

# Pachtvertrag für landwirtschaftliche Grundstücke

Verpächter/in: ..... Tel: .....

Pächter/in: ..... Tel: .....

## 1. Pachtbeginn und -dauer

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 LPG).*

## 2. Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt .....Jahr(e).  
 Bei einer Kündigung auf den .....  
 spätestens am .....

*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. 16 LPG).*

## 3. Fortsetzung

Wird nicht oder nicht fristgerecht gekündigt, so  
 erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um  
 .....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 Pachtzins beträgt Fr. ....pro Jahr  
 (in Worten:.....  
 .....)  
 Er ist jeweils fällig am.....

*Der Pachtzins darf das zulässige Mass nicht übersteigen (Art. 36 LPG). Gegen einen übersetzten Pachtzins kann der Pächter bei der zuständigen Behörde Einsprache erheben (Art. 43 LPG). Zinsanpassungen auf den Beginn eines neuen Pachtjahres sind im Rahmen der Art. 10 und 11 LPG zulässig.*

## 5. Pachtgegenstand

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

Grundstück Nr. Bezeichnung	Pachtfläche in Aren	Bodenbenutzung bei Pachtantritt	Anzahl Obstbäume	Pachtzins Fr./Are
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

Verpachtete Gebäude/Gebäudeteile

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Mängel	Pachtzins
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

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**

- <sup>1</sup> Der/die Pächter/in verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er/Sie sorgt für die dauernde Ertragsfähigkeit, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung, Schäd- lings- und Unkrautbekämpfung.
- <sup>2</sup> Änderungen in der Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von Einfluss sein können, darf der/die Pächter/in nur mit Zustimmung des Verpächters/der Verpächterin vornehmen.

**7. Unterhalt**

- <sup>1</sup> Der/die Pächter/in hat den gewöhnlichen Unterhalt der Gebäude, Wege, Gräben, Drainage- und Bewässerungsleitungen usw. nach Ortsgebrauch vorzunehmen. Der/die Verpächter/in liefert dazu das Material.
- <sup>2</sup> Der/die Verpächter/in ist verpflichtet, notwendige Hauptreparaturen am Pachtobjekt auf seine/ihre Kos- ten auszuführen.

**8. Rückgabe des Pachtgegenstandes**

Ist nichts anderes vereinbart, hat der Pächter die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zu rückzugeben, in dem er sie angetreten hat.

**9. Unterpacht**

Der/die Pächter/in darf den Pachtgegenstand oder Teile davon nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters/der Verpächterin in Unterpacht geben.

**10. Verfahren und Rechtsmittel**

**a) Richterliche Behörden**

Ein Pachtvertrag ist grundsätzlich eine zivilrechtliche Angelegenheit. Streitigkeiten aus dem Pachtvertrag bezüglich Bestand, Umfang, Rechte, Pflichten, Kündigung, Pächterstreckung usw. hat somit der Zivilrichter zu entscheiden. Klagen aus dem Pachtvertrag sind bei der Gerichtspräsidentin oder dem Gerichtspräsidenten des zuständigen Gerichtskreises einzureichen.

**b) Verwaltungsbehörde**

Zuständige Behörde im Kanton Freiburg für Bewilligungen einer kürzeren Pachtdauer und/oder Pachtfortsetzung, der parzellenweisen Verpachtung eines Gewerbes und des Pachtzinses für Gewerbe sowie für Einsprachen gegen die Zupacht und gegen Pachtzinse für einzelne Grundstücke ist das **Behörde für Grundstückverkehr BGV , Liebfrauengasse 2, 1701 Freiburg**

**11. Weitere Vereinbarungen**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ort: Datum: Der/die Verpächter/in:

.....

Ort: Datum: Der/die Pächter/in:

.....