs- und Abgrenzungsfragen	29
I. Begriff.....	29
II. Abgrenzung von ähnlichen Rechtsverhältnissen.....	30
1. Mietvertrag	30
2. Leihe	31
3. Kaufvertrag	31
4. Nießbrauch	31
5. Gesellschaft	32
III. Formen des Pachtvertrages.....	33
1. Regelfall	33
2. Pachtvorvertrag.....	33
3. Vorpachtrecht.....	33
4. Pachtoptionsrecht	34
5. Unterpachtvertrag	35
6. Pflugtausch	36
7. Betriebspachtvertrag.....	36
8. Eiserne Pacht.....	37
9. Inventarpachtvertrag.....	37
IV. Inhaltskontrolle von Pachtverträgen.....	38
1. Allgemeine Geschäftsbedingungen	38
2. Genehmigungserfordernisse.....	39

§ 581 Vertragstypische Pflichten beim Pachtvertrag.....	39
I. Regelungsinhalt	40
II. Begriff.....	40
III. Abdingbarkeit	41
IV. Tatbestandsmerkmale	41
1. Parteien.....	41
2. Pachtgegenstand	45
3. Pachtdauer.....	46
4. Pachtzins	47
V. Vertragliche Hauptpflichten des Verpächters	47
VI. Pflichten des Pächters	48
VII. Anzuwendende Vorschriften	48

Vorbemerkung zu § 582	
Inventarverpachtung	48
§ 582 Erhaltung des Inventars	51
I. Sinn der Vorschrift/Anwendungsbereich	52
II. Abdingbarkeit	52
III. Begrifflichkeiten	52
IV. Verpächterpflichten	52
V. Rechte des Pächters bei Vertragsverstößen des Verpächters	53
VI. Pflichten des Pächters/Erhaltungspflicht des Pächters, § 582 Abs. 1 BGB	54
VII. Ergänzungspflicht des Pächters, § 582 Abs. 2 Satz 2 BGB	55
§ 582a Inventarübernahme zum Schätzwert	56
I. Allgemeines	57
II. Grundlage und Zweck	58
III. Schätzwert des Inventars	58
IV. Dingliche Rechtslage	60
1. Eigentum	60
2. Verfügungsgewalt	60
3. Ordnungsgemäße Wirtschaft/Erhaltungs- und Ersetzungspflicht des Pächters	61
4. Eigentum am Ersatzinventar	61
5. Gefahrtragung	62
6. Rückgabe	63
7. Abweichende Vereinbarungen, Verjährung	66
§ 583 Pächterpfandrecht und Inventar	66
I. Sinn der Vorschrift	67
II. Geschützte Forderungen des Pächters	68
III. Wesen und Umfang des Pfandrechts	69
IV. Abwendungsbefugnis des Verpächters, § 583 Abs. 2 BGB	69
§ 583a Verfügungsbeschränkungen bei Inventar	70
I. Anwendungsbereich und Abdingbarkeit	70
II. Voraussetzung für die Unwirksamkeit von Klauseln	73
III. Verstoßfolgen	73
§ 584 Kündigungsfrist	74
I. Anwendungsbereich	74
II. Kündigungsfrist	75
III. Außerordentliche Kündigung	76
§ 584a Ausschluss bestimmter mietrechtlicher Kündigungsgründe	76
I. Allgemeines	77
II. Ausschluss des Pächterkündigungsrechts nach § 540 Abs. 1 BGB	77
III. Ausschluss des Kündigungsrechts nach § 580 BGB	78
§ 584b Verspätete Rückgabe	79
I. Allgemeines	80
II. Beendigung des Pachtverhältnisses	81
III. Begriff der Vorenthaltung	82
IV. Rücknahme des Pachtgegenstands	83
V. Entschädigung	84
VI. Weitergehender Schaden	86
VII. Verjährungsfrist	87

