

Kleingarten Pachtvertrag

Zwischen dem Kleingartenverein „Am Wellbach“ e.V. Höhnstedt (Verpächter), dieser vertreten durch den Vorstand und/ dem Vereinsmitglied/ Mitgliedern des o.g. Vereins

a) Pächter
(Ehemann Vor- und Zuname) Geburtsdatum

b) Pächter
(Ehefrau Vor- und Zuname) Geburtsdatum

wohnhaft:
.....

Telefon:

Handy

eMail

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1

Pachtgegenstand

- (1) Der Verpächter verpachtet an den Pächter aus dem Gebiet des Kleingartenvereins „Am Wellbach“ e.V. Höhnstedt das Teilstück, **Parzelle Nr.** von insgesamt m² zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung, zuzüglich der auf den Kleingarten entfallene aktuelle Anteil der Gemeinschaftsfläche. Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsfläche. Nicht mit verpachtet sind Anpflanzungen, Baulichkeiten, bauliche Anlagen sowie sämtliche weitere bewegliche Gegenstände im Kleingarten. Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene oder verdeckte Mängel und Fehler.
- (2) Dem Pächter ist bekannt, dass das Wohnen im Kleingarten nicht erlaubt ist. Der Pächter hat einen ständigen Wohnsitz nachzuweisen. Jede Wohnanschriftsänderung ist dem Verpächter bzw. dem Bevollmächtigten des Verpächters sofort schriftlich zu melden. Bei Nichtbeachtung sind eventuelle auftretende Kosten durch den Pächter zu tragen. Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiter verpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen. Änderungen in der Aufteilung der Gemeinschaftsanlagen und deren Beseitigung bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verpächters.
- (3) Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen. Die Pächter bevollmächtigen sich hiermit ausdrücklich gegenseitig zur Entgegennahme von Willenserklärungen. Jeder Pächter hat sich Willenserklärungen sowie Verfehlungen so anrechnen zu lassen, als ob sie an seiner eigenen Person entstanden sind.

§2

Pachtdauer und Kündigung

- (1) Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom..... und ist unbefristet oder befristet bis jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages, geschlossen. Bei einer eventuellen Neuordnung der Anlage kann der Vertrag geändert oder nach § 9 Abs. 1 und Nr. 2 des BkleingG gekündigt werden.
- (2) Das Pachtjahr beginnt mit dem 01. Januar und endet mit dem 31. Dezember eines jeden Jahres.
- (3) Der Pachtvertrag endet durch Kündigung oder Tod des Pächters.
- (4) Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 3 Monaten zum 31. Dezember eines Jahres schriftlich zu kündigen. Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus. § 545 BGB findet keine Anwendung.
- (5) Ein Kleingartenpachtvertrag, den Eheleute bzw. eingetragenen Lebensgemeinschaften gemeinschaftlich geschlossen haben, wird beim Tode eines Partners mit dem überlebenden Partner fortgesetzt. Erklärt der

überlebende Partner binnen zwei Monaten nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Kleingartenpachtvertrag nicht fortsetzen will, endet dieser am Ende des Folgemonats. Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters oder seines Bevollmächtigten. Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters über den Garten anderweitig zu verfügen.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch den Tod des Pächters kann mit einem seiner Kinder oder Erben ein neuer Pachtvertrag geschlossen werden, wenn ein entsprechender Antrag auf Mitgliedschaft im Kleingartenverein innerhalb von vier Wochen nach dem Todesfall gestellt wurde und die Gewähr für die bestimmungsgemäße Nutzung des Kleingartens gegeben ist und keine anderen zwingenden Gründe dagegen sprechen.

