ÜBERSETZUNG

**ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE**

\_\_\_

**14. JUNI 2022 -** **Ministerieller Erlass zur Erstellung eines Standardmodells für einen privatschriftlich abgeschlossenen Laufbahnendelandpachtvertrag, der für alle Verpächter mit Ausnahme der öffentlichen Eigentümer gilt, gemäß Artikel 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln**

 Der Minister für Landwirtschaft,

 Aufgrund des ehemaligen Zivilgesetzbuches, Buch III, Titel VIII, Kapitel II, Abschnitt 3 ("Besondere Regeln über die Landpachtverträge"), Artikel 3 § 1 Absatz 5, ersetzt durch das Dekret vom 2. Mai 2019;

 Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln, Artikel ;

 In Erwägung der Verpflichtung der Parteien, ein schriftliches Dokument für den Abschluss, die Änderung oder die ausdrückliche Erneuerung eines Pachtvertrags zu verwenden, die durch die Reform der Gesetzgebung über die Landpachtverträge eingeführt wurde;

 In der Erwägung, dass es notwendig ist, im Rahmen dieser neuen Verpflichtung Hilfsmittel anzubieten,

 Beschließt:

 **Einziger Artikel -** Das Standardmodell für einen privatschriftlich abgeschlossenen Laufbahnendelandpachtvertrag, der für alle Verpächter mit Ausnahme der öffentlichen Eigentümer gilt, gemäß Artikel 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln, wird dem vorliegenden Erlass als Anhang beigefügt.

Namur, den 14. Juni 2022

Willy BORSUS

Anhang

Privatschriftlich abgeschlossener **LAUFBAHNENDELANDPACHTVERTRAG**

anwendbar auf alle Verpächter mit Ausnahme der öffentlichen Eigentümer[[1]](#footnote-1)

**Vorwort**

**Der Laufbahnendepachtvertrag kann nicht mit einem neuen Pächter geschlossen werden. Er wird nur zwischen denselben Parteien wie ein auslaufender Pachtvertrag zu denselben Bedingungen und Vorteilen und für dieselben landwirtschaftlichen Flächen geschlossen. Außerdem kann er nicht im Anschluss an einen Pachtvertrag kurzer Dauer abgeschlossen werden.**

**Bei diesem Vertrag handelt es sich um ein indikatives Modell. Die in diesem Modell enthaltenen Angaben sind nicht erschöpfend. Folgende Bestimmungen, von denen einige verbindlich und somit für die Parteien verpflichtend sind, sind stets zu beachten:**

* **Ehemaliges Zivilgesetzbuch, Buch III, Titel VIII, Kapitel II, Abschnitt 3 " Besondere Regeln über die Landpachtverträge", nachstehend das Gesetz über den Landpachtvertrag genannt;**
* **Dekret vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise.**

**Begriffsbestimmungen**

* Gesetzlich zusammenwohnende Partner: die gesetzlich zusammenwohnenden Partner im Sinne von Artikel 1475 des früheren Zivilgesetzbuches, deren Zusammenwohnen vor dem Eintritt der folgenden Ereignisse mindestens zwei Jahre ununterbrochen gedauert hat, angeführt in Artikel 2 Absatz 1 Ziffer 1 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
* Versand: datierte und unterzeichnete E-Mail, Einschreiben, Versand durch ein Privatunternehmen gegen Empfangsbestätigung, Hinterlegung des Dokuments gegen Empfangsbestätigung.

**Auf allen Anhängen zu diesem Vertrag zu vermerken**

**Referenz des Pachtvertrags:** Pachtvertrag[Name des Verpächters] [Name des Pächters] [Datum des Beginns]

**Mit Wirkung ab:**

**ZWISCHEN**

**Einerseits**

**Wenn der Verpächter eine natürliche Person ist – bei mehreren Pächtern bei Bedarf Zeilen hinzufügen**

|  |  |
| --- | --- |
| Anrede  | **……………………………………………………………………** |
| Name | **……………………………………………………………………** |
| Vorname | **……………………………………………………………………** |
| Wohnsitz | **……………………………………………………………………****……………………………………………………………………** |
| Geburtsdatum | **……………………………………………………………………** |
| Geburtsort  | **……………………………………………………………………** |
| Personenstand  | **……………………………………………………………………** |
| Nationalregisternummer/Nummer im Bis-Register der Zentralen Datenbank der sozialen Sicherheit | **……………………………………………………………………** |
| *Partnernummer (=Erzeugernummer)\** | **……………………………………………………………………** |
| *Unternehmensnummer\*\** | **……………………………………………………………………** |

