



Merkblatt ortsübliche Kündigungstermine

Abteilung Landwirtschaft
Juli 2024

Als «ortsübliche Kündigungstermine» (Art. 16 Abs. 3 LPG) im Kanton Zürich gelten:

31. März und 31. Oktober (Pachtantritt: 1. April bzw. 1. November).

Beim traditionellen Rebbau spielt der 11. November (Martini) noch eine gewisse Rolle als Zins- und Kündigungstermin.

Bestimmung des ordentlichen Kündigungstermins

Es sind folgende Fälle zu unterscheiden:

Uneinigkeit über das Datum des Pachtantritts

Über das Datum des Pachtantritts herrscht **Uneinigkeit** (z.B. bei mündlich abgeschlossenen Verträgen), dieses liegt aber **unbestrittenermassen vor dem Frühjahrstermin 1973**:

Als Pachtantritt gilt der ortsübliche Frühjahrstermin 1973 (Art. 60 Abs. 2 LPG). Daraus ergeben sich folgende Kündigungstermine:

	Dauer	Kündigungstermin
Pachtbeginn: 1. April 1973	6 Jahre	31. März 1979
Minimale Fortsetzungsdauern	3 Jahre	31. März 1982
(gemäss Art. 24 EGG)	“	31. März 1985
	“	31. März 1988
Minimale Fortsetzungsdauern	6 Jahre	31. März 1994
(gemäss Art. 60 Abs. 1 des LPG vom 4. Oktober 1985)	“	31. März 2000
	“	31. März 2006
	“	31. März 2012
	“	31. März 2018
	“	31. März 2024
	“	31. März 2030

Über das Datum des Pachtantritts herrscht **Uneinigkeit**, dieses liegt aber **unbestrittenermassen nach dem Frühjahrstermin 1973**:

Hier gilt der obgenannte Frühjahrstermin 1973 nicht. Der Richter hat in diesem Fall in einem Beweisverfahren den massgeblichen Zeitpunkt abzuklären.

Einigkeit über das Datum des Pachtantritts

Pachtverträge, die **vor dem 20. Oktober 1986** abgeschlossen wurden:

Es gilt zunächst die Pacht- bzw. Fortsetzungsdauer des alten Rechts (sechs bzw. drei Jahre). Erfolgt keine Kündigung, beträgt die Fortsetzungsdauer nach 1986 sechs Jahre. Fällt also das Ende des Pachtvertrages z. B. auf das Frühjahr 1988, gilt ab dann die neue Fortsetzungsdauer von sechs Jahren.

Pachtverträge, die **nach dem 20. Oktober 1986** abgeschlossen wurden:

Es gilt das LPG.