- (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 Pachtzins

- (1) Der Pachtzins beträgt zurzeit Euro je m² und Jahr.
- (2) Nach kleingartenrechtlichen Vorschriften genehmigte Änderungen des Pachtpreises werden dem Pächter jeweils durch gesonderte Mitteilung bekanntgegeben. Ändert sich die gesetzliche Pacht, so tritt vorbehaltlich anderweitiger preisrechtlicher Regelungen die neu festgelegte Pacht jeweils mit Beginn des nächsten Zahlungszeitraumes in Kraft. Im Übrigen gilt § 5 (3) BkleingG.
- (3) Der für den in § 1 bezeichneten Kleingarten sich errechnende Pachtpreis pro Jahr (einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsfläche) wird dem Pächter vom Bevollmächtigten des Verpächter mitgeteilt und ist bis zum **31. Januar** jeden Jahres an die vom Verpächter bezeichnete Stelle ohne Abzug zu zahlen.
- (4) Ein Erlass des Pachtzinses wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen die Pachtzinsforderung ist nur mit vom Verpächter anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig.
- (5) Die Kosten für Wasserentnahme aus vorhandener Wasserversorgungsanlage sind ebenso wie der Vereinsbeitrag im Pachtpreis nicht enthalten und werden gemäß Beschluss des Kleingartenvereins von diesen gesondert erhoben. Gleiches gilt für Elektroenergieentnahme.

§4 Weitere Kosten

- (1) Dem Pächter entstehen durch den Pachtvertrag weitere finanzielle Verpflichtungen gegenüber dem Verpächter, die in der Jahresabrechnung des Vereins errechnet und schriftlich an den Pächter zur Zahlung angewiesen werden
- (2) In dieser Abrechnung werden der Mitgliedsbeitrag, Abführungen an den Kreisverband, Versicherungen, Verbrauch an Elektroenergie, Umlagen und nicht abgeleistete Gemeinschaftsstunden in Rechnung gestellt.
- (3) Die Höhe dieser Abrechnungspositionen sind durch Beschlüsse der Mitgliederversammlung und durch wirtschaftliche Entwicklungen öffentlich rechtlicher Lasten festgelegt.
- (4) Hat ein Mitglied seine Mitgliedschaft und das Pachtverhältnis gekündigt, bleibt es bis zu deren Beendigung verpflichtet, seinen Mitgliedsbeitrag zu leisten und seine sonstigen Zahlungsverpflichtungen wie Umlagen und Arbeitseinsätze zu erfüllen.

§ 5 Zahlungsverzug

- (1) Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses und der in der Jahresabrechnung bezeichneten Umlagen in Verzug, so werden Verzugszinsen in Höhe von 1 % je Monat berechnet.
- (2) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Pachtzinses oder seines Vereinsbeitrages, Wasser- und Stromverbrauchsentgeltes, den öffentlich rechtlichen Lasten, Umlagen oder ähnliches (Jahresabrechnung) trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

Bleibt der Pächter mit der Zahlung von Entgelten für den Strom- und Wasserverbrauch nach deren Fälligkeit in Verzug und leistet er diese auch nach einer schriftlichen Mahnung nicht, ist der Verein berechtigt, von seinem Zurückbehaltungsrecht durch Unterbrechung der Versorgung bis zur vollständigen Zahlung der geschuldeten Beträge zzgl. eventueller Verwaltungskosten Gebrauch zu machen.

§ 6 Verwaltungskosten

- (1) Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mietgliedsbeitrag sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingartenverein abgegolten, solange der Verein die Anlage verwaltet. Bei Nichtmitgliedschaft im Verein bzw. Erlöschen der Verwaltungsvollmacht durch den Verein sind diese Leistungen durch finanzielle Abgeltungen zusätzlich zur Pacht und anderer öffentlich- rechtlicher Lasten in Höhe des Doppelten des jeweiligen Mitgliedsbeitrages im Verein durch den Pächter zu tragen.

