



## **Pachtvertrag**

### **Allgemeines**

*Der Ausdruck «Pächter» steht sowohl für die männliche wie für die weibliche Form. Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf eine Doppelnennung verzichtet.*

**Verpächter:** Familiengärtner-Verein Rotmontenweg

**Pächter:**

**Pachtobjekt:** Parzellen-Nr.:  
Pachtfläche: m<sup>2</sup>

## **1 Pachtdauer und Kündigung**

### **1.1 Jahresbeitrag**

Der Jahresbeitrag inkl. Pachtzins beträgt aktuell Fr. .

Der Pachtzins sowie die weiteren Beiträge und Abgaben, aus denen sich der Jahresbeitrag zusammensetzt, sind aus der beiliegenden Zusammenstellung «Pachtzins & Beiträge» ersichtlich. Der Pachtzins sowie die Beiträge und Abgaben können von den zuständigen Stellen (Grundeigentümer; Zentralverband; Schweizer Familiengärtner-Verband; Verpächter) angepasst werden.

### **1.2 Pachtbeginn**

Die Pacht beginnt mit Unterzeichnung des Pachtvertrages.

### **1.3 Pachtdauer**

Die Pachtdauer ist unbestimmt. Sie endet mit Ablauf der Kündigungsfrist des Pachtvertrages.

### **1.4 Kündigung**

Das Pachtverhältnis kann beidseitig unter Einhaltung einer Frist von 2 Monaten jeweils bis zum 31. August auf den 31. Oktober gekündigt werden, in Ausnahmefällen (Ziff. 1.5. – 1.7.) nach Rücksprache mit dem Vorstand.

## **1.5 Kündigungsgrund**

Die Kündigung des Pachtvertrages bedarf vonseiten des Pächters keiner Begründung. Die Kündigung durch den Verpächter erfolgt nach erfolgloser schriftlicher Mahnung insbesondere bei:

- a) Vernachlässigung des Gartens und der vorhandenen Bauten;
- b) Nichterfüllen der finanziellen Verpflichtungen;
- c) Verstoss gegen Pachtvertrag, Statuten, Gartenordnung und Bauordnung;
- d) Nichtbefolgung von Anordnungen des Vorstandes;
- e) Wegzug aus der Stadt St. Gallen (Wohnsitz ausserhalb der Stadt St. Gallen);

Wird das Land durch den Eigentümer beansprucht, so gilt die Kündigungsfrist gemäss Ziffer 1.4. Der Pächter hat in diesem Falle nur Anspruch auf die Entschädigung, die der Eigentümer allenfalls dem Zentralvorstand zugesichert hat.

## **1.6 Kurzfristige Kündigung**

Bedingt durch schwere Krankheit des Pächters, Tod oder Wegzug ist eine ausserordentliche Kündigung zum Monatsende möglich. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Monate. Notwendige Aufwendungen zur Weitervermittlung der Parzelle oder zu deren Instandstellung gehen zulasten des Pächters.

## **1.7 Fristlose Kündigung**

Macht das Verhalten eines Pächters die Aufrechterhaltung seines Pachtverhältnisses für andere Pächter oder für den Verpächter unzumutbar, kann die fristlose Kündigung ausgesprochen werden. Unzumutbar wird das Pachtverhältnis bei schwerwiegenden Verfehlungen, wie nachgewiesenem Diebstahl im Gartenareal, jeder Form von Tätlichkeiten oder übler Beschimpfung, Nichtbearbeitung des Gartens während der Vegetationszeit von mehr als zwei Monaten.

Die fristlose Kündigung muss durch Mehrheitsbeschluss des Gesamtvorstandes beschlossen, schriftlich begründet und durch den Präsidenten und einem weiteren Vorstandsmitglied unterzeichnet sein. Dem Pächter wird eine Frist von 30 Tagen zur Räumung der Parzelle zugestanden. Ist die Parzelle dann nicht vertragsgemäss für die Übergabe bereit, ist der Vereinsvorstand berechtigt, die Instandstellung auf Kosten des abtretenden Pächters vornehmen zu lassen. Rechtsmittel werden keine gewährt.

## **2 Antritt und Abgabe der Gartenparzelle**

### **2.1 Pachtantritt**

Das Pachtland wird vom Pächter in dem Zustand übernommen, in welchem es sich zur Zeit des Vertragsabschlusses befindet. Der Verpächter übernimmt keine Garantie für die Ertragsfähigkeit des Bodens.

Gartenhäuser und andere Bauten (z.B. Gewächshäuser) sowie Gegenstände auf der Parzelle werden vom Pächter übernommen. Der Übernahmepreis ist Verhandlungssache mit dem abgebenden Pächter. Dasselbe gilt für bestehende Bäume, Sträucher und Stauden.

## **2.2 Abgabe**

Die Gartenabgabe bzw. Übergabe erfolgt immer in Anwesenheit eines Vorstandsmitgliedes.

Auf den Pachtablauf ist der Garten geordnet, von Wild- und Unkräutern gesäubert, umgegraben und ausgeebnet abzugeben. Sämtlicher Abfall ist zu entsorgen. Andernfalls ist der Vereinsvorstand berechtigt, die Instandstellung auf Kosten des abtretenden Pächters vornehmen zu lassen.

