

Kleingartenverein
Vereinsstempel

Kleingartenpachtvertrag

Zwischen dem Kreisverband Gartenfreunde e.V. Prignitz
Maxim-Gorki-Str.33
19322 Wittenberge
Dieser vertreten durch den Vorstand des oben genannten KGV auf der Grundlage einer
Verwaltungsvollmacht nachfolgend Verpächter genannt

und geb. am:

..... geb. am:

wohnhaft in:

nachfolgend Pächter genannt

wird nachstehender Kleingartenpachtvertrag in dreifacher Ausfertigung geschlossen:

§ 1 Pachtgegenstand

- Der Verpächter verpachtet dem Pächter nach Maßgabe des zwischen den Grundstückseigentümern bestehenden Zwischenpachtvertrages aus der

Kleingartenanlage

Flur: Flurstück (e): Gemarkung:

die Kleingartenparzelle Nr. in einer Größe von m² zur kleingärtnerischen Nutzung.
Mitverpachtet ist der auf die Kleingartenparzelle entfallende Anteil der Gemeinschaftsflächen.
Leerstehende Kleingartenparzellen gelten als Gemeinschaftsflächen.
Die Verpachtung der Kleingartenparzelle erfolgt in dem Zustand, in dem er sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet, ohne Gewähr für offene oder versteckte Mängel und Fehler.

- Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen im Kleingarten sowie jegliche Art der gewerblichen Nutzung nicht erlaubt sind. Während der Dauer des Pachtvertrages ist ein ständiger Wohnsitz nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter unmittelbar zu melden. Bei Nichtbeachtung sind eventuell anfallende Kosten durch den Pächter zu tragen. Der Pächter darf die Kleingartenparzelle oder Teile davon weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder Wohnen überlassen. Die Beseitigung oder das Zurückschneiden jeglicher Sträucher oder Bäume auf den Gemeinschaftsflächen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Verpächters.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

- Das Pachtverhältnis beginnt am/ besteht seit dem und wird a. auf unbestimmte Zeit , b. zeitlich befristet bis zumjedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages, geschlossen.
Das Pachtjahr beginnt mit dem 01. Dezember und endet mit dem 30. November des Folgejahres.
- Dieser Pachtvertrag endet durch schriftliche Kündigung oder durch Tod des Pächters.
Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum 30. November eines Jahres zu kündigen.
Für die Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des BkleingG.
- Ein Pachtvertrag, den Eheleute bzw. eheähnliche Lebenspartnerschaften gemeinschaftlich geschlossen haben, wird beim Tod eines Partners mit dem Überlebenden fortgesetzt.
- Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch Tod des Pächters sollte mit dem überlebenden Partner oder eines seiner Kinder bevorzugt ein Pachtvertrag geschlossen werden, sofern innerhalb eines Monats nach dem Todesfall ein entsprechender Antrag gestellt wurde und die Gewähr einer bestimmungsgemäßen Nutzung der Kleingartenparzelle gegeben ist.

5. Bei Beendigung des Pachtvertrages entscheidet ausschließlich der Verpächter über eine Neuverpachtung.
6. Eine stillschweigende Verlängerung des Pachtvertrages nach § 545 BGB findet keine Anwendung.
7. Endet das Pachtverhältnis ist der abgebende Pächter verpflichtet, den Kleingarten von seinem Eigentum und den seit Abschluss dieses Vertrages vorgenommenen Neuanpflanzungen – sofern dies ordnungsbehördlich zulässig ist – beräumt dem Bevollmächtigten des Verpächters zurückzugeben. Abweichende schriftliche Vereinbarungen sind möglich.

§ 3 Pachtzins

1. Der Pachtzins beträgt zur Zeit $0,076 \text{ €m}^2 / \text{Jahr}$ für den Kleingarten.
Die Pacht für anteilige Gemeinschaftsflächen beträgt zur Zeit $0,076 \text{ Euro/ m}^2$. Die Gesamtjahrespacht wird jährlich durch Veränderungen der Gemeinschaftsflächen neu in Rechnung gestellt.
Die Mitteilung über Pachtzinsänderungen ist Bestandteil dieses Pachtvertrages.
2. Die Pacht für die Kleingartenparzelle (Gesamtjahrespacht) ist bis zumjeden Jahres für das Folgejahr an den bevollmächtigten Vertreter des Verpächters (Kleingartenverein) auf das Konto

.....

Bank	IBAN	BIC
------	------	-----

bzw. in bar ohne jeden Abzug zu zahlen. Verspätete Zahlungen oder Teilzahlungen sind mit dem jeweils gesetzlichen Zinssatz zu verzinsen.

3. Ein Erlass der Pacht wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen die Pachtforderung ist ebenso unzulässig wie die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten. Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes.
4. Die Kosten für die Entnahme von Wasser und Elektroenergie, die Umlagen sowie der Vereinsbeitrag sind nicht im Pachtzins enthalten und werden gesondert erhoben.
5. Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Pachtzins oder anderer mit der Nutzung der Kleingartenparzelle zusammenhängender geldlicher oder sonstiger Gemeinschaftsleistungen trotz erfolgter schriftlicher Mahnungen länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleingG zu kündigen.

