

Pachtvertrag für landwirtschaftliche Grundstücke

Verpächter/in

Name, Vorname

Adresse

Geburtsdatum

Telefon

Pächter/in

Name, Vorname

Adresse

Geburtsdatum

Telefon

1. Pachtbeginn und Pachtdauer

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 + 9 LPG).

2. Kündigung

Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.

*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. 8 LPG).*

3. Fortsetzung

Wird nicht oder nicht fristgerecht, so erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um 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 jährlich Pachtzins beträgt total

CHF

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 sind frühzeitig anzukünden und zu begründen.

5. Pachtgegenstand *

Es werden nachstehende Grundstücke verpachtet:

Parzelle Bezeichnung Gemeinde	Fläche in Aren	Bodenbe- nutzung (Wiese/Weide)	Gebäude (Zustand/Nutzung)	Anzahl Bäume	Pachtzins in CHF

*werden viele Parzellen verpachtet, können diese im Anhang aufgelistet werden.

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. CHF 400.00) nach Ortgebrauch vorzunehmen. Der Verpächter ist verpflichtet, Hauptreparaturen am Pachtgegenstand, die während der Pachtzeit notwendig werden und ihm bekannt sind, auf seine Kosten auszuführen.

11. Erneuerung 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. 22a; LPG)

Bei Beendigungen der Pacht ist der Pachtgegenstand in dem Zustand, in dem er sich beim Pachtantritt befunden hat, 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, Pachtverbände, 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 Bestandteile dieses Vertrages.

16. Weitere Vereinbarungen (Inventar, etc.)

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

Ort und Datum _____

Unterschrift Verpächter/in _____

Ort und Datum _____

Unterschrift Pächter/in _____