§ 585 Begriff des Landpachtvertrags	87
I. Vorbemerkung.....	88
1. Gesetzliche Grundlagen	88
2. Inhalt und Zweck der Norm.....	89
II. Anwendungsbereich	90
1. Landpacht	90
2. Übergangsvorschriften.....	91
III. Begriffe.....	92
1. Grundstückspacht/Flächenpacht	92
2. Betriebspacht	92
3. Landwirtschaftliche Nutzung	93
IV. Vertragsparteien.....	99
1. Verpächter.....	99
2. Pächter.....	100
3. Parteiwechsel.....	100
V. Vertragsschluss.....	105
VI. Betriebspflicht	106
VII. Abgrenzungen.....	107
1. Mietvertrag	107
2. Ausbeutungsvertrag.....	107
3. Anbauvertrag	107
4. Aberntungsvertrag	108
5. Heuerlingsvertrag.....	108
6. Bewirtschaftungsvertrag	109
7. Leihvertrag	109
8. Pflugtausch	109
9. Kleingartenpacht.....	110
10. Nießbrauch	110
VIII. Abdingbarkeit.....	111
IX. Prozessuale Hinweise.....	111
Nachbemerkung zu § 585 Betriebspacht	112
I. Einleitung	113
II. Vertragstyp und -form	113
III. Verpachtung des Inventars	114
IV. Pachtzins	115
V. Vertragsdauer	116
VI. Haftungsfragen, Sonstiges.....	117
§ 585a Form des Landpachtvertrags	118
I. Zweck der Norm.....	119
II. Anwendungsbereich	120
1. Landpachtvertrag	120
2. Für längere Zeit als zwei Jahre.....	124
3. Vertragsänderungen	125
4. Fortführung des Landpachtverhältnisses.....	125
III. Schriftliche Form	126
1. Urkunde	128
2. Unterschrift.....	130
3. Personenmehrheit.....	131
4. Gesellschaften	135
5. Zusatz- und Änderungsvereinbarungen.....	137
IV. Beurkundung.....	138
V. Rechtsfolge	140
VI. Heilung	140
VII. Rechtsmissbräuchliches Berufen auf den Formmangel	141

§ 585b Beschreibung der Pachtsache	142
I. Zweck der Norm.....	143
II. Beschreibung der Pachtsache (Abs. 1)	144
1. Anwendungsbereich	144
2. Inhalt der Beschreibung	145
3. Zeitpunkt	147
4. Form.....	147
III. Beschreibung durch Sachverständige (Abs. 2).....	148
1. Weigerung bei der Mitwirkung	148
2. Meinungsverschiedenheiten	150
3. Fristen	150
4. Verfahren	150
5. Kosten.....	151
IV. Vermutung der Richtigkeit (Abs. 3)	152
V. Abdingbarkeit	152
§ 586 Vertragstypische Pflichten beim Landpachtvertrag	153
I. Entstehung der Norm.....	155
II. Zweck der Norm.....	156
III. Pflichten des Verpächters	157
1. Überlassungspflicht.....	157
2. Erhaltungspflicht	159
IV. Pflichten des Pächters	162
1. Ausbesserung der Pachtsache	163
2. Bewirtschaftungspflicht	165
3. ABC der Pächterpflichten.....	166
V. Leistungsstörungen.....	182
VI. Verjährung.....	184
VII. Gerichtliche Durchsetzung der Ansprüche.....	184
VIII. Abdingbarkeit, dispositives Recht.....	184
§ 586a Lasten der Pachtsache	185
I. Allgemeines	185
II. Begriff der Lasten.....	185
III. Abwälzung von Lasten.....	186
IV. Bindungswirkung der Regelungen	187
V. Zahlung des Pachtzinses.....	187
§ 587 Fälligkeit der Pacht; Entrichtung der Pacht bei persönlicher Verhinderung des Pächters	188
I. Allgemeines	188
II. Festpacht	189
III. Nebenleistungen	189
IV. Entrichtung der Pacht bei Nichtnutzung.....	190
§ 588 Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung	190
I. Allgemeines	192
1. Entstehungsgeschichte.....	192
2. Geltungsbereich und Normzweck	192
3. Abdingbarkeit	194
II. Begrifflichkeiten.....	196
1. Maßnahmen zur Erhaltung der Pachtsache (Abs. 1).....	196
2. Maßnahmen zur Verbesserung der Pachtsache (Abs. 2).....	202
3. Möglichkeit der Pächterhöhung (Abs. 3).....	209
4. Ersetzungsbefugnis des Landwirtschaftsgerichts (Abs. 4)	215
III. Verfahren	216
1. Vorverfahren	216
2. Zuständigkeit.....	216

