

Kleingarten-Pachtvertrag auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BkleinG)

zwischen Verpächter:

Gartengemeinschaft Naturheilverein Forst e.V.

Mauerstraße 16

03149 Forst / Lausitz

Handynr.: 015221487191

Email: info@naturheilverein-forst.de

Pächter:

1.) Name: Vorname:

Straße:

PLZ/Ort:

2.) Name: Vorname:

Straße:

PLZ/Ort:

wird nachstehend Pachtvertrag in dreifacher Ausfertigung geschlossen.

§ 1

Pachtgegenstand

1.)

Der Verpächter verpachtet den in der Kleingartenanlage gelegenen Kleingarten-

Nr.....in einer Größe von.....m² zur klein-gärtnerischen Nutzung.

Der Kleingarten liegt in der Gartenanlage Gang.....

03149 Forst / Lausitz, Mauerstraße 16

Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenen Flächen (Gemeinschaftsflächen) werden analog nach dem BkleinG (§ 5 Abs. 4 und 5) bei der Ermittlung der Pacht und jeglicher Entgelte für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt.

Gemeinschaftsflächen können sich auch unabhängig von einer Neuordnung der Kleingartenanlage, die eine Kündigung des Pachtvertrages gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BkleinG zur Folge haben kann, ändern

2.)

Die Parteien haben sich vor der Überlassung davon überzeugt, dass der Kleingarten ohne Mängel ist.

Eine spätere Berufung auf Mängel ist ausgeschlossen.

3.)

Dem Pächter ist bekannt, dass das zeitweilige und dauerhafte Wohnen im Kleingarten sowie jede Art der gewerblichen Nutzung nicht erlaubt ist.

Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiter-verpachten noch an Dritte zum Gebrauch oder Wohnen überlassen.

§ 2

Pachtdauer und Kündigung

1.)

Das Pachtverhältnis beginnt am / besteht seit dem.....

und ist das 1. Jahr auf Probe und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

2.)

Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum 30. November eines Jahres zu kündigen.

3.)

Der abgebende Pächter hat ein Vorschlagsrecht zur Vergabe des Kleingartens, wenn keine Warteliste besteht.

4.)

Der Verpächter ist berechtigt, gemäß den folgenden Vertragsbedingungen oder auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BkleinG) das Pachtverhältnis zu kündigen.

§ 3

Pacht

1.)

Die Pacht beträgt zurzeit.....€/ und Jahr

Die Pacht für den Kleingarten..... €/m² (m².....)

Die Pacht beträgt zurzeit..... € (m²=.....)

Gesamt Jahrespacht:.....€

Veränderungen der Pacht gem. Festlegungen des BkleiG (auch bei Veränderungen der Gemeinschaftsfläche) werden dem Pächter durch den Verpächter durch schriftliche Mitteilung bekannt gegeben. Die Mitteilung über Pachtzins Veränderungen ist Bestandteil dieses Pachtvertrages und

erlangt Vertrags Verbindlichkeit.

2.)

Die Pacht für den Kleingarten (Gesamt Jahrespacht) ist im laufenden Pachtjahr bis zum 15.09 für das **folgende** Pachtjahr bzw. innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Pachtvertrages an den Verpächter bzw. auf das Konto

Volksbank Forst IBAN Nr. DE68 1809 2744 0002 0027 10

ohne jeden Abzug zu Zahlen.

3.)

Neben der Pacht hat der Pächter für die Entnahme von Wasser bzw. Elektroenergie, beschlossene Umlage, z.B. für den Erhalt der Versorgungsanlage und sonstige mit der Nutzung des Kleingartens zusammenhängende geldliche Leistungen zu zahlen, auch wenn diese gesondert in Rechnung gestellt werden.

4.)

Der Pächter hat anteilig die auf dem Kleingartengrundstück ruhenden öffentlich-rechtlichen Lasten zu tragen.

5.)

Der Pächter zahlt einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von €.

Dieser wird nicht erhoben, sofern der Pächter Mitglied im Kleingartenverein ist. Der Verwaltungskostenbeitrag stellt eine pauschalisierte Summe aus einzelnen Aufwands- und Kostenpositionen dar, wie sie in der Anlage 1 charakterisiert sind. Sie wird vom Pächter für den Fall der Auflösung des Vereinsmitgliedschaftsverhältnisses (auch im Fall der Auflösung der Mitgliedschaft des Vereins, der in der Kleingartenanlage wirkt im Verhältnis zum Verpächter) ausdrücklich als pauschalisierte Summe und als Zahlungsverpflichtung anerkannt.

6.)

Bleibt der Pächter mit der Zahlung der Pacht, dem Verwaltungskostenbeitrag oder anderer mit der Nutzung des Kleingartens zusammenhängender geldlicher oder sonstiger Leistungen trotz erfolgter schriftlicher Mahnungen länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis in analoger Anwendung gem. § 8 BkleinG zu kündigen.

§ 4

klein-gärtnerische Nutzung

1.)

Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten im Sinne des BkleinG klein-gärtnerisch zu nutzen. Einzelheiten regelt die jeweils angepasste aktuell geltende Gartenordnung. Diese wird dem Pächter ausgehändigt oder über das Internet zugänglich gemacht. Veränderungen der Gartenordnung hat der Pächter unmittelbar, spätestens innerhalb von 6 Monaten nach dem in Kraft treten einzuhalten.