**Wenn der Verpächter eine juristische Person ist – bei mehreren Pächtern bei Bedarf Zeilen hinzufügen**

|  |  |
| --- | --- |
| Bezeichnung | **……………………………………………………………………** |
| Gesellschaftssitz  | **……………………………………………………………………** |
| *Partnernummer (=Erzeugernummer)\** | **……………………………………………………………………** |
| *Unternehmensnummer\*\** | **……………………………………………………………………** |
| Vertreten durch  | **……………………………………………………………………** |
| In ihrer/seiner Eigenschaft als  | **……………………………………………………………………** |

***Nachstehend der Verpächter genannt***

**und andererseits**

**Wenn der Pächter eine natürliche Person ist - bei Bedarf Zeilen hinzufügen**

|  |  |
| --- | --- |
| Anrede  | **……………………………………………………………………** |
| Name | **……………………………………………………………………** |
| Vorname | **……………………………………………………………………** |
| Wohnsitz | **……………………………………………………………………****……………………………………………………………………** |
| Geburtsdatum | **……………………………………………………………………** |
| Geburtsort  | **……………………………………………………………………** |
| Personenstand  | **……………………………………………………………………** |
| Nationalregisternummer/Nummer im Bis-Register der Zentralen Datenbank der sozialen Sicherheit | **……………………………………………………………………** |
| *Partnernummer (=Erzeugernummer)\** | **……………………………………………………………………** |
| *Unternehmensnummer\*\** | **……………………………………………………………………** |

**Wenn der Pächter eine juristische Person ist – bei Bedarf Zeilen hinzufügen**

|  |  |
| --- | --- |
| Bezeichnung | **……………………………………………………………………** |
| Rechtsform | **……………………………………………………………………** |
| Gesellschaftssitz  | **……………………………………………………………………** |
| *Partnernummer (=Erzeugernummer)\** | **……………………………………………………………………** |
| *Unternehmensnummer\*\** | **……………………………………………………………………** |
| Vertreten durch  | **……………………………………………………………………** |
| In ihrer/seiner Eigenschaft als  | **……………………………………………………………………** |

***Nachstehend der Pächter genannt***

*\* Sofern bekannt. Falls sie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht bekannt ist, übermittelt diese Partei diese Partnernummer, sobald sie ihr zur Verfügung steht, allen Parteien und bescheinigt sie dies in der Urkunde oder in einer unterzeichneten zusätzlichen Erklärung unten auf der Urkunde.*

*\*\* Gemäß Artikel III.17 des Wirtschaftsgesetzbuches, sofern bekannt. Falls sie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht bekannt ist, übermittelt diese Partei diese Partnernummer, sobald sie ihr zur Verfügung steht, allen Parteien und bescheinigt sie dies in der Urkunde oder in einer unterzeichneten zusätzlichen Erklärung unten auf der Urkunde.*

**Die Parteien haben folgendes vereinbart:**

**Artikel 1 - Zweckbestimmung des Gutes**

Landpachtverträge werden für einen Landwirtschaftsbetrieb gewährt. Dies bedeutet, dass u.a. die Bewirtschaftung von Steinbrüchen, Bergwerken, Sandgruben, Forstwirtschaftsbetrieben, sowie erdelosen Kulturen, Weihnachtsbaumkulturen, sowie Lager irgendwelcher Art, mit Ausnahme der Lager für Dünge- und Bodenverbesserungsmittel, untersagt sind.

