

Bewirtschaftungsvertrag für Rebland

§ 1	Bewirtschaftungssache, Rebanlage	2
§ 2	Beschreibung der zu bewirtschaftenden Grundstücke	2
§ 3	Vertragslaufzeit	3
§ 4	Bewirtschaftungsauftrag	3
§ 5	Betriebsmittel	4
§ 6	Erntevereinbarung	5
§ 7	Bewirtschaftungsentgelt	5
§ 8	Unterbewirtschaftung	6
§ 9	Abgaben und Beiträge	6
§ 10	Fristlose Kündigung	6
§ 11	Vertragsausfertigungen	6
§ 12	Vertragsänderungen, Zusätzliche Vereinbarungen	6

Eine Initiative des



WEINBAUVERBAND
WÜRTTEMBERG

und

TROSSBACH · GEYER & DR. PETERLE
RECHTSANWÄLTE



Bewirtschaftungsvertrag für Rebland

zwischen

(Nachname, Vorname, Straße, Hsnr., PLZ., Ort)

als Auftraggeber

und

(Nachname, Vorname, Straße, Hsnr., PLZ., Ort)

als Auftragnehmer

wird folgender Bewirtschaftungsvertrag geschlossen:

§ 1 Bewirtschaftungssache, Rebanlage

Der Auftragnehmer bewirtschaftet für den Auftraggeber folgende Flächen

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück Nummer	Fläche ha/a/qm
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

§ 2 Beschreibung der zu bewirtschaftenden Grundstücke

(1) Die zu bewirtschaftenden Grundstücke befinden sich im Zustand ordnungsgemäßer Bewirtschaftung. Eine zusätzliche Beschreibung der Grundstücke ist deshalb nicht erforderlich.

Auf Verlangen eines Vertragsteils fertigen nachfolgend die Vertragsparteien gemeinsam eine Beschreibung der Grundstücke an. Die Beschreibung soll Angaben über Bestandteile, Rebanlagen,

Erziehungsart sowie über den Zustand enthalten (z. B. bauliche Anlagen (insbesondere Weinbergmauern), Einfriedungen, Dienstbarkeiten, Grenzsteine, Verunkrautung, Schädlinge).

- (2) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist auf Verlangen eines Vertragsteils eine Beschreibung anzufertigen; sie ist von beiden Vertragsteilen zu unterschreiben.

§ 3 Vertragslaufzeit

Die Vertragslaufzeit beginnt am _____._____ und endet am _____._____.

- Das Vertragsverhältnis verlängert sich nach Ablauf der Vertragslaufzeit jeweils um _____ Jahr(e), wenn es nicht mindestens _____ Monate vor Ablauf des Vertrages schriftlich gekündigt wird.

§ 4 Bewirtschaftungsauftrag

Hinweis: Zu Leseart, Sortierung und Lesetermin Regelung in § 6 Erntevereinbarung

- (1) Der Auftrag zur Bewirtschaftung umfasst

- die Durchführung sämtlicher notwendiger Arbeiten auf der/den Rebfläche/n

- die Durchführung sämtlicher notwendiger

Handarbeiten

mechanisierbaren Arbeiten

außer

- Der Auftraggeber gibt die Bewirtschaftung verbindlich vor, insbesondere gibt er konkrete Anweisungen für

Anschnitt der Reben

Art und Menge der Düngung

Art und Umfang der Pflanzenschutzmaßnahmen

Art und Umfang der Bodenpflege

Art und Umfang der Laubarbeiten

Ertragsregulierung

Zudem vereinbaren die Parteien Folgendes:

- (2) Der Auftragnehmer führt die durch den Gesetzgeber geforderten Nachweise zur Dokumentation (z.B. Düngung und Pflanzenschutz), sofern er mit der Durchführung entsprechender Maßnahmen beauftragt ist. Die Aufzeichnungen sind zeitnah zu führen und spätestens zum Ende eines

Bewirtschaftungsjahrs dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen. Auf Anforderung ist dem Auftraggeber die Dokumentation der bereits durchgeführten Maßnahmen zeitnah zur Verfügung zu stellen.

