

# Bewirtschaftungsvertrag für Weinbauflächen

(bei den mit  gekennzeichneten Stellen ist Zutreffendes anzukreuzen)

Zwischen (Name) .....  
(Anschrift) .....  
.....  
(Adressnummer WBK) .....  
als **Vermarkter** (Auftraggeber)

und (Name) .....  
(Anschrift) .....  
.....  
(Adressnummer WBK) .....  
als **Bewirtschafter** (Auftragnehmer)

wird der nachstehende Bewirtschaftungsvertrag geschlossen:

## § 1 Gegenstand der Bewirtschaftung

Der Vermarkter überträgt die Bewirtschaftung folgender Weinbauflächen auf den Bewirtschafter:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Lage	Flur	Flurstück	Größe (qm)	Bemerkungen

## § 2 Vertragsdauer

Die Laufzeit des Bewirtschaftungsvertrages beträgt **mindestens sechs Jahre** für die Zeit vom ..... bis .....

Er verlängert sich nach diesem Zeitpunkt automatisch um ein Jahr, wenn er nicht spätestens 11 Monate vor Ablauf des Vertrages gekündigt wird. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Das Bewirtschaftungsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

## § 3 Bewirtschaftungsauftrag

1. Der Bewirtschaftungsauftrag umfasst die Durchführung:

- der Hand- und Maschinenarbeiten auf den Weinbauflächen gem. § 1.
- nur der Handarbeiten.
- nur der Maschinenarbeiten.

Die Durchführung der vertraglich vereinbarten Arbeiten durch den Bewirtschafter erfolgt auf Weisung und unter Anleitung des Vermarkters zu den durch den Vermarkter bestimmten Zeitpunkten. Der Vermarkter wird bei der Erteilung von Weisungen und bei der Bestimmung von Zeitpunkten auf die Möglichkeiten des Bewirtschafters Rücksicht nehmen.

Vermarkter und Bewirtschafter ist bekannt, dass der auf der Fläche des Vermarkters erzeugte Wein nur dann die Bezeichnung „Erzeugerabfüllung“ oder „Gutsabfüllung“ tragen darf, sofern sichergestellt ist, dass die Art und Weise der Traubenerzeugung dem Weisungsrecht des Vermarkters unterworfen ist.

2. Nach den Vorgaben des Vermarkters sind durchzuführen  
(Auftragsbeschreibung jeweils ggf. ergänzen oder streichen):

- Bodenpflege

.....  
.....

- Anschnitt der Reben und Stockarbeiten

.....  
.....

- Ertragsregulierende Maßnahmen

.....  
.....

- Mineralische und organische Düngung

.....  
.....

- Pflanzenschutzmaßnahmen und Schädlingsbekämpfung

.....  
.....

3. Die gesamte Bewirtschaftung hat sich an den Grundsätzen der guten landwirtschaftlichen Praxis zu orientieren. Auf die Einhaltung folgender weitergehender Bewirtschaftungsauflagen wird besonders hingewiesen:

.....  
.....  
.....  
.....

4. Falls vom Vermarkter keine anderslautenden Vorgaben erfolgen, sind die Empfehlungen der amtlichen Weinbauberatung beim Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Weinbau, sowie die Empfehlungen der wasserschutzorientierten Beratung durch die Hochschule Geisenheim University in Zusammenarbeit mit den hessischen Weinbauverbänden und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Weinbau einzuhalten.

5. Der Bewirtschafter 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.

6. Der Bewirtschafter führt weiterhin die durch den Gesetzgeber geforderten Nachweise zur Dokumentation ausgebrachter Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Die Aufzeichnungen sind zeitnah zu führen und spätestens vier Wochen nach Durchführung einer aufzeichnungspflichtigen Maßnahme dem Vermarkter zur Verfügung zu stellen.

7. Die unter § 1 genannten Weinbauflächen sind so zu bewirtschaften, dass keine Übermengen entstehen. Ist zu erwarten, dass die Erntemenge den zulässigen Hektarhöchstertag übersteigt, werden nur diesem Höchstertrag entsprechende Traubenmengen abgeerntet. Die übrigen Trauben verbleiben am Stock, es sei denn der Vermarkter macht von seiner Möglichkeit der Überlagerung Gebrauch. Für eventuelle Übermengen besitzt nur der Vermarkter Vermarktungsrechte. Macht der Vermarkter von seiner Möglichkeit der Überlagerung Gebrauch, so trägt dieser die Kosten einer eventuell entstehenden Destillationsverpflichtung.

8. Gewöhnliche Ausbesserungen der Rebanlagen und deren laufende Unterhaltung sowie Ersatzpflanzungen für abgestorbene Rebstöcke obliegen dem Bewirtschafter.

