

# Pachtvertrag

für landwirtschaftliche Grundstücke

## Verpächter/in:

Vorname und Name: ..... Tel:.....

Adresse: ..... Geb. Datum: .....

## Pächter/in:

Vorname und Name: ..... Tel:.....

Adresse: ..... Geb. Datum: .....

### 1. Pachtbeginn und – dauer

Die Pacht beginnt am .....  
und dauert erstmals .....Jahre.  
Sie ist somit frühestens kündbar  
auf den .....

*Die Pachtdauer beträgt mindestens 6 Jahre. Die Vereinbarung einer kürzeren Dauer ist nur gültig, wenn sie durch die zuständige Behörde bewilligt wurde. Das Gesuch ist spätestens 3 Monate nach Pachtbeginn einzureichen (Art. 7 + 9LPG).*

### 2. Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt..... Jahr(e).  
Bei einer Kündigung auf den .....  
spätestens am .....

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

### 3. Fortsetzung

Wird nicht oder nicht fristgerecht gekündigt,  
so erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um  
..... Jahre (mindestens 6 Jahre).

*Die Fortsetzungsdauer beträgt mindestens 6 Jahre. **Eine kürzere Fortsetzung ist nur gültig, wenn sie durch die zuständige Behörde bewilligt wurde.** Das Gesuch ist spätestens 3 Monate nach Pachtbeginn der Fortsetzung einzureichen (Art. 8 LPG).*

### 4. Pachtzins

Der Pachtzins beträgt Fr. ....pro Jahr  
(in Worten: .....  
.....)  
Er ist jeweils fällig am .....  
Die Überweisung erfolgt auf das Konto:  
IBAN: .....  
Bank: .....

*Der Pachtzins darf das zulässige Mass nicht übersteigen (Art. 36 LPG). Gegen einen übersetzten Pachtzins können der Einwohnergemeinderat und die Pachtkommission bei der zuständigen Behörde Einsprache erheben (Art. 43 LPG). Zinsanpassungen auf den Beginn eines neuen Pachtjahres sind im Rahmen der Art. 10 und 11 LPG zulässig. Sie sind frühzeitig anzukünden und zu begründen.*

**5. Pachtgegenstand**

Es werden nachstehende Grundstücke in der Gemeinde.....verpachtet:

Grundstück Nr. und Bezeichnung	Pachtfläche in Aren	Bodenbenutzung/Zustand bei Pachtantritt	Anzahl Obstbäume	Pachtzins in CHF

**Verpachtete Gebäude/Gebäudeteile**

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Mängel	Pachtzins in CHF

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

**6. Bewirtschaftung (Art. 21a; LPG)**

Der/die Pächter/in verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er/Sie sorgt für die dauernde Ertragsfähigkeit, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung, Schädlings- und Unkrautbekämpfung.

**7. Unterpacht**

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

**8. Obstbäume**

Auf den verpachteten Flächen stehen ..... Hochstamm-Feldobstbäume.

Die Pflege/Bewirtschaftung erfolgt durch ..... (Pächter/Verpächter)

**9. Hagelversicherung**

Der Pächter hat stark gefährdete Kulturen gegen Hagel zu versichern.

**10. Unterhalt, Reparaturen vom Pachtgegenstand (Art. 22; LPG)**

Der Pächter ist verpflichtet, auf seine Kosten für den ordentlichen Unterhalt des Pachtgegenstandes zu sorgen. Er hat kleinere Reparaturen, insbesondere den gewöhnlichen Unterhalt der Wege, Stege, Gräben, Dämme, Zäune, Dächer, Wasserleitungen usw. bis max. CHF. .... (Empfehlung: ca. 400.-) nach Ortsgebrauch vorzunehmen.

Der Verpächter ist verpflichtet, Hauptreparaturen am Pachtgegenstand, die während der Pachtzeit notwendig werden und ihm bekannt sind, auf seine Kosten auszuführen.

**11. Erneuerungen und Änderungen am Pachtgegenstand (Art. 22a; LPG)**

Der Pächter darf Erneuerungen und Änderungen am Pachtgegenstand, die über den ordentlichen Unterhalt hinausgehen, sowie Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftungsweise, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlicher Bedeutung sein können, nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters vornehmen.

**12. Rückgabe des Pachtgegenstandes (Art. 23; LPG)**

Bei Beendigung der Pacht ist der Pachtgegenstand in dem Zustand, in dem er sich befindet, zurückzugeben. Für aufwändige Verbesserungen kann er eine angemessene Entschädigung verlangen. Für vermeidbare Verschlechterungen hat er angemessenen Ersatz zu leisten.

**13. Veräusserung des Pachtgegenstandes (Art. 14 + 15; LPG)**

Es gelten die Bestimmungen der Art. 14 und 15 LPG sowie der Art. 47 und 48 BGGB.

**14. Vorgehen bei Streitigkeiten (Art. 47-53; LPG)**

Streitigkeiten, die aus diesem Pachtvertrag entstehen, sind durch einen Sachverständigen oder eine Schlichtungsstelle beizulegen.

Über Adressen von Sachverständigen oder Schlichtungsstellen geben die Landwirtschaftlichen Zentren, Pächterverbände, Eigentümervereinigungen und der Kantonale oder der Schweizerische Bauernverband Auskunft.

Über Streitigkeiten, welche der Sachverständige oder die Schlichtungsstelle nicht beilegen können, entscheidet der Richter am Ort des Pachtgegenstands, sofern die Parteien damit nicht ein Schiedsgericht beauftragen.

**15. Übernahmeprotokoll**

Das Erstellen eines Übernahmeprotokolls ist sinnvoll (Zustand von Land und Gebäuden)

- Das Übernahmeprotokoll vom ..... (Datum) bildet Bestandteil dieses Vertrages.

**16. Weitere Vereinbarungen (Inventar, etc.)**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Ort: Datum: Der/die Verpächter/in:  
.....

Ort: Datum: Der/die Pächter/in:  
.....