- (3) Gewöhnliche Ausbesserungen der Rebanlagen und deren laufende Unterhaltung sowie Ersatzpflanzungen für abgestorbene Rebstöcke obliegen

dem Auftraggeber

dem Auftragnehmer

- (4) Für die Durchführung der vertraglich vereinbarten Arbeiten durch den Bewirtschafter hat der Auftraggeber ein Anleitungs- und Weisungsrecht. Der Auftraggeber wird bei der Erteilung von Weisungen und bei der Bestimmung von Zeitpunkten auf die Möglichkeiten des Bewirtschafters Rücksicht nehmen.

- (5) Die gesamte Bewirtschaftung hat sich an den Grundsätzen der guten landwirtschaftlichen Praxis zu orientieren. Insbesondere sind

- die Grundsätze der guten fachlichen Praxis im Weinbau,

- das geltende Umwelt- und Fachrecht,

- Bewirtschaftungsauflagen und Verpflichtungen im Rahmen der Agrarförderung (z.B. Cross Compliance etc.) zu beachten.

Auf die Einhaltung folgender weitergehender Bewirtschaftungsauflagen wird besonders hingewiesen:

§ 5 Betriebsmittel

Der Auftragnehmer stellt die zur Durchführung der Arbeiten benötigten Arbeitsmittel, Verbrauchsmittel, Kraftstoffe, Gerätschaften und Maschinen bereit. Kosten für Dünge- und Pflanzenschutzmittel im üblichen Rahmen sind in der vereinbarten Bewirtschaftungsvergütung enthalten.

Vom Auftraggeber werden folgende Betriebsmittel zur Verfügung gestellt:

§ 6 Erntevereinbarung

Der Auftraggeber gibt den Lesezeitpunkt vor, wobei er auf die Belange des Auftragnehmers Rücksicht zu nehmen hat.

- Der vollständige Ertrag der Rebfläche wird vom Auftraggeber selbst geerntet.
- Der vollständige Ertrag der Rebflächen wird vom Auftragnehmer geerntet als
- Vollernterlese
 - Handlese
- und
- in das Betriebsgebäude des Auftraggebers geliefert.
 - wird vom Auftraggeber abgeholt.

§ 7 Bewirtschaftungsentgelt

(1) Der Auftragnehmer erhält

ein festes Bewirtschaftungsentgelt. Das finanzielle Risiko eines Fehlherbstes bleibt beim Auftraggeber, d.h. die Zahlung des Betrages erfolgt auch bei Hagel, Frost und sonstigen Ernteverlusten, die nicht vom Bewirtschafter zu verantworten sind.

Es wird ein festes Bewirtschaftungsentgelt vereinbart in Höhe von _____ € / ar.

Abweichend hiervon werden für folgende Flächen Entgelte vereinbart:

Lfd. Nr.	Fläche in a	Entgelt in € / a	Entgelt Grundstück
		€/a	€

Das Gesamtbewirtschaftungsentgelt in Höhe von _____ € wird

einmalig zum _____ gezahlt oder

in _____ Raten

zu _____ am _____,

zu _____ am _____,

zu _____ am _____ und

zu _____ am _____

gezahlt.

zusätzlich ein bonusabhängiges Bewirtschaftungsentgelt in Höhe von _____ € / kg Trauben/Maische, sofern folgende Voraussetzungen gegeben sind:

Das bonusabhängige Bewirtschaftungsentgelt wird zum _____ gezahlt.

(2) Der Auftraggeber überweist dem Auftragnehmer das Bewirtschaftungsentgelt auf folgendes Konto:

IBAN: _____

BIC: _____

§ 8 Unterbewirtschaftung

Eine Unterbewirtschaftung durch andere bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Auftraggebers. Der Einsatz weiterer Arbeitskräfte unter der Weisungsbefugnis des Auftragnehmers bleibt erlaubt.

