Vertrag

über die Errichtung einer

Betriebszweiggemeinschaft

BZG Tierhaltung

(Typ B: Tierhaltung mit getrenntem Tiereigentum
und getrennter Rechnung)

zwischen dem Partner 1 (Stallvermieter)

Name : ..... Vorname : .....

Adresse : .....

PLZ/Wohnort : .....

Geboren am : ..... Bürgerort : .....

und dem Partner 2 (Stallvermieter)

Name : ..... Vorname : .....

Adresse : .....

PLZ/Wohnort : .....

Geboren am : ..... Bürgerort : .....

Adresse Gemeinschaft : (Sehen 3.1)

BZG : .....
p. a : .....
Adresse : .....
PLZ/Wohnort : .....

1. Errichtung

1.1 Form

Die oben genannten Partner errichten eine einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff. OR, nachfolgend BZG genannt.

1.2 Zweck

Die Gesellschaft bezweckt die gemeinsame Nutzung des Rindviehstalles des Partners 1 sowie die Rationalisierung der Stallarbeiten mit einer geeigneten Stallorganisation. Die beiden Partner bleiben weiterhin Eigentümer ihrer Tiere und bewirtschaften ihren Betrieb auf eigene Rechnung.

1.3 Vertragsdauer und Kündigungsfrist

Der Gesellschaftsvertrag tritt auf den .....in Kraft und wird auf .... Jahre abgeschlossen, d.h. bis zum ..... Er verlängert sich jeweils stillschweigend um weitere ..... Jahre, sofern er nicht von einer Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr mit eingeschriebenem Brief auf den ..... gekündigt wird.

2. Beiträge

2.1 Einbringen zur Nutzung

Partner 1 überlässt der Betriebszweiggemeinschaft gegen Zahlung einer Entschädigung die in Anhang 1 näher umschriebenen Gebäude (-teile) samt den dazugehörigen Einrichtungen zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die konkrete Aufteilung der Nutzung (z. B. Stallbelegung) wird in Ziffer 2.2. vereinbart.

Die Bemessung der finanziellen Entschädigung für die Gebäude (-teile) geschieht, falls nichts anderes vereinbart wird, in Analogie zum Pachtrecht.

Für Gebäude/Einrichtungen, die im Hinblick auf die Gründung der BZG erstellt wurden, ist nach Ziffer 4.2 vorzugehen. Die Entschädigungen sind jeweils auf Ende Rechnungsjahr zahlbar, erstmals per ……..

2.2 Nutzungsaufteilung im Rindviehstall (evtl. in Plan festlegen)

Die Partner vereinbaren die folgende nutzungsmässige Aufteilung der gemäss Ziffer 2.1 und Anhang 1 zur Nutzung eingebrachten Gebäulichkeiten:

Gebäulichkeiten (inkl. Einrichtungen)	**Partner 1** (Anzahl, m2, m3)	**Partner 2** (Anzahl, m2, m3)
Gebäude-Nr....., Parz.-Nr....., Grundbuch-Nr.....		
• Kuhplätze	.....	.....
• Jungviehplätze	.....	.....
• Masttierplätze	.....	.....
• Übriges: (z. B. Siloraum, Güllegrube/Mistplatte, Maschinenraum)	.....	.....
.....	.....	.....
Gebäude-Nr....., Parz.-Nr....., Grundbuch-Nr.....		
• Kuhplätze	.....	.....
• Jungviehplätze	.....	.....
• Masttierplätze	.....	.....
• Übriges: (z. B. Siloraum, Güllegrube/Mistplatte, Maschinenraum)	.....	.....
.....	.....	.....

Von den gesamten zur Verfügung stehenden GVE-Stallplätzen nutzt somit Partner 1 ..... Prozent und Partner 2 ..... Prozent. In diesem Verhältnis haben die Partner die Kosten gemäss Ziffer 4.3 zu tragen.

2.3 Selbstnutzung

Alle übrigen Vermögenswerte, die die Partner nicht ausdrücklich zur Nutzung in die Gesellschaft einbringen, verbleiben ihnen zur Selbstnutzung. Dazu gehören auch die Milchkontingente, welche in der alleinigen Nutzung und Verantwortung der einzelnen Partner bleiben.

Zusätzliche Leistungen, die ein Partner für den andern erbringt (z. B. Arbeitsleistungen, Maschinenvermietung, Raufutterlieferungen) werden gemäss Ziffer 4.4 separat abgerechnet.