3. Darlegungs- und Nachweislast	218
4. Fristen	218
5. Zwangsvollstreckung	218
IV. Übersicht	219
Vorbemerkung zu §§ 589 ff.	
Landpacht und Gesellschaftsrecht	221
I. Einleitung	222
II. Vertragsabschluss durch eine Gesellschaft	223
III. Abgrenzung zur Einbringung zur Nutzung	224
1. Gesellschaftsvertragliche Regelung	224
2. Hauptleistungspflichten	225
3. Auflösung und Ausscheiden	226
4. Zur Nutzung eingebrachte Pachtflächen	227
IV. Wechsel im Gesellschafterkreis	227
1. Grundlagen	227
2. Gesellschafterwechsel in der GbR	228
3. Aufnahme und Ausscheiden einzelner Gesellschafter	230
4. Zur Nutzung eingebrachte Pachtflächen	230
V. Umwandlung	231
1. Rechtsformwechsel	231
2. Verschmelzung	232
3. Spaltung	233
4. Umwandlungen außerhalb des UmwG, Anwachsung	234
VI. Beendigung der Gesellschaft	235
VII. Vertragliche Vereinbarungen	235
1. Die „change-of-control“-Klausel	236
2. Übertragung des Pachtvertrages	236
3. Regelung im Pachtvertrag für den Fall der Auflösung der Gesellschaft	237
VIII. Zusammenfassung	237
§ 589 Nutzungsüberlassung an Dritte	239
I. Allgemeines	240
1. Entstehungsgeschichte	240
2. Geltungsbereich und Normzweck	240
3. Abdingbarkeit	241
II. Begrifflichkeiten	242
1. Erlaubnispflichtige Nutzungsüberlassungen des Pächters (Abs. 1)	242
2. Haftungsregeln (Abs. 2)	262
III. Verfahren	264
1. Zuständigkeit	264
2. Darlegungs- und Beweislast	265
§ 590 Änderung der landwirtschaftlichen Bestimmung oder der bisherigen Nutzung .. 265	
I. Allgemeines	267
1. Entstehungsgeschichte	267
2. Normzweck und Geltungsbereich	267
3. Abdingbarkeit	268
II. Begrifflichkeiten	270
1. Änderung der landwirtschaftlichen Bestimmung der Pachtsache (Abs. 1)	270
2. Änderung der bisherigen Nutzung der Pachtsache (Abs. 2)	275
3. Verminderung des Inventars (Abs. 3)	287
III. Verfahren	291
1. Vorverfahren	291
2. Zuständigkeit	291
3. Darlegungs- und Nachweislast	292
4. Zwangsvollstreckung	292
IV. Übersicht	293

§ 590a Vertragswidriger Gebrauch	296
I. Allgemeines	297
1. Entstehungsgeschichte	297
2. Normzweck und Geltungsbereich	297
3. Abdingbarkeit	298
II. Begrifflichkeiten	299
1. Vertragswidriger Gebrauch der Pachtsache	299
2. Abmahnung durch den Verpächter	300
3. Fortsetzung des Gebrauchs	300
4. Klage auf Unterlassung	301
III. Verfahren	301
1. Zuständigkeit	301
2. Beweislast	302
3. Fristen	302
§ 590b Notwendige Verwendungen	303
I. Allgemeines	303
1. Entstehungsgeschichte	303
2. Normzweck und Geltungsbereich	304
3. Abdingbarkeit	305
II. Begrifflichkeiten	306
1. Verwendung	306
2. Notwendige Verwendungen	307
3. Ersatzanspruch des Pächters	308
III. Verfahren	309
1. Zuständigkeit	309
2. Darlegungs- und Beweislast	310
3. Fristen	310
4. Zwangsvollstreckung	310
IV. Übersicht	310
§ 591 Wertverbessernde Verwendungen.....	312
I. Allgemeines	314
1. Entstehungsgeschichte	314
2. Normzweck und Geltungsbereich	314
3. Abdingbarkeit	316
II. Begrifflichkeiten	318
1. Ersatz nützlicher Verwendungen (Abs. 1)	318
2. Ersetzungsbefugnis des Landwirtschaftsgerichts (Abs. 2)	327
3. Weitere Entscheidungen des Landwirtschaftsgerichts (Abs. 3)	334
III. Verfahren	338
1. Vorverfahren	338
2. Zuständigkeit	339
3. Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts	340
4. Darlegungs- und Nachweispflicht	340
5. Fristen	341
6. Zwangsvollstreckung	341
IV. Übersicht	342
§ 591a Wegnahme von Einrichtungen	344
I. Allgemeines	344
1. Entstehungsgeschichte	344
2. Normzweck und Geltungsbereich	345
3. Abdingbarkeit	346
II. Begrifflichkeiten	347
1. Einrichtung	347
2. Mit einer Einrichtung versehenen Pachtsache	348
3. Wegnahme der Einrichtung	349

