

# PACHTVERTRAG

## für landwirtschaftliche Grundstücke

Verpächter/in \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Pächter/in \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

### 1. Pachtdauer

Die Pacht beginnt am \_\_\_\_\_ und dauert \_\_\_\_\_ Jahre.

Sie ist somit frühestens kündbar auf den \_\_\_\_\_

*Die Pachtdauer beträgt mindestens sechs Jahre. Eine kürzere Pachtdauer kann gemäss Art. 7 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2) vom Amt für Landwirtschaft und Geoinformation, Grabenstrasse 8, 7001 Chur, bewilligt werden. Das dafür vorgesehene Formular ist unter*

<https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dvs/alg/dienstleistungen/agrar/Seiten/Bodenrecht--Pacht.aspx> zu finden.

### 2. 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.

*Die Kündigungsfrist beträgt mindestens ein Jahr (Art. 16 LPG).*

### 3. Fortsetzung

Wird nicht oder nicht fristgerecht gekündigt, so erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um \_\_\_\_\_ Jahr(e).

*Die Fortsetzungsdauer beträgt mindestens sechs Jahre. Eine kürzere Fortsetzung ist möglich, wenn sie vom Amt für Landwirtschaft und Geoinformation genehmigt ist (Art. 8 LPG).*

### 4. Pachtzins

Der Pachtzins beträgt \_\_\_\_\_ Franken. Er ist fällig am \_\_\_\_\_

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

*Gegen einen überhöhten Pachtzins für einzelne Grundstücke können der Gemeindevorstand oder die kantonale Preiskontrollstelle (Grundbuchinspektorat und Handelsregister) Einsprache erheben. Die private Klägerperson hat sich an eine der beiden Stellen zu wenden, welche dann die Einsprache an das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation einzureichen hat (Art. 6 der Landwirtschaftsverordnung des Kantons Graubünden, LVO; BR 910.050).*

### 5. Pachtgegenstand

Es werden nachstehende Grundstücke in der Gemeinde \_\_\_\_\_ Kt. \_\_\_\_\_ verpachtet:

Grundstück		Pachtfläche	Bodenbenutzung im Zeitpunkt des Pachtantritts	Obstbäume	Pachtzins
Nr.	Bezeichnung	Aren	Art der Nutzung	Anzahl	Fr.

### Gebäude

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Mängel	Pachtzins Fr.

### 6. Bewirtschaftung

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. Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von we-

sentlichem Einfluss sein können, darf der Pächter nur mit Zustimmung des Verpächters vornehmen. Insbesondere sind Flächen in Hang- und Steillagen, die bis zum Pachtantritt als Mähwiese genutzt wurden, weiterhin als solche zu nutzen (Art. 21a LPG).

## 7. **Unterhalt**

Der Pächter hat den gewöhnlichen Unterhalt der Wege, Gräben, festen Zäune, Drainageleitungen usw. nach Ortsgebrauch vorzunehmen. Der Verpächter liefert dazu das Material. Bei den Gebäuden übernimmt der Verpächter die Hauptreparaturen, der Pächter den gewöhnlichen Unterhalt (Art. 22 ff. LPG).

## 8. **Rückgabe des Pachtgegenstands**

Ist nichts anderes vereinbart, hat der Pächter die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zurückzugeben, in welchem er sie angetreten hat (Art. 23 LPG).

## 9. **Unterpacht**

Der Pächter darf den Pachtgegenstand oder Teile desselben nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters in Unterpacht geben (Art. 291 Abs. 1 des Obligationenrechts, OR; SR 220).

## 10. **Veräusserung des Pachtgegenstands**

Wird der Pachtgegenstand veräussert, so tritt der Käufer in den Pachtvertrag ein (Art. 14 LPG: Kauf bricht Pacht nicht). **Ausnahme:** Der Käufer kann den Pachtvertrag auflösen, wenn er den Pachtgegenstand unmittelbar zu Bauzwecken, zu öffentlichen Zwecken oder zur Selbstbewirtschaftung erwirbt. Will der Käufer nicht stillschweigend in den bestehenden Pachtvertrag eintreten, muss er dem Pächter innerhalb von drei Monaten kündigen. Einzelheiten sowie Erstreckungsmöglichkeiten und Schadenersatz sind in Art. 15 ff. LPG geregelt.

## 11. **Verfahren und Rechtsmittel**

### a) **Zuständige Verwaltungsbehörden**

Das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation, Grabenstrasse 8, 7001 Chur

- für Bewilligungen einer kürzeren Pachtdauer und/oder -fortsetzung
- für Bewilligungen der parzellenweisen Verpachtung
- für Bewilligungen des Pachtzinses für Gewerbe
- für Feststellungsverfügungen nach Art. 49 LPG

Das Grundbuchinspektorat und Handelsregister, Rohanstrasse 5, 7001 Chur (Preiskontrollstelle)

- für Einsprachen gegen Pachtzinse für einzelne Grundstücke

### b) **Richterliche Behörden**

Klagen aus dem Pachtvertrag sind beim Vermittleramt der entsprechenden Region einzureichen

(Art. 7 LVO).

## 12. **Weitere Vereinbarungen**

---

---

---

---

Ort und Datum	Unterschrift des Verpächters/der Verpächterin
---------------	---

Ort und Datum	Unterschrift des Pächters/der Pächterin
---------------	---