In diesem Sinne entsteht eine Schuldanerkennung des Pächters.

Bestehende Sträucher (z.B. Beerensträucher), Rosen und Stauden sind stehen zu lassen. Bäume können nach Absprache mit dem Vorstand ebenfalls stehen bleiben.

Bereits vorhandene und zur Garten- oder Bauordnung im Widerspruch stehende und/oder vom Vorstand beanstandete Einrichtungen, Bauten oder Pflanzungen sind zu berichtigen bzw. zu beseitigen.

Das Gartenhaus sowie weitere Bauten und Gegenstände auf dem Pachtobjekt befinden sich im Eigentum des abgebenden Pächters.

Kann auf den Abgabezeitpunkt der Parzelle kein Nachfolgepächter gefunden werden, schätzt der Verpächter den Wert des Gartenhauses, allfälliger anderer Bauten (z.B. Gewächshaus) und Gegenstände sowie von Bäumen und Sträuchern. Diese Schätzung orientiert sich primär an der Nachfrage durch künftige Pächter und muss nicht dem effektiven oder vermuteten Zeitwert entsprechen.

Der Verpächter übernimmt keine Gartenhäuser und andere Bauten oder Gegenstände.

Die Suche nach einem neuen Pächter übernimmt der Verpächter. Der Betrag für das Gartenhaus und weitere Bauten, Gegenstände sowie Bäume, Sträucher und Stauden wird bei Übernahme der Parzelle durch einen neuen Pächter bezahlt.

Ist der abgebende Pächter mit der Schätzung durch den Verpächter nicht einverstanden und kann keine Einigung erzielt werden, ist die Parzelle durch den abgebenden Pächter auf dessen Kosten vollständig zu räumen (Abbau/Abbruch Gartenhaus sowie weiterer Bauten und Abtransport aller Gegenstände). Dasselbe gilt, wenn der abgebende Pächter nicht damit einverstanden ist, dass ihm der Betrag für das Gartenhaus sowie für weitere Bauten, Gegenstände und Pflanzen erst zu einem späteren Zeitpunkt bei Übernahme der Parzelle durch einen neuen Pächter überwiesen wird.

## **3 Vereinsmitgliedschaft**

Während der Dauer des vorliegenden Pachtvertrages ist der Pächter Mitglied des Familiengärtner-Vereins Rotmontenweg.

## **4 Unterpacht und Abtretung an Dritte**

Unterpacht ist nur mit schriftlichem Einverständnis des Vorstandes und nur an Personen mit Wohnsitz in St. Gallen gestattet.

## **5 Verschiedenes**

Eine Änderung der Wohnadresse sowie der übrigen Kontaktdaten (E-Mailadresse, Telefonnummer etc.) hat der Pächter sofort dem Präsidenten zu melden.

Den Weisungen des Vorstandes hat der Pächter in allen Fällen Folge zu leisten. Der Verpächter ist befugt, schriftlich oder mündlich weitere verbindliche Weisungen zu erteilen.

Jeder Pächter ist verpflichtet, an den vom Vorstand angeordneten gemeinsamen Arbeiten (insbes. Gemeinschaftsarbeit) mitzuhelfen. Die Höhe einer allfälligen Ersatzleistung wird von der Hauptversammlung festgelegt.

## **6 Bewirtschaftung der Parzelle**

Das Pachtland ist im Sinne der Gartenordnung zu bewirtschaften.

Vom Vorstand beanstandete Mängel sind innerhalb der gesetzten Frist zu beheben.

Nach eingeschriebener zweiter Mahnung mit einer Behebungsfrist von 10 Tagen ab Zustelldatum ohne oder mit nur teilweiser Mängelbeseitigung ist der Vorstand berechtigt, die Mängelbeseitigung zulasten des Pächters vornehmen zu lassen.

## **7 Vertragsbestandteile sowie Vertragsergänzungen und -anpassungen**

### **7.1 Vertragsbestandteile**

Folgende Dokumente in ihrer jeweils geltenden Fassung sind integraler Bestandteil des vorliegenden Pachtvertrags:

- a) Statuten des Familiengärtner-Vereins Rotmontenweg
- b) Gartenordnung
- c) Bauordnung
- d) Zusammenstellung «Pachtzins & Beiträge»

Statuten, Gartenordnung und Bauordnung können im Internet unter [www.familiengaertner-sg.ch](http://www.familiengaertner-sg.ch) > Gartenareale > Rotmontenweg > Parzelle pachten > Reglemente abgerufen werden.

### **7.2 Vertragsergänzungen des Familiengärtner-Vereins Rotmontenweg**

Bestehende Pacht- und Übergangsverträge werden mit Unterzeichnung des vorliegenden Pachtvertrages aufgehoben und die Vertragsverhältnisse unter Geltung des vorliegenden Pachtvertrages weitergeführt. Für das Jahr 2020 gilt der vorliegende Pachtvertrag.

### **7.3 Vertragsanpassungen seitens Grundeigentümer**

Der Grundeigentümer ist gegenüber dem Verpächter berechtigt, jederzeit ergänzende oder geänderte Vertragsbestimmungen geltend zu machen. Diese Änderungen gelten ab Inkraftsetzung für bestehende und neue Pächter.

St. Gallen, \_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
(NAME, Vorstand)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Pächter)