



top agrar

Wir für Euch!

Zusammen mit erfahrenen Experten
lösen wir auch schwierige Fragen.
Wir helfen gerne weiter!

leserfragen@topagrar.com
Tel.: 02501 801 6444, Fax: - 5554

Welche Klausel zur Pachtdauer wählen?

Ich will einen neuen Pachtvertrag abschließen. Es gibt Klauseln, in denen steht bei der Pachtdauer: „Der Pachtvertrag verlängert sich nach Ablauf jährlich.“ Es gibt aber auch Klauseln, wo es heißt: „Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf auf unbestimmte Zeit“. Wo ist da der Unterschied?

Die Klausel „Der Pachtvertrag verlängert sich nach Ablauf jährlich“ bedeutet, dass sich die Pachtlaufzeit nur um ein Jahr verlängert – wenn im Pachtvertrag kein Vertragsende angegeben ist und keine Partei den Vertrag gekündigt hat. Das heißt, der Vertrag ist nur für ein Jahr befristet. Hat sich der Vertrag dann verlängert, ist die Kündigung zum Ende der jeweiligen Jahresverlängerung möglich. Die Klausel „Der Vertrag verlängert sich

nach Ablauf auf unbestimmte Zeit“, bedeutet, dass ein unbefristeter Pachtvertrag entsteht und hier die Kündigungsfrist nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch greift (§ 594 a). Hier heißt es unter anderem: „Ist die Pachtzeit nicht bestimmt, so kann jeder Vertragsteil das Pachtverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Pachtjahrs für den Schluss des nächsten Pachtjahrs kündigen.“ Bei unbefristeten Pachtverträgen müssen Sie also beachten, dass diese einer fast zweijährigen Kündigungsfrist unterliegen!

Prüfen Sie aber auch, ob es in dem Vertrag zusätzliche Kündigungsklauseln gibt, die von den gesetzlichen Fristen abweichen.

*Dr. Matthias Francois, RA,
Dr. Francois und Kollegen,
Bitburg, RLP*

Wie kann ich eine E-Rechnung lesbar machen?

Mein Landhändler hat angekündigt, dass ich demnächst nur noch eine E-Rechnung bekomme. Welches Programm kann mir empfangene E-Rechnungen lesbar machen?

Seit dem 1.1.2025 haben Ihre Lieferanten das Recht, Ihnen eine E-Rechnung zu schicken. Sie können keine Papierrechnung mehr einfordern. Die Folge ist, dass Sie zumindest eine E-Mailadresse benötigen, die Sie Ihrem Landhändler mitteilen müssen.

Bei den E-Rechnungen gibt es verschiedene Formate. Das gängigste Format ist die sogenannte ZUGFeRD-Rechnung. In den meisten Fällen werden sich die Lieferanten dazu entscheiden, Ihnen so eine E-Rechnung zuzuschicken. Das heißt, Sie erhalten bei sich auf dem Rechner ein Dokument, dem Sie auf den ersten Blick gar nicht ansehen, dass es sich um eine E-Rechnung handelt. Sie können ZUGFeRD-Rechnungen also am Rechner öffnen, anschauen und auch überweisen – das ist kein Problem.

Ein weiteres Format sind die „X-Rechnungen“. So eine Datei kann zwar Ihr Computer auswerten und weiterverarbeiten, Sie können es aber

nicht als Rechnung erkennen, da es sich lediglich um Datensätze handelt. Diese können Sie aber mithilfe der eigenen Buchhaltungssoftware (top Farmplan, NLB, LandData, DATEV usw.) lesbar machen. Es gibt aber auch externe Tools, die kostenlos sind:

- Die DATEV E-Rechnungsplattform.
- Von der Bundesregierung empfohlene E-Rechnungsplattformen wie das „zentrale Rechnungseingangsportal (ZRE) oder das OZG-RE.
- Darüber hinaus gibt es Plattformen zur Lesbarmachung reiner X-Rechnungen wie „Ultramarin eRechnung Viewer“ oder „Quba-Viewer“.

Achten Sie bei freien Programmen unbedingt darauf, ob die Datensicherheit gegeben ist. Bei Buchführungsprogrammen sind Sie diesbezüglich auf der sicheren Seite. Aber egal, welches Format Sie geschickt bekommen: Halten Sie die Grundsätze der Finanzverwaltung zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD) ein. Sie müssen Rechnungen GoBD-konform abspeichern und sie so aufbewahren, wie sie bei Ihnen angekommen sind.

Achtung: Spätestens ab dem 1.1.2028 muss der gesamte Rechnungverkehr elektronisch laufen. Zum Erstellen einer E-Rechnung benötigen Sie spezielle Software. Auch hier gibt es zwar einige kostenlose Anbieter, Experten raten aber aufgrund des Datenschutzes davon ab. Kontaktieren Sie unbedingt Ihren Steuerberater, denn um die Digitalisierung Ihres Agrarbüros anzugehen, ist er der wichtigste Ansprechpartner.

*Bernhard Billermann, Stb, wetreu,
Alfred Haupt KG, Münster, NRW*



△ Seit dem 1.1.2025 müssen Sie eine E-Rechnung empfangen können.