

PACHTVERTRAG

für Rebgrundstücke

Verpächter: Tel:
.....
.....

Pächter: Tel:
.....
.....

Vertragspunkte

1. Geltungsbereich

Einzelne oder mehrere Rebgrundstücke, die nicht in der Bauzone liegen, und deren Fläche gesamthaft grösser als 15 Aren ist, unterstehen dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht. (LPG, SR 221.213.2)

2. Pachtbeginn und -dauer

Die Pacht beginnt am
und dauert erstmals [] Jahre.

Sie ist somit frühestens kündbar auf den

Die Pachtdauer für Rebland beträgt mindestens 6 Jahre. Wird eine kürzere Dauer vereinbart, gilt der Vertrag trotzdem für 6 Jahre, wenn er nicht vom zuständigen Landwirtschaftsamt (LwA) genehmigt ist (Art. 7 LPG).

3. 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 (Art. 16 LPG).

4. 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 ebenfalls nur, wenn sie vom LwA genehmigt ist (Art. 8 LPG).

5. Pachtzins

Der Pachtzins beträgt [] Franken
(in Worten: Franken)
Er ist fällig am

Der gesamte Pachtzins setzt sich aus dem Boden- und dem Anlagepachtzins zusammen. Wird die Anlage vom Pächter erstellt, reduziert sich der Pachtzins auf den Bodenpachtzins. Er darf das zulässige Mass nicht übersteigen (Art. 4 bis 10 der Pachtzinsverordnung). Die detaillierte Zusammensetzung des Pachtzinses ist unter Ziff. 6 „Pachtgegenstand“ dieses Vertrages festgelegt.

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

6. Pachtgegenstand

Es werden nachstehende Grundstücke

in der Gemeinde Kanton..... verpachtet:

Grundstück		Pachtfläche	Bodennutzung im Zeitpunkt des Pachtantrittes (Brache, Gründüngung, rigolt) Rebbestand: Sorte, Alter, Zustand der Reben und Unterstützungs- vorrichtungen, Lücken	Pachtzins	
Nr.	Bezeichnung	Aren	Art der Nutzung	Aren	Fr.
Schätzung von:		Datum			
Folgende Gebäude sind nicht 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. Flurgenossenschaften) sind ausdrücklich zu regeln.

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

Verpachtete Gebäude

Nr. ¹	Bezeichnung	Beschreibung	Mängel	Pachtzins Fr.

7. Bewirtschaftung

- ¹ Das Land wird zur rebbaulichen Nutzung verpachtet.
- ² 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.
- ³ Änderungen in der Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, wie Sortenwechsel, Terrassierung oder grössere Anpassungen zur mechanischen Bewirtschaftung sowie der ganze oder teilweise Ersatz der Anlage, darf der Pächter nur mit Zustimmung des Verpächters vornehmen.

.....
Es sind die kantonalen Vorgaben zu beachten.
.....

8. Reben

- ¹ Die Reben sind in der Pacht inbegriffen. Der Pächter hat die Anlagen fachgerecht zu pflegen und in gutem Zustand zu erhalten. Vereinzelt abgehende Rebstöcke ersetzt der Pächter auf seine Rechnung. Das Roden der Rebanlage darf nur mit schriftlichem Einverständnis des Verpächters erfolgen.
- ² Der Pächter ist berechtigt, die erforderlichen Einrichtungen zur Arbeiterleichterung auf eigene Kosten anzubringen. Wird keine andere Regelung getroffen, gelten diese Einrichtungen bei Ablauf des Vertrages als Eigentum des Pächters.
- ³ Ist Absatz 1 gestrichen, sind die Reben in der Pacht nicht inbegriffen. Der Pächter hat die Anlage gekauft oder – in Absprache mit dem Verpächter – auf eigene Kosten erstellt.

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

¹ Versicherungsnummer

Zustimmung des Verpächters in Unterpacht geben. Die Dauer der Unterpacht darf dann nicht über diejenige dieses Pachtvertrages hinausgehen.

.....
.....

15. Hagelversicherung

Ist die Anlage im Besitz des Verpächters, muss der Pächter den Rebertrag gegen Hagel versichern.

.....
.....

16. Vorgehen bei Streitigkeiten

¹ Streitigkeiten, die aus diesem Pachtvertrag entstehen, sind durch einen Sachverständigen des Schweizerischen Bauernverbandes (SBV), Agriexpert, beizulegen.

.....
.....

² Anstelle von SBV Agriexpert wird als Sachverständiger bestimmt:

.....:

.....
.....

³ Streitigkeiten, welche der Sachverständige nicht beilegen kann, sind zunächst der Mieterschlichtungsstelle der Gemeinde (TG) bzw. dem Friedensrichter am Ort des Pachtgegenstandes (SH) vorzulegen. Im Übrigen gilt das Verfahren der Zivilprozessordnung.

17. Weitere Vereinbarungen

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

Ort:
.....

Datum:
.....

Der Verpächter:
.....

Ort:
.....

Datum:
.....

Der Pächter:
.....

Beilagen:

Situationsplan

Antrittsprotokoll

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