

Pachtvertrag

für landwirtschaftliche Grundstücke

Verpächter

Name / Vorname _____

Jahrgang _____

Adresse _____

Telefon _____

PLZ / Ort _____

Natel _____

Pächter

Name / Vorname _____

Jahrgang _____

Adresse _____

Telefon _____

PLZ / Ort _____

Natel _____

1. Geltungsbereich

Beim Pachtgegenstand handelt es sich um Grundstücke zur landwirtschaftlichen Nutzung, welche ganz oder teilweise ausserhalb der Bauzone liegen und die Minimalgrösse für die Unterstellung unter das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2) erreichen.

2. Pachtbeginn und Pachtdauer

Die Pacht beginnt am _____ und dauert _____ Jahre ¹⁾.

Die Pacht ist somit frühestens kündbar auf den _____.

3. Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr (Art. 16 LPG). Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein. Bei der Kündigung auf

den _____ spätestens am _____.

4. Fortsetzung

Wird nicht oder nicht fristgerecht gekündigt, so erneuert sich der Pachtvertrag um weitere 6 Jahre ²⁾.

5. Pachtzins

Der Pachtzins beträgt Fr. _____ ³⁾. Er ist fällig am _____.

Erstmals am _____.

¹⁾ Die Pachtdauer beträgt mindestens 6 Jahre. Wird eine kürzere Dauer vereinbart, gilt der Vertrag trotzdem 6 Jahre, wenn er nicht von der kantonalen Behörde genehmigt ist (Art. 7 LPG).

²⁾ Die Fortsetzung beträgt mindestens 6 Jahre. Eine kürzere Dauer gilt ebenfalls nur, wenn sie von der kantonalen Behörde genehmigt ist (Art. 8 LPG).

³⁾ Der Pachtzins darf das zulässige Mass nicht übersteigen (Art. 4 bis 10 der Pachtzinsverordnung). Die von Kanton dafür bezeichneten Behörden können innert 2 Jahren seit Pachtantritt oder der Pachtzinsanpassung gegen den vereinbarten Pachtzins Einsprache erheben (Art. 43 LPG). Zinsanpassungen auf den Beginn eines neuen Pachtjahres sind im Rahmen der Art. 10 und 11 LPG zulässig.

6. Pachtgegenstand

Es werden nachstehende Grundstücke in der Gemeinde _____ verpachtet

Grundstücke		Pachtfläche	Bodennutzung im Zeitpunkt des Pachtantrittes (stehende Saaten, gepflügt, ungepflügt, Kunstwiese, Naturwiese, Weide)		Obstbäume	Pachtzins
GB-Nr.	Bezeichnung	Aren	Art der Nutzung	Aren	Anzahl	Fr.

Verpachtete Gebäude

Assek Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Mängel	Pachtzins Fr.

7. Bewirtschaftung

Der Pächter verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.

Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, darf der Pächter nur mit Zustimmung des Verpächters vornehmen. Insbesondere sind Flächen in Hang- und Steillagen, die bis zum Pachtantritt als Mähwiesen genutzt wurden, weiterhin im Sinne der Direktzahlungsverordnung mindestens einmal im Jahr zu mähen.

Mit der Verpachtung gehen die mit dem Pachtobjekt verbundenen Rechte und Lasten, die für die Bewirtschaftung von Bedeutung sind (Wegrechte, Bewirtschaftungsbeschränkungen usw.) auf den Pächter über. Vertretungsrechte in juristischen Personen (z.B. Flurgenossenschaften) sind ausdrücklich zu regeln.

8. Lieferverträge mit Dritten

Mit dem Pachtgegenstand sind weder Rechte noch Pflichten betreffend Lieferung von Ertragserzeugnissen verbunden.

9. Obstbäume

1. Die Obstbäume sind in der Pacht inbegriffen. Ihre angemessene Pflege ist Sache des Pächters. Obst- und andere hochstämmige Bäume dürfen nur mit Einwilligung des Verpächters entfernt werden. Das anfallende Holz gehört dem Pächter. Beansprucht der Verpächter Stämme für sich, so hat er die Bäume selber entfernen zu lassen.

2. Ist Absatz 1 gestrichen, sind die Obstbäume in der Pacht nicht inbegriffen. der Verpächter behält sich ihren vollen Ertrag vor. Die Baumpflege und die Ernte des Obstes übernimmt der Verpächter. Er verpflichtet

sich, dabei die Unterkulturen zu schonen. Den durch die Obstbäume verursachten Bewirtschaftungsnachteilen wird durch eine angemessene Reduktion des Pachtzinses Rechnung getragen. Der Pächter vermeidet eine Beschädigung aller Bäume bei der Bewirtschaftung.

10. Unterhalt

Der Pächter hat den gewöhnlichen Unterhalt der Wege, Gräben, festen Zäune, Drainageleitungen, usw. nach Ortsgebrauch vorzunehmen. Der Verpächter liefert dazu das Material. Bei den Gebäuden übernimmt der Verpächter die Hauptreparaturen, der Pächter den gewöhnlichen Unterhalt.

11. Veräusserung des Pachtgegenstandes

Es gelten die Bestimmungen von Art. 14 und 15 LPG.

12. Rückgabe des Pachtgegenstandes

Ist nichts anderes vereinbart, hat der Pächter die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zurückzugeben, indem er sie angetreten hat (stehende Saaten, gepflügt, ungepflügt, Kunstwiese, Naturwiese, Zustand der Bäume). Dabei gelten stehende Saaten und intakte Kunstwiesen als gleichwertig.

13. Unterpacht

Der Pächter darf den Pachtgegenstand oder Teile desselben nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters in Unterpacht geben. Die Dauer der Unterpacht darf dann nicht über diejenige dieses Pachtvertrages hinausgehen.

14. Vorgehen bei Streitigkeiten

1. Streitigkeiten, die aus diesem Pachtvertrag entstehen, sind durch einen Sachverständigen beizulegen. Über Adressen von Sachverständigen gibt der Schweizerische Bauernverband, Treuhand und Schätzung Auskunft.

2. Über Streitigkeiten, welche der Sachverständige nicht beilegen kann, entscheidet das Vermittleramt am Ort des Pachtgegenstandes. Im Übrigen gilt das Verfahren der Zivilprozessordnung.

15. Weitere Vereinbarungen

.....

.....

.....

.....

Ort, Datum

Der Verpächter

Ort, Datum

Der Pächter

Anhang 1 Detaillierte Mängelliste bei Pachtantritt

	Teil des Pachtgegenstandes	Mangel	Wird auf Kosten Verpächter behooben bis
1	Boden		
2	Gebäude		
3	Erschliessung		
4	Einrichtungen		
5	Anderes		

Weitere Vereinbarungen / Bemerkungen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....