

Kleingartenpachtvertrag

-für Mitgliedsvereine des Stadtverbandes der Kleingärtner Zwickau-Stadt e.V.-

Zwischen dem Kleingartenverein/der Kleingartenanlage

Name und Anschrift des Vereins

(vertreten durch den Vorstand)

– im Folgenden Verpächter –

und dem Vereinsmitglied/den Vereinsmitgliedern

Name und Anschrift Pächter 1

PA-Nummer und Telefonnummer Pächter 1 (empfohlen)

Name und Anschrift Pächter 2

PA-Nummer und Telefonnummer Pächter 2 (empfohlen)

– im Folgenden Pächter –

wird folgender Kleingartenpachtvertrag geschlossen:

Vorbemerkung: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§ 1 Pachtgegenstand

(1) Der Verpächter verpachtet an den Pächter den in der Kleingartenanlage befindlichen, mit der Parzellen-Nummer bezeichneten Kleingarten zur kleingärtnerischen Nutzung.

(2) Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende Anteil der Gemeinschaftsflächen.

(3) Verpächter und Pächter haben den Pachtgegenstand gemeinsam eingehend besichtigt. Der Pächter übernimmt den Pachtgegenstand wie er steht und liegt. Die Parteien haben eine Beschreibung des Pachtobjektes gefertigt, welche dem Vertrag als

Anlage 1

beigefügt ist. Die Anlage 1 enthält zudem einen Lageplan, in welchem die verpachtete Fläche blau umrandet ist. Diese Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteil des Vertrages.

§ 2 Pachtzweck

(1) Der Pächter wird das Pachtobjekt ausschließlich zur kleingärtnerischen Nutzung entsprechend den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes nutzen. Die diesem Vertrag als

Anlage 2

beigefügte **Gartenordnung** konkretisiert die Nutzung und das Verhältnis der Pächter untereinander. Und wird Bestandteil dieses Vertrages.

(2) Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen oder die Haltung von Tieren in der Kleingartensiedlung und in dem verpachteten Kleingarten nicht erlaubt ist. Der Pächter wird auf Verlangen während der Dauer dieses Vertrages dem Verpächter eine ständige Wohnung nachweisen. Änderungen der Wohnanschrift sind dem Verpächter unaufgefordert mitzuteilen.

(3) Dem Pächter ist jegliche gewerbliche Nutzung des Pachtobjektes untersagt.

§ 3 Pachtzeit

(1) Das Pachtverhältnis beginnt am und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Wird das Pachtverhältnis als Unterpachtverhältnis abgeschlossen, ist die Pachtzeit durch das Bestehen des Zwischenpachtvertrages begrenzt.

(2) Das Pachtverhältnis endet durch Kündigung oder Tod des Pächters. Haben Eheleute diesen Pachtvertrag gemeinschaftlich abgeschlossen, wird der Vertrag beim Tode eines Ehegatten mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt.

(3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(4) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum 30.11. eines jeden Kalenderjahres zu kündigen. Kündigt der Pächter diesen Pachtvertrag, löst dies keine Entschädigungspflicht des Verpächters aus.

(5) Der Verpächter kann den Pachtvertrag nach den jeweils gültigen Regeln des Bundeskleingartengesetzes kündigen.

(6) Setzt der Pächter die Nutzung des Pachtobjektes über die Beendigung des Vertrages hinaus fort, verlängert sich das Pachtverhältnis nicht. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 4 Pacht, Zahlungsweise

(1) Es wird eine jährliche Pacht in Höhe von EUR vereinbart.

(2) Die Pacht ist jeweils im Voraus, spätestens am eines jeden Jahres fällig. Erfolgt die Verpachtung unterjährig, ist bei Pachtbeginn der anteilige auf die Pachtdauer bis zum Beginn des folgenden Kalenderjahres entfallende Pacht bei Übergabe des Pachtobjektes zu zahlen.

