



Pachtreglement
der
Bürgergemeinde
Wangen an der Aare

26.04.2024

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines

Art. 1	Zweck und Grundsatz.....	4
Art. 2	Zuständigkeit.....	4

Pachtlandzuteilung

Art. 3	Grundsatz.....	4
Art. 4	Zuteilungsberechtigte Landwirte / Nachweis.....	4
Art. 5	Gemeinschaftsbetriebe.....	4
Art. 6	Verfahren bei der Zuteilung / Gesuch.....	5
Art. 7	Betriebsübergaben.....	5
Art. 8	Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland.....	5

Pachtobjekt

Art. 9	Flächen.....	6
Art. 10	Obtbäume.....	6
Art. 11	Dauerkulturen.....	6

Pachtvertrag, Pachtdauer, Pachtzins und Kündigungen

Art. 12	Pachtverträge.....	6
Art. 13	Pachtdauer LPG Pacht.....	6
Art. 14	Pachtjahr LPG Pacht.....	6
Art. 15	Pachtzins.....	6
Art. 16	Altersgrenze.....	7
Art. 17	Ordentliche Kündigung LPG Pacht / Vorzeitige Kündigung der LPG Pacht.....	7

Bewirtschaftung des Pachtlandes

Art. 18	Bewirtschaftung.....	7
Art. 19	Flurwege.....	7
Art. 20	Obstbäume.....	7
Art. 21	Schadenersatz.....	8

Weitere Bestimmungen

Art. 22	Härtefälle.....	8
Art. 23	Landabtausch.....	8
Art. 24	Mahnungen.....	8
Art. 25	Bussen oder vorzeitige Kündigung.....	8
Art. 26	Vorgehen bei Streitigkeiten.....	8

Schlussbestimmungen

Art. 27	Inkrafttreten.....	9
Art. 28	Aufhebung bestehender Vorschriften.....	9
Art. 29	Übergangsbestimmung.....	9

Auflagezeugnis.....	9
Anhang I.....	10
Anhang II.....	12

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Reglement die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

Allgemeines

Zweck und Grundsatz	<p>Art. 1 ¹ Das Reglement regelt die Verteilung, Zuteilung, Nutzung und Verpachtung des Kulturlandes der Burgergemeinde Wangen an der Aare.</p> <p>² Für die Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gelten die nachstehenden und aktuellen Gesetzesgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none">• das Obligationenrecht (OR),• das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB),• das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG),• die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (LPV),
Zuständigkeit	<p>Art. 2 Der Burgerrat ist für die Umsetzung und den Vollzug des vorliegenden Pachtreglements verantwortlich.</p>

Pachtlandzuteilung

Grundsatz	<p>Art. 3 Der Burgerrat verpachtet das Bürgerland an Landwirte die in der Gemeinde Wangen an der Aare Wohnsitz haben und die in der Gemeinde Wangen an der Aare einen Betrieb gemäss der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe (LBV, SR 910.91) Art. 6 auf eigene Rechnung und Gefahr führen. Dabei hat das Betriebszentrum gemäss LBV Art. 6 Abs. 3 in Wangen a/A zu liegen. Zusätzlich dazu hat der Betrieb bereits über eigenes oder gepachtetes Landwirtschaftsland in der Gemeinde Wangen a/A zu verfügen und dieses selber zu bewirtschaften. Weiter sind die unter Art. 4 aufgeführten Bedingungen zu erfüllen.</p>
Zuteilungsberechtigte Landwirte	<p>Art. 4 ¹ Zuteilungsberechtigt sind nur Selbstbewirtschafter nach der Definition im Bäuerlichen Bodenrecht (BGBB, SR 211.412.11) Art. 9 die das AHV-Alter noch nicht erreicht haben und die die Bedingungen für den Bezug von Direktzahlungen nach Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13) erfüllen.</p>
Nachweis	<p>² Die oben erwähnten Nachweise hat der Gesuchsteller mittels entsprechendem Teilauszug aus der Direktzahlungsabrechnung (Agrardatenerhebung) der letzten zwei Jahre nachzuweisen. Diese haben die Betriebsanerkennung gemäss DZV, die Flächenverhältnisse und den Standartarbeitskraftwert gemäss DZV zu enthalten. (siehe auch Art. 13)</p>
Gemeinschaftsbetriebe	<p>Art. 5 ¹ Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein.</p> <p>² Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als ein Betrieb.</p>

³ Von der zuständigen Behörde anerkannte Betriebsgemeinschaften (BG), wo zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Beim Pachtvertrag wird vermerkt, welchem BG-Partner das Land zugeteilt wurde. Es sind nur ortsansässige BG-Partner pachtlandberechtigt.