**Artikel 2 - Verpachtete Güter**

Der Verpächter erklärt, dass er folgende Güter im Rahmen eines Landpachtvertrags an den Pächter verpachtet:

**Bei Bedarf Zeilen hinzufügen**

1. Parzellen (Anbau oder Wiese )

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Gemeinde | Gemarkung | Flur | Parzellennummer | Inhalt | Straße + Nummer oder Flurname | Nicht indexiertes Katastereinkommen | Landwirtschaftliches Gebiet | Baugrundstück\* (ankreuzen) | Grundstück mit industrieller Zweckbestimmung\* (ankreuzen) | Pachtpreis bei Vertragsunterzeichnung  |
| P. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Gesamtbetrag der Pacht für die gepachteten Güter (Parzellen):

\* Gemäß Artikel 6 des Gesetzes über den Landpachtvertrag kann die Zweckbestimmung als Baugrundstück oder die industrielle Zweckbestimmung des Guts zu Beginn des Pachtverhältnisses einen Kündigungsgrund darstellen, wenn das Gut im Pachtvertrag als solches deklariert wurde.

Außerdem wird dem Pächter die in Artikel 46 des Gesetzes über den Landpachtvertrag genannte Zusatzentschädigung nicht geschuldet, wenn die Kündigung Grundstücke betrifft, die aufgrund ihrer Beschaffenheit zum Zeitpunkt des Pachtvertrags als Baugrundstück als oder als Grundstück für industrielle Zwecke zu betrachten waren, ohne dass vorher Straßenbauarbeiten durchgeführt werden mussten, und unter der Bedingung, dass sie im Pachtvertrag als solche deklariert worden waren.

Geben Sie bei Baugrundstücken oder Grundstücken für industrielle Zwecke an, welche Grundstücke als solche gelten, ohne dass vorher Straßenbauarbeiten durchgeführt werden müssen:………………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………………..

1. Gebäude

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Gemeinde | Gemarkung | Flur | Parzellennummer | Inhalt | Straße + Nummer oder Flurname | Nicht indexiertes Katastereinkommen | Landwirtschaftliches Gebiet | Anzahl Schlafzimmer | Ausrüstungen | Eigentümer des Gebäudes | Pachtpreis bei Vertragsunterzeichnung  |
| G. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G. Nr. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Gesamtbetrag der Pacht für die gepachteten Güter (Gebäude):

**Artikel 3 - Ortsbefund**

Bei Beginn des Vertragsverhältnisses wird ein ausführlicher Ortsbefund in kontradiktorischer Form und auf gemeinsame Kosten erstellt. Er entspricht dem im Ministeriellen Erlass vom 20. Juni 2019[[2]](#footnote-2) vorgesehenen Muster des Ortsbefunds und ist dem vorliegenden Pachtvertrag beigefügt.

Dieser Ortsbefund wird entweder vor Beginn der Nutzung durch den Pächters oder während der ersten drei Monate seiner Nutzung gemäß Artikel 45, 6 des Gesetzes über den Landpachtvertrag erstellt.

Nach Beendigung des Pachtvertrags übergibt der Pächter die gepachteten Flächen in einem Zustand, der dem Zustand bei Nutzungsbeginn entspricht, mit Ausnahme dessen, was durch Überalterung oder höhere Gewalt verloren gegangen oder beschädigt worden ist.

In Ermangelung eines Ortsbefunds ist davon auszugehen, dass der Pächter das Gut in dem Zustand erhalten hat, in dem es sich am Ende befinden wird, es sei denn, das Gegenteil wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen nachgewiesen. Diese Vermutung ist jedoch unwiderlegbar, was die Bestandteile betrifft, die Gegenstand des durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln festgelegten Mindestinhalts sind.

**Artikel 4 - Dauer des Pachtvertrags**

Der Pachtvertrag beginnt am ............................ und endet von Rechts wegen, wenn der jüngste Pächter / Mitpächter das gesetzliche Rentenalter erreicht hat.

*Zur Veranschaulichung*: Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Vertrags ist das gesetzliche Rentenalter des jüngsten Pächters/Mitpächters auf ........ festgelegt, was ein Vertragsende am ....................... bedeutet.

**Artikel 5 - Bedingung:**

**Der Laufbahnendepachtvertrag wird nur zwischen denselben Parteien wie ein auslaufender Pachtvertrag zu denselben Bedingungen und Vorteilen und für dieselben landwirtschaftlichen Flächen geschlossen.** Wenn der ursprüngliche Pachtvertrag schriftlich ist, wird er diesem Pachtvertrag beigefügt und alle seine Bedingungen und Vorteile gelten. Im Falle eines Konflikts zwischen den Bedingungen und Vorteilen des auslaufenden Pachtvertrags und den in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen und Vorteilen haben die letzteren Vorrang.

