

Muster-Verträge bequem, aber vielfach nicht geeignet

Landpacht- und Jagdpachtverträge besser individuell abfassen

Muster-Verträge sollten individuell angepasst werden.

Foto: Landpixel

Wenn es um vertragliche Regelungen geht, die in der Praxis vielfach Verwendung finden, wird schnell der Ruf nach einem Muster-Vertrag laut. Dies gilt gerade auch für Mieten und Pachten, herrscht doch landläufig die Auffassung vor, bei diesen Vertragsbeziehungen werde irgendwie immer – zumindest weitgehend – dasselbe geregelt. Wie naheliegend ist da der Ruf nach einem Muster- oder Formularvertrag. Warum sollte man es sich auch schwermachen und etwa noch für etwas zahlen, was sicherlich von einem Fachmann zur all-

gemeinen Verwendung erstellt und entweder kostenfrei oder gegen ein kleines Entgelt auf dem Markt, also bei Fachorganisationen oder Fachgeschäften, zu haben ist?

► Herausgeber wichtig

Bei Muster-Verträgen ist zunächst zu beachten, wer diese erstellt oder herausgegeben hat. Dazu ein gewiss einleuchtendes Beispiel: Muster-Mietverträge werden sowohl vom Haus- und Grundbesit-



zerverband (Mitglieder sind die Hauseigentümer/Vermieter) als auch vom Mieterbund (Mitglieder sind die Mieter) herausgegeben. Wer wollte es etwa dem Mieterbund verübeln, dass dieser zuerst die Belange der Mieter zu wahren sucht? Demgegenüber wird der Grundbesitzerverband die Interessen der Grundeigentümer (Vermieter) in den Mittelpunkt stellen. Beide Muster-Verträge enthalten die rechtlich zulässigen Regelungen für ein Mietverhältnis; jeder Herausgeber denkt dabei aber zuerst an seine eigene Klientel (Mitglieder). Derjenige, der seinem Vertragspartner eine Vereinbarung zur Unterschrift offeriert, sollte jedenfalls zumindest auf den „richtigen“ Herausgeber achten.

► Muster vielfach problematisch

Selbst wenn der Anwender das Muster des Herausgebers gewählt hat, der seine eigenen Interessen, das heißt die des Anwenders, vertritt, so bleiben formularmäßig abgefasste Verträge dennoch problematisch. Der Verwender eines Muster-Vertrages glaubt meist, dass damit seinen Vorstellungen von der Gestaltung einer Vereinbarung bestmöglich und einfach Rechnung getragen ist. Dabei wird jedoch verkannt, dass ein Muster immer allgemein abgefasst ist, somit zahlreiche Regelungen von genereller Bedeutung enthält, jedoch nicht selten die individuellen Gegebenheiten kaum ausreichend berücksichtigen kann. Nicht selten verleiten solche Muster gerade dazu, sich keine näheren Gedanken über die zu schließende Verein-

Auf nach Düsseldorf!



**Für Land und Leute!
Schluss mit den Verboten!**



Machen Sie mit und protestieren Sie gegen Ideologie im Jagdrecht!
**Großdemonstration
am 18. März 2015
in Düsseldorf**

Wann:

Treffpunkt 10:00 Uhr,
Oberkasseler Rheinwiese,
(Anfahrt über Kaiser-Wilhelm-Ring, 40545 Düsseldorf)

Was:

Protestmarsch von der Oberkasseler Rheinwiese zum Landtag NRW

Wer:

Jäger, Jagdgenossen, Land- und Forstwirte, Fischer, Fischereigenossenschaften, Grundeigentümer, Imker und alle anderen Naturfreunde

Womit:

Jagdhörnern, orange-farbiger Warnkleidung, Protestplakaten

Bitte polizeiliche Anordnung beachten:

Während der gesamten Veranstaltung keine Tiere, keine Fahrzeuge, keine gefährdenden Gegenstände (Waffen, Angelruten, Werkzeuge, Messer, Munition etc.) mitführen! Banneile am Landtag beachten!





barung zu machen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf mündliche Zusagen, an die sich der Vertragspartner später nicht erinnern kann oder will.