§ 9 Abgaben und Beiträge

Der Auftraggeber trägt die Kosten für den Deutschen Weinfonds und die gebietliche Weinwerbung sowie die flächenbezogenen Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und den Weinbauverband Württemberg e.V. Der Bewirtschafter trägt die Kosten einer eventuell entstehenden Beitragspflicht als Lohnunternehmer in der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft.

§ 10 Fristlose Kündigung

(1) Auftraggeber und Auftragnehmer können den Vertrag kündigen, wenn die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses auf Grund eines in der Person des Vertragspartners liegenden Grundes, nicht mehr zumutbar ist.

Der Auftraggeber insbesondere,

1. wenn der Auftragnehmer unter Verstoß gegen die vertraglich übernommenen Verpflichtungen wirtschaftet, insbesondere, wenn dadurch die Ernte gefährdet wird oder er den Verpflichtungen nach § 4 zuwider handelt, und auch nach schriftlicher Abmahnung den gerügten Bewirtschaftungsmängeln nicht abhilft,
2. wenn der Auftragnehmer unter Verstoß gegen die Regelung des § 8 eine Unterbewirtschaftung vornimmt,

der Auftragnehmer insbesondere,

1. wenn der Auftraggeber mit der Entrichtung des Bewirtschaftungsentgelts oder eines Teils desselben in Verzug ist und auch nach schriftlicher Abmahnung das Bewirtschaftungsentgelt nicht entrichtet,
2. wenn der Auftraggeber die Betriebsmittel nach § 5 nicht oder nicht rechtzeitig auch nach schriftlicher Abmahnung zur Verfügung stellt,

(2) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Der Kündigungsgrund ist anzugeben.

§ 11 Vertragsausfertigungen

Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

§ 12 Vertragsänderungen, Zusätzliche Vereinbarungen

(1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinn gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

(3) Zusätzlich vereinbaren die Parteien folgendes:

(Ort und Datum)

(Unterschrift des Auftraggebers)

(Unterschrift des Auftragnehmers)

Keine Haftung

Dieser Vertrag wurde nach bestem Wissen und Gewissen vom Weinbauverband Württemberg in Zusammenarbeit mit dessen Vertragsanwälten, der Rechtsanwaltskanzlei Trossbach Geyer und Dr. Peterle PartmbB erstellt. Der Vertrag wird auf der Homepage des Weinbauverbandes und der Rechtsanwaltskanzlei Geyer und Dr. Peterle PartmbB zur Verfügung gestellt.

Bitte beachten Sie, dass für den Vertrag und die daraus resultierenden rechtlichen Konsequenzen keine Gewährleistung übernommen werden kann.. Die Übernahme des Vertrages erfolgt auf eigenes Risiko in der eigenen Verantwortung des Verwenders.

Dieser Bewirtschaftungsvertrag ersetzt kein Pachtvertrag.

In der Praxis werden Bewirtschaftungsverträge teilweise in Kombination mit einem Pachtvertrag abgeschlossen. Diese Konstellation birgt Risiken, da sie dem äußeren Erscheinungsbild einem Traubenverkauf ähnelt. Dies gilt insbesondere, wenn neben dem fixen Bewirtschaftungsentgelt ein mengen- und/oder qualitätsabhängige Vergütung bezahlt wird. Hier ist äußerste Vorsicht geboten, dazu unter mehr unter *Rechtliche Auswirkungen / Warnhinweise*.

Bitte beachten: Wenn der Bewirtschafter gleichzeitig der Eigentümer des Grundstücks ist, muss zusätzlich zu diesen Bewirtschaftungsvertrag ein Pachtvertrag abgeschlossen werden. Eine Vorlage finden Sie auf der Homepage des Weinbauverbandes.

Rechtliche Auswirkungen / Warnhinweise

Dieser Vertrag und dieses Merkblatt vermögen eine Einzelfallprüfung nicht zu ersetzen. Es wird keine Gewähr für die rechtlichen Auswirkungen übernommen. Die Inanspruchnahme einer qualifizierten Fachberatung im Einzelfall durch Steuerberater, Sozialversicherungsträger, Rechtsanwälte und die Weinkontrolle wird dringend angeraten.