⁴ Generationen- oder Gebrüdergemeinschaften, wo nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb.

⁵ Juristische Betriebe gelten als ein Betrieb.

Verfahren bei der Zuteilung

Art. 6 ¹ Neuzuteilungen werden nur vorgenommen, wenn Pachtland an die Burgergemeinde zurückfällt. Der Burgerrat informiert die Landwirte in der Gemeinde Wangen an der Aare via Ausschreibung im Amtsanzeiger über die anstehende Neuzuteilung der frei werdenden Grundstücke und gibt diesen die Möglichkeit hierauf ein schriftliches Gesuch zu stellen.

Gesuch

² Das Gesuch hat die Nachweise gemäss Art. 4 vorstehend zu enthalten.
In Zweifelsfällen kann der Burgerrat zusätzlich nötige Informationen bei den Gesuchstellern einfordern.

³ Der Burgerrat handelt dabei nach den Zuteilungskriterien und dem Grundsatz der Gleichbehandlung gemäss Anhang I.

Betriebsübergaben

Art. 7 ¹ Übergibt der Inhaber einen landwirtschaftlichen Betrieb, der teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer anderen Person zur Bewirtschaftung (Kauf, Pacht, Generationengemeinschaft) als weiterhin eigenständigen Betrieb, so kann der Bewirtschafter des Betriebes mindestens 3 Monate vor Beginn der Übernahme ein schriftliches Gesuch um Übernahme des bis anhin dem Übergeber verpachteten Bürgerland einreichen. Die Gesuchsteller unterstehen ebenfalls den Anforderungen nach Art. 3 + 4 hiervoor.

² Bei Betriebsübergaben (Kauf, Pacht, Generationengemeinschaft) innerhalb der Familie hat der Burgerrat bei Vorliegen der Anforderungen nach Art. 4 in der Regel dem Gesuch nachzukommen.

³ Der Burgerrat entscheidet innerhalb von drei Monaten über die Neuverpachtung des Bürgerlandes. Er schliesst bei einem positiven Entscheid neue Pachtverträge ab.

Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland

Art. 8 Pächter von Bürgerland haben dieses auf die folgende Pachtperiode zurückzugeben, wenn sie freiwillig eigenes Kulturland (ohne Bauzonenflächen) verkaufen oder verpachten. Wird das Pachtland nicht freiwillig zurückgegeben, so hat der Burgerrat die ordentliche Kündigung nach LPG einzuleiten.

Pachtobjekt

Flächen	Art. 9 Das Burgerland wird in Parzellen verpachtet. Für den Flächeninhalt der einzelnen Parzellen wird seitens der Burgergemeinde keine Gewähr gegeben. Die Parzellenpläne gemäss Geometer sind massgebend.
Obstbäume	Art. 10 Die auf dem Pachtobjekt stehenden Obstbäume werden mit verpachtet. Die fachgerechte Pflege obliegt dem Pächter. Nutzung und Auflagen der Obstbäume sind in Artikel 21 geregelt.
Dauerkulturen	Art. 11 Dauerkulturen (z.B. Chinaschilf, Obstanlagen, Tannli etc.; ausgenommen Dauerwiesen) benötigen eine Bewilligung. Der Pächter hat dazu ein schriftliches Gesuch an den Burgerrat zu richten. Der Burgerrat entscheidet innert sechs Monate über das Gesuch und schliesst bei positivem Entscheid mit dem Pächter eine Vereinbarung über die Errichtung und Wiederherstellung ab.

