

Bewirtschaftungsvertrag

zwischen dem Landwirt / dem Forstwirt / dem Winzer...



Verfasser Rechtsberatung

Bewirtschaftungsvertrag

zwischen dem Landwirt / dem Forstwirt / dem Winzer

Frau / Herrn / _____

Firma: (im folgenden Auftraggeber oder AG genannt)

PLZ, Ort: _____

vertreten durch _____
(unbedingt bei juristischen Personen des Privatrechts wie z. B. bei GmbH usw. angeben)

und dem Lohnunternehmen

Firma: _____
(im folgenden Auftragnehmer oder AN genannt)

PLZ, Ort: _____

vertreten durch _____
(unbedingt bei juristischen Personen des Privatrechts wie z. B. bei GmbH usw. angeben)

wird folgender Bewirtschaftungsvertrag

(ggf. wenn vorhanden: unter Einbeziehung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des AN, die unter www.xyz einsehbar sind / auf der Rückseite des Vertrages abgedruckt sind / dem Vertrag als Anlage 1 beiliegen / in den Geschäftsräumen des AN zur Ansicht ausliegen und auf Nachfrage dem AG ausgehändigt werden können o. ä.)

geschlossen:

§ 1 Leistung des AN / Auftragsumfang:

1. Der AG beauftragt den AN (mit der Bewirtschaftung durch Übernahme folgender Arbeiten),

- die Bodenbearbeitung,
- die Bestellung,
- die Düngung,
- den Pflanzenschutz,
- die Pflege,
- die Ernte,
- die forstwirtschaftliche Pflege,
- die Baumfällung,
- _____

auf den in **Anlage 1** dieses Vertrages bezeichneten Flächen durchzuführen.

2. Der AN verpflichtet sich, die in Absatz 1 benannten Arbeiten auf den vertragsgegenständlichen Flächen (**Anlage 1**) sachgerecht und nach guter fachlicher Praxis mit eigenen Arbeitskräften und eigenen Maschinen durchzuführen.
3. Der AN unterliegt bei der Ausführung der Arbeiten sowie bei der Auswahl der Betriebsmittel den Weisungen des AG.
4. Der AN stellt dem AG eine schlagbezogene Dokumentation der Pflanzenschutz- und Düngemaßnahmen zur Verfügung.

§ 2 Bewirtschaftungsplanung

1. Der AG informiert den AN mindestens drei Monate vor Beginn der Herbstbestellung schriftlich, welche Fruchtarten auf den bezeichneten Flächen (Anlage 1) angebaut werden sollen.
2. Die benötigten Betriebsmittel wie z. B. Saatgut oder Düngemittel werden vom AG auf seinen Namen und Rechnung bestellt und dem AN rechtzeitig vor Durchführung der Arbeiten zur Verfügung gestellt.
3. Die Kosten der Betriebsmittel inklusive deren Transport bis zum Feld bzw. Zwischenlager hat der AG zu tragen.
4. Der AN erstellt die für die Düngung benötigte Düngebedarfsermittlung (zudem möglich auch die Stoffstrombilanzierung).

§ 3 Dauer des Vertrages / Kündigung

1. Dieser Vertrag wird für die Zeit von _____ bis _____ fest geschlossen.
2. In dieser fest vereinbarten Vertragslaufzeit ist eine ordentliche Kündigung des Vertrages ausgeschlossen. Das Recht der Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

Ein wichtiger Grund in diesem Sinne liegt z. B. vor, wenn

- über das Vermögen einer der Vertragsparteien ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse die Eröffnung des Insolvenzverfahrens abgelehnt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt worden ist,
 - extreme Witterungsbedingungen vorliegen, die die Durchführung der Arbeiten unmöglich machen,
 - behördliche Verbote bestehen, die die Durchführung der Arbeiten unmöglich machen,
 - eine der Vertragsparteien trotz schriftlicher Mahnung mit ihren Hauptleistungspflichten im Verzug ist.
 - (weitere Beispiele denkbar und möglich).
3. Der Vertrag verlängert sich nach der fest vereinbarten Laufzeit automatisch um jeweils ein weiteres Jahr, sofern nicht eine der Vertragsparteien den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten (*auch andere Zeiträume möglich*) zum Vertragsende kündigt.
 4. Jede Form der Kündigung dieses Vertrages bedarf der Schriftform (*auch möglich: mittels Einschreiben o. ä.*).

