

Frage & Antwort

Haben auch Sie Fragen? Suchen Sie Rat oder Auskunft? Dann schreiben Sie uns: redaktion@landfreund.ch, Telefon 031 915 00 10



Verpächter gestorben – läuft der Vertrag weiter?

Ich konnte vor einem Jahr von einem benachbarten Bauern Land pachten. Leider ist der Landwirt vor kurzem verstorben. Läuft der Pachtvertrag trotzdem weiter?

Antwort: Mit dem Übergang des Pachtgegenstandes auf die Erben des verstorbenen Verpächters, treten diese mit allen Rechten und Pflichten in den Pachtvertrag ein. Der bestehende Pachtvertrag kann grundsätzlich erst

zum Ende der laufenden Pachtdauer gekündigt werden.

Eine vorzeitige Kündigung des Pachtvertrags beim Erbgang ist nur möglich, wenn die Erben nach Art. 17 LPG mit wichtigen Gründen nachweisen, dass die Erfüllung des Vertrags für die Erben unzumutbar ist. Als wichtige Gründe können beispielsweise eine hochgradige, wechselseitige persönli-

che Unverträglichkeit der Parteien oder der Nachweis der Unmöglichkeit der Vertragserfüllung durch die Erben in Betracht kommen. Eine Kündigung nach Art. 17 LPG hat mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin zu erfolgen. Die Kündigung kann nur durch alle Erben gemeinsam oder einen Erbenvertreter ausgesprochen werden. Kein Grund zur vorzeitigen Kündigung nach Art. 17 LPG ist die Selbstbewirtschaftung durch die eintretenden Erben.

Wird aufgrund der Erbteilung, der Pachtgegenstand einem einzelnen Erben durch Vertrag oder richterliches Urteil zugewiesen, oder verkaufen die Erben den Pachtgegenstand, so findet eine Veräusserung nach Art. 14 LPG statt. Dies hat zur Folge, dass der neue Eigentümer gemäss Art. 15 Abs. 1 LPG die vorzeitige Auflösung des Pachtvertrags verlangen kann, wenn er den Pachtgegenstand zu unmittelbaren Bauzwecken oder zu öffentlichen Zwecken erwirbt oder wenn er ihn selbst bewirtschaften will. In diesem Fall beträgt die Kündigungsfrist ein Jahr.

*Benjamin Pulver,
Schweizerischer Pächterverband*

Korrekt versichert bei Hofaktivitäten

Ich möchte unseren Hof für Kunden unseres Hofladens frei zugänglich machen. Hat dies Einfluss auf meine Haftpflichtversicherung?

Antwort: Die meisten Bauernbetriebe sind von Natur her bereits mehr oder weniger frei zugänglich. Deshalb sind auch die Haftpflichtversicherungen

für jeden Landwirtschaftsbetrieb sehr wichtig. Wenn jedoch auf einem Hof die Besucherzahl gezielt durch Aktivitäten wie Events, Hofrundgänge usw. erhöht wird, so muss sich der Betriebsinhaber der geänderten Gefahrenlage und seiner veränderten Verantwortung bewusst sein.

Aus diesem Grunde muss das betriebliche Sicherheits- und Versicherungskonzept unbedingt überprüft werden. Aus Versicherungssicht sind insbesondere folgende drei Punkte von grösster Bedeutung:

1. Bei jeder Eröffnung eines Betriebszweiges (Bsp. führen einer Bäsebeiz, Angebote für Kinder wie Spielgruppe oder Schule auf dem Bauernhof, Direktverkauf ab Hof usw.) muss unbedingt geprüft werden, ob der neue Nebenerwerb in der Grundversicherung der Betriebshaftpflicht eingeschlossen ist oder ob er als Sonderrisiko zusätzlich versichert werden muss. Ansonsten kann die unangenehme Situation entstehen, dass der Landwirt im Schadenfall zwar haftet, aber keine Deckung über seine

Haftpflichtversicherung besteht.

2. Mit solchen Angeboten wird das gesamte Hofareal bewusst öffentlich zugänglich gemacht. Dies hat die Konsequenz, dass für vorhandene «Motorfahrzeuge wie Traktoren oder Stapler ohne Nummernschild» beim Strassenverkehrsamt eine Bewilligung für werkinernen Verkehr eingeholt werden muss oder die Fahrzeuge mit grünem Nummernschild eingelöst werden müssen.

3. Je höher der Publikumsverkehr auf dem Hof ist, desto grössere Verantwortung wird an den Werk- und Grundeigentümer gestellt (Ermessen des Richters im Schadenfall), das heisst die Messlatte für die Betriebssicherheit und Unterhaltungspflicht für die Gebäude und Einrichtungen wird höher angesetzt. Im konkreten Fall muss zwingend darauf geachtet werden, dass beispielsweise Absturzsicherungen, Schutzvorrichtungen, Beleuchtungen, Gefahrenwarnhinweise usw. in vorbildlicher Weise vorhanden sind.

Thomas Hauri, Agrisano Stiftung



Foto: • • • • •

Steigert ein Landwirt die Besucherzahl auf seinem Hof durch gezielte Aktivitäten, ändert sich die Gefahrenlage.

