

P A C H T V E R T R A G

Verpächter **Familiengärtner-Verein Ruckhalde**

Pächter

Pachtobjekt Parzellen Nr.

Fläche m²

1. Pacht-Dauer und Kündigung

- | | | |
|------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pachtzins | 1.1 | Der Pachtzins beträgt zur Zeit Fr. pro Jahr . Der Pachtzins bezieht sich auf die Pachtparzelle. Sämtliche Zusatzleistungen, wie Wasser, Abwasser, Versicherungen (inkl. Hagelversicherung), Abfahren (Mulden, Entsorgung) etc. gehen anteilmässig zu Lasten des Pächters. |
| Pachtbeginn | 1.2 | Die Pacht beginnt am: |
| Pachtdauer | 1.3 | Die Pachtdauer ist unbestimmt. |
| Kündigung | 1.4 | Das Pachtverhältnis kann beidseitig unter Einhaltung einer zwei-monatigen Kündigungsfrist jeweils bis 31. August auf den 31. Oktober gekündigt werden. In Ausnahmefällen nach Rücksprache mit dem Vorstand. |
| Kündigungsgrund | 1.5 | Die Kündigung des Pachtvertrages bedarf von Seiten des Pächters keiner Begründung. Die Kündigung durch den Verpächter erfolgt nach erfolgloser schriftlicher Mahnung insbesondere bei: <ul style="list-style-type: none"> a) Vernachlässigung des Gartens und der vorhandenen Bauten; b) Nichterfüllen der finanziellen Verpflichtungen; c) Verstoss gegen Pachtvertrag, Statuten, Gartenordnung, Bauvorschriften oder nachgewiesenem Diebstahl; d) Nichtbefolgung von Anordnungen des Vorstandes; e) Wird das Land durch den Eigentümer beansprucht, so gilt die von ihm mit dem Zentralverband vereinbarte Kündigungsfrist. Der Pächter hat in diesem Falle nur Anspruch auf die Entschädigung, die der Eigentümer allenfalls dem Zentralvorstand zugesichert hat. |

- | | | |
|-------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kurzfristige Kündigung | 1.6 | Bedingt durch schwere Krankheit des Pächters, Tod oder Wegzug ist eine ausserordentliche Kündigung möglich. Notwendige Aufwendungen zur Weitervermittlung der Parzelle gehen zu Lasten des Pächters. |
| Fristlose Kündigung | 1.7 | 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 nachgewiesener Diebstahl im Gartenareal, jeder Form von Tätlichkeiten oder übler Beschimpfung, Nichtbearbeitung des Gartens während der Vegetationszeit von über zwei Monaten. Die 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. Rechtsmittel werden keine gewährt. |

2. Antritt und Abgabe des Gartens

- | | | |
|------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Antritt | 2.1 | 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. |
| Entschädigung | 2.2 | Bei Pächterwechsel können Bauten gegen angemessene (Abschreibungsdauer beachten) Entschädigung übergeben werden. Bei Nichteinigung kann die Schätzung durch den Vereinsvorstand allenfalls durch eine Drittperson vorgenommen werden. Falls der abtretende Pächter mit dieser Schätzung nicht einverstanden ist, hat er den Garten vor Vertragsablauf von Kulturen und Bauten entschädigungslos zu räumen. |
| Abgabe Übergabe | 2.3 | Auf den Pachtabschluss ist der Garten geordnet, von Wild- und Unkräutern gesäubert, umgegraben und ausgeebnet abzugeben. Andernfalls ist der Vereinsvorstand berechtigt, die Instandstellung auf Kosten des abtretenden Pächters vornehmen zu lassen. Bei Auflösung des Pachtvertrages werden zuviel geleistete Regiestunden nicht ausbezahlt. Bäume, die nicht geschützt sind, müssen auf Wunsch gefällt werden. Vom Vorstand beanstandete Sträucher, Betonbauten etc. sind zu beseitigen. Die Gartenabgabe beziehungsweise Übergabe erfolgt nur in Anwesenheit eines Vorstandsmitgliedes. |

3. Vereins-Mitgliedschaft

- | | | |
|--------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mitgliedschaft | 3.1 | Während der Dauer des vorliegenden Pachtvertrages ist der Pächter Mitglied des Vereins. |
| Mitgliederbeitrag | 3.2 | Der Verein ist berechtigt Mitgliederbeiträge zu erheben. In diesen sind Abgaben an die Vereinskasse, den Zentralverband, und an den Schweizer Familiengärtner-Verband enthalten. Die Aufnahme von Gönnern und Passivmitgliedern ist erlaubt. |

4. Unterpacht und Abtretung an Dritte

Unterpacht 4.1 Unterpacht ist nur mit dem Einverständnis des Vorstandes gestattet.

5. Verschiedenes

Adressänderungen 5.1 Adressänderungen hat der Pächter sofort dem Präsidenten zu melden.

Weisungen des Vorstandes 5.2 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.

Gemeinsame Arbeiten 5.3 Jeder Pächter ist verpflichtet an den vom Vorstand angeordneten gemeinsamen Arbeiten (Regie-Gemeinschaftsarbeiten) mitzuhelfen.
Die Höhe der Ersatzleistung wird vom Vorstand festgelegt.

Einzäunung 5.4 Die Arealeinzäunungen müssen jederzeit zugänglich sein.

Tierhaltung 5.5 Das Halten und Füttern von Tieren jeder Art ist verboten. Hunde sind im Areal an der Leine zu halten.