§ 4 Vergütung des AN

Der AN erhält vom AG für die Leistungen nach § 1 eine Vergütung / einen Arbeitspreis in Höhe von _____ €

pro ha, Stunde, Tonne usw. zuzüglich / inklusive MwSt. sowie zuzüglich / inklusive von Kosten für die Anfahrt bzw. Arbeitsvorbereitung sowie zuzüglich / inklusive der Kosten für den für die Auftragsdurchführung erforderlichen Dieselmotorkraftstoff usw.

Wichtige Anmerkungen – unbedingt lesen (auch Anhang ab Seite 5):

- *Als Vergütung darf in keinem Fall eine Ernteteilung vereinbart werden, da ansonsten die Gewerbeeigenschaft des AN auf den AG abfährt („Abfärbetheorie“) und dieser seinen Status als Land- oder Forstwirt verliert!
Wer eine leistungsbezogene Komponente in den Vertrag „einbauen“ möchte, der kann das über eine „Tantiemenregelung“ tun. Hierzu sollte zwingend eine Rechtsberatung in Anspruch genommen werden!*
- *Bei mehrjährigen Verträgen ist die Vereinbarung einer Preisanpassungsklausel aus betriebswirtschaftlicher Sicht sehr sinnvoll wenn nicht gar zwingend geboten (siehe hierzu die wichtigen Regelungen im Anhang ab Seite 5).*

Im Anhang befinden sich auch weitere Regelungen zur Vergütung, die ebenfalls als sinnvolle Ergänzung dieses § 4 zur Vergütung genutzt werden können.

§ 5 Pflichten und Haftung des AN

1. Der AN verpflichtet sich, die Arbeiten nach guter fachlicher Praxis ordnungsgemäß und zeit- und sachgerecht nach Absprache mit dem AG durchzuführen (siehe auch § 1 dieses Vertrages). Er stellt geeignete Maschinen und Geräte für die Arbeitserledigung bereit, deren Bedienung und Einstellung ausschließlich durch seine Mitarbeiter erfolgt.
2. Der AN verpflichtet sich zum Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung sofern noch nicht vorhanden.
3. Der AN haftet gegenüber dem AG für die Einhaltung seiner Pflichten nach Absatz 1. Schadensersatz- und Gewährleistungsansprüche des AG sind nur bis zum Wert der Dienstleistung des AN zulässig, sofern sie nicht auf Arglist, Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen oder bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
4. Für Qualitätseinbußen infolge ungünstiger Witterungsbedingungen ist eine Gewährleistung des AN ausgeschlossen.

§ 6 Pflichten und Haftung des AG

1. Der AG verpflichtet sich, den AN und dessen Mitarbeiter unmissverständlich örtlich einzuweisen, auf mögliche Gefahrenquellen der Arbeitsdurchführung, wie zum Beispiel Fremdkörper, rechtzeitig und deutlich aufmerksam zu machen und schwer erkennbare Hindernisse kenntlich zu machen.
Namentlich ist der AG diesbezüglich gegenüber dem AN verpflichtet, vor Durchführung der Arbeiten durch den AN die zu bearbeitende(n) Fläche(n) sorgsam vorzubereiten und von Fremdkörpern und anderen Gefahrenquellen freizuhalten.
Anderenfalls haftet der AG gegenüber dem AN für alle an den Maschinen des AN anfallenden Schäden sowie für andere Eigen- oder Drittschäden sowie Verzögerungs- und Folgeschäden, die auf der unzureichenden oder nicht erfolgten Einweisung oder Vorbereitung der Fläche(n) beruhen. In diesem Fall haftet der AN auch nicht für Schäden aus ganzer oder teilweiser Nichtausführung des Auftrags.
Der AN ist allerdings verpflichtet, vor Arbeitsbeginn auf die unsachgemäße oder unzureichende Vorbereitung des Feldes hinzuweisen.
2. Bei Feststellung von Mängeln im Rahmen der Auftragserledigung verpflichtet sich der AG, diese dem AN umgehend, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss der Arbeiten mitzuteilen.
Er verpflichtet sich ferner, einen etwaigen Schaden, der ihm durch Leistungen des AN entstanden ist, so gering wie möglich zu halten.
Dem AN muss im Falle einer Reklamation ausreichend Gelegenheit zur Nachbesserung der Beanstandung eingeräumt werden. Spätere Reklamationen sind nur noch bei Schäden zulässig, die nicht sofort bei der Arbeitsdurchführung erkennbar sind.

