

Закон об уведомлении, заключении и об оспаривании договоров аренды сельскохозяйственных земель (Закон о земельной аренде) ²⁷

Дата составления: 08.11.1985

Полная цитата: "Закон о земельной аренде от 8 ноября 1985 г. (BGBl. I с. 2075) с последними изменениями согласно Статье 15 Закона от 13 апреля 2006 г. (BGBl. I с. 855)"

Статус: **Последние изменения согласно Ст. 15 G от 13.4.2006 I 855**

Сноска

(+++ Подтверждение текста с: 1.7.1986 +++)

Содержание

- § 1 Сфера применения
- § 2 Уведомление
- § 3 Исключения
- § 4 Оспаривание
- § 5 Оговорка об отягощениях
- § 6 Подведомственность
- § 7 Процедура оспаривания
- § 8 Решения и распоряжения сельскохозяйственного суда
- § 9 Недопустимость изменения договора земельной аренды сельскохозяйственным судом
- § 10 Административные меры
- § 11 Аренда для целей рыбного промысла
- § 12 Переходные положения
- § 13 (отменён)
- § 14 Вступление в силу

§ 1 Сфера применения

Нормы настоящего Закона регулируют заключение договоров о земельной аренде согласно § 585 Гражданского кодекса.

§ 2 Уведомление

(1) Арендодатель, за исключением предписаний, предусмотренных в § 3 должен уведомить уполномоченный орган о заключении договора земельной аренды посредством предъявления договора, а в случае заключения договора в устной форме путём сообщения о содержании договора. Это требование относится и к согласованным изменениям содержащихся в требующем уведомления договоре земельной аренды положений относительно предмета аренды, срока аренды и услуг по договору, если изменение не было согласовано в рамках мирового соглашения в суде или в органе профессионального сообщества по урегулированию споров в сфере арендных отношений. Уведомление согласно предложению 1 и 2 может быть сделано и арендатором.

(2) О заключении договора аренды земли и изменениях в договоре должно быть объявлено в течение одного месяца после их согласования.

§ 3 Исключения

- (1) Требования об уведомлении о заключении договора не относятся к
1. договорам земельной аренды, заключаемым в рамках процедуры, проводимой официальными органами
 2. договорам земельной аренды между супругами или лицами, являющимися родственниками по прямой линии или являющимися родственниками до третьей степени по боковой линии или находящимися в свойстве до второй степени.

²⁷ Landpachtverkehrsgesetz - LPachtVG

(2) Правительства федеральных земель могут посредством издания правительственных постановлений с целью облегчения реализации проекта отменять в отношении договоров земельной аренды, относящихся к сельскохозяйственным предприятиям или земельным участкам до определённого размера, требование обязательного объявления, если применение настоящего закона не представляется необходимым.

§ 4 Оспаривание

(1) Уполномоченный орган может оспорить подлежащий объявлению договор земельной аренды или подлежащее объявлению изменение договора, если

1. аренда означает несоразмерное распределение землепользования, в частности, несоразмерное сосредоточение сельскохозяйственных и лесохозяйственных угодий у одного лица,
2. в результате предоставления в аренду земельный участок или большинство связанных между собой в пространственном или хозяйственном отношении участков будет разделено экономически нецелесообразным образом или
3. стоимость аренды будет находиться в несоразмерном соотношении с доходом, который может быть получен в долгосрочной перспективе при надлежащем хозяйственном использовании земельного участка.

(2) Несоразмерное распределение землепользования в понимании абз. 1 № 1, как правило, имеет место в том случае, если предоставление в аренду противоречит реализации мер улучшения структуры аграрного производства.

(3) Если сельскохозяйственное предприятие или земельный участок сдаётся в аренду сельхозпроизводителю, для которого сельское хозяйство является побочным видом деятельности, он при оценке вопроса о наличии несоразмерного распределения землепользования приравнивается к статусу сельхозпроизводителя, для которого сельское хозяйство является основным видом деятельности, если

1. он является сельхозпроизводителем в понимании § 1 абз. 2 Закона об обеспечении сельскохозяйственных производителей в старости и
2. вследствие хозяйственного использования арендованного предприятия или участка основа существования сельхозпроизводителя, для которого сельское хозяйство является побочным видом деятельности, и принадлежащих к его хозяйству членов семьи значительно улучшится.

(4) В целях исполнения настоящего Закона правительства федеральных земель могут принимать правительственные постановления об определении с учетом структуры аграрного производства границ территорий, в пределах которых сельскохозяйственные предприятия или земельные участки могут быть переданы в аренду, не вызывая предположения о несоразмерном распределении землепользования.

(5) Нерациональное с хозяйственной точки зрения разделение земельных участков в понимании абз. 1 № 2, как правило, имеет место в том случае, если в результате заключения договора аренды изменения в использовании таких земельных участков,

1. если они были объединены посредством процедуры с использованием государственных средств или
2. если они были приобретены с использованием средств государственной поддержки, противоречит целям указанной процедуры или поддержки.

