

Vertrag über Halbpacht im Rebberg

Herr, wohnhaft in
Eigentümer,

Gibt zur Halbpacht ab an

Herrn, wohnhaft in
Halbpächter,

Die folgende/n Parzelle/n:

Artikel 1: Gegenstand der Halbpacht

Parzellen-Nr.

Plan-Nr.

Gemeinde

Fläche

Art des Anbaus bei Nutzungsantritt (Anbausystem, Pflanzungsjahr):

... ..

... ..

Weitere nützliche Ausführungen:

... ..

... ..

Inventar der Gebäude und Einrichtungen beim Nutzungsantritt (Bezeichnung, Bestimmung, Zustand usw.):

... ..

... ..

Artikel 2: Halbpacht

Der Anteil des Eigentümers beläuft sich auf ... % (ausgeschrieben:) der Ernte und derjenige des Halbpächters auf ... % (ausgeschrieben:).

Laut der geltenden Gesetzgebung muss die Halbpacht der zuständigen Behörde zur Genehmigung unterbreitet werden: dem Departement für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung, Place de la Planta, 1950 Sitten. Seine Genehmigung ist auch bei einer Neuanpassung der Halbpacht nach Art. 3 unten nötig.

Artikel 3: Dauer der Pacht, Kündigung, Erneuerung

Der Vertrag wird für eine Dauer von ... Jahren abgeschlossen (9 Jahre, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Unternehmen handelt, und 6 Jahre bei einer landwirtschaftlichen Parzelle – Art. 7 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 – LPG). Der Nutzungsantritt findet am statt, und der Vertrag läuft deshalb am aus.

Hat ein Jahr vor dem Ablauf des Vertrags keine der Parteien die Kündigung eingereicht, so wird der Vertrag zu denselben Bedingungen für eine 6-jährige Periode erneuert (Art. 16 und 8 LPG) und so weiter.

Artikel 4: Pflichten des Eigentümers

Wurde nichts anderes vereinbart, so übernimmt der Eigentümer die Kosten für das Eigentum (Grundsteuer, Kosten der Strukturverbesserungen, Landwirtschaftsabgaben, Wiederbestockungsgebühr usw.).

Auch die grossen Reparaturen gehen auf seine Kosten (Reparatur der Mauern, Reparatur der festen Einrichtungen wie Leitungen, Zäune usw.).

Er entscheidet auf Gesuch des Halbpächters, ob er neue Einrichtungen baut, und trägt die Kosten dafür.

Artikel 5: Pflichten des Halbpächters

Der Halbpächter muss den Rebberg rational bearbeiten und einen guten Produktivitätsstand aufrechterhalten.

Wurde nichts anderes vereinbart, so trägt er die Kosten für Maschinen und Material (chemischer und organischer Dünger, Produkte gegen Parasiten, Herbizide, Bindschnüre, Aufbewahrungsmaterial usw.). Er muss die Gebäude und Einrichtungen ordentlich unterhalten und führt auf seine Kosten kleine Reparaturen aus (einschliesslich des laufenden Ersatzes von Pfählen, Stangen und Drähten). Der laufende Ersatz von Pflanzen oder das Absenken gehen – ausser bei Ersatz in Jahren mit bedeutendem Frost – auch zu seinen Lasten (Arbeitskosten und Material).

Der Halbpächter muss den Eigentümer unmittelbar auf die grossen Reparaturen aufmerksam machen.

Der Halbpächter hat das Recht, auf eigene Kosten Einrichtungen aufzustellen, die ihm die Arbeit erleichtern. Wurden sie nicht vom Eigentümer übernommen (s. Art. 5 oben), so bleiben diese Einrichtungen Eigentum des Halbpächters.

Artikel 6: Wiederbestockung des Rebbergs

Muss der Rebberg während der Laufzeit des Vertrags vollständig oder teilweise neu bestockt werden (laufender Ersatz von Setzlingen ausgenommen), so werden die Arbeiten unter folgenden Bedingungen dem Halbpächter übertragen:

- a) Der Eigentümer übernimmt die Kosten für die Wiederbestockung (Arbeitskosten, Maschinen und Material), erhält aber die entsprechenden Beihilfen.
- b) Die Unterhaltskosten (Arbeitskosten, Maschinen und Material) des jungen Rebbergs gehen während den ersten zwei Jahren ebenfalls zulasten des Eigentümers.
- c) Die Unterhaltskosten im 3. Jahr werden im Allgemeinen von der Ernte gedeckt: In diesem Jahr überweist der Halbpächter dem Eigentümer keinen Anteil, kann aber keine Rückerstattung seiner Kosten verlangen.

Wenn der Rebberg in einem guten Produktivitätszustand ist, kann der Eigentümer nicht entscheiden, dass er vorzeitig wiederbestockt wird.

Artikel 7: Unterverpachtung

Ohne die schriftliche Zustimmung des Eigentümers darf der Halbpächter nicht den ganzen Gegenstand des Vertrags oder einen Teil davon untervermieten oder in Halbpacht vergeben.

Artikel 8: Verkauf

Wird die verpachtete Parzelle freiwillig veräussert, so übernimmt der neue Eigentümer von Amtes wegen den Vertrag zu denselben Bedingungen (Art. 14 LPG). Die Ausnahmen werden in Art. 15 LPG geregelt.

Artikel 9: Schiedsgerichtsbarkeit

Gibt es Streitigkeiten zu diesem Vertrag, so ernennen die Parteien gemeinsam einen Experten, der den Auftrag hat, den Streit zu schlichten. Können sich die beiden Parteien nicht auf einen Experten einigen, so ernennt jede von ihnen einen Experten; die beiden Experten bezeichnen dann einen Schiedsrichter.

Das Verfahren gemäss Schweizerischer Zivilprozessordnung vom 19. September 2008 – ZPO, SR 272, ist anwendbar. Der Gerichtsstand befindet sich am Wohnsitz des Halbpächters.

Artikel 10: Ergänzendes Recht

Die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts, des LPG und der Verordnung des Bundes über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses gelten für diesen Vertrag.

Artikel 11: Besondere Bedingungen

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

Ausgefertigt in zwei Exemplaren in am

Der Eigentümer:

Der Halbpächter:

Genehmigung der Behörde:

Dieses Modell wird kostenlos zur Verfügung gestellt. Es kann je nach Benutzer und allfälligen Gesetzesänderungen nach der Niederschrift angepasst werden. Der Autor lehnt jegliche Haftung ab.

7. September 2011/DLW/nnr