

Schweizer Familiengärtner-Verband

Fédération suisse des jardins familiaux



www.familiengaertner.ch – www.jardins-familiaux.ch

Muster-Pachtvertrag für FGV

B-011-03

Fassung 2025

PACHTVERTRAG

Der FGV (oder: die Genossenschaft) _____ (**Verpächter**)

verpachtet die Gartenparzelle Nr. _____ in der Grösse von _____ m²

an den folgenden **Pächter** / die folgende **Pächterin**:

Name/Vorname: _____

Strasse: _____ PLZ/Ort: _____

zu den folgenden vertraglichen Bedingungen:

Artikel 1

Die Aufnahme eines neuen Pächters bzw. einer neuen Pächterin benötigt den Beschluss des Vorstandes (oder: der Hauptversammlung).

Der Pächter bzw. die Pächterin ist zum Eintritt als Mitglied in den FGV _____ verpflichtet.

Artikel 2

Der Pachtvertrag beginnt am _____ und dauert ein Jahr (oder: dauert bis zum 31.12.xx). Nach Ablauf dieser Frist erneuert sich der Vertrag stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer der Parteien bis spätestens (z.B. 30. Juni) _____ auf das Jahresende schriftlich gekündigt wird.

Artikel 3

Der neue Pächter bzw. die neue Pächterin hat beim Eintritt die folgenden einmaligen Zahlungen zu entrichten:

- a) Eintrittsgebühr von Fr. _____
- b) Schlüsseldepot von Fr. _____
- c)

Beim Eintritt ist (sind) zudem ein (oder: mehrere) Anteilschein(e) im Betrag von Fr. _____ zu kaufen (oder: ein Depot zu hinterlegen). Der Verpächter erstattet dem Pächter bzw. der Pächterin diesen Betrag nach Vertragsende grundsätzlich zurück.



www.familiengaertner.ch – www.jardins-familiaux.ch

Wenn der FGV jedoch noch offene Forderungen (z.B. aus dem Pachtvertrag oder aus den Vereins-Vorschriften) hat, kann er diese vom Rückzahlungsbetrag in Abzug bringen (Verrechnung).

Artikel 4

Die jährlich wiederkehrenden Beiträge und Gebühren wie der Pachtzins, der Wasserzins, der Mitgliederbeitrag an den FGV _____ (weitere...) werden von der Vereinsversammlung (und/oder von der zuständigen Behörde der Gemeinde/Stadt _____) gestützt auf die für den FGV und seine Mitglieder geltenden Vorgaben festgelegt. Sie werden nach der Versammlung in Rechnung gestellt.

Das Abonnement für die zweisprachige Zeitschrift «Gartenfreund/Jardin Vivant» des Schweizer Familiengärtner-Verbandes (SFGV) ist für jedes Mitglied im Verbandsbeitrag von zurzeit Fr. 22.- eingeschlossen. Die Höhe dieses Verbandsbeitrags legt jeweils die Delegiertenversammlung des SFGV fest. Den Verbandsbeitrag stellt der SFGV jedem Verein (oder: jedem Regionalverband/jeder Sektion) pro Mitglied in Rechnung.

(Evtl. gibt es noch eine zusätzliche Beitragspflicht gegenüber einem Regionalverband.)

Artikel 5

Die Statuten des FGV _____, das Gartenreglement und die Bauvorschriften bilden in der jeweils gültigen Fassung integrierende Bestandteile des Pachtvertrags.

Artikel 6

Bauten und Anlagen, die nicht (mehr) den aktuellen Bestimmungen entsprechen, sind durch den ausscheidenden Pächter bzw. die ausscheidende Pächterin bis zum Pachtende diesen Vorschriften anzupassen. (*Variante: ... entsprechen, sind innerhalb eines Jahres nach Pachtantritt durch den neuen Pächter bzw. die neue Pächterin diesen Vorschriften anzupassen.*)

(Vorbehalte: reglementarische Besitzstandsgarantien über das Pachtende hinaus; oder eine Anordnung des Vorstands zur vollständigen Wiederherstellung des Pachtlandes durch den ausscheidenden Pächter bzw. die ausscheidende Pächterin).