4. Zahlung einer angemessenen Entschädigung	350
5. Berechtigtes Interesse des Pächters an der Wegnahme.....	351
6. Ausschluss der Wegnahme durch Vereinbarung.....	352
7. Angemessener Ausgleich bei Ausschluss der Wegnahme	352
III. Verfahren	353
1. Zuständigkeit	353
2. Darlegungs- und Beweislast	353
3. Fristen.....	354
IV. Übersicht.....	354
§ 591b Verjährung von Ersatzansprüchen	355
I. Allgemeines	356
1. Entstehungsgeschichte.....	356
2. Normzweck und Geltungsbereich	356
3. Abdingbarkeit.....	358
II. Begrifflichkeiten.....	359
1. Verjährungsfrist (Abs. 1)	359
2. Berechnung der sechsmonatigen Verjährungsfrist (Abs. 2).....	361
III. Verfahren	365
1. Wirkung der Verjährung	365
2. Darlegungs- und Beweislast	366
3. Fristen.....	366
§ 592 Verpächterpfandrecht	367
I. Allgemeines	368
II. Gesicherte Forderung	368
1. Pachtzins	368
2. Sonstige Ansprüche	369
3. Ausgenommene Verpächteransprüche.....	369
III. Objekte des Pfandrechts.....	370
1. Eingebrachte Sachen des Pächters.....	370
2. Früchte der Pachtsache.....	371
IV. Konkurrierende Sicherungsrechte	372
1. Pfändungspfandrecht.....	372
2. Früchtepfand.....	372
3. Pachtkreditgesetz	373
4. Sicherungsübereignung, Eigentumsvorbehalt	374
5. Insolvenz des Pächters.....	374
V. Erlöschen des Pfandrechtes	375
VI. Durchsetzung des Pfandrechtes.....	375
1. Selbsthilferecht zur Verhinderung der Entfernung	375
2. Herausgabeanspruch.....	376
3. Sicherheitsleistung.....	376
4. Vollziehung des Pfandrechtes.....	377
§ 593 Änderung von Landpachtverträgen.....	377
I. Vorbemerkung.....	379
1. Gesetzliche Grundlagen	379
2. Inhalt und Zweck der Norm.....	379
II. Anwendungsbereich	381
1. Landpacht	381
2. Übergangsvorschriften.....	381
III. Konkurrenzen.....	382
1. §§ 242, 313 BGB	382
2. §§ 586, 536 BGB	383
3. Anzeige- und Kontrollverfahren nach §§ 2 ff. LPachtVG	385
IV. Unabdingbarkeit.....	385
1. Zulässige Schiedsgutachten	386

2. Zulässige Erleichterung	386
3. Zulässige Konkretisierung.....	387
V. Voraussetzungen für den Änderungsanspruch.....	390
1. Materielle Voraussetzungen.....	390
2. Formelle Voraussetzungen im außergerichtlichen Änderungsverfahren	396
3. Gerichtliches Änderungsverfahren.....	400
VI. Möglicher Inhalt einer Vertragsanpassung.....	404
1. Anpassung der Pacht.....	404
2. Sonstige Änderungen	405
3. Änderungsausschlüsse.....	406
§ 593a Betriebsübergabe	407
I. Allgemeines	407
1. Entstehungsgeschichte.....	407
2. Normzweck und Geltungsbereich	408
3. Abdingbarkeit	409
4. Entsprechende Anwendung der Vorschrift	411
II. Begrifflichkeiten.....	412
1. Betriebsübergabe	412
2. Vorweggenommene Erbfolge	413
3. Übergabe eines Zupachtgrundstücks	415
4. Ein der Landwirtschaft dienendes Zupachtgrundstück	416
5. Eintritt des Übernehmers in den Pachtvertrag	417
6. Unverzügliche Benachrichtigung	418
7. Ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Pachtsache.....	420
8. Außerordentliches Kündigungsrecht des Verpächters.....	420
III. Verfahren	421
1. Zuständigkeit	421
2. Darlegungs- und Beweislast	421
§ 593b Veräußerung oder Belastung des verpachteten Grundstücks	422
I. Allgemeines	424
1. Entstehungsgeschichte.....	424
2. Normzweck und Geltungsbereich	425
3. Abdingbarkeit	425
II. Begrifflichkeiten.....	427
1. § 593b BGB	427
2. Verweis auf § 566 BGB.....	429
3. Verweis auf § 566a BGB.....	437
4. Verweis auf § 566b BGB.....	441
5. Verweis auf § 566c BGB.....	444
6. Verweis auf § 566d BGB.....	447
7. Verweis auf § 566e BGB.....	449
8. Verweis auf § 567 BGB	451
9. Verweis auf § 567a BGB.....	458
10. Verweis auf § 567b BGB.....	461
III. Gerichtliche Zuständigkeit	463
§ 594 Ende und Verlängerung des Pachtverhältnisses	463
I. Allgemeines	464
1. Praxisrelevanz	465
2. Abdingbarkeit	467
II. Regelungsinhalt	468
1. Pachtende durch Zeitablauf.....	468
2. Fortsetzung des Pachtverhältnisses	469
3. Rechtsweg	476

