



## Bundesgerichtsentscheid zur Zahlungspflicht des Pachtzinses bei bestrittener Höhe

Wir möchten Sie vom VSLG auf den Entscheid des Bundesgerichtes vom 27. August 2004 (4C.151/2004) hinweisen.

Dieser Entscheid ist für die Verpächter positiv. Im Zeitpunkt der Zahlungsaufforderung durch den Verpächter lag noch keine behördliche Bewilligung des Pachtzinses vor. Die zuständige Behörde leitete erst später von sich aus ein Bewilligungsverfahren ein. Das Bundesgericht vertrat die Meinung, wonach der **Pachtzins** für Gewerbe **im vollem Ausmass geschuldet** ist, **auch wenn die Bewilligung noch nicht vorliegt**. Um zu vermeiden, in Schuldnerverzug nach Art. 21 LPG zu geraten, muss der Pächter bei Bestehen der Bewilligungspflicht eine behördliche Festsetzung des Pachtzinses erwirken und den vollen vereinbarten Pachtzins hinterlegen, auch wenn er diesen als zu hoch erachtet.

**VEREIN ZUM SCHUTZ DES  
LANDWIRTSCHAFTLICHEN  
GRUNDEIGENTUMS**

Martin Kuonen, Sekretär

Bern, 31. Januar 2005