3. Die Erhebung der Mängelrüge durch den AG entbindet diesen nicht von seiner Vergütungspflicht nach § 4 dieses Vertrages.
4. Der AG verpflichtet sich, auf den vertragsgegenständlichen Flächen alle drei Jahre Bodenproben zu entnehmen, durch die LUFA auf seine Kosten untersuchen zu lassen und die Ergebnisse dem AN unverzüglich zur Verfügung zu stellen.
5. Der AG verpflichtet sich, seine Ernte gegen Hagelschäden zu versichern. Im Schadensfall von der Versicherung erstattete Leistungen stehen den Vertragsparteien gemeinsam im Verhältnis von Wert der Ernte auf der betroffenen Fläche zur vereinbarten Vergütung des AN für die Durchführung der Ernte auf dieser Fläche zu.

§ 7 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich Deutsches Recht anwendbar.

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der AG-/ LG-Bezirk (... / Ortsangabe erforderlich / am besten den AG-/ LG-Bezirk des AN vereinbaren).

§ 8 Nebenabreden

Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit stets der Schriftform.

§ 9 Schlussbestimmungen / salvatorische Formel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich im Vertrag eine Regelungslücke herausstellen, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Anstelle der unwirksamen oder fehlenden Bestimmung und zur Ausfüllung einer Regelungslücke treten die jeweiligen gesetzlichen Regelungen. Ist eine derartige gesetzliche Regelung nicht vorhanden und bietet die ersatzlose Streichung der Bestimmung keine interessengerechte Lösung für beide Parteien, so gilt, dass an die Stelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung tritt, die die Parteien bei Abwägung der beiderseitigen Interessen unter Berücksichtigung des wirtschaftlich gewollten Zweckes gewählt hätten, wenn ihnen die Unwirksamkeit der ursprünglichen Regelung bewusst gewesen wäre.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Auftraggeber / AG)

(Unterschrift Auftragnehmer / AN)

Anhang:

Mögliche und empfehlenswerte weitere Regelungen zur Ergänzung dieses Bewirtschaftungsvertrages (nur für den Anwender bestimmt und nicht Teil des Vertragsmusters)

Zu § 4 Vergütung:

1. Regelungen „Preisanpassungsklausel(n)“:

Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr ist es sinnvoll wenn nicht gar zwingend geboten, eine oder mehrere Preisanpassungsklauseln zu vereinbaren.

Hierbei ist es sehr wichtig, dass als Bezugsgröße für die Preisanpassungen für Jedermann einfach zu ermittelnde Maßstäbe angesetzt werden.

Wird der Diesel im Rahmen der Vergütung gesondert extra zum Tagespreis berechnet, so ist (nur) eine Preisanpassungsklausel bezüglich der Vergütung / des Arbeitspreises erforderlich. Diese könnte z. B. lauten:

„Die festgelegte Vergütung / der festgelegte Arbeitspreis gilt zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses am (...). Sollte sich der Index der Erzeugerpreise gewerblicher Erzeugnisse ohne Mineralölerzeugnisse, Fachserie 17, Reihe 2, laufende Nummer 8 des Statistischen Bundesamtes in Wiesbaden, bezogen auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses in der Folgezeit um mehr als 1% erhöhen, so wird die festgelegte Vergütung / der festgelegte Arbeitspreis ab diesem Zeitpunkt automatisch in gleichem Maße erhöht. Die sodann gebildete neue Vergütung / der sodann gebildete neue Arbeitspreis ist dann Ausgangsgröße für etwaige weitere Preisanpassungen nach dieser Regelung in der Folgezeit.“