Referenz des auslaufenden Pachtvertrags: Landpachtvertrag zwischen ...................................... und ..................................., ***unterzeichnet am .................. /mündlicher Landpachtvertrag\****, ausgelaufen am ....../....../................. für die Güter in....................................................................................................................................................................................................................................

\* Unzutreffendes streichen

**Ein Laufbahnendepachtvertrag kann nicht im Anschluss an einen Pachtvertrag kurzer Dauer abgeschlossen werden.**

**Artikel 6 - Ende des Vertrags**

Am Ende des Laufbahnendepachtvertrags kann der Verpächter von Rechts wegen wieder frei über sein Gut verfügen, ohne dass der Pächter dagegen Einspruch erheben kann.

Wenn der Pächter am Ende des Pachtvertrags im gegenseitigen Einvernehmen der Parteien auf dem Pachtgut belassen wird, wird der Pachtvertrag stillschweigend von Jahr zu Jahr zwischen denselben Parteien verlängert

Wenn der Pachtvertrag jährlich stillschweigend verlängert wird, wird er am Sterbedatum des Pächters oder an einem späteren Datum, das ein vollständiges Ernten wachsender Anbauerzeugnisse durch seine Erben oder Rechtsnachfolger ermöglicht, aufgelöst.

**Artikel 7 - Tod einer der Parteien**

Falls der Pächter stirbt, obliegt es seinen Erben oder Rechtsnachfolgern, den Verpächter innerhalb kürzester Zeit per Einsendung davon in Kenntnis zu setzen.

Im Falle des Todes des Verpächters obliegt es seinen Erben oder Rechtsnachfolgern, den Pächter innerhalb von 3 Monaten nach seinem Tod über die Änderung zu informieren. In dieser Mitteilung ist die Kontonummer anzugeben, auf die der Pächter die Pacht in Zukunft zu zahlen hat.

**Artikel 8 - Rückzug eines Pächters**

Wird das Gut von mehreren Pächtern gemeinsam gepachtet und beschließt einer dieser Pächter, sich zurückzuziehen, wird der Pachtvertrag zugunsten der anderen Pächter fortgesetzt. Der Pächter notifiziert dem Verpächter seinen Rückzug.

Der Verpächter kann jedoch verlangen, dass der ehemalige Pächter die Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag gesamtschuldnerisch mit den anderen Pächtern erfüllt, sofern er dies innerhalb von 6 Monaten nach Bekanntgabe des Rücktritts unter Androhung des Verfalls mitteilt.

**Artikel 9 - Pachtpreis**

Der Pachtpreis ist in bar[[3]](#footnote-3) oder in landwirtschaftlichen Erzeugnissen des Pachtgutes oder der Region zu zahlen, wie in Artikel 19 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehen.

Der Pachtpreis darf den im Dekret vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise vorgesehenen gesetzlichen Pachtpreis nicht überschreiten. Dieser Betrag ergibt sich aus der Multiplikation des nicht indexierten Katastereinkommens der Pachtgüter berechnet mit dem jährlich vom Minister für Landwirtschaft festgelegten Koeffizienten für die Pachtpreise, der dem landwirtschaftlichen Gebiet der Provinz entspricht, in der sich die Güter befinden. Zu Beginn des Pachtverhältnisses beträgt der auf das Pachtobjekt anwendbare Pachtkoeffizient:

* Für Ländereien in: …………………………………………
* Für Gebäude in: …………………………………………

**Zeilen hinzufügen, wenn mehrere Koeffizienten anwendbar sind.**

Wenn dieser Pachtvertrag ohne Unterbrechung nach einem ersten Benutzungszeitraum von 18 Jahren oder mehr abgeschlossen wird, kann der maximale Pachtzpreis im gleichen Verhältnis wie zuvor erhöht werden.

Der Pachtvertrag wird zu folgendem Gesamtpachtpreis für das erste Jahr abgeschlossen: …………………………………………………………………………………………………...

Jede Änderung des Katastereinkommens führt von Rechts wegen zur Änderung des gesetzlichen jährlichen Pachtpreises, außer wenn die Erhöhung des Katastereinkommens auf die Errichtung von Gebäuden oder die Ausführung von Arbeiten durch den Pächter auf dem Pachtgut zurückzuführen ist.