(3)

a) Der Pächter trägt zudem die zur Unterhaltung des Pachtgegenstandes anfallenden Kosten, insbesondere die auf dem Pachtobjekt ruhenden öffentlichen Lasten und die anteilige Prämie zu einer Versicherung. Die Kosten zur Unterhaltung der Gemeinschaftsfläche sowie die Kosten der auf dem Pachtobjekt ruhenden öffentlichen Lasten werden gemäß Vereinsatzung oder falls diese keine anderweitige Regelung enthält anteilig nach dem Verhältnis des Pachtgegenstandes zur Gesamtfläche der Kleingartenanlage aufgeteilt.

b) Der Pächter trägt zudem die Kosten für seinen Wasser- und Stromverbrauch. Die Verbrauchsmengen werden durch separate Zähler ermittelt.

c) Sofern Vorauszahlungen auf Unterhaltungskosten der Gemeinschaftsflächen und die verbrauchsabhängigen Kosten des Pachtobjektes erhoben werden, rechnet der Verpächter jährlich über die Vorauszahlungen ab.

(4)

a) Sofern sich die in der Gegend, in der sich das Pachtobjekt befindet, die übliche Pacht für den erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau um mehr als 10 % ändert, hat jede Partei das Recht, eine Änderung nach § 5 Abs. 3 BKleinG zu verlangen. Die geänderte Pacht ist vom ersten Tag des auf die Erklärung folgenden Jahres fällig. Eine Anpassung ist frühestens nach Ablauf von 3 Jahren seit Vertragsschluss oder der letzten Anpassung zulässig.

b) Das Änderungsverlangen muss in Textform erfolgen.

c) Verlangt der Verpächter eine Erhöhung der Pacht, ist der Pächter berechtigt, das Pachtverhältnis bis zum 15. Werktag des Zahlungszeitraumes, von dem an die Pacht erhöht werden soll, zu kündigen. Im Falle dieser Kündigung tritt eine Erhöhung der Pacht nicht ein.

§ 5 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Unterhaltung

(1) Der Pächter verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf Umweltschutz, des Baurechts, des Abfall- und Wasserrechts sowie des Landschaftsschutzes und der Baumschutzsatzung sowie insbesondere des Bundeskleingartengesetzes einzuhalten.

(2) Dem Pächter obliegen die laufende Unterhaltung und gewöhnliche Ausbesserung der Bauten und Anlagen sowie der Einfriedungen des Pachtobjektes. Der Pächter hat die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Gebäude und Anlagen sowie deren Zufahrten und Umzäunungen pfleglich zu behandeln.

(3) Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtobjekt im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in einem guten Kultur- und Pflegezustand zu erhalten.

(4) Die Errichtung oder Erweiterung von Lauben und baulichen Anlagen ist nur mit schriftlicher vorheriger Erlaubnis des Verpächters zulässig.

(5) Das Parken von Kfz ist nur auf den ausgewiesenen Stellplätzen zulässig. Das Abstellen von Pkws, Wohnwagen, Booten o.Ä. ist innerhalb der Kleingartenanlage nicht zulässig. Ein Befahren der Wege richtet sich nach der Gartenordnung (vgl. § 2 Abs. 1), welche Bestandteil dieses Vertrages ist.

(6) Der Pächter verpflichtet sich, die zur Kleingartenanlage gehörenden und angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsgemäßem Zustand zu halten. Grenzen öffentliche Straßen und Wege an die Pachtgrundstücke, verpflichtet sich der Pächter, entsprechend der Reinigungs- und Streupflicht die Straßen und Wege zu reinigen und im Winter von Schnee und Eis zu befreien bzw. mit abstumpfenden Materialien zu streuen. Kann der Pächter diese Verpflichtung aus gesundheitlichen oder anderen Gründen nicht wahrnehmen, ist er verpflichtet, eine Ersatzperson zu beauftragen und für ordnungsgemäße Reinigung und Streuung zu sorgen.