Pachtvertrag, Pachtdauer, Pachtzins und Kündigung

Pachtverträge	Art. 12 Der Burgerrat schliesst für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone schriftliche, unbefristete Pachtverträge nach LPG ab. Der Burgerrat schliesst für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Bauzone nach Ablauf einer bestehenden LPG Pachtperiode oder bei Neuverpachtung schriftliche Pachtverträge nach OR ab.
Pachtdauer LPG Pacht	Art. 13 Die Erstpachtperiode bei der LPG Pacht beträgt 6 Jahre. Erfolgt bei der LPG Pacht keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um 6 Jahre. Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Landabtausch usw.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren. Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt werden. Auf Gesuch der Pächter kann in begründeten Fällen (Erfordernis nach der Strukturverbesserungsverordnung) der Burgerrat eine längere Pachtperiode als 6 Jahre abschliessen. Auf Verlangen der Burgergemeinde müssen bisherige Pächter nachweisen, dass sie nach wie vor die Bedingungen nach Art. 4 vorstehend erfüllen. Sofern die Bedingungen von Art. 4 nicht mehr erfüllt werden, hat der Burgerrat die Pacht auf den nächstmöglichen Termin zu künden oder eine entsprechende Auflösungsvereinbarung zu treffen.
Pachtjahr LPG Pacht	Art. 14 Das Pachtjahr dauert vom 1. Oktober bis 30. September
Pachtzins	Art. 15 Die Höhe des Pachtzinses ist in Anhang II geregelt. Der Pachtzins ist per 1. Oktober des betreffenden Pachtjahres fällig.

Altersgrenze	<p>Art. 16 Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Burgerrat besorgt, dass:</p> <ul style="list-style-type: none">- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen der Altersgrenze auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird.- von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird.- dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt wird. <p>Pächter, welche nach Art. 19 der Direktzahlungsverordnung die Bewirtschaftung übertragen, gelten als Härtefall.</p>
Ordentliche Kündigung LPG Pacht	<p>Art. 17 ¹ Eine ordentliche, gegenseitige Kündigung ist nur auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer möglich. Die Kündigung hat schriftlich und eingeschrieben zu erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr. Die Kündigung muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitze des Empfängers sein.</p>
Vorzeitige Kündigung der LPG Pacht	<p>² Pächter, welche die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht oder dieses Reglements verletzen, kann der Burgerrat das Pachtverhältnis auf den folgenden Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate (Art. 17 + 21-LPG). Sie verlieren auch den Anspruch auf zukünftige Zuteilungen.</p>

Bewirtschaftung des Pachtlandes

Bewirtschaftung	<p>Art. 18 Der Pächter verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss nach den Grundsätzen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige, umweltgerechte und den heutigen Verhältnissen angepasste Bewirtschaftung und durch eine angemessene Düngung und Unkrautbekämpfung.</p>
Flurwege	<p>Art. 19 Beschädigungen an Flurwegen/Flurstrassen sind durch den Pächter unverzüglich zu beheben. Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Die auf den Weg geschleppte Erde ist wieder zurückzuziehen.</p>
Obstbäume	<p>Art. 20 Besondere Sorgfalt wird für die den Flurwegen entlang gepflanzten Bäume gefordert. Bei den Baumreihen ist ein Grünlandstreifen von 9 Meter obligatorisch. Bei Einzelbäumen ist eine Grünfläche im Radius von mindestens 5 Meter obligatorisch.</p>

Die Grünflächen sind mindestens zweimal im Jahr zu schneiden oder zu mulchen. Wird ein Baum ohne Einwilligung des Burgerrates entfernt oder beschädigt, wird der Pächter nach Reglement gebüsst und der Baum wird auf seine Kosten ersetzt. Der Burgerrat bestimmt, welche alten und abgehenden Bäume gefällt werden. Die Nutzung der Bäume und das Holz von abgehenden Bäumen bleiben den burgerlichen Nutzungsberechtigten vorbehalten. Verzichten sie darauf, kann der Pächter darüber verfügen.

Schadenersatz **Art. 21** Für die den Pächtern entstandenen Schäden beim Fällen der Bäume oder bei Strassenarbeiten werden keine Vergütungen geleistet.

Weitere Bestimmungen

Härtefälle **Art. 22** Für Härtefälle, die sich aus diesem Reglement ergeben, kann der Burgerrat Ausnahmen gestatten.

Landabtausch **Art. 23** ¹ Eine vorübergehende Nutzung („Kurzpacht“ oder „Herbstpacht“) ist nicht erlaubt. Innerhalb der Gemeinde ist der Landabtausch aus Gründen der Fruchtfolge erlaubt. Sie ist dem Burgerrat in jedem Fall frühzeitig vor dem Abtausch schriftlich zu melden. Landabtausch mit einem Bewirtschafter ausserhalb der Gemeinde Wangen an der Aare ist nicht gestattet.

² Landabtausche von Pachtflächen der Burgergemeinde Wangen a/A untereinander im Sinne der besseren Arrondierung kann der Burgerrat nach Gesuch der betreffenden Landwirte genehmigen.

