

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.