§ 7 Nutzung

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften, in guten Kulturzustand zu erhalten und die geltende Gartenordnung, die Bestandteil des Vertrages ist, einzuhalten. Dies gilt auch für die Faltblätter „Gewässerschutz in Kleingärten und Erholungsgrundstücken“ sowie Toilette im Kleingarten“ in der jeweils geltenden Fassung, die Bestandteil dieses Vertrages sind. Der Pächter hat die Nummer seines Kleingartens sichtbar anzubringen
- (2) Die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten, Gartenlauben, anderer Baukörper und bauliche Nebenanlagen in den Kleingärten richtet sich nach § 3 Pkt. 2 des Bundeskleingartengesetzes und dem Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt sowie der „Ordnung für bauliche Anlagen in Kleingärten und Kleingartenanlagen des Landkreises Saalkreis“ in den geltenden Fassungen und darf nur nach Zustimmung des Vorstandes des Kleingartenvereins und Vorliegen aller erforderlichen Genehmigungen erfolgen.
- (3) Der Bauabstand zu allen Nachbargrenzen muss in jedem Fall mindestens 3 m betragen. Abweichungen von dieser Vorschrift bedürfen der besonderen Genehmigung.
- (4) Die Kleintierhaltung ist nur mit Zustimmung des Verpächters möglich. Sie darf die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stören und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widersprechen.
- (5) Jegliche Art der gewerblichen Nutzung und des Handels auf dem Pachtgrundstück ist verboten.
- (6) Das Parken und Waschen von Kraftfahrzeugen auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und den Gärten selbst ist untersagt. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Stellflächen zulässig.

§ 8 Wege und Gräben

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, im vereinsüblichen Rahmen, die zu der Kleingartenanlage gehörenden und angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Soweit die Pachtgrundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen liegen, obliegt dem Pächter der Festlegungen des Vereins die öffentlich gebotene Reinigungs- und Streupflicht. Errichtete Hecken an den Wegen und an den Gartengrenzen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- (2) Schäden, die durch Witterungseinwirkungen, Natur- und sonstige Ereignisse sowie durch Wildschäden eintreten, hat der Pächter zu tragen und zu bezahlen. Der laufende Unterhalt und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere Wege, Gräben usw. obliegen dem Pächter
- (3) Der Pächter ist gemäß Straßenreinigungs- und Winterdienstsatzung der Gemeinde für die Sauberhaltung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Wanderweg) verantwortlich.
- (4) Kommt ein Pächter seinen Verpflichtungen nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

§ 9 Zwischenpachtvertrag und Einzelpachtvertrag

- (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 Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist.
- (3) Der Pächter ist verpflichtet an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten (Pflichtstunden) auf Aufforderung der Verpächters oder Bekanntgabe seines Kleingartenvereins teilzunehmen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach und stellt er auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Verpächter bzw. den Kleingartenverein in der Mitgliederversammlung festgesetzt.

§ 10 Pächterwechsel

- (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand an den Verpächter zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt.
- (2) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, vor der Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Dazu gehört die Entfernung verfallener und nicht mehr nutzbarer bzw. nicht zulässiger Baulichkeiten und Einrichtungen, Gerümpel, kranker sowie nicht zulässiger Bäume (insbesondere Waldbäume) und Sträucher. Dies gilt auch für das Inventar der Laube, sofern sich ein bereits feststehender Folgepächter nicht zur Übernahme derselben bereit erklärt hat.
- (3) Kündigt der Pächter, dann hat er vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung durch einen vom Verpächter bestätigten und benannten Wertermittler durchführen zu lassen. Es besteht kein Anspruch des Pächters gegenüber dem Verpächter, dass die Parzelle weiterhin als Kleingarten vergeben wird.
- (4) Entsprechend Wertermittlungsrichtlinie in der jeweils gültigen Fassung erfolgt die fachgerechte Abschätzung der im Garten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Nichtentschädigungsfähige Einrichtungen, Anpflanzungen und Gegenstände sind nicht abzuschätzen. Das Schätzungsergebnis ist dem Kleingartenverein, dem ausscheidenden Pächter und dem nachfolgenden Pächter schriftlich bekannt zu geben.

Bei Abwesenheit des abgebenden Pächters zum Schätzungstermin ist der Wertermittler berechtigt die wertzuermittelnde Parzelle (nicht die Laube) zu betreten. Die Wertermittlung ist unter Beisein eines weiteren Vorstandsmitgliedes oder Beauftragten auszuführen.

