

---

# Muster: Pachtvertrag landwirtschaftliche Grundstücke

---

## P A C H T V E R T R A G

zwischen

---

---

**als Verpächter/in (nachfolgend: der Verpächter)**

und

---

---

**als Pächter/in (nachfolgend: der Pächter)**

über

**Grundstücke zur landwirtschaftlichen Nutzung / landwirtschaftliche Gewerbe**

### 1. Pachtgegenstand

Es werden folgende **Grundstücke** in der Gemeinde \_\_\_\_\_ verpachtet:

Bezeichnung (Parzellen-Nr.):	Pachtfläche in m <sup>2</sup> :	Bodennutzung bei Pachtantritt:	Andere Angaben zur Nutzung (Anzahl Bäume, etc.):	Pachtzins in CHF / Are:

Es werden folgende **Gebäude / Gebäudeteile** verpachtet:

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Art des Gebäudes:</b>	<b>Beschreibung:</b>	<b>Zustand / Mängel bei Pachtantritt:</b>	<b>Pachtzins in CHF:</b>

## **2. Pachtzweck / Bewirtschaftung**

- 2.1. Der Pächter darf das Pachtobjekt nur zur landwirtschaftlichen Nutzung gebrauchen. Er verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften und für die dauernde Erhaltung der Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen. Er hat auch die Gebäude und Installationen sorgfältig zu gebrauchen.
- 2.2. Änderungen in der Bewirtschaftung, welche über die Pachtzeit hinaus von Einfluss sein können, darf der Pächter nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters vornehmen.
- 2.3. Will der Pächter Änderungen in der Bodennutzung vornehmen, hat er dies dem Verpächter vorgängig schriftlich anzuzeigen. Der Verpächter kann die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen, wenn er dies dem Pächter mindestens ein Jahr vor Vertragsende schriftlich anzeigt.

## **3. Pachtbeginn und -dauer**

- 3.1. Der Pächter tritt die Pacht per \_\_\_\_\_ (Datum) an.
- 3.2. Der Pachtvertrag kann unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten auf Ende September gekündigt werden, frühestens jedoch per \_\_\_\_\_ (Datum).
- 3.3. Die Kündigung des Pachtvertrages hat schriftlich zu erfolgen.
- 3.4. Wenn keine der Parteien mindestens 12 Monate vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt hat, wird der Vertrag zu den gleichen Bedingungen jeweils für die Dauer von sechs Jahren verlängert.

## **4. Übergabe des Pachtobjektes**

- 4.1. Das Pachtobjekt wird am \_\_\_\_\_ (Datum) übergeben.

---

4.2. Über den Zustand des Pachtobjektes wird ein Antrittsprotokoll verfasst.

## **5. Pachtzins**

Der Pachtzins beträgt pro Jahr brutto CHF \_\_\_\_\_ (inkl. Nebenkosten) und ist erstmals per Pachtbeginn und danach alljährlich an demjenigen Tag, der durch seine Zahl dem Tag des Pachtbeginns entspricht, zum Voraus fällig.

## **6. Belastungen und Steuer**

Dem Verpächter obliegen die mit den Grundstücken und Gebäuden verbundenen Belastungen und Steuern (Grundbuchsteuer, Kosten für landwirtschaftliche Melioration, landwirtschaftliche Abgaben, usw.)

## **7. Unterhalt**

- 7.1. Der Pächter ist verpflichtet, den ordentlichen Unterhalt der Räume, Installationen, Maschinen und Einrichtungsgegenstände zu besorgen. Darunter fallen insbesondere auch die Wartungskosten der zum Betrieb gehörenden Apparate und Installationen sowie der Ersatz von Verbrauchsteilen.
- 7.2. Der Verpächter hat die Hauptreparaturen durchzuführen. Der Pächter hat den Verpächter unverzüglich zu benachrichtigen, sollten solche nötig sein. Für Schäden am Pachtobjekt infolge Verschuldens des Pächters, haftet dieser.

## **8. Unterpacht / Übertragung des Pachtverhältnisses auf Dritte**

8.1. Unterpacht bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Dieser kann die Zustimmung aus wichtigen Gründen verweigern. Als solche geltend insbesondere \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

8.2. Eine Übertragung des Pachtverhältnisses auf einen Dritten ist nicht erlaubt.

## **9. Beendigung der Pacht / Rückgabe des Pachtobjektes**

- 9.1. Auf den Tag der Auflösung des Pachtvertrages hat der Pächter das Pachtobjekt in denselben Zustand wie bei Pachtantritt (sauber und in einwandfreiem Zustand) zurückzugeben.
- 9.2. Es wird eine Rückgabeprotokoll erstellt.

## **10. Weitere Bestimmungen**

- 10.1. Abänderungen und / oder Ergänzungen dieses Vertrages (inkl. Aufhebung dieser Klausel) bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Es bestehen keine mündlichen Abreden.
- 10.2. Es ist schweizerisches Recht anwendbar.

---

10.3. Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien den Ort, wo die Pachtsache gelegen ist.

10.4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ort / Datum:

\_\_\_\_\_

Ort / Datum:

\_\_\_\_\_

Unterschrift Pächter:

\_\_\_\_\_

Unterschrift Verpächter:

\_\_\_\_\_