

# Pachtvertrag für landwirtschaftliche Grundstücke

Verpächterin:

**burgergemeinde**  
HERZOGENBUCHSEE

Postfach 150, 3360 Herzogenbuchsee

Pächter/in:

**Hans Muster**  
**Mustergasse 10**  
**3360 Herzogenbuchsee**

Geburtsdatum: **33.33.3333**

Tel.: **062 XXX XX XX**  
Natel: **078 666 66 66**  
E-Mail: **hans.muster@muster.ch**

<p><b><u>1. Pachtbeginn und Dauer</u></b></p> <p>Die Pacht beginnt am <b>01.01.2027</b> Und dauert erstmals <b>6 Jahre</b>. Sie ist somit frühestens kündbar auf den <b>31.12.2032</b></p>	<p>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)</p>
<p><b><u>2. Kündigung</u></b></p> <p>Die Kündigungsfrist beträgt <b>1 Jahr</b>. Bei einer Kündigung auf den <b>31.12.2032</b> spätestens am <b>31.12.2031</b>.</p>	<p>Die Kündigungsfrist beträgt <u>mindestens ein Jahr</u>. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein (Art. 16 LPG).</p>
<p><b><u>3. Fortsetzung</u></b></p> <p>Wird nicht oder nicht fristgerecht gekündigt, so erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um <b>6 Jahre</b>.</p>	<p>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).</p>

<p><b><u>4. Pachtzins</u></b></p> <p>Der Pachtzins beträgt  <b>Fr. X'XXX.00</b> pro Jahr  (in Worten):  <b>zweitausenddreihundert  sechshundsechzig</b></p> <p>Er ist jeweils fällig am <b>31. Oktober</b>.</p>	<p>Der Pachtzins darf das zulässige Mass nicht übersteigen (Art. 36 LPG). Gegen einen übersetzten Pachtzins können der Gemeinderat und der/die Regierungsstatthalter/in 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.</p>
---	--

## **5. Pachtgegenstand**

Es werden nachstehende Grundstücke in der Gemeinde **Herzogenbuchsee** verpachtet:

<b>Grundstück Nr. Bezeichnung</b>	<b>Pachtfläche in Aren</b>	<b>Bodennutzung bei Pachtantritt</b>	<b>Anzahl Obstbäume</b>	<b>Pachtzins Fr./Are</b>	<b>Pachtzins</b>
	125		2	6.00	750.00
<b>Total</b>	<b>125</b>		<b>2</b>	<b>6.00</b>	<b>750.00</b>

**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 sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung, Schädlings- 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 der Verpächterin vornehmen.

## **7. Unterhalt**

<sup>1</sup> Der/die Pächter/in hat den gewöhnlichen Unterhalt der Wege, Gräben, Drainage- und Bewässerungsleitungen usw. nach Ortsgebrauch vorzunehmen.

<sup>2</sup> Die Verpächterin ist verpflichtet, notwendige Hauptreparaturen am Pachtobjekt auf ihre Rechnung auszuführen.

## **8. Rückgabe des Pachtgegenstandes**

Ist nichts anderes vereinbart, hat der/die Pächter/in die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zurückzugeben, indem er/sie sie angetreten hat.

## **9. Unterpacht**

Der/die Pächter/in darf den Pachtgegenstand oder Teile davon nur mit schriftlicher Zustimmung 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 zur entscheiden. Klagen aus dem Pachtvertrag sind bei der Gerichtspräsidentin oder dem Gerichtspräsidenten des zuständigen Gerichtskreises einzureichen.

### **b) Verwaltungsbehörde**

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

**Amt für Landwirtschaft und Natur  
Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion  
Fachstelle Boden-/Pachtrecht/Raumplanung  
Rütti5  
3052 Zollikofen**

## **11. Weitere Vereinbarungen**

- Das Pachtreglement und die entsprechenden Bestimmungen der Gebührenverordnung der Burgergemeinde Herzogenbuchsee bilden einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Pachtvertrages.

Die Verpächterin:

Herzogenbuchsee, DD.MM.YYYY

Die Burgerschreiberin:  Daniela Gasser	Der Präsident:  Hans-Jörg Moser
--	---------------------------------------

Die Pächterin/der Pächter:

Ort:

Datum:

Unterschrift:

Hinweis: Der Pachtvertrag basiert auf der Vorlage des Amtes für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern vom Oktober 2021