Zudem werden vielfach auch Muster-Verträge von dem Verwender abgeändert, ergänzt oder nicht vollständig ausgefüllt. Manchmal wird auch übersehen, dass die abgeänderte oder ergänzte Neuregelung in Widerspruch zu den mustervertraglichen Bestimmungen geraten kann. Schließlich können Muster-Verträge wegen ihrer formularmäßigen Verwendung auch nach den Vorschriften über die allgemeinen Geschäftsbedingungen angreifbar sein, bedürfen doch manche für den Vertragspartner nachteilhafte Regelungen zu deren Rechtswirksamkeit einer individuellen Vereinbarung. Kurzum: Was so einfach und bequem erscheint, kann sich eines Tages durchaus als problematisch erweisen.

► Individuelle Abfassung besser

Wer ein Vertragsverhältnis, wie etwa bei der Land- oder Jagdpacht, konkret und rechtssicher regeln will, wird dieses schriftlich festhalten müssen. Dazu bieten sowohl für die Landwirtschaft als auch für die Jagdgenossenschaften und Eigenjagdbesitzer deren Interessenverbände fachkundigen Service zur Abfassung von Verträgen an. Es liegt an den Mitgliedern, etwa im Rheinland beim Rheinischen Landwirtschafts-Verband (RLV) mit dessen Kreisbauernschaften und beim Rheinischen Verband der Eigenjagdbesitzer und Jagdgenossenschaften (RVE), juristische

Hilfe in Anspruch zu nehmen. Beide Verbände haben allerdings ganz bewusst davon Abstand genommen, Musterverträge herauszugeben. Die Verbandsjuristen halten vielmehr Vertragsbausteine zur Abfassung eines Pachtverhältnisses vor, die individuell nach dem Wunsch des Mitgliedes eingearbeitet, angepasst, verändert oder ergänzt werden können. Verständlicherweise ist der Ersteller und Herausgeber der Vertragsbausteine mit Zweck und Inhalt am besten vertraut. Im Übrigen verfährt bei einem notariellen Grund- oder Hauserwerb der beurkundende Notar ebenso. Auch dieser wird das „Rad“ nicht immer neu erfinden, sondern auf bewährte Regelungen je nach Bedarf zurückgreifen.

Die Verwendung von Vertragsbausteinen statt Muster-Verträgen hat zudem den Vorteil, dass sich sowohl der Nutzer/Auftraggeber als auch der mit der Abfassung befasste Volljurist mit den für alle möglichen Regelungsbereiche vorgehaltenen Vertragsbausteinen für die konkrete Vertragsbeziehung auseinandersetzen müssen. Je nach Vorstellungen der Vertragspartner sowie unter Berücksichtigung der Verhältnisse vor Ort sind diese Vertragsbausteine individuell aufzunehmen und erforderlichenfalls anzupassen. Statt eines Vertrages auf die Schnelle werden alle Beteiligten daher angehalten, die Regelungen in das Blickfeld zu nehmen, die aus deren Sicht von Bedeutung sind. Individuell statt einfach ist regelmäßig besser!

► Rechtssicher regeln

Die Praxis zeigt immer wieder, dass nicht wenige Vertragsverhältnisse unzureichend oder missverständlich geregelt wurden: „Gut gemeint ist noch längst nicht gut gemacht!“ Gerade bei längerfristigen Pachtverträgen, wie etwa bei der Land- oder Jagdpacht, zahlt es sich auf Dauer aus, wenn diese rechtssicher abgefasst sind. Anderenfalls sind spätere Auseinandersetzungen oftmals unvermeidbar. Meist greift erst dann die Erkenntnis, dass mit einer größeren Sorgfalt schon beim Eingehen der Vertragsbeziehung der nachfolgende Ärger hätte vermieden werden können. Ein solcher kostet regelmäßig nicht nur viel Zeit, sondern auch meist noch Geld. Mancher Zeitgenosse wird davon ein Lied singen können. Jeder ist daher gut beraten, wenn er sich fachkundig bei der Abfassung von derartigen Verträgen unterstützen lässt.

Johannes Rütten, RVE



Ich bin ein
Besserernter!

Besserdüngen
mit Nutramon

OCI  NUTRAMON

Mehr Qualität. Weniger Umweltbelastung.
Düngen muss jeder. Schließlich sorgt ein qualitativ hochwertiges Düngemittel für mehr Ertrag bei der Ernte. Aber manche Landwirte ernten besser als andere. Sie entscheiden sich für effiziente Qualitätsdüngemittel wie Nutramon mit hoher Stickstoffeffizienz ohne Belastung für die Umwelt. Betriebswirtschaftlicher Ertrag und Nachhaltigkeit gehen damit Hand in Hand. Diese Landwirte sind Besserernter.

www.oci-agro.com

OCI 
AGRO

Care for Growth