- (5) Der Entschädigungsbetrag ist um diejenigen Kosten zu kürzen, die ggfs. erforderlich sind, um den Garten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen, u.a. auch um nicht zugelassene Einrichtungen und Mängel zu entfernen. Die Kosten der Abschätzung trägt der ausscheidende Pächter.
- (6) Vor einer Gartenübergabe an den nachfolgenden Pächter hat dieser den festgelegten Entschädigungsbetrag an den ausscheidenden Pächter bzw. an den Kleingartenverein zu entrichten. Ist ein nachfolgender Pächter nicht vorhanden, ist der Kleingartenverein nicht zur Erstattung des Entschädigungsbetrages verpflichtet.
- (7) Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachpächter vorhanden sein sollte, wird dem abgegebenen Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von maximal 6 Monaten sein Eigentum (Baulichkeiten, Anpflanzungen) auf der Parzelle zu belassen soweit es den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Gartenordnung sowie dieses Vertrages entspricht. Sollte nach Ablauf von 6 Monaten kein Nachpächter gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Gartens von seinem Eigentum.
- (8) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange die Parzelle nicht beräumt ist, eine Verwaltungspauschale, die sich mindestens analog zur Höhe des Kleingartenpachtzinses und der öffentlich-rechtlichen Lasten (Umlagen, Versicherungen) für die Parzelle zusammensetzen muss, zu zahlen. Er hat den Garten bis zur Neuverpachtung bzw. Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von diesem keine Störung ausgeht. Zwischen dem Verpächter bzw. dem Kleingartenverein und dem Pächter kann eine Abwicklungsvereinbarung für die Dauer von max. 2 Jahren abgeschlossen werden.
- (9) Der abgebende Pächter 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 (Gemeinschafts- bzw. Pflichtstundensätze).

- (10) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters nach §§ 8, 9 Absatz 1 Ziff. 1 des Bundeskleingartengesetzes gelten die Bestimmungen entsprechend dieses Paragraphen. Der Pächter ist in diesem Falle verpflichtet die Parzelle zu beräumen. Der Verpächter ist ferner berechtigt, den Garten auf Kosten des bisherigen Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen, wenn der Pächter dem, auch nach Mahnung und Fristsetzung, nicht nachkommt. Der bisherige Pächter tritt hiermit unwiderruflich für diesen Fall einen Teil der ihm gegenüber einem Folgepächter zustehenden Ablösesumme in Höhe der Mängelbeseitigungskosten an den Verpächter ab.

**§ 11
Haftung**

- (1) Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes. Veränderungen des Pachtgegenstandes, insbesondere das Herstellen von Bodenvertiefungen und -aufschüttungen bedürfen der Zustimmung des Verpächters und sind auf dessen Verlangen wieder zu beseitigen. Für Veränderungen oder Verbesserungen an dem Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Verpächters nicht wieder beseitigen oder zerstören.

**§ 12
Verstöße und missbräuchliche Nutzung**

- (1) Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen gegen die Bestimmungen dieses Vertrages ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt. Der Verpächter ist daneben gegebenenfalls auch berechtigt die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.
- (2) Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen innerhalb des Kleingartengebietes berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.
- (3) Im Rahmen der übertragenen Verwaltungsvollmacht ist der Vorstand des Kleingartenvereins berechtigt zu den Absätzen 1 und 2 geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

**§ 13
Betreten der Kleingärten**

- (1) Dem Eigentümer, dem Verpächter oder deren Beauftragten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse der Zutritt zu dem Kleingarten zu gestatten.
Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von den o.g. Personen betreten werden. Die gilt insbesondere auch für die im § 10 Abs. 3 benannten Wertermittler zum Schätztermin, wenn dieser Termin von den Wertermittlern dem Pächter mindestens 14 Tage vorher in Textform angekündigt wurden ist.

**§ 14
Kosten und Gerichtsstand**

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen hat der/die Pächter als Gesamtschuldner zu tragen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters. Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Höhnstedt, den
(Ort)

Der Pächter
(Unterschrift)

.....
(Unterschrift)

Der Verpächter.
(Stempel und Unterschrift des Kleingartenvereins)

Anlage:

- Aktuelle Satzung des Kleingartenvereins
- Aktuelle Rahmengartenordnung des Kreisverbandes
- Faltblätter
 - Toilette im Kleingarten
 - Gewässerschutz im Kleingarten

Erhalt wird bestätigt:.....
(Unterschrift Pächter)

Zusatzinformation: *Im ersten Pachtjahr wird auf die 9 Pflichtenstunden verzichtet.
Es ist dennoch gerne gesehen wenn man sich an Arbeitseinsätzen im sinne der Gemeinschaft beteiligt.*