§ 594a Kündigungsfristen	476
I. Allgemeines	477
1. Praxisrelevanz	478
2. Abdingbarkeit	479
II. Ordentliche Kündigung gem. Absatz 2.....	480
1. Fehlende Bestimmung der Pachtzeit als Voraussetzung	480
2. Kündigungszeitpunkt.....	480
3. Verspätete Kündigung.....	482
4. Schriftformerfordernis für kürzere Kündigungsfrist	482
III. Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	483
IV. Rechtsweg	485
§ 594b Vertrag über mehr als 30 Jahre	485
I. Allgemeines	485
II. Regelungsinhalt	487
1. Voraussetzung	487
2. Gesellschaftsrechtliche Gestaltung.....	488
3. Lebenszeit eines Vertragsteils	489
III. Rechtsweg	490
§ 594c Kündigung bei Berufsunfähigkeit des Pächters	491
I. Allgemeines	491
1. Praxisrelevanz	492
2. Abdingbarkeit	493
II. Regelungsinhalt	494
1. Voraussetzungen	494
2. Form.....	497
3. Frist	497
§ 594d Tod des Pächters	499
I. Allgemeines	500
1. Praxisrelevanz	502
2. Abdingbarkeit.....	503
II. Regelungsinhalt	503
1. Kündigung der Erben des Pächters.....	503
2. Kündigung durch den Verpächter	506
3. Rechtsfolge	511
III. Rechtsweg	512
1. Wirksamkeit der Pächterkündigung	512
2. Wirksamkeit der Verpächterkündigung	512
IV. Ausschluss der Fortsetzung nach § 595 BGB	513
§ 594e Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	514
I. Allgemeines	515
1. Praktische Relevanz	515
2. Abdingbarkeit	516
II. Regelungsinhalt	517
1. Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung § 543 Abs. 1 BGB	517
2. Gesetzliche Regelbeispiele des wichtigen Kündigungsgrundes gem. § 543 Abs. 2 BGB und § 569 Abs. 1 und 2 BGB	519
III. Rechtsweg	531
§ 594f Schriftform der Kündigung	531
I. Allgemeines	532
1. Anwendungsbereich	532
2. Analoge Anwendung auf Aufhebungsvereinbarungen	533
3. Abdingbarkeit	533
4. Rechtlicher Charakter der Kündigung	534

5. Beendigungszeitpunkt.....	534
6. Teilkündigung	535
7. Mehrheit von Verpächtern oder Pächtern	536
8. Vertretungsverhältnis in einer juristischen Person	537
9. Duldungs- und Anscheinsvollmacht	537
II. Regelungsinhalt	538
1. Namensunterschrift.....	538
2. Telefax, Telegramm, E-Mail, SMS	539
3. Räumlicher Abschluss.....	539
4. Ort und Datum	539
5. Kündigung durch Vertreter	539
III. Rechtsfolge	541
IV. Rechtsweg	542
§ 595 Fortsetzung des Pachtverhältnisses	542
I. Entstehung der Norm	545
II. Allgemeines	546
III. Anwendungsbereich	546
1. Sachliche Anwendbarkeit.....	546
2. Zeitliche Anwendbarkeit	548
3. Persönliche Anwendbarkeit.....	548
4. Laufende Pachtverträge und vertragsgemäße Beendigung	548
IV. Verhältnis zu anderen Vorschriften	549
V. Abdingbarkeit (Abs. 8)	550
VI. Fortsetzungsanspruch (Abs. 1).....	551
1. Grundsätzliches	551
2. Allgemeine Voraussetzungen (Abs. 1 Nr. 1)	552
3. Allgemeine Voraussetzungen (Abs. 1 Nr. 2)	553
4. Abwägung der Interessenlage	554
5. Wiederholtes Fortsetzungsbegehren (Abs. 1 Satz 2)	555
VII. Fortsetzungsverlangen (Abs. 2).....	555
VIII. Ausschluss des Fortsetzungsverlangens (Abs. 3).....	556
1. Absatz 3 Nummer 1	556
2. Absatz 3 Nummer 2	557
3. Absatz 3 Nummer 3	557
4. Absatz 3 Nummer 4	558
5. Beabsichtigte Eigennutzung	559
6. Gesetzliche oder sonstige öffentliche Aufgaben	559
IX. Fortsetzungsverlangen im Vorverfahren (Abs. 4 und 5)	560
X. Landwirtschaftsgerichtliches Verfahren (Abs. 6 und 7).....	562
1. Antragsbefugnis	562
2. Antragsform und Inhalt.....	562
3. Antragsfrist.....	563
4. Gerichtliche Entscheidung im Fortsetzungsverfahren (Abs. 6).....	564
§ 595a Vorzeitige Kündigung von Landpachtverträgen.....	566
I. Allgemeines	567
1. Praxisrelevanz	568
2. Abdingbarkeit.....	568
II. Regelungsinhalt	569
1. Recht zur außerordentlichen Kündigung nach Absatz 1	569
2. Gerichtliche Gestaltungsmöglichkeit nach den Absätzen 2 und 3	570
III. Rechtsweg und Zuständigkeit.....	572
IV. Streitigkeiten über den Inhalt von Anordnung nach Absatz 2	573
§ 596 Rückgabe der Pachtsache.....	573
I. Entstehung der Norm	574
II. Verhältnis zu anderen Vorschriften	574