(6) Федеральные земли могут определять, что в отдельных частях территории федеральной земли требующий объявления договор земельной аренды может быть оспорен и вне оснований, названных в абз. 1, если на указанной части территории федеральной земли данные меры необходимы для предотвращения существенной угрозы структуре аграрного производства.

§ 5 Оговорка об отягощениях

Договоры земельной аренды и изменения указанных договоров не могут быть оспорены согласно § 4, если это может вызвать несоразмерные отягощения для одной из сторон договора.

§ 6 Подведомственность

Ответственным на местном уровне является орган, в округе которого расположено хозяйственное подворье арендодателя. Если такое хозяйственное подворье отсутствует, ответственным является орган, в округе которого расположены все или наибольшее количество сдаваемых в аренду земельных участков.

§ 7 Процедура оспаривания

(1) Решение об оспаривании договора земельной аренды или изменения договора должно быть принято в течение одного месяца после объявления о заключении или изменении договора в форме письменного заключения. Если проверка договора земельной аренды предположительно требует больше времени, до завершения указанного срока до сведения сторон договора должно быть доведено промежуточное заключение, продляющее указанный срок до двух месяцев. Договор земельной аренды или изменение договора считается неоспоренным, если заключение об оспаривании договора до завершения установленного срока не было доведено до сведения сторон.

(2) В заключении об оспаривании должно содержаться требование к сторонам договора отменить или определённым образом изменить договор земельной аренды или изменение договора до определённого срока, который должен составлять не менее одного месяца после объявления заключения. Если стороны договора не выполняют это требование, договор земельной аренды или изменение договора по истечении указанного срока считается отменённым, если ни одна из сторон до этого момента не подала ходатайства о принятии судебного решения.

(3) Стороны договора в заключении об оспаривании должны быть проинформированы о допустимости подачи ходатайства о принятии судебного решения, о суде, в который должно быть подано ходатайство, месте расположения суда и сроках подачи ходатайства.

§ 8 Решения и распоряжения сельскохозяйственного суда

(1) Если одна из сторон договора подаёт ходатайство о принятии судебного решения, то сельскохозяйственный суд может или определить, что договор земельной аренды не подлежит оспариванию, или отменить договор земельной аренды; то же самое относится и к изменениям договора. Если сельскохозяйственный суд признает опирающееся на § 4 абз. 1 № 3 оспаривание обоснованным, он может изменить договор, не отменяя его.

(2) По ходатайству одной из сторон договора сельскохозяйственный суд может отдать распоряжение о прекращении отменённого договора земельной аренды. Содержание распоряжений сельскохозяйственного суда является для сторон договора частью договора. Решения по спорам, касающимся этого содержания договора, на основании ходатайства принимает сельскохозяйственный суд.

§ 9 Недопустимость изменения договора земельной аренды сельскохозяйственным судом

Подача ходатайства об изменении требующего объявления договора земельной аренды согласно § 593 абз. 4 Гражданского кодекса допускается только в том случае, если о заключении договора было объявлено.

§ 10 Административные меры

(1) Если о заключении требующего объявления договора земельной аренды или требующем объявлении изменении договора не было объявлено своевременно, уполномоченный орган может потребовать сделать такое объявление.

(2) Если договор земельной аренды отменён согласно §§ 7 и 8, уполномоченный орган может потребовать от сторон договора в течение приемлемого срока отменить уже состоявшийся переход права владения и1 предметом аренды.

(3) Решение о правомерности мер согласно параграфам 1 и 2 по ходатайству принимает сельскохозяйственный суд.

§ 11 Аренда для целей рыбного промысла

В отношении договоров о сдаче в аренду предприятий или земельных участков преимущественно для целей рыбного промысла действует настоящий Закон, если правовые нормы федеральных земель не содержат равные по содержанию или противоречащие ему положения.

§ 12 Переходные положения

(1) В отношении незавершённых процедур в связи с уведомлением о заключении договора аренды и его опротестования, а также в отношении процедур рассмотрения ходатайств о принятии судебного решения, которые были начаты до вступления в силу настоящего Закона, принятие решений и последующие процедуры основываются на нормах, действовавших до настоящего момента; это не относится к договорам земельной аренды и изменениям договора, которые согласно настоящему Закону не требуют уведомления.

(2) Нормы Баварского закона об альпийских пастбищах от 28 апреля 1932 года (Адаптированное собрание Баварского земельного права IV с. 359) с последними изменениями согласно § 59 Второго баварского закона об адаптации законодательства земли к Евро от 24 апреля 2001 (GVBl. с. 140) сохраняют силу. Разрешённые согласно этому закону договора земельной аренды считаются объявленными в понимании настоящего Закона.

§ 13 (отменён)

§ 14 Вступление в силу

(1) Настоящий Закон с учётом абз. 2 вступает в силу 1 июля 1986 года.

(2) § 3 абз. 2 и § 4 абз. 4 вступают в силу в день после даты их объявления.

Начальная формула

Бундестаг принял с согласия Бундесрата следующий Закон: