

# Pachtvertrag für landwirtschaftliche Grundstücke

zwischen Verpächter

Name: ..... Vorname: .....

Adresse: .....

PLZ/Wohnort: ..... Telefon: .....

geboren am: ..... Heimatort: .....

und Pächter

Name: ..... Vorname: .....

Adresse: .....

PLZ/Wohnort: ..... Telefon: .....

geboren am: ..... Heimatort: .....

## 1. Geltungsbereich (Art. 1+2 LPG)

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

## 2. Pachtbeginn und Dauer (Art. 7+9 LPG)

Die Pacht beginnt am .....

Sie dauert erstmals ..... Jahre.

Sie ist somit frühestens kündbar auf den .....

## 3. Kündigung (Art. 16 LPG)

<sup>1</sup> Die Kündigungsfrist beträgt ..... Jahre.

<sup>2</sup> Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Kündigung muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein. Bei einer Kündigung auf den ..... spätestens .....

#### 4. Fortsetzung (Art. 8 LPG)

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

#### 5. Pachtgegenstand

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

Parz. Nr	Bezeichnung	Ackerland Naturwiese Dauerkultur	Zustand bei Pachtbeginn	Bäume Anzahl	Aren	Pachtzins

Es werden folgende Gebäude mit den obigen Grundstücken verpachtet

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Pachtzins

Folgende Gebäude werden NICHT mit den obigen Grundstücken verpachtet

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung

Mit der Verpachtung gehen die mit dem Pachtobjekt verbundenen Rechte und Lasten, die für die Bewirtschaftung von Bedeutung sind (Wegrechte, Bewirtschaftungsbeschränkungen etc.) auf den Pächter über.

Vertretungsrechte in juristischen Personen (z.B. Flurgenossenschaften) sind ausdrücklich zu regeln.

#### 6. Pachtzins (Art. 4-10 Pachtzins-VO + Art. 43 LPG)

Der Pachtzins beträgt ..... Franken (in Worten: .....).

Der Pachtzins ist jeweils fällig am .....

Zinsanpassungen auf den Beginn eines neuen Pachtjahres sind im Rahmen der Art. 10 und 11 LPG zulässig.

Die Überweisung erfolgt auf Konto-Nr. / IBAN ..... der ..... Bank in .....

## **7. Bewirtschaftung (Art. 21a LPG)**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, darf der Pächter nur mit der Zustimmung des Verpächters vornehmen. Insbesondere sind Flächen in Hang- und Steillagen, die bis zum Pachtantritt als Mähwiesen genutzt wurden, weiterhin mindestens einmal im Jahr zu mähen.

## **8. Lieferverträge mit Dritten**

Mit dem Pachtgegenstand sind weder Rechte noch Pflichten zur Lieferung jedwelcher Erzeugnisse (z.B. Milch, Zuckerrüben, etc.) verbunden.

## **9. Obstbäume**

<sup>1</sup> Auf den verpachteten Flächen stehen ..... Hochstamm-Feldobstbäume. Sie sind in der Pacht inbegriffen. Ihre angemessene Pflege ist Sache des Pächters. Sie dürfen nur mit der Einwilligung des Verpächters entfernt werden.

Neupflanzungen bedürfen der Einwilligung des Verpächters.

<sup>2</sup> Der Pächter vermeidet eine Beschädigung der Bäume bei der Bewirtschaftung.

## **10. Unterhalt (Art. 22 + 22a LPG)**

<sup>1</sup> Der Pächter hat den gewöhnlichen Unterhalt der Wege, festen Zäune, Drainageleitungen etc. nach Ortsgebrauch zu leisten. Der Verpächter liefert dazu das Material.

<sup>2</sup> Bei Gebäuden übernimmt der Verpächter die Hauptreparaturen, der Pächter den gewöhnlichen Unterhalt. Reparaturen/unterhalt mit Kosten (inkl. eigene Arbeit des Pächters) bis Fr. .... gelten als gewöhnlicher Unterhalt, solche mit höheren Kosten als Hauptreparatur.

<sup>3</sup> Unterhaltsbeiträge an Gemeinden, Genossenschaften, Korporationen usw. für Flurstrassen, Meliorationen und ähnliches werden vom Verpächter zu 2/3 und vom Pächter zu 1/3 getragen.

<sup>4</sup> Für Meliorationen, die gestützt auf die gesetzlichen Grundlagen durch Beschluss der Grundeigentümer durchgeführt werden müssen, übernimmt der Verpächter alle Kosten. Er ist nach Abschluss der Verbesserungen berechtigt, eine Anpassung des Pachtzinses zu verlangen.

## **11. Veräusserung des Pachtgegenstandes (Art. 14 + 15 LPG)**

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

## 12. Rückgabe des Pachtgegenstandes

Sofern nichts anderes vereinbart, hat der Pächter die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zurückzugeben, in dem er sie angetreten hat (siehe Punkt 5: Zustand bei Pachtbeginn). Stehende Saaten und intakte Kunstwiesen gelten 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 nicht über diejenige dieses Pachtvertrages hinausgehen.

## 14. Hagelversicherung

Der Pächter hat stark gefährdete Kulturen gegen Hagel zu versichern. Wird die Versicherungspflicht vernachlässigt, kann im Fall eines Hagelschlags der Pachtzinsnachlass nach Art. 13 LPG nicht gewährt werden.

## 15. Vorgehen bei Streitigkeiten

<sup>1</sup> 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.

<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 Schiedsgerichtsvertrags behilflich.

## 16. Weitere Vereinbarungen

.....  
.....

## 17. Unterschriften

Ort und Datum:

.....

Verpächter:

.....

Ort und Datum:

.....

Pächter:

.....