

# **Einzelpachtvertrag für einen Kleingarten**

## **1. Erklärung des Pächters**

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

## **2. Pachtdauer**

- 2.1 Das Pachtverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Parteien. Es wird auf unbestimmte Zeit, längsten jedoch für die Dauer des Generalpachtvertrages mit dem Eigentümer geschlossen.
- 2.2 Der Pächter verpflichtet sich, die auf seinem Pachtgrundstück befindlichen Baulichkeiten (Laube Anbau usw.) in ausreichendem Umfang gegen die Gefahren „Feuer, Einbruch und Diebstahl“ zu versichern.
- 2.3 Dem Verpächter ist auf Verlangen der Nachweis der abgeschlossenen oder bestehenden Versicherung vorzulegen.

## **3. Übergabe des Kleingartens / Haftung**

Der Kleingarten 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. Pachtzins und Nebenkosten**

- 4.1 Die Höhe der Pacht wird gemäß § 5 Absatz 1 und 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) festgesetzt. Der Pachtpreis beträgt derzeit 0,265 € pro Quadratmeter und Jahr. Ab 01.01.2032 beträgt der Pachtpreis 0,28 € 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 usw.) verlangt. Diese Abgaben werden auf alle Pächter anteilig umgelegt.
- 4.3 Pacht und Nebenkosten sind für das gesamte Pachtjahr im Voraus jeweils zum 01. Januar fällig.

## **5. Pfandrecht des Verpächters**

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

## **6. Nutzung**

- 6.1 Die vom Verpächter erlassenen Bestimmungen und Gartenordnung mit Anlagen, sind in der jeweils gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.
- 6.2 Der Pächter verpflichtet sich, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß und entsprechend der jeweils gültigen Fassung der Gartenordnung zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten. Dem Pächter obliegen sämtliche Verkehrssicherungspflichten auf seinem Pachtgrundstück. Insbesondere Wege, Treppen, Mauern, Zäune, Gewässer, usw..
- 6.3 Der Kleingarten darf weder weiterverpachtet noch Dritten zur Nutzung überlassen werden.
- 6.4 Das Bewohnen der Laube sowie jegliche erwerbsmäßige Nutzung des Kleingartens sind unzulässig.

## **7. Gemeinschaftsleistungen**

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

## **8. Bauliche Anlagen**

Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümerin bzw. des Verpächters.

## **9. Ausübung der Rechte des Verpächters**

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

## **10. Kündigung**

- 10.1 Die Kündigung bedarf der Schriftform
- 10.2 Eine Kündigung durch den Pächter ist mit dreimonatiger Frist zum 30. November eines jeden Jahres zulässig.

## 11. Pächterwechsel

- 11.1 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:
- 11.2 Für die Kündigung durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des (BKleingG) in der jeweils gültigen Fassung.
- 11.3 Stirbt der Pächter, endet der Pachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Nach dem Tod des Pächters ist eine Wertermittlung notwendig.
- 11.4 Bei Beendigung des Einzelpachtvertrages ist der Garten in einem ordnungsgemäßen, einer fortlaufenden Bewirtschaftung entsprechenden Zustand, der sich aus der kleingärtnerischen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG sowie Ziffer 6.2 des Einzelpachtvertrages und der Gartenordnung ergibt, zurückzugeben. Nicht der Gartenordnung entsprechende, alle sonst unzulässigen, störenden und dem Nachpächter unzumutbare Baulichkeiten, Einrichtungen, Gegenstände und Anpflanzungen sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. Kommt der Pächter dem Verlangen nicht nach, kann der Verpächter die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Pächters durchführen; dieser ist zur Duldung der Maßnahmen und zur Erstattung der damit verbundenen Kosten verpflichtet.
- 11.5 Der Verpächter sorgt für eine fachgerechte Wertermittlung der im Kleingarten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Die Wertermittlung richtet sich nach den Wertermittlungsrichtlinien des Stadtverbandes Wuppertal der Gartenfreunde e.V. für die Wertermittlung von Kleingärten.
- 11.6 Die Kosten der Wertermittlung trägt der Pächter.
- 11.7 Der Pächter ist verpflichtet, die in der Wertermittlung erfassten Baulichkeiten und Anpflanzungen gegen Erstattung des wertermittelten Betrages auf seinen Nachfolgepächter zu übertragen.
- 11.8 Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolgepächter vorhanden sei 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 mit Anlagen 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.
- 11.9 Solange kein Nachfolgepächter für den Kleingarten gefunden bzw. dieser nicht geräumt ist, verpflichtet sich der Pächter, den Garten bis zur Neuverpachtung gemäß 6.2 ordnungsgemäß weiter zu bewirtschaften sowie eine

Verwaltungspauschale mindestens in der Höhe der zuletzt geschuldeten Pacht einschließlich aller Nebenkosten zu zahlen.

11.10 Macht der Pächter von der Gestattung, sein Eigentum auf der Parzelle belassen zu können keinen Gebrauch, ist er verpflichtet, die Baulichkeiten einschließlich Fundamenten, befestigten Wege und Anpflanzungen zu entfernen und den Kleingarten in umgegrabenem Zustand zu übergeben.

## **12. Datenschutzbestimmungen**

Mit der Speicherung meiner Daten aus dem Pachtvertrag durch den Stadtverband Wuppertal der Gartenfreunde e.V. bin ich einverstanden. Diese Daten werden nur zu Verbandszwecken verwendet, eine Weitergabe erfolgt nur an

- Landesverband Rheinland der Gartenfreunde e.V. zur Ermittlung der versicherten Mitglieder.
- Rechtsvertreter (Anwälte)
- Versicherer (Gruppenrahmenverträge)
- Grundstückseigentümer
- Wertermittler
- Fachverlage (Verbandszeitschriften, z.B. Fachberater, Kleingarten Magazin usw.)

## **13. Nebenabreden**

Nebenabreden bedürfen der Schriftform

## **14. Verhältnis zu anderen Bestimmungen**

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

## **15. 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.