Mahnungen **Art. 24** Pächter die ihre Pachtzinse verspätet zahlen oder zum ersten Mal gegen die Bewirtschaftungsauflagen verstossen, werden vom Burgerrat schriftlich ermahnt. Für Mahnungen jeder Art wird eine Gebühr von CHF 100.00 erhoben.

Bussen oder vorzeitige Kündigung **Art. 25** Pächter, die gegen die Auflagen dieses Pachtreglements wiederholt verstossen, werden vom Burgerrat mit CHF 100.00 bis CHF 500.00 gebüsst oder bei schwerer Pflichtverletzung und/oder aus wichtigen Gründen unzumutbarer Erfüllung des Vertrages wird die Pacht vorzeitig gemäss Art. 17 Abs. 2 gekündigt.

Vorgehen bei Streitigkeiten **Art. 26** Streitigkeiten, die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Burgerrat unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen. Über Streitigkeiten, die der Burgerrat nicht beilegen kann, entscheidet der Richter am Ort.

Schlussbestimmungen

Inkrafttreten	Art. 27 Dieses Reglement tritt per 01.07.2024 in Kraft.
Aufhebung bestehender Vorschriften	Art. 28 Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden alle widersprechenden Bestimmungen der Burgergemeinde aufgehoben.
Übergangsbestimmung	Art. 29 Der Burgerrat passt die Pachtlandverteilung laufend bei entsprechenden Vakanzen diesem Reglement an.

Dieses Reglement ist anlässlich der Burgerversammlung vom 26. April 2024 beschlossen worden.

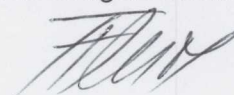
Im Namen der Burgergemeinde Wangen an der Aare

Der Präsident:



Peter Rikli

Die Burgerschreiberin:



Anita Flury-Vogel

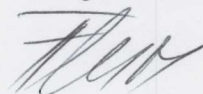
Auflagezeugnis

Die Burgerschreiberin hat das vorliegende Reglement vom 25. März 2024 bis 26. April 2024 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Burgerkanzlei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Oberaargau West vom 21. März 2024 bekannt.

Die Stimmberechtigten der Burgergemeinde Wangen an der Aare haben das Pachtreglement an der Versammlung vom 26. April 2024 beschlossen. Einsprachen sind keine eingegangen.

Wangen an der Aare, 27. Mai 2024

Die Burgerschreiberin:



Anita Flury-Vogel

Anhang I zum Pachtreglement

Zuteilungskriterien für die Neuzuteilung von Pachtflächen

1. Grundsätze

1.1. Der Pachtgegenstand (flächemässig) bleibt gewahrt, insofern die Bedingungen des Pachtreglements und des Pachtvertrages erfüllt sind. Das zugeteilte Pachtland wird in der Regel bei einer Übertragung des landwirtschaftlichen Betriebes innerhalb der Familie (analog den Erbrechtlichen Zuweisungsansprüchen im Bäueralichen Bodenrecht, BGG, SR 211.412.11) auf den neuen Pächter übertragen. Der Burgerrat kann jedoch nach Bedarf zur Arrondierung eine Umteilung der Parzellen vornehmen. Der Burgerrat entscheidet nach Anhörung der Pächter abschliessend über die Neuzuteilung.

1.2. Neuzuteilungen erfolgen nur, wenn der Pachtvertrag mindestens über die ordentliche Pachtdauer von zurzeit 6 Jahren abgeschlossen werden kann. Bei einem fest stehenden Generationenwechsel kann der Burgerrat den Betriebsübernehmer als Gesuchsteller durch den Betriebsübergeber ersetzen.

2. Zuteilung

2.1. Die Gesuchsteller werden nach folgenden sechs Kriterien eingeteilt:

1. Kriterium geht nach der bereits gepachteten Burgerlandfläche und wird mit 30% gewichtet. Die Gesuchsteller werden nach der bis anhin gepachteten Landfläche aufgelistet. Der Gesuchsteller mit der kleinsten Pachtlandfläche bekommt die höchste Punktezahl, welche der Anzahl Gesuchsteller entspricht.

2. Kriterium geht nach der aktuellen bewirtschafteten Gesamtbetriebsfläche, wobei Betriebe in Betriebsgemeinschaften und Betriebszweiggemeinschaften unabhängig von der Gemeinschaftsform einzuteilen sind. Dieses Kriterium wird mit 40% gewichtet. Die Gesuchsteller erhalten wiederum Punkte. Der Gesuchsteller mit der kleinsten Betriebsfläche bekommt die höchste Punktezahl, welche der Anzahl Gesuchsteller entspricht.