**Artikel 10 - Modalitäten für die Zahlung der Pacht**

Die Pacht ist in einer einzigen Jahresrate nachträglich spätestens am Jahrestag des Beginns des Pachtverhältnisses zu zahlen / zur Hälfte am ......... und zur Hälfte am .............\*,

und zwar per Überweisung auf folgendes Konto:

IBAN: …..**………….………………………….………………………………..**

eröffnet auf den Namen von:**…………………….………………………….…………………**

**Mitteilung: Name und Vorname des Pächters + Vermerk "Pacht [Jahr der Pacht]"**

*\* Unzutreffendes streichen*

Der Pachtpreis ist allein dadurch, dass er fällig wird, zu zahlen, ohne dass es einer Mahnung oder Inverzugsetzung bedarf. Eine Nichtzahlung innerhalb von dreißig Tagen nach der Fälligkeit führt von Rechts wegen, ohne dass es einer Mahnung oder Inverzugsetzung bedarf, zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Zinssatzes, wobei jeder angefangene Monat vollständig fällig wird, unbeschadet der Einforderbarkeit.

**Artikel 11 - Steuern, Abgaben und Lasten**

Der Verpächter trägt alle Steuern, Abgaben und sonstigen Lasten, die er aufgrund des Gesetzes oder aufgrund der von ihm mit Dritten eingegangen Vereinbarungen zu zahlen hat.

**Artikel 12 - Abtretung, Unterverpachtung und Vorkaufsrecht**

Abtretungen und Unterverpachtungen sind verboten und das Vorkaufsrecht ist nicht anwendbar. Gemäß Artikel 8 § 5 Absatz 4 des reformierten Gesetzes über die Landpachtverträge gelten die Unterverpachtung und Abtretung des Pachtvertrags sowie das Vorkaufsrecht, die in den Artikeln 30, 31, 32, 34, 34bis, 35 und 47 vorgesehen sind, nicht für den Laufbahnendepachtvertrag.

**Artikel 13 - Tausche**

Zur Vermeidung der Nichtigkeit des Tauschs setzt der Pächter den Verpächter mindestens 3 Monate vor der Durchführung des Tauschs über das Tauschprojekt in Kenntnis, wobei er Folgendes angibt:

* Die Identität aller beteiligten Parteien, wie in Artikel 30 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehen;
* Das Datum für den Beginn dieser Tausche;
* Gegebenenfalls die Dauer der Tausche;
* Die katastermäßige Beschreibung der Parzellen.

Die Tausche haben nicht zur Folge, dass die vereinbarte Laufzeit des Pachtvertrags verlängert wird.

Der Verpächter kann aus den in Artikel 7 Ziffern 5 bis 8 des Gesetzes über den Landpachtvertrag erwähnten Gründen gegen die Tausche Einspruch erheben, indem er den Friedensrichter innerhalb von drei Monaten nach der Notifizierung anruft.

**Artikel 14 -Anbauverträge**

Der Pächter setzt den Verpächter über die Anbauverträge in Kenntnis.

**Artikel 15 - Nutzungsrecht des Guts, Dienstbarkeit und widerrechtliche Aneignung**

Der Pächter nutzt das Pachtgut sorgfältig und gewissenhaft, und beachtet die gesetzlichen Bestimmungen und die Gepflogenheiten der guten landwirtschaftlichen Praxis. Während der Dauer des Pachtvertrags dienen die verpachteten Güter hauptsächlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Der Pächter nimmt das Gut in dem Zustand an, in dem es sich befindet, mit allen aktiven und passiven Dienstbarkeiten, die mit ihm verbunden sein können.

Wenn auf dem Grundstück eine aktive Dienstbarkeit besteht, wird sich der Pächter deren Verjährung widersetzen. Aktive Dienstbarkeiten:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Der Pächter widersetzt sich auch der Bildung neuer Dienstbarkeiten und sorgt dafür, dass der Verpächter so bald wie möglich davon in Kenntnis gesetzt wird.

