

Pachtvertrag für Grundstücke, die nicht in der Landwirtschaftszone liegen oder deren Pachtfläche kleiner als 2'500 m² Wies- / Ackerland ist

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><u>1. Pachtbeginn und Dauer</u></p> <p>Die Pacht beginnt am 01.01.2027 Und dauert erstmals 1 Jahr. Sie ist somit frühestens kündbar auf den 31.12.2027</p>	<p>Die Pachtdauer beträgt mindestens 1 Jahr.</p>
<p><u>2. Kündigung</u></p> <p>Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate. Bei einer Kündigung auf den 31.12.2027 spätestens am 30.06.2027.</p>	<p>Die Kündigungsfrist beträgt <u>mindestens sechs Monate</u>. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein.</p>
<p><u>3. Fortsetzung</u></p> <p>Wird nicht oder nicht fristgerecht gekündigt, so erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um 1 Jahr.</p>	<p>Die Fortsetzungsdauer beträgt grundsätzlich 12 Monate (Art. 295 Abs. 2 OR). Die Vereinbarung einer kürzeren Fortsetzungsdauer ist möglich, macht bei Pachtverhältnissen für eine landwirtschaftliche Nutzung aber wenig Sinn.</p>

<p><u>4. Pachtzins</u></p> <p>Der Pachtzins beträgt Fr. X'XXX.00 pro Jahr</p> <p>(in Worten): zweitausenddreihundert sechshundsechzig</p> <p>Er ist jeweils fällig am 31. Oktober.</p>	<p>Der Pachtzins kann frei festgelegt werden und muss bis Ende Oktober bezahlt werden.</p>
---	--

5. Pachtgegenstand

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

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

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

¹ 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.

² 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

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

² 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 Pächterin darf den Pachtgegenstand oder Teile davon nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin in Unterpacht geben.

10. Verfahren und Rechtsmittel

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.

11. Weitere Vereinbarungen

- Das Pachtreglement und die entsprechende 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 den Vorlagen des Amtes für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern vom Oktober 2021 und des Zentrums für Landwirtschaft, Natur und Ernährung EBENRAIN – Ausgabe 2022.