#### **§ 4 Erntevereinbarung**

1.  Die Ernte der Rebflächen erfolgt durch den Vermarkter.
  - Der Ertrag der Rebflächen wird vom Bewirtschafter geerntet. Erfassung und Transport übernimmt der Vermarkter.
  - Der Ertrag der Rebflächen wird dem Vermarkter als Trauben/Maische in dessen Betrieb angeliefert.
  
2. Der Vermarkter bestimmt den Lesetermin. Termine, welche über betriebsübliche Lesezeitpunkte hinausgehen sind einvernehmlich zu vereinbaren.

3. Die Kosten der Weinernte trägt der
  - Vermarkter
  - Bewirtschafter

4. Die Ernte betreffend, werden folgende zusätzlichen Vereinbarungen getroffen:

.....  
.....

#### **§ 5 Bewirtschaftungsentgelt**

Als Vergütung für die Bewirtschaftung wird ein festes Bewirtschaftungsentgelt vereinbart.

Für alle Rebflächen gem. § 1 ..... Euro/ha .....

oder

für Parzelle Lfd.Nr. .... Euro/ha .....  
für Parzelle Lfd.Nr ..... Euro/ha .....  
für Parzelle Lfd.Nr ..... Euro/ha .....  
für Parzelle Lfd.Nr. .... Euro/ha .....

Das Bewirtschaftungsentgelt wird jährlich fällig am .....und ist dem Bewirtschafter auf folgendes Bankkonto zu überweisen:

Bankverbindung des Bewirtschafter:

Kontoinhaber: .....

IBAN: .....

Bank: .....

Das vereinbarte Bewirtschaftungsentgelt versteht sich rein netto, zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Umsatzsteuer.

### **§ 6 Abgaben und Beiträge**

Der Vermarkter trägt die Kosten für den Deutschen Weinfonds und die gebietliche Weinwerbung sowie die flächenbezogenen Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft.

Der Bewirtschafter trägt die Kosten einer eventuell entstehenden Beitragspflicht als Lohnunternehmer in der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft.

### **§ 7 Unterbewirtschaftung**

Eine Unterbewirtschaftung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermarkters. Stimmt der Vermarkter einer Unterbewirtschaftung zu, so ist bezüglich seines Weisungsrechtes gegenüber dem neuen Bewirtschafter eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.

## **§ 8 Schadenersatz**

Der Bewirtschafter ist gegenüber dem Vermarkter zu Schadenersatz verpflichtet, wenn dieser den Weisungen des Vermarkters zuwider handelt und damit gegen

- die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft,
- das geltende Umwelt- und Fachrecht,
- Bewirtschaftungsauflagen und Verpflichtungen im Rahmen der Agrarförderung (z.B. Cross Compliance, Richtlinie HALM etc.) verstößt

und hierdurch dem Vermarkter ein finanzieller Schaden (z.B. Bußgelder, Rückforderung von Zuschüssen oder Sanktionen) entsteht.

## **§ 9 Außerordentliche Kündigung**

1. Der Vermarkter kann das Bewirtschaftungsverhältnis ohne Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, wenn nach einer Abmahnung der Bewirtschafter das Grundstück mangelhaft bewirtschaftet, insbesondere wenn die Ernte gefährdet ist. Ausgenommen hiervon sind Schädigungen hervorgerufen durch höhere Gewalt (z. B. Frost, Überschwemmung, Abschwemmung, Hagel) oder durch Dritte.

2. Der Bewirtschafter kann das Bewirtschaftungsverhältnis ohne Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, wenn der Vermarkter auch nach einer Mahnung mit der Zahlung des Bewirtschaftungsentgeltes oder eines erheblichen Anteils des Bewirtschaftungsentgeltes im Verzug bleibt.

3. Der Vermarkter hat das Recht, in Situationen, die eine wirtschaftliche Weiterbearbeitung der Rebanlage dauerhaft nicht mehr ermöglichen (z. B. Frost, Hagel), einseitig unter Einhaltung der Kündigungsfrist zu kündigen.

4. Wird im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens eine Neuanlage der Rebanlage erforderlich, so steht sowohl dem Vermarkter, als auch dem Bewirtschafter ein außerordentliches Kündigungsrecht unter Einhaltung der Kündigungsfrist zu.

5. Abmahnungen und außerordentliche Kündigungen bedürfen der schriftlichen Form.

## **§ 10 Zusätzliche Vereinbarung**

1. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
2. Beide Vertragsparteien bestätigen, vom beiliegenden „Merkblatt Bewirtschaftungsvertrag“ Kenntnis genommen zu haben. Das Merkblatt entbindet nicht von der Verpflichtung die individuellen steuer- und sozialversicherungsrechtlichen Auswirkungen im Einzelbetrieb vor Vertragsschluss zu überprüfen. Das Merkblatt erhebt dabei keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
3. Sonstiges (z. B. Entgeltregelungen bei außerordentlicher Kündigung, qualitätsabhängiger Vergütungszuschlag etc.)

