

Einzelpachtvertrag für einen Kleingarten

in der Fassung vom 15.08.2013

1. Erklärung des Pächters

Der Pächter erklärt, dass er bisher weder aus einem Kleingärtnerverein ausgeschlossen wurde, noch seinen Garten oder die Mitgliedschaft in einem Kleingärtnerverein aufgrund einer Kündigung wegen Pächterpflichtverletzung oder Zahlungsverzug verloren hat.

2. Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Parteien. Es wird auf unbestimmte Zeit, längstens jedoch für die Dauer des Generalpachtvertrages mit dem Eigentümer geschlossen.

3. Übergabe des Kleingartens/Haftung

Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich bei Vertragsabschluss befindet, ohne Gewähr für offene oder versteckte Mängel und Fehler. Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftungsansprüche gegen den Verpächter oder den Kleingärtnerverein

4. Pachtpreis und Nebenkosten

- 4.1 Die Höhe der Pacht wird gemäß § 5 Absatz 1 und 2 BKleingG festgesetzt. Der Pachtpreis beträgt derzeit 0,205 € pro Quadratmeter und Jahr
- 4.2 Von den Grundstückseigentümern wird nach § 5 Abs. 5 BKleingG die Erstattung der öffentlichen Lasten (Grundsteuern, Straßenreinigungs-, Regenabwassergebühren, Landwirtschaftskammer-Umlage) verlangt. Diese Abgaben werden auf alle Pächter nach Anzahl der Parzellen umgelegt
- 4.3 Pacht und Nebenkosten sind für das gesamte Pachtjahr im Voraus jeweils zum 01. Januar fällig.

5. Nutzung

- 5.1 Die vom Verpächter erlassenen Bestimmungen, Gartenordnung mit Anlagen, sind in der jeweils gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.
- 5.2 Entsprechend der jeweils gültigen Gartenordnung ist der Pächter verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß und entsprechend der jeweils geltenden Fassung der Gartenordnung zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten.
- 5.3 Das Bewohnen der Laube sowie jegliche erwerbsmäßige Nutzung des Kleingartens sind unzulässig.
- 5.5 Der Kleingarten darf weder weiterverpachtet noch Dritten zum Gebrauch überlassen werden.

6. Bauliche Anlagen

Jede Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen bedarf bei städtischen Grundstücken der schriftlichen Zustimmung des zuständigen Ressorts der Stadtverwaltung, bei privaten Grundstücken der schriftlichen Genehmigung durch den Verpächter. Näheres regeln die Gartenordnung und die Laubenbauordnung.

7. Gemeinschaftsleistungen

Der Pächter ist zur Erbringung von Gemeinschaftsleistungen bzw. Gemeinschaftsarbeit für die Kleingartenanlage verpflichtet. Art und Umfang richten sich nach den Beschlüssen des Kleingärtnervereins. Näheres regelt ansonsten die Gartenordnung.

8. Zutrittsrecht

Den Beauftragten des Verpächters/Kleingärtnervereins ist zur Erfüllung ihrer vertragsgemäßen Aufgaben Zutritt zum Garten zu gestatten. Das Nähere regelt die Gartenordnung.

9. Beendigung des Pachtverhältnisses

- 9.1 Das Pachtverhältnis endet mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.
Der überlebende Ehegatte oder Lebenspartner, der nicht gemeinschaftlich Vertragspartner war, kann das Pachtverhältnis fortsetzen, sofern er innerhalb von drei Monaten nach dem Tode des Pächters gegenüber dem Verpächter die Fortsetzung verlangt und innerhalb der selben Frist die Mitgliedschaft im Kleingärtnerverein beantragt hat.
- 9.2 Für Kündigungen durch den Verpächter gelten die Bestimmungen der §§ 8 und 9 BKleingG.
- 9.3 Eine Kündigung durch den Pächter ist mit dreimonatiger Frist zum Ende des Kalenderjahres zulässig.
- 9.4 Kündigungen bedürfen der Schriftform
- 9.5 Das Pachtverhältnis endet automatisch, wenn dem Verpächter der Generalpachtvertrag gekündigt wird, außer in den gesetzlichen Fällen des § 10 BKleingG.

10. Pächterwechsel

- 10.1 Im Falle der Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter fällt der Garten an den Verpächter zurück und wird von diesem neu verpachtet. Hierfür gelten die folgenden Bestimmungen:
- 10.2 Der Kleingarten ist in einem ordnungsgemäßen, einer fortlaufenden Bewirtschaftung gemäß Ziffer 5.2 zurückzugeben. Nicht der Gartenordnung oder der Laubenordnung entsprechende oder dem Nachfolgepächter nicht zumutbare Einrichtungen und Gegenstände sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. Kommt der Pächter der Aufforderung nicht nach, kann der Verpächter die entsprechenden Maßnahmen auf Kosten des Pächters durchführen; dieser ist zur Duldung der Maßnahmen verpflichtet.
- 10.3 Der Verpächter sorgt für eine fachgerechte Wertermittlung der im Kleingarten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Die Kosten der Wertermittlung trägt der Pächter.
- 10.4 Der Pächter ist verpflichtet, die in der Wertermittlung erfassten Baulichkeiten und Anpflanzungen gegen Erstattung des wert ermittelten Betrages auf seinen Nachfolgepächter zu übertragen.
- 10.5 Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolgepächter vorhanden sein sollte, wird dem Pächter –jederzeit widerruflich- gestattet, bis zu einer Dauer von maximal 2 Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeiten) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Gartenordnung, der Laubenordnung sowie dieses Vertrages entspricht.
Sollte nach Ablauf von zwei Jahren kein Nachfolgepächter gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter, den Garten von seinem Eigentum zu räumen.

- 10.6 Solange kein Nachfolgepächter für den Kleingarten gefunden bzw. dieser nicht geräumt ist, verpflichtet sich der Pächter, den Garten bis zur Neuverpachtung gemäß § 4.2 ordnungsgemäß weiter zu bewirtschaften und eine Verwaltungspauschale mindestens in Höhe der zuletzt geschuldeten Pacht einschließlich aller Nebenkosten zu zahlen.
- 10.7 Macht der Pächter von der Gestattung, sein Eigentum auf der Parzelle belassen zu können kein Gebrauch, ist er verpflichtet, die Baulichkeiten einschließlich Fundamenten, befestigte Wege und Anpflanzungen zu entfernen und den Kleingarten in umgegrabenem Zustand zu übergeben.

11. Pfandrecht des Verpächters

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis ein Pfandrecht gem. §§ 559 ff. BGB an den im Kleingarten befindlichen Sachen des Pächters sowie an dessen evtl. entstehenden Entschädigungsforderungen gem. § 11 BKleingG.

12. Nebenabreden

Nebenabreden bedürfen der Schriftform

13. Verhältnis zu anderen Bestimmungen

Die Bestimmungen des Generalpachtvertrages soweit sie auf Einzelgärten anwendbar sind, sind in ihrer jeweils geltenden Fassung Bestandteile dieses Pachtvertrages.

14. Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, eine dem Gewollten am nächsten kommende wirksame Ersatzregelung zu vereinbaren.

Der Verpächter:



.....
(Vorsitzender Fritz Ortmeier)