

Pachtvertrag

Kleingartenverein „Dahlie“ e.V.

Muster

Muster

Kleingartenverein „Dahlie“ e.V.

Roßlauer Straße 1

99086 Erfurt

Pachtvertrag

zwischen a):

dem Kleingartenverein „Dahlie“ e.V. (Verpächter)

dieser, vertreten durch den Vorstand

und b):

Herrn / Frau: _____

geb. am: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

Mitglied des KGV „Dahlie“ e.V. seit: _____

zusätzliches Mitglied

Herrn / Frau: _____

geb. am: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

Mitglied des KGV „Dahlie“ e.V. seit: _____

betreffend des Kleingartens Nummer: _____

§ 1 Gegenstand der Pacht

1. Der Verpächter verpachtet an den Pächter, aus dem Gebiet des Kleingartenvereins „Dahlie“ e.V. gelegene Parzelle

Garten Nummer:

mit einer Fläche von m²

zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung.

2. Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene und verdeckte Fehler und Mängel.
3. Dem Pächter ist bekannt, dass ein dauerhaftes Wohnen im Garten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat er einen ständigen Wohnsitz nachzuweisen.
4. Änderungen an den festgelegten und dokumentierten Grenzen, Wegen, Einfriedungen u. ä. bedürfen der vorherigen Genehmigung des Verpächters.
5. Die im Bundeskleingartengesetz §3 (2) festgeschriebene Formulierung, „...im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuches bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.“, ist in jedem Fall einzuhalten.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

1. Dieser Pachtvertrag wird mit Wirkung vom geschlossen und gilt auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages, er endet automatisch mit dem Tod des im Pachtvertrag genannten Pächters.
2. Das Pachtjahr entspricht dem Kalenderjahr. Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen der §§ 7 bis 10 des BKleingG.
3. Der § 586 BGB findet keine Anwendung.

§ 3 Pachtzins

1. Der Pachtzins beträgt derzeit 0,13 € / m² und ist spätestens bis zu dem in der jährlichen Zahlungsaufforderung genannten Termin eines jeden Jahres im Voraus für das Folgejahr an den Verpächter zu zahlen.
2. Ein Erlass des Pachtzinses wegen Wildwuchs, Wildschaden, Hagelschlag u. ä. kann nicht gefordert werden.

3. Die Aufrechnung gegen die Pachtzinsforderung ist ebenso unzulässig wie die Geltendmachung von Zurückhaltungsrechten.

§ 4 Zahlungsverzug

1. Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Pachtzinses oder mit seinem Vereinsbeitrag (einschließlich aller Nebenkosten), evtl. Verzugszinsen oder ähnlichem, trotz schriftlich erfolgter Zahlungsaufforderung länger als zwei Monate im Rückstand, ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgaben der Bestimmungen des BKleigG zu kündigen.

§ 5 Nutzung

1. Der Pächter ist verpflichtet, im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung, den Pachtgarten ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Zustand zu halten, um die Ordnung im Vereinsgebiet zu sichern.
2. Der Pächter hat an seiner Eingangspforte (teilweise beidseitig) ein Schild mit der Kleingartennummer anzubringen.
3. Der Pächter darf das Grundstück oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen (Ausnahmefälle können durch den Vorstand zeitlich begrenzt zugelassen werden).
4. Jede Art der Gewerblichen Nutzung des Pachtgartens ist verboten.
5. Die Erholungsflächen dürfen nicht mehr als ein Drittel der Gesamtfläche des Pachtgrundstückes ausmachen.
6. Bebauungen dürfen nur nach den für die Anlage festgelegten Normen errichtet werden (jede bauliche Veränderung ist in zweifacher Ausfertigung, Neu- und Umbauten rot gekennzeichnet, beim Vorstand zur Weiterleitung an den Stadtverband, einzureichen).
7. Der Grenzabstand zu allen angrenzenden Pachtgärten muss in jedem Fall einen Meter betragen. Grenzbebauungen bedürfen der besonderen Genehmigung des Vorstandes und dem Einverständnis des Anliegers.
8. Beim Neubau von Gartenlauben muss die Genehmigung und Zustimmung über den Vorstand der Anlage eingeholt werden. Alle aus der Bebauung entstehenden Kosten, Gebühren und Abgaben, hat der Pächter selbst zu tragen.
9. Die Tierhaltung ist untersagt. Ausgenommen hiervon ist die Haltung von Bienen.