3. Geschäftsführung und Beschlussfassung

3.1 Geschäftsführung und Vertretung nach aussen

Die Geschäftsführung und Vertretung nach aussen steht unter Vorbehalt von Ziffer 3.2 grundsätzlich jedem Partner einzeln zu. Die Partner verpflichten sich, die mit der Geschäftsführung zusammenhängenden Fragen regelmässig zu besprechen.

Der Partner ..... vertritt die Gesellschaft gegenüber Amtsstellen gemäss Art. 12 Abs. 1g der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung vom 7.12.1998.

3.2 Grundsatzentscheide

Grundsatzentscheide sind von beiden Partnern einstimmig zu treffen. Als solche Entscheide gelten:

a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages und Aufnahme neuer Partner.
b) Festlegung der Abrechnungsmodalitäten und der Höhe der Entschädigungssätze.
c) Wesentliche Fragen der Stallorganisation, soweit sie die gemeinsame Nutzung der Gebäude (-teile) betreffen, insbesondere bei längerer Abwesenheit (z. B. infolge Ferien, Freizeit, Weiterbildung eines Partners).
d) Wertvermehrende Investitionen und Hauptreparaturen für die gemeinsam genutzten Gebäude (-teile) gemäss Ziffer 4.1;
e) Genehmigung der jährlichen Gebäudeabrechnung und die Aufteilung der Kosten auf die Partner gemäss Ziffer 4.3.

3.3 Verantwortlichkeiten/Arbeitsteilung

Variante a:

Die Partner vereinbaren folgende Arbeitsteilung für die Stallorganisation und Futtergewinnung:

Arbeitsgattung	**Partner 1:** Dauer	**Partner 2:** Dauer

Variante b:

Jeder Partner ist für die Betreuung seiner Tiere selbst verantwortlich. Dazu gehören sämtliche Stallarbeiten, wie Fütterung, Melken, Entmisten, ...usw.. Die Mithilfe des andern Partners ist nur ausnahmsweise, d.h. nach ausdrücklicher Absprache oder im Notfall vorgesehen.

3.4 Tierverzeichnis

Um den Anforderungen der jährlichen Betriebserhebung sowie Art. 12 Abs 1e der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung zu genügen führen die Partner je einzeln ein Tierverzeichnis, in dem der Bestand ihrer eigenen Tiere im gemeinsam genutzten Stall laufend nachgeführt wird.

4. Finanzielles

4.1 Liegenschaftskonto/Akontozahlung

Die Partner errichten ein Liegenschaftskonto, über welches der gesamte Zahlungsverkehr der Betriebszweiggemeinschaft abgewickelt wird. Zeichnungsberechtigt sind beide Partner mit Einzelunterschrift bis zu einem Höchstbetrag von Fr. ..... (z. B. Fr. 2000.-) im Einzelfall.

Jeweils per 1. Januar haben die Partner je eine Akontozahlung in der Höhe der voraussichtlich im betreffenden Jahr auf sie entfallenden Kosten gemäss Ziffer 4.3 auf dieses Konto einzuzahlen.

4.2 Investitionen/Reparaturen

Wertvermehrende Investitionen und Hauptreparaturen in Gebäuden (-teilen) werden durch Partner 1 vorgenommen, sofern nicht mit einem Grundsatzentscheid eine andere Vereinbarung getroffen wird. Bevor die Investitionen erfolgen ist deren Art und die Höhe der neuen Entschädigung gemeinsam festzulegen.

4.3 Kosten/Gebäudeabrechnung

Die Gesellschaft trägt zu Lasten des Liegenschaftskontos:

a) Die Kosten sämtlicher kleinerer Reparaturen (analog einem Pächter) am Gebäude, inkl. Einrichtungen, welches der Gemeinschaft gemäss Anhang 1 zur Nutzung überlassen ist.
b) Die allgemeinen Betriebskosten (Strom; Wasser; usw.) soweit sie die gemeinsame Nutzung des Gebäudes betreffen.
c) Die Nutzungsentschädigung für die Gebäude (-teile) gemäss Ziffer 2.1.

Jeweils per Ende Jahr ist über die Akonto-Zahlungen und die Kosten abzurechnen, wobei letztere im Verhältnis gemäss Ziffer 2.2 aufzuteilen sind.

Für die Abrechnung ist ..... verantwortlich.

4.4 Gegenseitige Verrechnungen

Erbringt ein Partner zugunsten des andern zusätzliche Leistungen (z. B. zur Verfügungstellung von Arbeitskräften, Maschinen) sind diese zu orts- und handelsüblichen Entschädigungsansätzen jeweils per 31. Dezember separat anzurechnen. Dasselbe gilt für die Mithilfe des Partners 2 bei wertvermehrenden Investitionen oder Hauptreparaturen für die Gebäude (-teile) des Partners 1.

