

LANDPACHTRECHT

Landwirtschaftliches Pachtrecht des BGB
und
Landpachtverkehrsgesetz

KOMMENTAR

begründet von

DR. RUDOLF LANGE†
Oberlandesgerichtsrat

und

HANS WULFF†
Senatspräsident

4., neubearbeitete Auflage

von

Prof. Dr. CHRISTIAN LÜDTKE-HANDJERY
Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Rostock



C. H. BECK'SCHE VERLAGSBUCHHANDLUNG
MÜNCHEN 1997

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XVII
Einleitung	XXIII

I. Teil. Texte

A. Gesetz zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts vom 8.11. 1985 Artikel 1 (§§ 581–597, 1048 Abs.2, 1055 Abs.2, 2130 Abs.1 Satz 2 BGB), Artikel 2 (Übergangsrecht Artikel 219 EGBGB)	1
B. Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz – LPachtVG) vom 8.11. 1985	14

II. Teil. Kommentierung des BGB-Landpachtrechts

§ 581 [Wesen des Pachtvertrages; Anwendbarkeit des Mietrechts]	19
§ 582 [Verpachtung von Grundstücken mit Inventar]	21
§ 582 a [Gefahrtragung und Erhaltungspflicht]	24
§ 583 [Pächterpfandrecht]	36
§ 583 a [Verfügungsbeschränkungen]	39
§ 584 [Kündigungsfrist]	42
§ 584 a [Ausschluß mietrechtlicher Kündigungsbestimmungen]	46
§ 584 b [Verspätete Rückgabe]	50
§ 585 [Wesen des Landpachtvertrags]	63
§ 585 a [Schriftform]	92
§ 585 b [Beschreibung der Pachtsache]	103
§ 586 [Pflichten des Verpächters und des Pächters; Mängel der Pacht- sache]	119
§ 586 a [Lasten der Pachtsache]	135
§ 587 [Entrichtung des Pachtzinses]	138
§ 588 [Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung]	146
§ 589 [Nutzungsüberlassung an Dritte]	167
§ 590 [Änderung der landwirtschaftlichen Bestimmung oder der bisheri- gen Nutzung]	177
§ 590 a [Vertragswidriger Gebrauch]	194
§ 590 b [Notwendige Verwendungen]	198
§ 591 [Wertverbessernde Verwendungen]	204
§ 591 a [Wegnahme von Einrichtungen]	218

§ 591 b [Verjährung]	225
§ 592 [Verpächterpfandrecht]	231
§ 593 [Änderung von Landpachtverträgen]	240
§ 593 a [Betriebsübergabe]	250
§ 593 b [Veräußerung oder Belastung des verpachteten Grundstücks]	257
§ 594 [Ende und Verlängerung des Pachtverhältnisses]	260
§ 594 a [Kündigungsfristen]	266
§ 594 b [Vertrag über mehr als 30 Jahre]	270
§ 594 c [Kündigung bei Berufsunfähigkeit des Pächters]	273
§ 594 d [Tod des Pächters]	278
§ 594 e [Fristlose Kündigung]	286
§ 594 f [Schriftform der Kündigung]	297
§ 595 [Fortsetzung des Pachtverhältnisses]	300
§ 595 a [Vorzeitige Kündigung von Landpachtverträgen]	334
§ 596 [Rückgabe der Pachtsache]	340
§ 596 a [Halmtaxe]	347
§ 596 b [Zurücklassung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen]	357
§ 597 [Verspätete Rückgabe]	363
§ 1048 Abs.2 [Nießbrauch an Grundstücken mit Inventar]	364
§ 1055 Abs.2 [Rückgabepflicht des Nießbrauchers]	364
§ 2130 Abs.1 Satz 2 [Eintritt der Nacherbfolge]	364
Zu Artikel 219 EGBGB [Übergangsrecht]	365

III. Teil. Kommentierung des Landpachtverkehrsgesetzes (LPachtVG)

§ 1 Anwendungsbereich	367
§ 2 Anzeige	368
§ 3 Ausnahmen	376
§ 4 Beanstandung	379
§ 5 Härteklausele	394
§ 6 Zuständigkeit	396
§ 7 Beanstandungsverfahren	399
§ 8 Entscheidungen und Anordnungen des Landwirtschaftsgerichts	409
§ 9 Unzulässigkeit der Änderung eines Landpachtvertrages durch das Landwirtschaftsgericht	413
§ 10 Ordnungsmaßnahmen	414
§ 11 Fischereipacht	420
§ 12 Überleitungsvorschrift	421
§ 13 Berlin-Klausel	423
§ 14 Inkrafttreten	423

Anhang

A. Landesrecht	425
1. Baden-Württemberg, Verordnung der Landesregierung über die Bestimmung der Freigrenze nach dem Landpachtverkehrsgesetz vom 11.12. 1989	426
2. Brandenburg, Verordnung zur Ausführung des Landpachtverkehrsgesetzes vom 29.11. 1993	426
3. Hamburg, Verordnung zur Durchführung des Landpachtverkehrsgesetzes vom 21.10. 1986	426
4. Hessen, Ausführungsverordnung zum Landpachtverkehrsgesetz vom 4.10. 1986	427
5. Niedersachsen, Verordnung zur Durchführung des Landpachtverkehrsgesetzes vom 30.8. 1987	427
6. Nordrhein-Westfalen	
a) Verordnung über die Bestimmung der Freigrenze nach dem Landpachtverkehrsgesetz vom 17.3. 1987	427
b) Anzeige- und Beanstandungsverfahren nach dem Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG) vom 20.7. 1987	427
7. Saarland, Verordnung zur erleichterten Durchführung des Landpachtverkehrsgesetzes vom 23.6. 1986	432
8. Sachsen, Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über die Bestimmung der Freigrenze nach dem Landpachtverkehrsgesetz und der Mindestgröße der dem siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht unterliegenden Grundstücke vom 17.3. 1994	433
9. Sachsen-Anhalt, Verordnung zur Durchführung des Landpachtverkehrsgesetzes vom 6.2. 1995	433
B. Gesetz zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts vom 8.11. 1985, Artikel 3 – Artikel 6	434
C. Pachtkreditgesetz vom 9.7. 1926 (RGBl. I S.399) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5.8. 1951	439
D. Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen vom 21.7. 1953	443
E. Schätzungsordnung für das landwirtschaftliche Pachtwesen i. d. F. des Beschlusses vom 10./11.11. 1982 des Verbandes der Landwirtschaftskammern in Bonn	457
F. Vertragsmuster und Merkblätter	470
1. Landpachtvertrag für einen landwirtschaftlichen Betrieb	470
2. Merkblatt für die Beschreibung der landwirtschaftlichen Pachtsache bei Betrieben	478
3. Landpachtvertrag für landwirtschaftliche Einzelgrundstücke	488
4. Merkblatt für die Beschreibung der landwirtschaftlichen Pachtsache bei Einzelgrundstücken	494
5. Langfristige Verpachtung eines landwirtschaftlichen Betriebes (Betriebspachtvertrag), Vertragsbaustein	496
6. Langfristige Verpachtung von Flächen zur Landwirtschaft (Landpachtvertrag) mit Anlagen 1 und 2	508
7. Erläuterungen und Merkblatt zur Beschreibung einer Pachtsache (Anlage 3 zum LPachtVG)	520
Sachregister	521