

## Allgemeine Pachtbedingungen

### Statuten vom 27. November 2024 / §§ 37, 38 und 39

1.

Mit sämtlichen Pächtern ist ein Pachtvertrag abzuschliessen. Ausser den nachgenannten Bedingungen können in besonderen Fällen noch spezielle Vorschriften in den Vertrag aufgenommen werden.

2.

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtobjekt sorgfältig seinen Bestimmungen gemäss zu bewirtschaften und insbesondere für nachhaltigen Ertrag zu sorgen. Für Verschlechterung des Pachtgegenstandes, welche bei sorgfältiger Bewirtschaftung hätte vermieden werden können, hat der Pächter Ersatz zu leisten.

3.

Eine Änderung in der bisherigen Bewirtschaftung des Pachtobjektes (Umbruch, Gartenland usw.) darf nur mit Zustimmung des Genossenrates erfolgen. Das Einhagen der Weidefläche hat der Pächter zu besorgen.

4.

Der Genossenrat behält sich vor, das Pachtverhältnis ohne weiteres aufzuheben, wenn der Pächter die ihm obliegenden Pflichten in erheblicher Weise verletzt und auf ergangene Aufforderung hin nicht erfüllt, nachdem die Verpächterin eine angemessene Frist angesetzt hat.

5.

Erde, Torfgrund, Lehm, Sand oder Kies aus dem gepachteten Land wegzuführen oder auf ihm Ablagerungsplätze zu errichten, ist verboten.

6.

Die auf dem Pachtland stehenden Bäume bleiben Eigentum der Genossame und dürfen vom Pächter weder entfernt noch beschädigt werden.

7.

Die Genossame hat jederzeit das Recht, Meliorationen, Wegbauten und Wuhrarbeiten sowie Auffüllungen auszuführen und Kies, Sand, Erde oder Lehm abzuführen oder Holz zu lagern. Der Pächter hat dann Anrecht auf angemessene Entschädigung, wenn er dadurch beträchtlichen Ertragsausfall erleidet.

8.

Bestehen zu einem Pachtteil keine Fahr- oder Fusswege, so hat der Pächter das Recht, in kürzester Richtung und mit geringstmöglicher Schädigung auf dem nächstgelegenen Fahr- oder Fussweg über andere Pachtteile hinweg von und in seinen Pachtteil zu passieren.

9.

Unterpacht ist ausdrücklich nur mit Bewilligung des Genossenrates gestattet. Gleiches gilt für die nichtlandwirtschaftliche Nutzung der Pachtfläche.

10.

Für Schäden an Brücken, Dohlen, Fahrwegen und Gräben, verursacht durch Befahren mit schweren Maschinen, haftet der Pächter.

11.

Die Genossame ist berechtigt, die eingezonten Pachtgebiete, die jährlich vergantet sind, jederzeit für bauliche Zwecke zu veräussern.

12.

Stirbt der Pächter vor Ablauf der Pachtzeit, so geht die Pacht unter den gleichen Bedingungen an die betreffenden Erben über. Es bleibt aber denselben freigestellt, den Vertrag auf 31. Dezember zu kündigen. Für verfallene Zinsen haften die Erben des verstorbenen Pächters.

13.

Der Drainage-Unterhalt ist Sache des Pächters. Die dafür notwendigen Materialien hat die Verpächterin zu liefern.

14

Im übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts betreffend Pacht.

15.

Von der totalen Pachtvertragssumme sind jährlich zusätzlich 2 % Verwaltungskosten, mindestens 5 Franken, zusätzlich zu bezahlen.

16.

Die Pächter sind verpflichtet, für die Benützung der Strassen einen Anteil an die Kosten des Unterhalts zu bezahlen. Die Ansätze werden vom Genossenrat festgelegt.

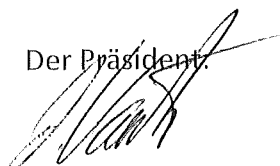
17.

Gerichtsstand ist Einsiedeln.

Diese allgemeinen Bedingungen wurden anlässlich der Sitzung vom 18. Februar 2025 vom Genossenrat genehmigt und treten ab diesem Datum in Kraft.

Einsiedeln, 18. Februar 2025

Der Präsident



Daniel Kälin

Der Schreiber:



Werner Schönbächler