Ertragseinbusse 5.6 Der Verein kommt für Ertragsausfälle, welche dem Pächter durch höhere Gewalt (Witterungseinflüsse, Erdbeben), Tiere (insbesondere Wildschäden) oder Handlungen Dritter (beispielsweise Diebstahl) erwachsen, nicht auf. Es wird KEINE Ermässigung des Pachtzinses gewährt.

6. Bauten

Bauten 6.1 Für das Aufstellen von Gartenhäuschen ist das schriftliche Einverständnis des Vereinsvorstandes vorgängig einzuholen. Bauformulare sind beim Vorstand zu beziehen. Es dürfen nur die vom Zentralvorstand erlaubten Typen errichtet werden. Die Häuschen sind dauernd in gepflegtem Zustand zu halten. Pro gepachtete Fläche ist nur ein Gartenhaus zulässig.

6.2 Auf einer Grundfläche von 100m² ist das Aufstellen von Gewächshäusern aus Glas oder farblosem Kunststoff bis zu einer Fläche von 6 m² gestattet.

6.2.1 Gewächs-, Plastik- und Tomatenhäuser dürfen nicht als Unterstände zweckentfremdet werden.

6.3 Folientunnels und Treibbeete sind gestattet. Alle Plastikfolien sind über den Winter zu entfernen.

7. Bewirtschaftung

- Instandhaltung** 7.1 Das Pachtland ist stets in gepflegtem Zustand zu halten. Der Boden ist mit besonderer Sorgfalt zu behandeln, wobei die Stoffverordnung des Bundes einzuhalten ist.
- Düngung** 7.2 Zur Düngung der Gartenparzellen ist vorwiegend eigener Kompost zu verwenden. Sofern nötig, kann die Düngung mit Mist oder organischen Düngern ergänzt werden. Die Düngegaben sind dem Bedarf der Kulturen anzupassen.
- Rein mineralische Dünger (z.B. Ammonsalpeter, Kalkstickstoff) sind verboten.**
- Torf** 7.3 Die Verwendung von Torf ist verboten.
- Pflanzenschutz** 7.4 **Pflanzenbehandlungsmittel** dürfen nur bei starkem Schädlingsbefall eingesetzt werden. Sie müssen nützlingsschonend sein und dürfen nur geringe Nebenwirkungen auf die Umwelt aufweisen.
Als vorbeugender Pflanzenschutz sind naturbezogene Massnahmen wie geregelte Fruchtfolge, Mischkulturen, robuste Sorten, Nützlingsförderung, Gründüngung, Mulchen und Einsetzen von Fallen anzuwenden.
- Unkrautvertilgung** 7.5 Der Einsatz von **Unkrautvertilgungsmittel** (Herbizide) **ist verboten.**
- Abfallverbrennung** 7.6 Das **Verbrennen** von (grünen) Abfällen, behandeltem Holz und sämtliche Art von Kunststoffen, auch in Cheminée, ist verboten.
- Wasserverbrauch** 7.7 Das Begiessen mit Schläuchen ist untersagt. Mit Wasser ist sparsam umzugehen. Das Erstellen von privaten Wasseranschlüssen ist nicht gestattet. Es müssen Regenwasserfässer aufgestellt werden.

8. Lärmbegrenzung Sonn- und Feiertagsarbeit

- Nacht- und Ruhezeiten** 8.1 Die Zeit von 22.00 bis 07.00 Uhr wird als Nachtzeit bezeichnet. Als Ruhezeiten gelten die Zeiten von 12.00 bis 13.30 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr (Art. 5 Lärmschutzreglement).
- Lärmverursachende Arbeiten während den Nacht- und Ruhezeiten** 8.2 Während den Nacht- und Ruhezeiten sind lärmverursachende Arbeiten untersagt. Dieses Verbot gilt sowohl für industrielle, gewerbliche und landwirtschaftliche Tätigkeiten als auch für Haus- und Gartenarbeiten (Art. 6 Lärmschutzreglement).
- 8.3 Lärmverursachende Arbeiten an Sonn- und Feiertagen sind verboten.

9. Vertragsänderungen und Ergänzungen

**Änderungen /
Ergänzungen**

- 9.1 Der vorliegende Vertrag und allfällige Zusatzblätter enthalten alle getroffenen Abmachungen. Jede Änderung oder Ergänzung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form (Genehmigung).

10. Anmerkungen Übergabebestimmungen

Inkraftsetzung

Der vorliegende Pachtvertrag wurde von der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 1. Dezember 2000 angenommen. Er tritt per 1. Januar 2001 in Kraft und ersetzt denjenigen aus dem Jahr 1994. Die Änderung des Artikel 1.5, sowie die neuen Artikel 1.7 und 6.2.1 wurden durch die ordentliche Delegiertenversammlung vom 19.01.2007 beschlossen.

St. Gallen,

Verpächter: Familiengärtner-Verein Ruckhalde

Der Präsident: _____

Pächter: _____

(Unterschrift)

Die Bezeichnung Pächter/Pächterin ist aus rein sprachlichen Gründen auf eine Schreibweise beschränkt.

Beilagen: Statuten
Gartenordnung
Bauvorschriften

KÜNDIGUNG

Name des Pächters
(In Blockschrift)

**Der Unterzeichnete kündigt den Pachtvertrag mit dem
Familiengärtner Verein St.Gallen-Bruggen**

per

Parzellen Nr.

St. Gallen, den

Der Pächter:

(Unterschrift)

Die Kündigung ist dem Präsidenten z.hd. des Vereins abzugeben.