Peterborn e.V.
Kleingartenverein

Kleingarten-Pachtvertrag

zwischen dem

Kleingartenverein Peterborn e.V. , Langer Graben 56, 99092 Erfurt

vertreten durch den Vorstand des Kleingartenvereins,

im Folgenden Verpächter genannt

und

a) .....
(Vor- und Zuname)

b) .....
(Vor- und Zuname)

.....
(Wohnort, Straße, Hausnummer)

als Mitglied des o. g. Kleingartenvereins, im Folgenden Pächter genannt

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1 Pachtgegenstand

1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter nach Maßgabe des bestehenden Zwischenpachtvertrages aus der Kleingartenanlage den Kleingarten Nr. ..... in der Größe von ..... m² zur kleingärtnerischen Nutzung. Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand, in dem er sich zur Zeit befindet.

2) Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen im Kleingarten nicht erlaubt ist. Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen. Die gewerbliche Nutzung des Kleingartens oder die Nutzung zu gewerblichen Zwecken ist nicht zulässig.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

1) Das Pachtverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Partner und wird auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des Bestehens der Kleingartenanlage geschlossen.

2) Der Pachtvertrag endet mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Die Neuverpachtung erfolgt ausschließlich durch den Verpächter.

3) Für die Kündigung des Vertrages durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

4) Ein Kleingarten-Pachtvertrag, den Eheleute gemeinschaftlich geschlossen haben, wird beim Tod eines Ehegatten mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt, sofern er Mitglied des Vereins ist bzw. seine Bereitschaft erklärt, die Mitgliedschaft zu erwerben. Erklärt der überlebende Ehegatte jedoch binnen 2 Monaten nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Kleingarten-Pachtvertrag nicht fortsetzen will, gilt dieser als beendet.

5) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

6) Eine Kündigung durch den Pächter ist mit dreimonatiger Frist zum 30.November eines jeden Jahres zulässig.

7) Bei Verstößen gegen die vertraglichen Bedingungen ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt
Darüber hinaus ist der Verpächter berechtigt, die Beseitigung von Mängeln oder von verursachten Schäden in anderen Gärten oder an den Gemeinschaftseinrichtungen auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

§ 3 Pacht

1) Die aktuelle Höhe der Pacht wird dem Pächter auf Wunsch mitgeteilt. Sie ist jeweils für ein volles Jahr zu entrichten
2) Nach kleingartenrechtlichen Vorschriften genehmigte Änderungen der Pacht werden dem Pächter jeweils durch gesonderte Mitteilungen bekannt gegeben.
3) Der sich für den in § 1 bezeichneten Kleingarten errechnende Pacht pro Jahr (einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsfläche) wird dem Pächter vom Verpächter mitgeteilt und ist innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung ohne jeden Abzug für das Folgejahr im voraus auf das ausgewiesene Konto zu überweisen.

4) Bleibt der Pächter mit der Zahlung der Pacht in Verzug, so werden Verzugszinsen in Höhe von 1 % je Monat berechnet.
5) Die Kosten für Wasserentnahme sowie den Elektroverbrauch sind ebenso wie der Vereinsbeitrag, die Umlagen oder andere finanzielle Mittel im Pachtpreis nicht enthalten. Die finanziellen Aufwendungen werden satzungsgemäß in Jahresvoll- oder Mitgliederversammlungen jeweils beschlossen bzw. ergeben sich aus den Rechnungen der Energieträger.
6) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht oder seiner finanziellen Verpflichtungen nach § 3 (5) trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

§ 4 Kleingärtnerische Nutzung

1) Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten ordnungsgemäß zu bewirtschaften, in gutem Kulturzustand zu erhalten und die geltende Gartenordnung (Rahmengartenordnung), die Bestandteil dieses Vertrages ist, einzuhalten.
Er hat die Parzellennummer deutlich sichtbar an der Gartentür bzw. an der Gartenlaube anzubringen.
2) Die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten darf nur entsprechend der Kleingartenordnung und erst nach Befürwortung des Vorstandes des Kleingartenvereines sowie dem Vorliegen aller behördlicher Genehmigungen erfolgen.

