

# Pachtvertrag

für landwirtschaftliche Grundstücke

## 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

Es werden nachstehende **Grundstücke** im Bezirk                    verpachtet.

| Grundstück |             | Pachtfläche | Bodennutzung im Zeitpunkt des Pachtantrittes<br>(Stehende Saaten, gepflügt, ungepflügt, Kunstwiese, Naturwiese, Weide) |      | Obstbäume | Pachtzins |
|------------|-------------|-------------|--|------|-----------|-----------|
| Nr.        | Bezeichnung | Aren        | Art der Nutzung  | Aren | Anzahl    | Fr.       |
|            |             |             |  |      |           |           |
|            |             |             |  |      |           |           |
|            |             |             |  |      |           |           |
|            |             |             |  |      |           |           |
|            |             |             |  |      |           |           |

## Verpachtete Gebäude

| Nr. | Bezeichnung | Beschreibung | Mängel | Pachtzins Fr. |
|-----|-------------|--------------|--------|---------------|
|     |             |              |        |               |
|     |             |              |        |               |
|     |             |              |        |               |

|   |         |
|---|---------|
| Folgende Gebäude sind <b>nicht</b> mitverpachtet: |         |
| Grundstück Nr.                                    | Gebäude |
| Grundstück Nr.                                    | Gebäude |

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. Flurgossenschaften) sind ausdrücklich zu regeln.

## 6. Bewirtschaftung

<sup>1</sup> Der Pächter verpflichtet sich, das Gewerbe ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.

<sup>2</sup> 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, auch sind Flächen welche unter Vertrag nach der Ökobeitragsverordnung stehen, nach den Auflagen zu bewirtschaften.

## 7. Obstbäume

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.

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.

## 8. 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.

## 9. Veräußerung des Pachtgegenstandes

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

## 10. Rückgabe des Pachtgegenstandes

<sup>1</sup> Der Pächter hat die Gebäude geräumt, gereinigt und in gutem Zustand zu übergeben.

<sup>2</sup> Ist nichts anderes vereinbart, hat der Pächter die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zurückzugeben, in dem er sie angetreten hat (stehende Saaten, gepflügt, ungepflügt, Kunstwiese, Naturwiese, Zustand der Bäume). Dabei gelten stehende Saaten und intakte Kunstweiden als gleichwertig.

Neben der Bodennutzung im Zeitpunkt des Pachtantritts sind die anderen für die Rückgabe wichtigen Tatsachen (besonders Verunkrautung, defekte Zäune, Weidschäden etc.) bei Punkt 5 oder, wenn dort zuwenig Platz ist, bei Punkt 15. Weitere Vereinbarungen, festzuhalten.

## 11. 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.

## 12. Hagelversicherung

Der Pächter hat stark gefährdete Kulturen gegen Hagel zu versichern.

Wird die Versicherungspflicht vernachlässigt, kann im Fall eines Hagelschlages der Pachtzinsnachlass nach Art. 13 LPG gekürzt werden.

## 13. Vorgehen bei Streitigkeiten

<sup>1</sup> Streitigkeiten, die aus diesem Pachtvertrag entstehen, sind durch einen Sachverständigen oder eine Schlichtungsstelle beizulegen.

<sup>2</sup> Über Streitigkeiten, welche der Sachverständige oder die Schlichtungsstelle nicht beilegen können, entscheidet der **Richter am Ort des Pachtgegenstandes**, sofern die Parteien damit nicht ein Schiedsgericht beauftragen.

<sup>3</sup> Der Sachverständige oder die Schlichtungsstelle ist gegebenenfalls beim Erstellen des Schiedsvertrages behilflich, welcher mindestens den Streitgegenstand, die Kostenfolge und die Namen des oder der Schiedsrichter enthalten muss.

**14. Weitere Vereinbarungen**

Ort, Datum

Der Verpächter:

.....

Ort, Datum

Der Pächter:

.....