Pachtvertrag

für Alpen und Alprechte

Verpächter

Name / Vorname  Jahrgang

Adresse  Telefon

PLZ / Ort  Natel

Pächter

Name / Vorname  Jahrgang

Adresse  Telefon

PLZ / Ort  Natel

**1. Pachtbeginn und Pachtdauer**

Die Pacht beginnt am  und dauert  Jahre.

Sie ist somit frühestens kündbar auf den .

Die Pachtdauer beträgt **mindestens 6 Jahre**, soweit die Kantone für Alpen oder Spezialkulturen nicht etwas anderes be­stimmt haben. Wird eine kürzere Dauer vereinbart, gilt der Vertrag trotzdem für 6 Jahre, wenn er nicht von der kanto­nalen Behörde genehmigt ist (Art. 7 LPG (Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht)).

**2. Kündigung**

Die Kündigungsfrist beträgt  Jahr(e).

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein. Bei einer Kündigung auf den  spätestens am .

Die Kündigungsfrist beträgt **mindestens 1 Jahr**. Die Parteien können eine längere Frist vereinbaren (Art. 16 LPG).

**3. Fortsetzung**

Wird nicht oder nicht fristgerecht gekündigt, so erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um  Jahre.

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

**4. Pachtzins**

Der Pachtzins beträgt  Franken. (in Worten:  Franken)

Er ist fällig am .

Der Pachtzins darf das zulässige Mass nicht übersteigen (Art. 4 bis 10 der Pachtzinsverordnung). Die vom Kanton dafür bezeichneten Behörden können gegen den vereinbarten Pachtzins Einsprache erheben. Zinsanpassungen auf den Beginn eines neuen Pachtjahres sind im Rahmen der Art. 10 und 11 LPG zulässig.

**5. Pachtgegenstand**

**5.1 Verpachtete Weiden**

Es werden nachstehende **Grundstücke (Sömmerungsflächen)** im Bezirk       verpachtet.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Grundstück-Nr.  | Pachtfläche | Normalbesatz |
| Nr. | Alpname | Aren | Verfügter Normalbesatz |
|  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**5.2 Verpachtete Gebäude**

|  |
| --- |
| Folgende Gebäude sind Bestandteil des Pachtvertrags: |
| Gebäude-Nr. | Bezeichnung | Beschreibung: |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| Folgende Gebäude sind **nicht** Bestandteil des Pachtvertrags:: |
| Gebäude-Nr. | Bezeichnung | Begründung: |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

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.

Der Eigentümer ist dafür besorgt, dass Gebäude und Einrichtungen so zur Verfügung stehen, dass eine fachgerechte Nutzung der Alp möglich ist.

Die Bodenrechtskommission ist zuständig für die Bewilligung neuer und geänderter Pachtverträge über Alpen und Alprechte. (Art. 1 Abs 1 Ziff e VLP (Verordnung zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht)). Die Pachtverträge sind schriftlich zu verfassen und unterliegen der Bewilligungspflicht. Der Pachtvertrag muss die für die Bewirtschaftung notwendigen Gebäude und Anlagen bezeichnen, insbesondere zur Unterbringung der Tiere und des Hofdüngers; den betrieblich erforderlichen Wohnraum für die Bewirtschaftung umfassen; die Sömmerungsflächen oder die Bestossungsrechte angeben (Art. 4a VLP).

**6. Gebäude**

**6.1. Unterhalt**

Der ordentliche Unterhalt ist Sache des Pächters. Er verpflichtet sich, die notwendigen Reparaturen rechtzeitig und sorgfältig auszuführen. Dazu gehören unter anderem: Auswechseln von Lägerbrettern, Ersetzen von Fensterscheiben, Dachziegeln, Unterhalt der Wasserversorgung, Öffnen verstopfter Leitungen. Für Arbeiten, an denen sich der Eigentümer finanziell beteiligen muss, ist dieser vorgängig zu informieren.

Hauptreparaturen an Gebäuden und Anlagen hat der Verpächter innert nützlicher Frist auf seine Kosten auszuführen. Dazu gehören die Instandhaltung von Fundamenten, Mauern, Dächern, Kamin, Dachrinnen, Blitzschutz, Einwandungen, Feuerungseinrichtungen, Wasserversorgung, feste Einrichtungen, usw.

Weitere Bestimmungen

**6.2. Betriebskosten**

Allgemeine Betriebskosten für Gebäude und Anlagen, sowie Energiekosten, Telefon, Heizmaterial, Kaminfeger, Gas, Service, usw. sind Sache des Pächters.

**6.3. Versicherungen**

Die Gebäudeversicherung ist Sache des Verpächters. Das gleiche gilt für Liegenschafts- und Vermögenssteuern. Mobiliar-, Haftpflicht- und Diebstahlversicherung ist Sache des Pächters.

**6.4. Zäune**

Feste Grenzzäune und Zäune der Wald-/Weidetrennung sind Sache des Verpächters. Die Erstellung und Instandhaltung der übrigen Zäune, Aufwendungen für Draht, Isolatoren, Pfähle sind Sache des Pächters.

**7. Besondere Rechte**

**7.1. Zufahrt**

Der Pächter darf die vorhandene Zufahrt unentgeltlich benützen. Die Kosten für allfällige Fahrbewilligungen (Vignetten) trägt der Pächter.

Die Zufahrt Dritter wird wie folgt geregelt:

Der direkte Unterhalt der Strasse bis zur Alp ist Sache des Verpächters. Dazu gehört das Einkiesen, Erstellen von Querabschlägen, Gatter, usw. Die Reinigung der Querabschläge ab Alpgrenze übernimmt der Pächter. Der Unterhalt der alpinternen Vieh- und Düngewege ist Sache des Pächters. Weitere Regelungen:

**7.2. Wasserversorgung**

Der Pächter hat das Recht, die auf der Alp entspringenden Quellen und Bäche für die alpwirtschaftlichen Bedürfnisse frei zu nutzen. Das Erstellen der eigentlichen Wasserversorgung (Quellfassungen, Reservoire, Leitungen, Brunnen) ist Sache des Verpächters. Der eigentliche Unterhalt, die Reinigung und Einwinterung ist Sache des Pächters. Der Pächter hat verordnete Schutzmassnahmen der Quellen (Auszäunung von Schutzzonen usw.) umzusetzen. Die Kosten für gesetzlich vorgeschriebene Wasserproben gehen zu Lasten des Pächters.

**8. Besondere Pflichten**

**8.2. Unterpacht**

Eine Unterpacht, bedarf der Zustimmung des Verpächters. Eine Vermietung der Gebäude ausserhalb der Alpzeit wird wie folgt geregelt:

**9. Weitere Vereinbarungen**

Ort, Datum Der Verpächter:

Ort, Datum Der Pächter:

Bewilligung durch die Bodenrechtskommission

Ort, Datum Der Präsident