5. Rechte und Pflichten der Partner

5.1 Ferien, Militärdienst, Krankheit/Unfall

Jeder Partner ist dafür verantwortlich, dass bei seiner Abwesenheit seine Tiere besorgt werden. Er hat auch die entsprechenden Kosten zu übernehmen.

5.2 Aufteilung der Hofdünger

Die Partner verpflichten sich, die im gemeinsam genutzten Stall anfallenden Hofdünger kostenlos zu übernehmen (z. B. proportional zu den eingestallten Ri-GVE).

6. Auflösung und Liquidation

6.1 Auflösung

Die Gesellschaft wird aufgelöst:

a) durch Kündigung gemäss Ziffer 1.3;

b) durch gegenseitige Übereinkunft;

c) durch Urteil des Richters im Falle der Auflösung aus einem wichtigen Grund gemäss Art. 545 Abs. 2 OR;

d) wenn der Liquidationsanteil eines Partners zur Zwangsverwertung gelangt oder ein Partner in Konkurs fällt oder unter Beistandschaft gestellt wird;

e) beim Tod eines Partners, sofern der verbleibende Partner mit den Erben des Verstorbenen nicht die Fortsetzung der Gesellschaft vereinbart.

Bei Invalidität oder schwerer Krankheit eines Partners kann die Gesellschaft unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf den 31. März bzw. 30. September aufgelöst werden, sofern die Fortsetzung der Gemeinschaft für ihn nicht mehr zumutbar ist.

6.2 Liquidation

Nach Auflösung der Gesellschaft ist diese unter Vorbehalt einer Realteilung in gegenseitigem Einverständnis grundsätzlich wie folgt zu liquidieren:

a) Rücknahme der von Partner 1 der Gesellschaft gemäss Anhang 1 zur Nutzung überlassenen Gebäude und Einrichtungen;

b) Feststellung der gemeinsamen Vermögenswerte, inkl. allfälliger Forderungen aus gemeinsam getätigten Investitionen in Vermögenswerte der einzelnen Partner;

c) Verwertung der gemeinsamen Vermögenswerte und Forderungen;

d) Tilgung allfälliger Schulden der Gesellschaft gegenüber Dritten;

e) Rückerstattung der Einlagen (Eigenkapitalanteile) der Partner gemäss Schlussbilanz der letzten Jahresabrechnung;

f) Verteilung des Liquidationsüberschusses bzw. -verlustes zu gleichen Teilen.

7. Streitigkeiten

7.1 Schlichtungsstelle

Entstehen aus diesem Vertrag Streitigkeiten zwischen den Partnern, so ist vorerst die landwirtschaftliche Beratungsstelle ..... als Schlichtungsstelle anzurufen.

7.2 Rechtsschutz

Streitigkeiten, die von der Schlichtungsstelle nicht bereinigt werden können, sind vor dem ordentlichen Gericht geltend zu machen.

8. Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen

Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 530 ff. OR.

9. Vorbehalt der Anerkennung

Der vorliegende Vertrag tritt erst in Rechtskraft, wenn die zuständige kantonale Amtsstelle die darin begründete Tierhaltungsgemeinschaft im Sinne von Art. 12 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7.12.1998 anerkannt hat.

Ort und Datum:	Die Vertragspartner:
.....	.....
.....	.....
Die Ehepartner:	.....
.....	.....
.....	.....

Nachträgliche Vereinbarungen mit Datum und Inhalt:

……
……
……

Impressum

Herausgeber	Landwirtschaftliche Beratungszentrale Lindau (LBL) Eschikon 28 8315 Lindau Tel. 052 354 97 00, Fax 052 354 97 97 lbl@lbl.ch, www.lbl.ch
Autoren	Peter Kyburz, LBL Caspar Baader, Rechtsanwalt, 4460 Gelterkinden
Textverarbeitung/Layout	Jeannette Ebert, LBL
Druck	LBL, Lindau

© ***LBL***, 3. Auflage, März 2005

Jede Art von Vervielfältigung nur mit Genehmigung der LBL, 8315 Lindau

Anhang 1:

Der Gesellschaft von Partner 1 zur Nutzung überlassene Gebäude und Einrichtungen

Von Partner 1 zur Nutzung überlassen	Entschädigung pro Jahr (Fr.)
1. Eigene Gebäude und Einrichtungen (Beschreibung, evtl. mit Plan)	 ....
Total	.....
2. Zugepachtet Gebäude u. Einrichtungen (Beschreibung, evtl. mit Plan)	 ....
Total	.....

Ort und Datum: Die Vertragspartner:

....

....

Die Ehepartner:

....

....