Der Pächter ist unter Androhung von Schadenersatz und Kosten verpflichtet, den Verpächter über jede widerrechtliche Aneignung des Pachtguts zu informieren. Der Pächter verfügt über eine Frist von 8 Tagen ab dem Datum, an dem er von der widerrechtlichen Aneignung Kenntnis erlangt, um den Verpächter zu benachrichtigen, wenn er in Belgien wohnt. Wenn er außerhalb des belgischen Hoheitsgebiets wohnt, wird auf Artikel 55 des Gerichtsgesetzbuchs verwiesen. Als widerrechtliche Aneignung gilt jede faktische oder rechtliche Zuwiderhandlung, die die Absicht eines Dritten zeigt, das Gut des Pächters in Besitz zu nehmen. So muss der Pächter beispielsweise die Versetzung von Grenzsteinen, Gräben oder Wegen melden und den Verpächter über etwaige Ansprüche informieren.

**Artikel 16 - Formalismus**

Die in diesem Vertrag genannten Kündigungen, Einsprüche oder Notifizierungen werden unter Androhung des Nichtbestehens durch einen Gerichtsvollzieher oder durch ein Schreiben zugestellt.

**Artikel 17 - Registrierung und Kosten**

Der Pächter/ Verpächter\* lässt den Pachtvertrag und den Ortsbefund registrieren.

Die Partei, die die Registrierung des Pachtvertrags vornimmt, trägt die Kosten / die Parteien teilen sich die Kosten der Registrierung\*.

Die Kosten mit Ausnahme der Registrierung, der Gebühren und Honorare für diesen Pachtvertrag gehen zu Lasten des Pächters / zu Lasten des Verpächters / werden von den Parteien geteilt\*.

*\* Unzutreffendes streichen.*

**Artikel 18 - Notifizierung an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden ("Observatoire du foncier agricole")**

Beim Pachtvertrag obliegt diese Verpflichtung dem Verpächter. Diese Notifizierung erfolgt über das im persönlichen Bereich der Website [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be) verfügbare Formular.

Beim Ortsbefund erfolgt diese Notifizierung der Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden durch den Verpächter/Pächter\*.

*\* Unzutreffendes streichen.*

Diese Notifizierung erfolgt:

* indem der Ortsbefund der Notifizierung des Pachtvertrags beigefügt wird, wenn sie gleichzeitig notifiziert werden;
* indem der Ortsbefund an "observatoirefoncier.ruralite@spw.wallonie.be" gesandt wird, wobei darauf zu achten ist, dass die Referenz des Pachtvertrags, auf den sich der Ortsbefund bezieht, angegeben wird.

**Artikel 19 - Eintragung in das Hypothekenregister**

Wie in Artikel 3.30 des Buches 3 "Die Güter" des Zivilgesetzbuches vorgesehen, muss der Pachtvertrag, wenn der in diesem Vertrag vorgesehene Benutzungszeitraum mehr als 9 Jahre beträgt (ab 9 Jahren und einem Tag), notariell beurkundet werden, um im zuständigen Büro der Generalverwaltung Vermögensdokumentation eingetragen zu werden.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Pachtvertrag erstellt in x Ausfertigungen, eine zur Registrierung, in ....................................................................., am ... / ... /.........

Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Unterschriften der Parteien mit vorangestelltem handschriftlichem Vermerk "gelesen und genehmigt".

Gesehen, um dem Ministeriellen Erlass vom 14. Juni 2022 zur Erstellung eines Standardmodells für einen privatschriftlich abgeschlossenen Laufbahnendelandpachtvertrag, der für alle Verpächter mit Ausnahme der öffentlichen Eigentümer gilt, gemäß Artikel 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln beigefügt zu werden.

Namur, den 14. Juni 2022

Willy BORSUS

1. Öffentlicher Eigentümer": der Staat, die Regionen, die Gemeinschaften, die Provinzen, die Gemeinden und alle anderen juristischen Personen öffentlichen Rechts im Sinne von Artikel 18 des Gesetzes über den Landpachtvertrag. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ministerieller Erlass vom 20. Juni 2019 zur Festlegung des Musters eines Ortsbefunds aufgrund von Artikel 4 Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln [↑](#footnote-ref-2)
3. Die Parteien werden auf das Gesetz vom 18. September 2017 zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung und zur Beschränkung der Nutzung von Bargeld hingewiesen, in dem es in Artikel 67 heißt: "Unabhängig vom Gesamtbetrag darf keine Zahlung oder Schenkung in bar verrichtet oder angenommen werden" [↑](#footnote-ref-3)