

Pachtvertrag

Gartenanlage „Jüdenhügel“ Bad Langensalza

Zwischen Kleingartenanlage "Jüdenhügel" e.V. Bad Langensalza

(Verpächter)

vertreten durch den Vorstand des Kleingartenvereins

(Name und Sitz des Vereins)

im folgenden Verpächter genannt und

a) _____ (Ehemann)

b) _____ (Ehefrau)

(Vor- und Zuname)

(Wohnort, Straße, Hausnummer)

als **Mitglied** o. g. Gartenvereins, im nachfolgenden Pächter genannt, wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen.

§ 1 Pachtgegenstand

- (1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter nach Maßgabe des bestehenden Zwischenpachtvertrages aus der Kleingartenanlage: „Jüdenhügel“ e.V. Bad Langensalza... den Kleingarten Nr.: in der Größe von:m² zur kleingärtnerischen Nutzung. Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand, in dem er sich z. Z. befindet.
- (2) Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen im Kleingarten sowie jede Art der gewerblichen Nutzung nicht erlaubt ist.
Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

- (1) Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom.....und wird auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages geschlossen.
- (2) Der Pachtvertrag endet durch Kündigung oder durch Tod des Pächters.
- (3) Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Einer stillschweigenden Fortsetzung nach Kündigung wird widersprochen.
- (4) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum 30. November eines Jahres schriftlich zu kündigen.
- (5) Ein Kleingarten-Pachtvertrag, den Eheleute gemeinschaftlich geschlossen haben, wird beim Tode eines Ehegatten mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt. Erklärt der überlebende Ehegatte binnen 2 Monaten nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Kleingarten-Pachtvertrag nicht fortsetzen will, gilt dieser als beendet. Bei

Beendigung des Pachtverhältnisses durch Tod des Pächters kann mit einem seiner Kinder ein neuer Pachtvertrag geschlossen werden, wenn ein entsprechender Antrag innerhalb von 4 Wochen nach dem Todesfall gestellt wurde und die Gewähr für die bestimmungsgemäße Nutzung des Kleingartens gegeben ist.

- (6) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt der Kleingarten an den Verpächter zurück. Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters über den Garten anderweitig zu verfügen.

§ 3 Pacht

- (1) Die Pacht beträgt z. Z. 0,10 Euro je m² und Jahr.
- (2) Nach kleingartenrechtlichen Vorschriften genehmigte Änderungen des Pachtpreises werden dem Pächter jeweils durch gesonderte Mitteilung bekannt gegeben.
- (3) Der für den in § 1 bezeichneten Kleingarten sich errechnende Pachtpreis pro Jahr (einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsfläche) wird dem Pächter vom Verpächter mitgeteilt und ist bis zum 30.05 (Tag, Monat) jeden Jahres an die vom Verpächter bezeichnete Stelle ohne Abzug zu zahlen.
- (4) Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pachtpreises in Verzug, so werden Verzugszinsen in Höhe von 10 % je Monat berechnet.
- (5) Die Kosten für Wasserentnahme aus vorhandener Wasserversorgungsanlage und Energie sind ebenso wie der Vereinsbeitrag im Pachtpreis nicht enthalten und werden gemäß Beschluss des Kleingartenvereins von diesem gesondert erhoben.
- (6) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht oder andere vertragliche Zahlungsverpflichtungen u. ä. trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach

Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

§ 4

Kleingärtnerische Nutzung

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten ordnungsgemäß zu bewirtschaften, in gutem Kulturzustand zu erhalten und die jeweils geltende Gartenordnung, die Bestandteil dieses Vertrages ist, hierbei zu beachten.
- (2) Die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten darf nur nach Zustimmung des Vorstandes des Kleingartenvereins und Vorliegen aller erforderlichen 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 von ihm ersatzweise bestimmter Dritte 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.
- (3) In besonders gelagerten Fällen kann der Kleingartenverein Ausnahmen von den Bestimmungen vorstehender Absätze 1) und 2) zulassen.

§ 6

Zutrittsrecht

Den vom Verpächter oder Kleingartenverein mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Personen ist erforderlicher Zutritt zum Garten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten.

§ 7

Pächterwechsel

- (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Baulichkeiten und Anpflanzungen sind vom ausscheidenden Pächter zu entfernen. Der Verpächter kann den Verbleib von Baulichkeiten und Anpflanzungen auf der Parzelle gestatten. Der ausscheidende Pächter verzichtet dann auf seine Rechte als Eigentümer und sein Wegnahmerecht.
- (2) Der Verpächter sorgt für die fachgerechte Schätzung der im Garten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Das Schätzungsergebnis ist dem Kleingartenverein, dem ausscheidenden Pächter und dem nachfolgenden Pächter schriftlich bekannt zu geben. Die Kosten der Schätzung trägt der ausscheidende Pächter.
- (3) Der Entschädigungsbetrag ist um diejenigen Kosten zu kürzen, die erforderlich sind, um den Garten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen, u. a. auch um nicht zugelassene Einrichtungen zu entfernen bzw. um offene Forderungen des Verpächters aus dem Pachtverhältnis bzw. des Kleingartenvereins aus dem mitgliedschaftlichen Verhältnis.
- (4) Vor der Gartenübergabe hat der nachfolgende Pächter, den festgelegten Entschädigungsbetrag an den Kleingartenverein/ausscheidenden Pächter zu entrichten.

(5) Ist ein nachfolgender Pächter nicht vorhanden, ist der Kleingartenverein nicht zur Erstattung des Entschädigungsbetrages verpflichtet.

- (6) Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolgepächter vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von max. 1 Jahr nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeit) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Gartenordnung sowie dieses Vertrages entspricht. Sollte auch nach Ablauf von 2 Jahren kein Nachfolgepächter gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Gartens von seinem Eigentum. 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.
- (7) Der Nutzer ermächtigt den Kleingartenverein die Parzelle bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von dieser keine Störungen ausgehen. Der Kleingartenverein ist berechtigt, hierfür die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten die Bestimmungen entsprechend. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen. Der Pächter tritt hiermit unwiderruflich für den 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

Wohnortwechsel

Der Pächter verpflichtet sich, einen Wohnortwechsel innerhalb von 7 Tagen dem Vorstand anzuzeigen.

§ 10

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.

§ 11

Festlegungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben, sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlage Bestandteil dieses Vertrages.

Bestandteil des Vertrages ist darüber hinaus die Gartenordnung und Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung.

Bad Langensalza, den..... 20.....

Der Pächter zu a)
Unterschrift

zu b)
Unterschrift

Der Verpächter.....
(Stempel und Unterschrift)