Artikel 7

Der Pächter bzw. die Pächterin nimmt zur Kenntnis, dass der Vorstand im Falle einer Pachtauflösung die Wiederherstellung des Pachtlandes anordnen kann.

Wenn das Gartenhaus keinen Wert mehr darstellt, muss es der ausscheidende Pächter bzw. die ausscheidende Pächterin entfernen.

Artikel 8

Für den Verkauf des Gartenhauses ist das offizielle Verkaufsformular des FGV _____ zu verwenden.

Der Verkauf bedarf zu seiner Gültigkeit der schriftlichen Zustimmung durch den Vorstand.



Artikel 9

Verzichtet der Vorstand auf die Anordnung einer Wiederherstellung des Pachtlandes, muss der ausscheidende Pächter bzw. die ausscheidende Pächterin ein ihm bzw. ihr gehörendes Gartenhaus bis zum Ende des Pachtvertrags verkaufen. Die von der Nachfolge nicht übernommenen Anlagen und Bepflanzungen muss er bzw. sie auf eigene Kosten entfernen. Die gewünschte Nachfolge bedarf zwingend der frühzeitigen Absprache mit dem Vorstand gemäss Artikel 8. Der Verkaufspreis richtet sich nach den ortsüblichen Preisen/Abschreibungen oder nach der Schätzung durch eine Schätzungskommission.

Sofern der ausscheidende Pächter bzw. die ausscheidende Pächterin sein bzw. ihr Gartenhaus inklusive Anlagen bis zum Ende des Pachtvertrags nicht verkauft und auch nicht entfernt hat, darf der Vorstand entweder die entschädigungslose Wiederherstellung des Pachtlandes auf Kosten des ausgeschiedenen Pächters bzw. der ausgeschiedenen Pächterin veranlassen. Stattdessen darf er das Gartenhaus auch auf Rechnung des ausgeschiedenen Pächters bzw. der ausgeschiedenen Pächterin für den Verein erwerben oder es selbständig verkaufen. In diesem Fall legt der Vorstand den Verkaufspreis nach den ortsüblichen Preisen bzw. Abschreibungen oder nach der Schätzung durch eine Schätzungskommission fest. Der Verkaufserlös wird dem ausgeschiedenen Pächter bzw. der ausgeschiedenen Pächterin ausbezahlt. Der FGV___ kann jedoch offene Forderungen vom Verkaufserlös abziehen (Verrechnung).

Artikel 10

Eine Unterverpachtung muss vom Vorstand schriftlich bewilligt werden (*Variante: ist verboten*).

Artikel 11

Für Kulturschäden und Schäden an den Gartenhäusern, die durch Naturereignisse oder kriminelle Handlungen entstehen, haftet die Verpächterin nicht. Der Vorstand empfiehlt der Pächterin bzw. dem Pächter, eine entsprechende Versicherung abzuschliessen. (*evtl. besteht sogar eine reglementarische Versicherungspflicht*).

Artikel 12

Im Weiteren gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts (OR über die Pacht, Artikel 275 ff.), jedoch unter Ausschluss der Bestimmungen über die landwirtschaftliche Pacht. Die Gartenhäuser sind auch keine Wohn- und keine Geschäftsräume.

Schweizer Familiengärtner-Verband

Fédération suisse des jardins familiaux



www.familiengaertner.ch – www.jardins-familiaux.ch

Gerichtsstand ist _____

Ort _____, den _____

Der Pächter/die Pächterin:

Ort _____, den _____

Der FGV:

Der Präsident/Die Präsidentin (Vorname/Name.....)

Der Sekretär/Die Sekretärin: (Vorname/Name.....)