

# Sachverhaltsdarstellung zum Fall A

05.03.2009 11:41

1. Vertragsabschluss 1961
  - a. Unbefristet
  - b. von beiden Ehepartnern unterfertigt
2. Pachtzahlungsaufforderungen an beide Ehepartner, Pachthöhe wurde indexbezogen angepasst (obwohl nicht vertraglich festgelegt)
3. auch nach Tod des einen Ehepartners Vertrag weiter gültig (da von Beiden unterfertigt).
4. vor 2008-03-17 „Pachtvertrag Neu“ zur Fertigung vorgelegt (Unterfertigung kann nur freiwillig erfolgen, keine Notwendigkeit da aufrechtes Pachtverhältnis). Die Unterfertigung des „Pachtvertrag Neu“ würde das bestehende günstigere Pachtverhältnis ersetzen.
5. 2008-03-17 Nicht Unterzeichnung hat laut Stift „Titellose Nutzung“ zur Folge, Stift anerkennt nicht den aufrechten Pachtvertrag.  
Welche Folgen hätte Anerkennung einer „Titellosen Nutzung“?  
Anerkennung eines vom Stift damit angestrebten vertragslosen Zustandes. Erleichterte Kündigungsmöglichkeit.
6. weitere Aufforderungen zur Unterzeichnung des NEU-Vertrages  
26.03.2008  
08-05.2008, spätestens zu diesem Zeitpunkt war dem Stift bereits das Gutachten von Prof. Würth, welches unter anderem aussagt, dass Verträge vor 1981 als zeitlich unbeschränkt zu gelten haben, bereits bekannt. Diesem wurde bis heute vom Stift weder öffentlich widersprochen noch ein Gegengutachten vorgelegt.  
16.09.2008
7. am 21-04-2008 wurde an alle Pächter ein Schreiben ausgesendet, in dem irrtümlicherweise behauptet wurde, dass von der Arbeiterkammer „die Verträge sowohl in rechtlicher sowie in wirtschaftlicher Hinsicht überprüft und für in Ordnung und als äußerst seriöses Vertragswerk befunden“ wurden. Gleichzeitig wurde den Pächtern angekündigt, dass ihnen „der Umstieg auf Bestandsverträge mit einer 60jährigen Preisgarantie und vergünstigten Einstiegsbedingungen“ angeboten werde wird.
8. nichts dergleichen geschah im Fall A, Im Gegenteil die Unterfertigung des NEU-Vertrages wurde in der ursprünglichen Form am 8.5.2008 und am 16.9.2008 neuerlich eingemahnt und durch die Bezeichnung „Titellose Nutzung“ seitens des Stiftes der aufrecht bestehende Vertrag nicht anerkannt. Diesem Ansinnen hat der Pächter jedoch mehrfach widersprochen
9. Zum NEU-Vertrag inhaltlich:
  - a. Schlechterstellung durch Befristung auf 10 Jahre (das Stift fordert neuerdings im Zusammenhang mit Verlängerungen oft außertourliche Pächterhöhungen)
  - b. Öffentlich an alle Pächter gemachte Zusagen (z.B. im Fall der Vererbung an Kinder) für Verträge mit Altpächtern sind in diesem Vertrag nicht enthalten
  - c. Mit der Marktgemeinde Langenzersdorf für Neupächter gemachte Zusagen, die laut Aussage des Stiftes auch als Muster für die Anpassung von Verträgen für Altpächter gelten sollte, sind nicht enthalten.
  - d. Teilweise beinhaltet der NEU-Vertrag unklare, für Altpächter auch sinnwidrige Klauseln. Dies reduziert unnötigerweise die Vertragssicherheit für die Pächter.
  - e. Durch Stift-Schreiben vom 21-04-2008, wird der Eindruck erweckt, dass auch der NEU-Vertrag von der AK geprüft und als OK befunden wurde.