Ist die Vergütung / der Arbeitspreis inklusive der Dieselpreise vereinbart worden, so bedarf es zusätzlich einer zweiten Preisanpassungsklausel bezüglich des Dieselpreisanteils. Diese kann gleichlautend mit der Preisanpassungsklausel bezüglich der Vergütung / des Arbeitspreises formuliert werden, wobei jedoch eine andere Bezugsgröße zu wählen ist. Eine Formulierung könnte z. B. lauten:

„Der festgelegte Dieselpreis gilt zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses am (...). Sollte sich der Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, Dieselpreis, Abgabe an Großverbraucher, Fachserie 17, Reihe 2, laufende Nummer 191 des Statistischen Bundesamtes in Wiesbaden, bezogen auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses in der Folgezeit um mehr als 1% erhöhen, so wird der festgelegte Dieselpreis ab diesem Zeitpunkt automatisch in gleichem Maße erhöht. Die sodann gebildete neue Vergütung / der sodann gebildete neue Arbeitspreis ist dann Ausgangsgröße für etwaige weitere Preisanpassungen nach dieser Regelung in der Folgezeit.“

2. Regelung „Extremwitterung“:

Die festgelegte Vergütung gilt unter normalen Erntebedingungen. Bei erschwerten Bedingungen wie zum Beispiel extremer Nässe, Lagerfrucht, Sturmschäden, Fremdkörperbesatz

oder Ähnlichem kann der Auftragnehmer angemessene Preiszuschläge verlangen. Preisänderungen sind möglichst vor Arbeitsbeginn zwischen den Vertragspartnern auszuhandeln.

Sollte die Arbeitserledigung witterungs- bzw. bodenbedingt nur noch mit einem unzumutbar hohen technischen Aufwand zu realisieren sein, ist der Auftragnehmer nicht zur Vertragserfüllung verpflichtet.

3. Regelung „Sonderwünsche AG“:

Sofern der Auftraggeber vor oder während der Arbeitserledigung Sonderwünsche geltend macht, die bei Vertragsabschluss nicht vereinbart waren, kann der Auftragnehmer die Sonderwünsche bei der Auftragsdurchführung berücksichtigen und die damit verbundenen Mehrkosten gesondert in Rechnung stellen.

4. Regelung „pauschale Entschädigung“:

Kommt der Vertrag aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, nicht zur Durchführung, so stehen dem Auftragnehmer als Entschädigung 10% der vereinbarten Vergütung / des vereinbarten Arbeitspreises zu, es sei denn, der Auftraggeber weist nach, dass dem Auftragnehmer ein geringerer Schaden entstanden ist.

5. Regelung „Rechnungsstellung / Verzug“:

Die Vergütung des Auftragnehmers wird automatisch 14 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung durch den Auftraggeber fällig. Hierbei ist der Eingang der Vergütung auf dem Konto des Auftragnehmers ausschlaggebend.

Bei Zahlungsverzug werden dem Auftraggeber vom Auftragnehmer Verzugszinsen nach §§ 288, 247 BGB zusätzlich zur Vergütungsforderung in Rechnung gestellt.

Weitere Regelungen zu Vorkasse, Abschlagszahlungen, Zahlungsstaffeln nach Terminen usw. möglich und sinnvoll.

Weitere mögliche Haftungsregelungen für die §§ 5, 6 des Muster Bewirtschaftungsvertrages:

Regelung „Einsatz Dritter / Weisung des AG“:

Werden gleichzeitig Arbeitskräfte und Maschinen des Auftraggebers oder Dritter mit eingesetzt, so haftet der Auftragnehmer nicht für deren sachgerechten Einsatz und für dadurch bedingte Mängel und Verzögerungen bei der Arbeitserledigung.

Ebenso übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung, wenn der Auftraggeber eine bestimmte technische Einstellung der Maschine verlangt oder konkrete Anweisungen zur Auftragsdurchführung erteilt.