§ 5 Gemeinschaftsleistungen

1) Der Pächter verpflichtet sich, die vom Kleingartenverein beschlossenen Gemeinschaftsleistungen entsprechend den Bestimmungen der erlassenen Gartenordnung selbst oder durch von ihm bestimmte Dritte zu erbringen.
2) Beteiligt sich der Pächter oder in Ausnahmefällen ein von ihm ersatzweise bestimmter Dritter nicht an den Gemeinschaftsarbeiten, so ist der Kleingartenverein berechtigt, vom säumigen Pächter eine finanzielle Abgeltung zu verlangen. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Kleingartenverein festgelegt.
Der Verpächter kann zwischen finanzieller Abgeltung oder Gemeinschaftsarbeiten wählen.
3) In besonders gelagerten Fällen kann der Verpächter Ausnahmen von den Bestimmungen vorstehender Absätze (1) und (2) zulassen.

§ 6 Zutrittsrecht

Den vom Verpächter oder vom Kleingartenverein mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Personen ist ein erforderlicher Zutritt zur Parzelle - jedoch nach vorheriger Ankündigung - zu gestatten.

§ 7 Pächterwechsel

1) Im Falle der Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter fällt der Garten an den Verpächter zurück und wird von diesem neu verpachtet.
2) Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung durch vom Verpächter benannte Schätzer durchführen zu lassen. Nicht entschädigungsfähige Einrichtungen, Anpflanzungen und Gegenstände sind nicht abzuschätzen. Das Schätzungsergebnis ist dem Kleingartenverein, dem abgebenden

Pächter und dem nachfolgenden Pächter schriftlich bekannt zu geben.

3) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Verfallene oder unbrauchbare sowie das Landschaftsbild verunzierende sowie über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Baulichkeiten sind von dem abgebenden Pächter zu beseitigen. Überzählige oder kranke Bäume und Sträucher sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen.

4) Die durch die Wertermittlung entstandenen Kosten und noch entstehenden sonstigen Forderungen des Verpächters sind vom abgebenden Pächter zu tragen.

5) Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolgepächter vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von maximal 2 Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeit) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Gartenordnung (Rahmengartenordnung), der Kleingartenordnung sowie dieses Vertrages entspricht.

6) Sollte auch nach Ablauf von 2 Jahren kein Nachfolgepächter gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Parzelle von seinem Eigentum.

7) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolger für die Parzelle gefunden ist bzw. diese nicht beräumt ist, eine Verwaltungspauschale, die sich mindestens analog zur Höhe, des Kleingartenpachtzinses und der öffentlich-rechtlichen Lasten für die Parzelle zusammensetzen muss, zu zahlen.

8) Der abgebende Pächter ermächtigt den Kleingärtnerverein die Parzelle bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von dieser keine Störungen ausgehen. Der Kleingärtnerverein ist berechtigt, hierfür die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen.

9) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten die Bestimmungen dieses Paragraphen entsprechend. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen. Der Pächter tritt hiermit unwiderruflich für diesen Fall einen Teil der ihm gegenüber einem Folgepächter zustehenden Ablösesumme in Höhe der Mängelbeseitigungskosten ab.

§ 8 Haftung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes.

§ 9 Kosten und Gerichtsstand

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.

§ 10 Festlegungen,

die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben, sind Bestandteil dieses Vertrages. Nachträge, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

Sollten Teile dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hiervon nicht berührt, die unwirksame Vertragsbestimmung ist vielmehr so zu ändern, wie es den Sinn und Zweck dieses Vertrages entspricht und dies in gesetzlich zulässiger Weise erreicht werden kann.

Erfurt, den …..

Pächter:

zu a) . . . .

(Unterschrift)

zu b) . . . . . .

(Unterschrift)

für den Verpächter:

. . . . . .

(Stempel und Unterschrift)