§ 6 Unterverpachtung

Der Pächter darf das Pachtobjekt weder ganz noch teilweise Dritten zur Nutzung überlassen.

§ 7 Nachpächter

Der Verpächter ist nicht verpflichtet einen bestimmten Nachpächter in den Verein aufzunehmen oder mit diesem einen Pachtvertrag zu schließen. Ein Nachpächter gilt nur dann als „vorhanden“ im Sinne des § 8 dieses Vertrages, wenn derjenige Mitglied im Verein ist und einen (Nachfolge-) Pachtvertrag mit dem Verpächter geschlossen hat.

§ 8 Beendigung des Pachtverhältnisses

(1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses und Vorhandensein eines Nachpächters hat der Pächter das Pachtobjekt in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht. Alle sonstigen zur weiteren kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes nicht erforderlichen oder unbrauchbaren Anpflanzungen oder Baulichkeiten sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. Übergroße Lauben, die das gesetzlich zulässige Maß überschreiten, sind auf die zulässige Größe zurückzubauen.

(2) Ist kein Nachpächter vorhanden, ist der Verpächter nicht zur Zahlung des Schadensbetrages verpflichtet. Der abgebende Pächter hat den Garten in diesem Fall

a) entweder bis zur Neuverpachtung nach den Regeln dieses Vertrages (insbesondere § 4) zu bewirtschaften, die Pacht, Verwaltungsgebühr sowie Umlagen des Vereins zu zahlen und sonstige Leistungen gemäß der Satzung des Vereins zu erbringen

b) oder alternativ auf Verlangen des Verpächters sämtliche Baulichkeiten einschließlich Fundamenten, befestigten Wegen und sämtliche Anpflanzungen zu entfernen und den Kleingarten im umgegrabenen Zustand zu übergeben.

Die vorstehende Möglichkeit unter lit. a) besteht nur bei einer Eigenkündigung des Pächters. Bei einer Kündigung durch den Verpächter besteht die Möglichkeit unter lit. a) nicht.

(3) Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses gemäß Absatz (1) die Pflicht, eine Wertermittlung durch vom Verpächter benannte Schätzer beim Verpächter zu beantragen. Der Schätzer ermittelt den Wert des gesamten Pachtobjektes unter Berücksichtigung der Anpflanzungen und baulichen Einrichtungen. Lauben sind nur bis zur gesetzlich zulässigen Größe zu bewerten. Die Schätzung wird schriftlich festgehalten. Vom Schätzprotokoll erhalten der Verpächter, der ausscheidende Pächter und der nachfolgende Pächter jeweils eine Abschrift. Die Kosten der Schätzung trägt der ausscheidende Pächter. Der Schätzpreis wird zur Grundlage der Entschädigung, die dem Pächter von dem nachfolgenden Pächter zu gewähren ist. Der Schätzpreis darf nicht überboten werden.

(4) Der Pächter ist berechtigt, Einrichtungen, mit denen er die Pachtsache versehen hat, wegzunehmen. Der Verpächter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Pächter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9 Schriftform

(1) Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

(2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.

§ 10 Sonstiges

(1) Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages einschließlich der Anlagen.

(2) Der Pächter ist nicht berechtigt, wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder ähnlichem einen Erlass der Pacht zu verlangen.

(3) Der Pächter erklärt sich einverstanden, dass die von ihm angegebenen persönlichen Daten an den Stadtverband der Kleingärtner Zwickau-Stadt e.V. zu Verwaltungszwecken weitergeleitet werden.

§ 11

Zusatzvereinbarung

falls nicht zutreffend, Zeilen streichen!

Ort, Datum, Unterschrift (Verpächter)

Ort, Datum, Unterschrift (Pächter1)

Ort, Datum, Unterschrift (Verpächter)

Ort, Datum, Unterschrift (Pächter2)

Anlagen: Gartenbeschreibung, Lageplan (Anl. 1); Gartenordnung (Anl. 2)

weitere Anlagen: _____