



Rechtliche und ökonomische Überlegungen zur sachgerechten Ausgestaltung von Pachtpreisanpassungsklauseln in Landpachtverträgen

M. sc. Lars Dressel, Prof. Dr. Albrecht Mährlein, Prof. Dr. Holger D. Thiele

1. Fragestellung:

- Wie kann die Ausgestaltung von Preisklauseln sachgerecht erfolgen – sowohl rechtlich als auch ökonomisch?

2. Vorgehensweise:

- Definition des maximal möglichen Pachtpreises aus Sicht des Pächters mittels Grenzpachtpreisbetrachtung
- Aufzeigen der rechtlichen Grundlagen
- Szenarioanalysen über einen Zeitraum von 10 Jahren: Vergleich Grenzpachtpreis mit Pachtpreis der Preisklausel

3. Rechtliche Aspekte

- Rechtsgrundlage: **Preisklauselgesetz (PrKlG)**
- keine unangemessene Benachteiligung einer Vertragspartei zulässig
- Möglichkeit der eigenständigen Preisanpassung durch Klausel oder Neuverhandlung des Preises
- Verschiedene Bezugsgrößen möglich: Preisindices, Kosten-, Umsatz- und Gewinnkennzahlen des Vertragsgegenstands

4. Ergebnisse/Schlussfolgerungen

- Bezugsgröße muss die Wertschöpfung der Nutzfläche reell widerspiegeln
regionale Buchführungsstatistik qualitativ geeignet, aber zeitlich verzögert verfügbar
- Ausgestaltung der Preisklausel entscheidet über Erfolg oder Misserfolg
Risiken überwiegen bei unsachgemäßer Anwendung
- Instrument zur Sicherung der Rentabilität – nicht aber der kurzfristigen Liquidität
- Grundsatzfrage bleibt: **Wer soll das Risiko der Bewirtschaftung von Nutzflächen tragen?**

