



Kann ich als Pächter in den Pachtbetrieb investieren?

Der Pächter darf Erneuerungen und Änderungen am Pachtgegenstand, die über den ordentlichen Unterhalt hinausgehen, nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters vornehmen.

Der Eigentümer ist für die Hauptreparaturen zuständig, der Pächter für den ordentlichen Unterhalt

Beim Pachtbetrieb ist der Eigentümer verpflichtet, die Hauptreparaturen vorzunehmen. Hauptreparaturen dienen dem langfristigen Werterhalt der Pachtliegenschaft.

Dazu gehören zum Beispiel:

Neueindeckung des Daches, Ersatz der Heizung, Ersatz von Stallböden, Mauerverputz, Türen, Fenster, das Auswechseln von Balken, die Erneuerung von Wasser- oder elektrischen Leitungen, Brunnen, Dachrinnen, Jauchegruben, Silos usw. Es kann aber auch die Wiederpflanzung von Bäumen sein.

Da der Pachtzins für ganze Gewerbe relativ niedrig ist und der Verpächter auch nicht jeden Tag damit arbeiten muss, ist die Bereitschaft der Eigentümer, in den Pachtbetrieb zu investieren, oft klein.



Fragen an die Betriebsberatung

Die Beraterinnen und Berater vom Team Betrieb und Familie des Arenenberg beantworten täglich Fragen von Bäuerinnen und Bauern. Die angesprochenen Themen sind vielfältig und betreffen Anliegen von A wie AHV bis Z wie Zusammenarbeit. Häufige Themen sind das bäuerliche Bodenrecht, Ehe- und Erbrecht, Finanzen, Gemeinschaften, Pachtrecht, Preise oder Raumplanung. In einer losen Folge geben wir im «Thurgauer Bauer» Einblick in Antworten zu Fragen, die häufig gestellt werden.

Christian Strub, Berater Betrieb und Familie, Generationenwechsel, Betriebswirtschaft, Rechtsfragen, Arenenberg



wenn es verlangt wird, den Ursprungszustand wiederherstellen.

Sind es grössere Investitionen, sollte ein Vertrag aufgesetzt werden, in dem geregelt wird, wie der Pächter bei Pachtende entschädigt wird.

Baurecht

Ist eine längere Verpachtung des Betriebes geplant und möchte der Verpächter nicht in den Betrieb investieren, ist zu prüfen, ob ein Baurecht errichtet werden soll.

Wird dem Pächter über die Gebäude ein Baurecht eingeräumt, so gehören die Gebäude ihm und er ist somit selber zuständig für die Hauptreparaturen und Investitionen. Zudem kann das Baurecht mit einer Hypothek belastet werden und so ein Bauprojekt einfacher finanziert werden.

Der Pächter ist Unternehmer

Der Bewirtschafter arbeitet im Betrieb und möchte Anpassungen an Gebäuden vornehmen, um die Arbeit zu erleichtern oder um ein höheres Einkommen zu erwirtschaften.

Nur mit schriftlicher Zustimmung

Nimmt der Pächter Änderungen an den Gebäuden vor, muss er dafür die schriftliche Zustimmung des Eigentümers haben. Macht er es ohne Absprache mit dem Besitzer, wird er für die Investitionen bei Pachtende nicht entschädigt. Sondern er muss,

Haben Sie selber Fragen zu Betriebswirtschaft, Recht, Familie oder Haushalt?

Stellen Sie Ihre Fragen an das Team Betrieb und Familie per Telefon oder Mail. Gerne beantworten wir Ihr Anliegen persönlich und veröffentlichen eine Auswahl der häufigsten Fragen in anonymen Form im «Thurgauer Bauer».

Sie erreichen uns telefonisch über das Beratungszentrum, Telefon 058 345 85 00, oder per Mail an beratung.arenenberg@tg.ch.

Die direkten Kontakte zu den Beraterinnen und Beratern sind online auf www.bbz-arenenberg.ch unter Beratung Landwirtschaft, Betriebsberatung zu finden.

Notiz der Woche

Die Schweizer Landwirtschaft will die Ziele des Absenkpfeils zur Reduzierung der Risiken beim Einsatz von Pestiziden und Nährstoffverlusten erreichen. Das wird eine grosse Herausforderung! Es braucht dazu auch ein Engagement von Seiten der Verarbeitung, des Handels und der Konsumentin-

nen und Konsumenten. Die Schweizer Bauernfamilien, deren Einkommen aufgrund der vielen Anforderungen und tiefen Produzentenpreise bereits unter vergleichbarem Einkommen liegt, können zusätzliche kostentreibende Auflagen nicht allein tragen. *(Schweizer Bauernverband)*