2.)

Der Verpächter kann diesen Pachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine nicht klein-gärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtung, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt.

§5

Gartenlauben und sonstige bauliche Nebenanlagen

Gartenlauben und andere bauliche Anlagen können, wenn sie gem. dem BkleinG errichtet bzw. die Errichtung dem Bestandsschutz unterliegen, genutzt werden. Baumaßnahmen jeglicher Art, auch

Instandhaltungsarbeiten, bedürfen vor Beginn der schriftlichen Antragstellung und der Genehmigung des Verpächters. Eine Zustimmung oder Genehmigung der Baumaßnahmen durch den auf der Kleingartenanlage wirkenden und/oder mit der Verwaltung bevollmächtigten Verein, gilt nicht als Genehmigt.

§ 6

Pächterwechsel / Entschädigung

1.)

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Kleingarten in einem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Alle zur weiteren Nutzung nicht erforderlichen oder unzulässigen oder unbrauchbaren Baulichkeiten und Anpflanzungen sind auf Verlangen des Verpächters vom abgegebenen Pächter zu entfernen. Der Pächter hat die Pflicht vor (dem eventuellen Verkauf) Beendigung des Pachtverhältnisses eine Wertermittlung durch den Verpächter benannte Wertermittler durchführen sowie die möglicherweise in seinem Kleingarten befindliche Elektroanlage technisch von einem Elektromeister überprüfen zu lassen. Das schriftlich auszufertigende Prüfungsergebnis ist dem Verpächter vor der Wertermittlung zu übergeben.

2.)

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, bei Beendigung des Pachtvertrages und bei Nichtvorhandensein eines Nachpächters den Kleingarten geräumt (frei von Anpflanzungen und Baulichkeiten) herauszugeben.

Pächter und Verpächter können bis maximal

3 Monate nach Abgabe des Kleingartens anderweitige Feststellungen treffen. Der Wille dazu ist spätestens am Tage der Herausgabe schriftlich zu dokumentieren. Bei vorhandenem Nachpächter kann der abgebende Pächter die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten und Anpflanzungen im Kleingarten belassen. Eine eventuelle Entschädigung unterliegt der freien Vereinbarung zwischen dem abgebenden Pächter und dem Nachpächter. Grundlage dafür soll die vom abgebenden Pächter beauftragte Wertermittlung nach den Grundsätzen für die Bewertung von Gartenlauben, Garteneinrichtungen und Anpflanzungen in Kleingärten bei Pächterwechsel (Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V.) sein. Der Verpächter ist in keinem Fall zur Zahlung eines Entschädigungsbetrages verpflichtet.

§ 7

Haftung / Versicherung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes. Der Pächter ist verpflichtet, Baulichkeiten auf dem Pachtgegenstand gegen Brand, Wasser-, Sturm und Hagel zu versichern sowie eine geeignete Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 8

Bindung des Pachtvertrages und des Pachtzinses an den Status der Kleingartenanlage

1.)

Der Pachtgegenstand befindet sich in einer Kleingartenanlage nach BkleinG. Mit Verlust des Kleingartenstatus kann der Verlust des Pachtvertrages nach BkleinG verbunden sein. Der Pächter kann in dem Zusammenhang keinen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Verpächter geltend machen (egal aus welchem Grund) es sei denn, der Verpächter hat die Umstände, die zum Verlust des Kleingartenstatus führten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

2.)

Können in einer Kleingartenanlage aufgrund fehlender Pachtinteressenten Kleingärten nicht mehr verpachtet

werden, sind die verbliebenen Pächter verpflichtet, für die betroffenen Gärten, anteilig im Sinne des § 5 B KleinG, die anfallenden Kosten einschließlich eventueller Kosten für den Abriss von Lauben und oder anderer baulicher Anlagen zu tragen. Die so entstehenden Flächen können zu einer Neuordnung der Kleingartenanlage führen bzw. Gemeinschaftsfläche werden.

§ 9

Betreten des Kleingartens

Dem Verpächter oder dessen Beauftragten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von den o.g. Personen betreten werden. Dem Verpächter wird schon jetzt (gemeinsam mit einem von ihm benannten Wertermittler) unwiderruflich gestattet im Rahmen einer (Verkaufes) Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten zur Wertermittlung zu betreten.

§ 10

Entgegennahme von Willenserklärungen und Vollmachterteilung

Sollten mehrere Pächter Vertragspartner des Kleingartenpachtvertrages sein, bevollmächtigen sie sich hiermit ausdrücklich gegenseitig für die Entgegennahme von Willenserklärung. Der Verpächter setzt den Pächter hiermit in Kenntnis, dass er den auf der Kleingartenanlage wirkenden Verein gem.

Verwaltungsvollmacht bis auf Widerruf bevollmächtigt hat, einseitige Geschäfte und Handlungen für den Verpächter vorzunehmen. Die Vollmachterteilung erstreckt sich nicht auf Baugenehmigungen.

§ 11

Kosten und Gerichtsstand

1.)

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

2.)

Weitere Feststellungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrages ergeben sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlage entsprechende Bestandteile dieses Pachtvertrages.

Ort, Datum....., den.....

Pächter 1....., Pächter 2.....

Verpächter.....