§ 6 Wege und Gräben

1. Der Pächter ist verpflichtet, die zu dem Grundstück gehörenden, sowie angrenzenden Wege in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Soweit die Grundstücke an öffentlichen Wegen und Straßen liegen, obliegt dem Pächter die Reinigungs- und Streupflicht (Stadtordnung).
2. Kommt der Pächter seiner Verpflichtung nicht oder nicht ordnungsgemäß nach, so ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

§ 7 Verhältnis zum Zwischenpachtvertrag

1. Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenpachtvertrages Anwendung
2. Der Verpächter ist berechtigt, dem Pächter für die Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist.
3. Der Pächter ist verpflichtet, an der zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten (basierend auf den Beschlüssen der Vollversammlung) auf Anforderung oder Bekanntgabe seines Kleingartenvereins teilzunehmen.
4. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach und stellt auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch den in der Vollversammlung jährlich festgelegten Geldbetrag abzugelten.

§ 8 Gartenordnung

Die Gartenordnung in ihrer jeweiligen Fassung ist Bestandteil dieses Pachtvertrages.

§ 9 Parken von Kraftfahrzeugen

Das Parken und Waschen von Fahrzeugen ist auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und in den Gärten selbst untersagt. Parken ist nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig.

§ 10 Betreten des Kleingartens

Dem Beauftragten des Verpächters, seines Vertreters und dem Eigentümer ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse der Zutritt zu den Kleingärten zu gestatten.

§ 11 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. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergab.
3. Zerfallene oder unbrauchbare, gegen das BKleingG verstoßende, sowie das Landschaftsbild verunzierende Baulichkeiten sind von dem ausscheidenden Pächter zu beseitigen.
4. Der abgebende Pächter verpflichtet sich, die geschätzten Gegenstände und Einrichtungen gegen Ersatz des Schätzwertes auf den Nachpächter des Kleingartens zu Übertragen. Die durch die Schätzung entstandenen Kosten und noch ausstehende sonstige Forderungen des Verpächters an den Pächter, werden vor der Entschädigung in Abzug gebracht.
5. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses 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 und die dafür entstehenden Kosten von dem Erlös des Gartens einzubehalten.

§ 12 Haftung

1. Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes. Für Veränderungen und Verbesserungen an dem Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche nicht ohne Zustimmung des Verpächters wieder beseitigen oder zerstören.

§ 13 Verstöße und missbräuchliche Nutzung

1. Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen, vor allem bei Verstößen gegen die §§ 4 und 6 des BKleingG, ist der Verpächter zur Kündigung berechtigt. Der Verpächter ist gegebenenfalls auch berechtigt, die Beseitigung des Mangels auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.
2. Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsverfehlungen, die gegen andere Mitglieder des Kleingartenvereins gerichtet sind, sowie sittliche Verwahrlosung innerhalb des Kleingartengebietes, berechtigt den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

§14 Gerichtsstand

1. Die Pächter sind Gesamtschuldner, Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen. Jeder Pächter hat seine Willenserklärung sowie Verfehlungen so anrechnen zu lassen, als ob sie an seiner eigenen Person entstanden sind.

§ 15 Schlussbestimmung

1. Durch Rechtskraft der Satzung des Kleingartenvereins „Dahlie“ e. V. vom 8. November 2014 entspricht der Pachtvertrag den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) und ist für den Pächter bindend.
2. Dieser Vertrag wurde in zweifacher Ausfertigung erstellt und unterzeichnet.
3. Es wird eine Aufnahmegebühr in Höhe von 100,00 EUR erhoben. Die Aufnahmegebühr ist mit Abschluss des Pachtvertrages fällig.
4. Mit der Unterzeichnung dieses Pachtvertrages ist dieser rechtskräftig.
5. Dieser Pachtvertrag besteht aus sieben Seiten.
6. Die Satzung sowie die Kleingartenordnung und die Bauordnung werden bei der Unterschriftsleistung mit übergeben.
7. Die mit Taxierung des Kleingartens am festgestellten Mängel (Anlage 1) wurden vom Vorpächter beseitigt / vom unterzeichnenden Pächter übernommen / es waren keine Mängel vorhanden. *
8. Für die Beseitigung der Mängel (sofern vorhanden) erklärt sich der unterzeichnende Pächter verantwortlich. Eine Beseitigung binnen einer Frist von wurde vereinbart. Der unterzeichnende Pächter stimmt dieser Vereinbarung vorbehaltlos zu.

** Nichtzutreffendes streichen*

Ausgehändigt wurde:
Satzung
Kleingartenordnung
Datenschutzerklärung

Erfurt,

.....

André Boog
Vorsitzender

Pächter

Pächter

Muster