Der Auftragnehmer haftet ebenfalls nicht für Schäden, die auf ungünstigen Witterungsverhältnissen und unsachgemäßer Bestellung, Pflege und Düngung der Kulturen oder auf der unzureichenden Vorbereitung der Fläche(n) durch den Auftraggeber beruhen.

Dies gilt auch für Folgeschäden, z. B. bei unzureichender Futterqualität bei der Silagebereitung, die auf falschen Erntezeitpunkten oder sonstigen Umständen wie etwa einer fehlerhaften Abdeckung des Silos beruhen, die der Auftraggeber zu vertreten hat.

Regelung „Straßenreinigung“:

Im Rahmen der Auftragserteilung werden öffentliche Straßen mit Fahrzeugen des Auftragnehmers befahren. Die Beschmutzung der Fahrbahn kann dabei nicht ausgeschlossen werden.

Der Auftraggeber verpflichtet sich dem Auftragnehmer gegenüber, die Verschmutzung der Straße unverzüglich zu beseitigen oder die Gefahrenstelle bis zur Reinigung der Fahrbahn in gesetzlich vorgeschriebener Weise abzusichern und dann die Verschmutzung unverzüglich zu beseitigen bzw. die verschmutzte Stelle unverzüglich zu säubern. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass zuständige Stellen derartige Gefahrenstellen auf Kosten des Verantwortlichen beseitigen dürfen (Ersatzvornahme).

Der Auftraggeber verpflichtet sich in diesem Zusammenhang gegenüber dem Auftragnehmer, diesen von sämtlichen Schadensersatz- und Haftungsansprüchen Dritter freizustellen, die auf der Nichtvornahme der Reinigung der Straße oder durch die nicht rechtzeitige Reinigung der Straße durch den Auftraggeber beruhen. Der Auftraggeber übernimmt insofern die volle zivilrechtliche Haftung.

Weiterhin verpflichtet sich der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer, Kosten, die durch eine öffentlich angeordnete und durchgeführte Ersatzvornahme im Fall des Verstoßes des Auftraggebers gegen die hier übernommenen Pflichten zulasten des Auftragnehmers entstehen, zu übernehmen bzw. diese dem Auftragnehmer zu erstatten.

Regelung „Baggerarbeiten“:

Der Auftraggeber verpflichtet sich gegenüber dem Auftragnehmer, alle verbindlichen und öffentlich einsehbaren Kabel- und Leitungspläne der durch den Auftragnehmer zu bearbeitenden Fläche(n) einzusehen und den Auftragnehmer auf den Verlauf etwaiger unterirdischer Leitungen genau hinzuweisen.

Wird bei der Auftragsdurchführung durch den Auftragnehmer eine unterirdische Leitung beschädigt, so stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer von jeglicher Haftung gegenüber Dritten frei und haftet zugleich für Schäden, die an den Maschinen des Auftragnehmers entstehen sowie für Folgeschäden.

Diese Haftungsfreistellung zugunsten des Auftragnehmers gilt nicht, wenn der Auftraggeber den Auftragnehmer vor Auftragsdurchführung unmissverständlich auf den Verlauf von unterirdischen Leitungen hingewiesen hat und diese dann durch den Auftragnehmer durch Nichtbeachtung des Hinweises beschädigt werden. Diese Haftungsfreistellung gilt jedoch vollumfänglich zugunsten des Auftragnehmers auch in dem Fall, dass dieser unterirdische Leitungen beschädigt, deren Verlauf allgemein unbekannt ist.

Weitere, einzelfallbezogene Regelungen wie z. B. zu Wildschäden, Pflanzenschutzmaßnahmen usw. möglich und sinnvoll.

Hierzu können die Muster-AGB für LU des BLU als Orientierung dienen (und bei Bedarf übernommen werden).



BLU Bundesverband
Lohnunternehmen e.V.

Geschäftsstelle

Portlandstraße 24
31515 Wunstorf

Telefon 05031 51945-0

Telefax 05031 51945-2827

E-Mail info@lohnunternehmen.de

Internet www.lohnunternehmen.de