Da jeweils eine Einzelfallbeurteilung vorzunehmen ist, erheben die folgenden rechtlichen Hinweise keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Jeder Einzelfall ist einzeln zu beurteilen.

- Steuerrecht

Das zu vereinbarende Bewirtschaftungsentgelt wird in der Regel steuerrechtlich nicht als Einnahme aus Land- und Forstwirtschaft zu behandeln sein. Dementsprechend könnte der Betrieb des Auftragnehmers aus der steuerrechtlichen Einstufung als Land- und Forstwirtschaft entfallen. Im Einzelfall könnte es möglich sein, dass das Bewirtschaftungsentgelt der Land- und Forstwirtschaft zugerechnet werden kann.

- Sozialversicherungsrecht / Arbeitsrecht

Der Auftragnehmer ist grundsätzlich als Lohnunternehmer versicherungspflichtig in der land- und forstwirtschaftlichen Unfallversicherung (Berufsgenossenschaft, SVLFG). Es ist allerdings zu beachten, dass der Auftragnehmer, sofern er ausschließlich Flächen im Rahmen von Bewirtschaftungsverträgen für Dritte bewirtschaftet, keinerlei landwirtschaftliche Urproduktion mehr betreibt und zum reinen Lohnunternehmer wird. In diesem Fall endet grundsätzlich die

Versicherungspflicht in der berufsständischen Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung. Hierzu sollte sich der Auftragnehmer unbedingt beraten lassen, um für eine hinreichende Absicherung rechtzeitig und umfassend Sorge tragen zu können.

Sollte der Auftragnehmer hauptsächlich für einen Auftraggeber tätig sein, könnte dies zudem als sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis eingestuft werden, mit den entsprechenden Konsequenzen.

- **Öffentliches Baurecht**

Der Bewirtschafter läuft in Gefahr, dass er kein Landwirt mehr im Sinne des § 201 BauGB ist. Damit geht seine Außenbereichsprivilegierung nach § 35 BauGB verloren. Nur wenn der gewerbliche Teil einen untergeordneten Teilbetrieb stellt, kann dieser als der Landwirtschaft dienend mit in den Außenbereich mitgezogen werden.

- **Weinrecht / Agrarförderung**

Auch hinsichtlich des Weinrechts, insbesondere hinsichtlich der Verwendung der Begrifflichkeit „Erzeugerabfüllung“, gilt es mehrere Punkte zu beachten. Zunächst ist es wichtig, dass der Erzeuger (Auftraggeber) die Weisungsbefugnis gegenüber dem Bewirtschafter in allen wesentlichen in der Trauben- bzw. Weinerzeugung hat und ausübt. Dies beinhaltet auch, dass der rechtskräftige Abschluss eines Bewirtschaftungsvertrages vor dem Beginn der Vegetationsperiode, möglichst über mehrere Jahre hinweg, zu erfolgen hat, um zu gewährleisten, dass der Erzeuger vollumfänglich die „Fäden in der Hand“ hat. Selbstverständlich sind die Flächen vom erzeugenden Betrieb (Auftraggeber) bei der Weinbaukartei zu melden und von diesem selbstverständlich auch im Rahmen des Agrarförderrechts in den „Gemeinsamen Antrag“ aufzunehmen.

Damit einher geht auch, dass der Auftraggeber das Ertragsrisiko zu tragen hat, was ihn als Erzeuger im weinrechtlichen Sinne (aber auch als Landwirt im agrarförderrechtlichen Sinne) ausmacht. Ähnliche Implikationen gibt es im Bereich des Steuer- und Sozialversicherungsrechts. Dazu ist es unerlässlich, dass der Auftragnehmer mit der fixen Vergütung seine Kosten deckt und einen angemessenen Gewinn erwirtschaftet.

Des Weiteren ist es wichtig, dass die erzeugten Trauben zu 100 % an den Betrieb des Auftraggebers gehen (Stichwort: Hektarhöchstertag). Die Entnahme von Eigenverbrauch, z.B. für den Hauswein des Auftragnehmers ist tunlichst zu unterlassen.