§ 4 Verwaltungskosten

Die Kosten für die Verwaltung der Kleingartenanlage werden durch den Mitgliedsbeitrag im Kleingartenverein abgegolten, solange dieser die Kleingartenanlage verwaltet. Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Verein bzw. bei Beendigung der Verwaltung der Kleingartenanlage durch den Verein, sind Verwaltungskosten in angemessener Höhe zu entrichten. Diese werden zusätzlich zum Pachtzins und eventuell anderer öffentlich-rechtlicher Lasten sowie Umlagen vom Verpächter erhoben.

§ 5 Kleingärtnerische Nutzung

1. Der Pächter ist verpflichtet, auf seiner Kleingartenparzelle mindestens zu einem Drittel der gepachteten Fläche Obst und Gemüse in der für Kleingärten typischen Vielfalt anzubauen.
Die Rasenfläche darf nicht größer als ein Drittel der Gesamtgartenfläche betragen. Die Anpflanzung von Laub- und Nadelgehölzen ist in der Gartenordnung des Verpächters geregelt.
2. Der Verpächter kann diesen Pachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine **nicht** kleingärtnerische Nutzung bzw. Bewirtschaftung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, welche die Nutzung der Parzelle betreffen, erheblich verletzt.

3. Für das Errichten oder Erweitern einer Gartenlaube und anderer baulicher Anlagen gelten die Bestimmungen des BKleingG, das Baugesetzbuch die Landesbauordnung sowie die Gartenordnung des Verpächters
4. Die Hunde- und Katzenhaltung ist untersagt Die Haltung von Kleintieren in angemessenem Umfang bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Bevollmächtigten des Verpächters. Darüber hinaus darf die Kleintierhaltung die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stören und einer kleingärtnerischen Parzelle nicht widersprechen.
5. Der Pächter ist verpflichtet, im vereinsüblichen Rahmen, auch wenn er nicht Mitglied im Kleingärtnerverein ist, die zu der Kleingartenanlage gehörenden und angrenzenden Wege in ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Dies betrifft insbesondere die Wege entlang seiner Parzelle. Soweit das Pachtgrundstück an öffentlichen Wegen und Plätzen liegen, obliegt dem Pächter die Reinigungspflicht im Rahmen des örtlichen Satzungsrechts.
6. Kommt der Pächter trotz vorher schriftlichen Aufforderung seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

Weitere Einzelheiten regelt die Gartenordnung des Verpächters.

§ 6 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, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung der Kleingartenanlage heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist.
3. Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters oder Bekanntgabe seines Kleingartenvereins teilzunehmen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, und stellt er auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe der Abgeltung wird durch den Kleingartenverein festgesetzt.

§ 7 Gartenordnung

Die vom Verpächter erlassenen Gartenordnung sowie eventuelle Ergänzungen des Kleingartenvereins sind in der jeweiligen gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

§ 8 Pächterwechsel

1. Alle vom Pächter errichteten Baulichkeiten und vorgenommenen Anpflanzungen sowie gelagerte Gegenstände und Abfälle sind auf Verlangen des Bevollmächtigten des Verpächters bis zur Übergabe an denselben vom Pächter zu beseitigen. Auf Antrag des abgebenden Pächters, sorgt der Verpächter für die fachgerechte Bewertung der auf der Parzelle verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Die Kosten der Bewertung trägt der abgebende Pächter.
2. Der Bewertungsbetrag kann um diejenigen Kosten gekürzt werden, die gegebenenfalls erforderlich sind, um die Kleingartenparzelle in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen, und unter anderem auch nicht zugelassene Baulichkeiten und Anpflanzungen zu entfernen.
3. Der Verpächter ist nicht zur Zahlung des Bewertungsbetrages verpflichtet.
4. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten die Bestimmungen dieses Paragraphen entsprechend. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, nach vorher schriftlicher Aufforderung mit angemessener Fristsetzung, die Parzelle auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen.

§ 9 Haftung

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

§ 10 Betreten des Kleingartens

Dem Bodeneigentümer, dem Verpächter oder dessen Beauftragte sind im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnis der Zutritt nach vorangegangener Anmeldung zur Kleingartenparzelle zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug kann die Parzelle auch in Abwesenheit des Pächters von den berechtigten Personen betreten werden.

§ 11 Kosten und Gerichtsstand

1. Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Pachtvertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen.
2. Gerichtsstand ist das zuständige Amtsgericht des Verpächters.
3. Weitere Festlegungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlagen entsprechend Bestandteile dieses Pachtvertrages.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine Regelung dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so verpflichten sich die Vertragsparteien dazu, diesbezüglich eine neue Vereinbarung zu schließen mit dem Inhalt der der unwirksamen oder nichtigen Klausel am nächsten kommt.

....., den.....

.....
Verpächter

.....
Pächter

.....
Pächter

(Stempel)