

Kleingarten – Pachtvertrag

Zwischen dem Kleingartenverein

Vereinigung der Gartenfreunde „An de Baek“ e.V.

im folgenden Verpächter genannt

und

a) _____ (Ehemann)

b) _____ (Ehefrau)
(Name, Vorname)

(Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

als Mitglied o.g. Kleingartenvereins,
im nachfolgenden Pächter genannt wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§1 Pachtgegenstand

- (1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter nach Maßgabe des bestehenden Zwischenpachtvertrages in der Kleingartenanlage den Kleingarten Nr. _____ in einer Größe von _____ m² zur kleingärtnerischen Nutzung.
Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand, in dem dieser sich z. Z. befindet.
- (2) Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen im Garten 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.
- (4) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum 30.11. eines Jahres schriftlich zu kündigen.
- (5) Der Kleingartenpachtvertrag 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 Kleingartenpachtvertrag nicht fortsetzen will, gilt dieser als beendet.
Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch Tod des Pächters ist mit einem seiner Kinder ein neuer Pachtvertrag zu schließen, wenn ein entsprechender Antrag innerhalb von 4 Wochen nach dem Todesfall gestellt wurde und die Gewähr für die bestimmungsgemäße Nutzung des Gartens gegeben ist.
- (6) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt der Garten an den Verpächter zurück. Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters über den Garten anderweitig zu verfügen.

§3 Pachtzins

- (1) Der Pachtzins beträgt zur Zeit _____ €/ m² und Jahr.
- (2) Nach kleingartenrechtlichen Vorschriften genehmigte Änderungen des Pachtpreises werden dem Pächter jeweils durch gesonderte Mitteilungen bekannt gegeben.
- (3) Für den in §1 (1) bezeichneten Kleingarten wird dem Pächter der errechnete Pachtpreis pro Jahr (einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsfläche) vom Verpächter mitgeteilt und ist bis zum 30.11. jeden Jahres im Voraus ohne jeden Abzug zu zahlen.
- (4) **Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pachtpreises in Verzug, so werden Mahngebühren erhoben.**
- (5) Die Kosten für Elektroenergie und Wasser sind ebenso wie der Vereinsbeitrag nicht im Pachtpreis enthalten und werden gemäß Beschluß des Kleingartenvereins von diesem gesondert erhoben.
- (6) **Bleibt der Pächter mit der Zahlung der Beträge trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 3 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 Garten ordnungsgemäß zu bewirtschaften, in gutem Kulturzustand zu erhalten und die geltende Gartenordnung, die Bestandteil dieses Vertrages ist, hierbei zu beachten.
Die Rasenfläche darf nicht größer als 1 / 3 der Gartenfläche sein.
- (2) Die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten darf, nur nach Zustimmung des Vorstandes des Kleingartenvereins und Vorliegen aller erforderlichen Genehmigungen seitens der Kommune, 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 ein von ihm ersatzweise bestimmter Dritter nicht an den Gemeinschaftsarbeiten, so ist der Kleingartenverein berechtigt, vom säumigen Pächter eine finanzielle Abgeltung zu verlangen. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch Beschluß 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 vom 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. Alle zur weiteren Nutzung nicht erforderlichen oder unbrauchbaren Baulichkeiten und Anpflanzungen sind auf Verlangen des Verpächters vom ausscheidenden Pächter zu entfernen.
- (2) Der Verpächter sorgt für die fachgerechte Abschätzung der im Garten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Nicht entschädigungsfähige Einrichtungen, Anpflanzungen und Gegenstände sind nicht abzuschätzen. Das Schätzungsergebnis ist dem Kleingartenverein, dem ausscheidenden Pächter und dem nachfolgenden Pächter schriftlich bekanntzugeben. Die Kosten der Abschätzung trägt der ausscheidende Pächter.
- (3) Der Entschädigungsbetrag ist um diejenigen Kosten zu kürzen, die ggfs. erforderlich sind, um den Garten in einen ordnungsmäßigen Zustand zu versetzen, u. a. auch um nicht zugelassene Einrichtungen zu entfernen.
- (4) Vor der Gartenübergabe hat der nachfolgende Pächter den festgelegten Entschädigungsbetrag an den ausscheidenden Pächter zu entrichten.
- (5) Ist ein nachfolgender Pächter nicht vorhanden, ist der Kleingartenverein nicht zur Erstattung des Entschädigungsbetrages verpflichtet.

§8
Haftung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes.

§9
Kosten und Gerichtsstand

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Verträge übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.

§ 10

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

Der Pächter:

zu a) _____ (Unterschrift)

zu b) _____ (Unterschrift)

Der Verpächter:

Vereinigung der Gartenfreunde
„An de Baek“ e.V.
Auf dem Dwang 70
19053 Schwerin

_____ (Unterschrift)

(Stempel)