3. Kriterium geht nach dem Alter des Gesuchstellers und wird mit 10% gewichtet. Die Gesuchsteller erhalten wiederum Punkte. Der jüngste Gesuchsteller bekommt die höchste Punktezahl, welche der Anzahl Gesuchsteller entspricht.

4. Kriterium geht nach der letzten Zuteilung von Burgerland und wird mit 10% gewichtet. Die Gesuchsteller erhalten wiederum Punkte. Der Gesuchsteller, welcher am längsten zurück das letzte Mal Burgerland zugeteilt bekam, bekommt die höchste Punktezahl, welche der Anzahl Gesuchsteller entspricht. Hofübernahmen gelten nicht als Zuteilung in diesem Sinne. Bei Gesuchstellern, die den Betrieb nach der letzten Zuteilung übernommen haben, wird der Zuteilungstermin des Vorbewirtschafters herangezogen.

5. Kriterium geht nach Familien mit Kinder und wird mit 10% gewichtet. Ist der/die voraussichtliche Nachfolger/in zum Zeitpunkt der Entscheidung in der Lehre als Bauer oder hat diese bereits abgeschlossen, erhalten sie wiederum Punkte.

6. Weiche Kriterien, für den Stichentscheid durch den Burgerrat bei gleichem Anspruch von Zuteilungen.

- Unverschuldeter Landverlust, Nachweis ist im Gesuch darzulegen.
- Trägt der Pächter Sorge zu Boden, Obstbäumen und Flurwegen?
- Wie ist das Verhalten des Pächters, wenn aus höheren Interessen eine Umteilung oder eine zwischenzeitliche Einschränkung der Nutzung erfolgt?
- Zeigt der Pächter Interesse an der Burgergemeinde, arbeitet er mit, oder gibt es nur Forderungen?

3. Besonderes

3.1. Bei begründbaren Härtefällen oder zu vermutenden Umgehungstatbeständen kann der Burgerrat von diesem Verteilschlüssel abweichen.

Beispiel, Berechnungstabelle gemäss Verteilschlüssel:

Gesuchsteller:	Bis anhin gepachtete Bürgerlandfläche, Aren:			Bis anhin bewirtschaftete Gesamtbetriebsfläche:			Alter des Gesuchstellers:			Letzte Zuteilung von Bürgerland, Jahr:			Nachfolger/in landwirtschaftlicher Lehre			Total gewichtete Punkte:	Zuteilungsreihenfolge:
	Punkte:	Punkte mit 30% gewichtet:	Punkte mit 40% gewichtet:	Punkte:	Punkte mit 10% gewichtet:	Punkte:	Punkte mit 10% gewichtet:	Punkte:	Punkte mit 10% gewichtet:	Punkte:	Punkte mit 10% gewichtet:	Punkte:	Punkte mit 10% gewichtet:				
Kriterium:	1.			2.			3.			4.			5.				
Gewichtung:	0.30			0.40			0.10			0.10			0.10				
A.A	180	6	1.8	30	2	0.8	55	2	0.2	2008	2	0.2	0	0	0	3	4
B.B	468	3	0.9	25	4	1.6	40	5	0.5	1995	5	0.5	1	1	0.1	3.6	3
C.C	432	4	1.2	22	5	2	25	6	0.6	1990	6	0.6	1	1	0.1	4.5	1
D.D	252	5	1.5	44	1	0.4	49	4	0.4	1999	4	0.4	0	0	0	2.7	5
E.E	730	2	0.6	20	6	2.4	52	3	0.3	2003	3	0.3	1	1	0.1	3.7	2
F.F	969	1	0.3	28	3	1.2	63	1	0.1	2011	1	0.1	0	0	0	1.7	6

Anhang II zum Nutzungs- und Pachtreglement

Festlegung des Pachtzinses

Es gelten folgende Pachtzinse:

	Fr. / a	Fr. / Juch.
Burgerland	7.00	
Unförmige Stücke	7.00	165.00

¹ Der Pachtzins entspricht den ortsüblichen Normen. Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und die Pachtzinsverordnung. Werden die Grundlagen für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr. In jedem Fall wird vor einer Neuverpachtung der Pachtzins neu überprüft.

² Der jährliche Pachtzins ist am 01.10. fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen wird ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet.

³ Zudem wird der Pächter schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass das Pachtverhältnis innerhalb einem Zeitintervall von 6 Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Pachtzins nicht fristgerecht bezahlt wird.