III. Allgemeines	576
IV. Rückgabepflicht des Pächters, § 596 Abs. 1 BGB	578
1. Ende des Pachtverhältnisses	578
2. Vorzeitige Rückgabe	578
3. Annahmeverzug des Gläubigers	578
4. Was ist zurückzugeben?	579
V. Kein Zurückbehaltungsrecht, § 596 Abs. 2 BGB	590
VI. Herausgabeanspruch gegen Dritten	590
VII. Abdingbarkeit	593
VIII. Verweise auf § 596 BGB	594
IX. Verjährung	594
X. Gegenrechte	595
§ 596a Ersatzpflicht bei vorzeitigem Pachtende	596
I. Entstehung der Norm	597
II. Allgemeines	597
III. Wertersatz nach Absatz 1 (Halmtaxe)	599
1. Pachtverhältnis	599
2. Ende des Vertrages	600
3. Beendigung im Lauf eines Pachtjahres	601
4. Noch nicht getrennte, aber nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung vor dem Ende des Pachtjahres zu trennende Früchte	602
IV. Wertersatz	605
V. Berücksichtigung des Ermerisikos, Abs. 1 Satz 2	606
VI. Aufwendungsersatz statt Wertersatz, Absatz 2	607
VII. Forstlich genutzte Grundstücke, Abs. 3 Satz 1	607
VIII. Ansprüche des Verpächters bei übermäßigem Holzeinschlag, Abs. 3 Satz 2 und 3	608
IX. Abdingbarkeit	609
X. Verfahrensrechtliches	610
XI. Verjährung	610
XII. Gegenrechte des Vertragspartners	611
1. Pächterrechte	611
2. Verpächterrechte	611
§ 596b Rücklassungspflicht	612
I. Allgemeines	612
II. Zurücklassung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Absatz 1	613
1. Beendigung eines Pachtverhältnisses	613
2. Vorhandene landwirtschaftliche Erzeugnisse	613
3. Umfang der zurückzulassenden Erzeugnisse	614
4. Anspruch auf Zurücklassung	614
5. Pflichtverletzung des Pächters	615
III. Wertersatzanspruch, Absatz 2	615
1. Anspruch des Pächters	615
2. Sonstiges	615
IV. Abdingbarkeit	616
V. Landwirtschaftsgerichtliches Verfahren	616
§ 597 Verspätete Rückgabe	616
I. Allgemeines	617
1. Praxisrelevanz	619
2. Abdingbarkeit	619
3. Regelungsfall	619
4. Fortzahlung vereinbarter Pachtzins gemäß Satz 1	620
5. Weiterer Schadensersatzanspruch nach § 597 Abs. 2 BGB	623
II. Verjährung	625
III. Rechtsweg	626

Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz – LPachtVG) Gesetzestext	627
--	------------

Kommentierung LPachtVG

Vorbemerkung zu §§ 1 ff.	633
I. Gesetzgebungshistorie	633
II. Räumlicher Geltungsbereich.....	634
III. Verfassungsmäßigkeit des LPachtVG	634
IV. Wesentliche Inhalte des LPachtVG	635
V. Verfahrensabschnitte	636
§ 1 Anwendungsbereich.....	636
I. Landpachtvertrag	637
II. Grundstücksbegriff.....	637
III. Entscheidung über das Vorliegen von Landpachtverträgen	638
§ 2 Anzeige	638
§ 3 Ausnahmen	639
I. Anzeigepflicht, Anzeigeverpflichteter	639
II. Anzeigegegenstand und Umfang.....	640
III. Inhalt und Form der Anzeige.....	641
IV. Frist für die Anzeige	642
V. Rechtsfolgen der vorgenommenen bzw. unterlassenen Anzeige	643
§ 4 Beanstandung	644
I. Systematik	646
II. Ungesunde Verteilung der Bodennutzung	646
1. Die ungesunde Anhäufung von Flächen	647
2. Konkurrenzverhältnis mehrerer Pächter/Interessenten	649
3. Weitere Fälle der ungesunden Bodenverteilung	651
III. Unwirtschaftliche Aufteilung der Nutzung von Grundstücken	652
IV. Unangemessenes Verhältnis zwischen Pacht und Ertrag	653
§ 5 Härtefall.....	656
§ 6 Zuständigkeit.....	657
§ 7 Beanstandungsverfahren.....	657
I. Entscheidungsrahmen der Behörde und Ermessen	658
II. Aufhebung.....	659
III. Änderung	659
IV. Verfahrensablauf.....	659
V. Verfahrensrecht.....	660
VI. Verfahrensfristen.....	660
VII. Beendigung des Verfahrens	661
VIII. Rechtsbehelfsbelehrung	663
IX. Drittwirkung	663
§ 8 Entscheidungen und Anordnungen des Landwirtschaftsgerichtes	663
I. Antragsfrist.....	664
II. Entscheidung des Gerichtes	665
III. Zuständigkeit.....	666
IV. Prüfungsumfang des Gerichtes	666
V. Rechtsmittel	667
VI. Beteiligte des Verfahrens	668

Inhalt

§ 9 Unzulässigkeit der Änderung eines Landpachtvertrages durch das Landwirtschaftsgericht	668
§ 10 Ordnungsmaßnahmen.....	668
§ 11 Fischereipacht.....	669
§ 12 Überleitungsvorschrift	669
§ 13 – aufgehoben –	670
§ 14 Inkrafttreten.....	670
Steuerrecht.....	671
I. Überblick	675
II. Die Betriebsverpachtung landwirtschaftlicher Betriebe im Ganzen	675
1. Allgemeines	675
2. Verpächterwahlrecht (Neue Rechtslage ab 4.11.2011)	677
3. Voraussetzungen für die Betriebsverpachtung im Ganzen	680
4. Parzellenweise Verpachtung des Betriebes (Verpachtung an mehrere Pächter)	684
5. Beendigung der Verpachtung des Betriebes	686
6. Gewinnermittlung	689
7. Umsatzbesteuerung von Verpachtungsumsätzen	696
III. Die unentgeltliche Nutzungsüberlassung des ganzen Betriebes („Wirtschaftsüberlassungsvertrag“).....	711
1. Allgemeines (Änderung der Rechtsprechung).....	711
2. Rechtsgrundlagen	712
3. Voraussetzungen	713
4. Rechtsfolgen der vor dem 1.1.2008 abgeschlossenen Wirtschaftsüberlassungs- verträge.....	715
5. Rechtsfolgen für nach dem 31.12.2007 abgeschlossene Überlassungsverträge.....	720
6. Umsatzbesteuerung von Wirtschaftsüberlassungsverträgen.....	721
IV. Bewirtschaftungsverträge	722
1. Allgemeines	722
2. Rechtsgrundlagen und Voraussetzungen	722
3. Rechtsfolgen.....	723
V. Nießbrauch	723
1. Nießbrauch an einem landwirtschaftlichen Betrieb.....	723
2. Weitere Fälle des Nießbrauchs.....	725
Anhang	
Anhang 1: Landpachtvertrag für landwirtschaftliche Einzelgrundstücke/Muster	730
§ 1 Pachtgegenstand	730
§ 2 Beschreibung der Pachtsache	731
§ 3 Pachtdauer	732
§ 4 Pachtentgelt	732
§ 5 Abgaben und Lasten.....	734
§ 6 Wildschaden und Jagd	735
§ 7 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung	735
§ 8 Nutzung und Nutzungsänderung	736
§ 9 Verbesserungen und Veränderungen	738
§ 10 Haftung für Sach- und Rechtsmängel und Anzeigepflicht.....	739
§ 11 Gebrauchsüberlassung	740
§ 12 Außerordentliche Kündigung	741
§ 13 Tod des Pächters	742
§ 14 Rückgabe	742
§ 15 Verjährung.....	744

§ 16 Schätzungsausschuss	744
§ 17 Zusätzliche Vereinbarungen	745
§ 18 Salvatorische Klausel.....	746
Gesonderte Anlage gem. § 17 Abs. 3 Buchstabe b	747

Begleitinformationen zum HLBS-Landpachtvertragsmuster für landwirtschaftliche Einzelgrundstücke.....	748
§ 1 Pachtgegenstand, Absatz 2 Buchstabe d	748
§ 2 Beschreibung der Pachtsache	748
§ 4 Pachtentgelt, Absatz 4	749
§ 7 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung, Absatz 1.....	749
§ 7 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung, Absatz 4.....	750
§ 8 Nutzung und Nutzungsänderung, Absatz 1	750
§ 8 Nutzung und Nutzungsänderung, Absatz 2	751
§ 8 Nutzung und Nutzungsänderung, Absatz 3	751
§ 14 Rückgabe, Absatz 1	751
§ 17 Zusätzliche Vereinbarungen	753

Anhang 2: Landpachtvertrag für einen landwirtschaftlichen Betrieb/ Muster	754
§ 1 Pachtgegenstand	754
§ 2 Zweck der Verpachtung	756
§ 3 Pachtdauer.....	757
§ 4 Pachtentgelt.....	757
§ 5 Abgaben und Lasten.....	760
§ 6b Pächtereigenes Inventar	762
§ 7 Übergabe Feldinventar/Ernte/Vorräte	763
§ 8 Wildschaden und Jagd	763
§ 9 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung	764
§ 10 Unterhaltungspflicht	765
§ 11 Nutzung und Nutzungsänderung	766
§ 12 Verbesserungen und Veränderungen	767
§ 13 Haftung für Sach- und Rechtsmängel und die Anzeigepflicht.....	769
§ 14 Gebrauchsüberlassung.....	770
§ 15 Außerordentliche Kündigung	770
§ 16 Tod des Pächters	771
§ 17 Rückgabe.....	772
§ 18 Verjährung.....	774
§ 19 Schätzungsausschuss	774
§ 20 Zusätzliche Vereinbarungen	775

Begleitinformationen zum HLBS-Landpachtvertragsmuster für einen landwirtschaftlichen Betrieb	777
§ 1 Pachtgegenstand, Absatz 2	777
§ 1 Pachtgegenstand, Absatz 3	777
§ 2 Zweck der Verpachtung, Absatz 1	777
§ 4 Pachtentgelt, Absatz 1	778
§ 4 Pachtentgelt, Absatz 4	778
§ 9 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung, Absatz 1.....	779
§ 9 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung, Absatz 5.....	779
§ 11 Nutzung und Nutzungsänderung, Absatz 1	780
§ 11 Nutzung und Nutzungsänderung, Absatz 2	780
§ 11 Nutzung und Nutzungsänderung, Absatz 3	780
§ 17 Rückgabe, Absatz 1	781
§ 20 Zusätzliche Vereinbarungen	781

Anhang 3: Anwendungshinweise und Erläuterungen zu den HLBS-Musterpachtverträgen.....	782
1. Allgemeine Anwendungshinweise	782
2. Erläuterungen zu einzelnen Vertragsinhalten.....	785
2.1 Beschreibung der Pachtsache.....	783
2.2 Zweck der Verpachtung.....	788
2.3 Pachtdauer	788
2.4 Pachtentgel.....	790
2.5 Abgaben und Lasten	791
2.6 Inventar und Wirtschaftsvorräte.....	793
2.7 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung	797
2.8 Unterhaltung des Pachtgegenstandes	799
2.9 Nutzung und Nutzungsänderung.....	800
2.10 Verbesserungen und Veränderungen.....	801
2.11 Gebrauchsüberlassung	803
2.12 Tod des Pächters.....	804
2.13 Rückgabe	804
2.14 Schätzungsausschuss.....	806
3. Literaturhinweise	807
Anhang 4: Schätzungsordnung für das landwirtschaftliche Pachtwesen.....	808
I. Allgemeines	809
Artikel 1: Zweck der Schätzungsordnung	809
Artikel 2: Geltungsbereich	809
Artikel 3: Aufgaben eines Schätzungsausschusses	809
II. Schätzungsgrundlagen	811
Artikel 4: Schätzungsgrundsätze	811
Artikel 5: Vorbereitung der Schätzung	812
Artikel 6: Zuordnung des Inventars.....	813
Artikel 7: Schätzung des lebenden Inventars	814
Artikel 8: Schätzung des toten Inventars	816
Artikel 9: Überflüssige, zu wertvolle Inventarstücke oder Ersatzstücke	817
Artikel 10: Feldinventar.....	818
Artikel 11: Dauerkulturen, mehrjährige und sonstige Spezialkulturen	819
Artikel 12: Vorräte	820
Artikel 13: Besonderheiten bei der Schätzung des eisernen Inventars	820
Artikel 14: Ausgleich für Verbesserungen, Verwendungen oder Unterlassungen bei baulichen und technischen Anlagen	824
Artikel 15: Schätzung von Nebenbetrieben und besonderen Anlagen	825
Artikel 16: Mehrwertsteuer.....	825
III. Sonstige Aufgaben des Schätzungsausschusses	825
Artikel 17: Beschreibung der Pachtsache.....	825
Artikel 18: Bauarbeiten	825
Artikel 19: Prüfung der Zweckmäßigkeit beabsichtigter Maßnahmen	826
Artikel 20: Verschlechterung der Pachtsache.....	826
IV. Schlussbestimmungen.....	826
Anhang 5: Verfahrensordnung für Schiedsgutachten und Schiedsgerichte in der Landwirtschaft.....	828
Präambel.....	828
I. Allgemeines	829
§ 1 Zweck der Verfahrensordnung.....	829
§ 2 Geltungsbereich der Verfahrensordnung	830
II. Schiedsgutachten (Schätzungsausschüsse).....	830
§ 3 Bildung eines Schätzungsausschusses.....	830
§ 4 Zuständigkeit des Schätzungsausschusses	831
§ 5 Aufgaben des Schätzungsausschusses	831
§ 6 Allgemeine Verfahrensregeln.....	832

§ 7 Pflichten der Parteien.....	832
§ 8 Ablauf des Verfahrens.....	833
§ 9 Verbindlichkeit des Schiedsgutachtens.....	834
§ 10 Kosten des Verfahrens.....	834
§ 11 Beendigung des Verfahrens.....	835
III. Schiedsgerichte	835
§ 12 Bildung eines Schiedsgerichts.....	835
§ 13 Zuständigkeit des Schiedsgerichts	836
§ 14 Aufgaben des Schiedsgerichts	837
§ 15 Allgemeine Verfahrensregeln.....	837
§ 16 Pflichten der Parteien.....	838
§ 17 Ablauf des Verfahrens.....	838
§ 18 Verbindlichkeit des Schiedsspruchs.....	839
§ 19 Kosten des Verfahrens.....	839
§ 20 Beendigung des Verfahrens.....	840
Stichworte.....	842