.....

.....

.....

.....

.....

## **§ 11 Auseinandersetzungen**

Im Falle von Streitigkeiten über den Inhalt des Vertrages kann auf Verlangen einer der Vertragsparteien ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beigezogen werden. Können sich die Parteien nicht auf einen Sachverständigen einigen, so kann jede Partei die Benennung eines Sachverständigen beim Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Weinbau, beantragen. Die Kosten für den Sachverständigen tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

## **§ 12 Teilweise Unwirksamkeit**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam oder sittenwidrig sein, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder sittenwidrigen Bestimmungen haben die Vertragsparteien Vereinbarungen zu treffen, die den unwirksamen Bestimmungen inhaltlich am nächsten kommen. Ansonsten gelten insoweit die gesetzlichen Bestimmungen.

### § 13 Kosten

Eventuelle, mit dem Abschluss des Vertrages verbundene Kosten tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte. Jede Partei erhält ein Vertragsexemplar.

Ort..... den, .....

.....

(Unterschrift des Vermarkters)

.....

(Unterschrift des Bewirtschafters)



## Merkblatt „Bewirtschaftungsvertrag“

Der Abschluss eines Bewirtschaftungsvertrags führt in der Regel zu umfassenden Auswirkungen auf die steuer-, sozialversicherungs- und baurechtliche Behandlung des Vermarkters und/oder Bewirtschafters:

Dieses Merkblatt gibt Hinweise, in welchen Bereichen für die Vertragsparteien eine besondere, individuelle Informationspflicht erwächst. Es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Konsultation entsprechender Fachberatungsstellen (Steuerberater, Sozialversicherungsträger etc.) wird dringend angeraten.

Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich ausdrücklich nur auf Bewirtschaftungsverträge mit festem Bewirtschaftungsentgelt. Vom Abschluss von Verträgen mit mengen- und/oder qualitätsabhängiger Vergütung wird grundsätzlich abgeraten.

### **Bewirtschafter:**

- Das vereinbarte fixe Bewirtschaftungsentgelt ist steuerlich nicht als Einnahme aus Land- und Forstwirtschaft zu behandeln. Grundsätzlich gilt das Bewirtschaftungsentgelt als Einnahme aus selbständiger Tätigkeit.
- Inwiefern das Bewirtschaftungsentgelt aus Gründen der Vereinfachung noch der Land- und Forstwirtschaft zugerechnet werden kann, ist im Einzelfall unter Zuziehung eines entsprechend qualifizierten Steuerberaters zu prüfen.
- Der Bewirtschafter ist grundsätzlich als Lohnunternehmer versicherungspflichtig in der land- und forstwirtschaftlichen Unfallversicherung (Berufsgenossenschaft).
- Sofern der Bewirtschafter ausschließlich Flächen im Rahmen von Bewirtschaftungsverträgen bewirtschaftet und somit keine landwirtschaftliche Urproduktion mehr betreibt endet grundsätzlich die Versicherungspflicht in der berufsständischen Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung. Eine alternative Absicherung ist ggf. rechtzeitig und umfassend sicherzustellen.

- Der Bewirtschafter ist wirtschaftlich als Lohnunternehmer anzusehen. Sofern keine eigene landwirtschaftliche Urproduktion (eigenverantwortliche Bodenertragsnutzung) mehr aufrecht erhalten wird, geht die Eigenschaft als Landwirt im Sinne des § 201 Baugesetzbuches (BauGB) unweigerlich verloren. Eine Privilegierung von Bauvorhaben im Außenbereich ist somit ausgeschlossen.

#### **Vermarkter:**

- Maßgeblich für die Verwendung der weinrechtlichen Begrifflichkeit „Erzeugerabfüllung“ beim Vermarkter ist dessen Weisungsbefugnis gegenüber dem Bewirtschafter in allen Bereichen der weinbaulichen Erzeugung. Der rechtskräftige Abschluss eines Bewirtschaftungsvertrags setzt somit einen rechtzeitigen Vertragsschluss vor Beginn der Vegetationsperiode und die Abgabe der entsprechenden Änderungsmeldung für die Fortschreibung der Weinbaukartei beim Dezernat Weinbau des Regierungspräsidiums Darmstadt voraus.
- Der Vermarkter ist versicherungspflichtig im Hinblick auf die flächenabhängigen Beiträge zur landwirtschaftlichen Sozialversicherung.