

Einzelepachtvertrag

(Exemplar für den/die Pächter)

Pachtgegenstand / Parzelle
in dem Kleingartenverein: Gartensparte Rimbeck e.V.; 38855 Wernigerode

Zwischen dem **Regionalverband der Gartenfreunde Wernigerode e.V.**
Kurtstraße 11, 38855 Wernigerode

- als Verpächter -

dieser vertreten durch den Vorstand des Kleingartenvereins: Gartensparte Rimbeck e.V.

und

a) **geb. am**

b) **geb. am**

- als Pächter -

wohnhaf t :

Telefon - Nr.:

Mobil:

§ 1 Gegenstand der Pachtung

Der Regionalverband als Verpächter verpachtet an den / die Pächter auf dem Gelände des Kleingartenvereins „Gartensparte Rimbeck e.V.“, 38855 Wernigerode, das Teilstück mit der Parzellen-Nr. NN von insgesamt ca. **300 m²** zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung. Mit verpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende Anteil der Gemeinschaftsflächen. Leer stehende Gärten gelten als Gemeinschaftsfläche.

Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zur Zeit befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel und Fehler.

Dem Pächter ist bekannt, dass das Wohnen im Garten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat er eine ständige Wohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter sofort zu melden.

Bei Nichtbeachtung sind eventuelle Kosten durch den Pächter zu tragen.

Die Beseitigung oder das Zurückschneiden von Allee-, Zier- oder Nutzholzbäumen in den Gemeinschaftsflächen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verpächters.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

Dieser Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom NN und wird auf ein Jahr zur Probe geschlossen. Nach Ablauf dieser Frist wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des Zwischenvertrages automatisch verlängert.

Werden in der Probezeit bauliche Veränderungen vorgenommen und kommt es nicht zu einer Verlängerung des Vertrages, müssen diese wieder in den Urzustand zurück gesetzt werden.

Der Pachtvertrag endet automatisch mit dem Tode des Pächters. Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters bzw. dessen Beauftragten.

Das Pachtjahr beginnt mit dem 1. Dezember und endet mit dem 30. November jeden Jahres. Für die Kündigungen des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

Der Pächter kann den Pachtvertrag zum Ende des Pachtjahres kündigen. Die Kündigung muss spätestens am dritten Werktag des Monats Juli des betreffenden Jahres schriftlich beim Verpächter eingegangen sein. Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Pächters aus.

§ 2.1. Sicherheitsleistung

Der Pächter hat gegenüber dem Kleingartenverein Gartensparte Rimbeck e.V. eine Sicherheitsleistung zu hinterlegen. **Siehe Anlage.**

§ 3 Pachtzins

Der Pachtzins ist spätestens bis **31.März** eines jeden Jahres im voraus auf das Konto:

IBAN **DE45 8105 2000 0380 1500 34** bei der **Harzsparkasse Wernigerode**

an den Verpächter zu zahlen.

Pachtzinsanpassungen erfolgen nach dem Bundeskleingartengesetz.

Ein Erlass des Pachtzinses wegen Misswuchses, 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.

§ 4 Zahlungsverzug

Bleibt der Pächter mit der Zahlung eines Pachtzinses oder mit seinem Vereinsbeitrag, Wassergeld, Wegegeld eventuellen Verzugszinsen und ähnlichen Forderungen 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.

§ 5 Verwaltungskosten

Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingartenverein abgegolten, solange der Kleingartenverein die Anlage verwaltet.

Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Kleingartenverein bzw. Beendigung der Verwaltungsvollmacht des Vereins sind diese Leistungen in angemessener Höhe durch finanzielle Abgeltungen zusätzlich zum Pachtzins und eventuell anderer öffentlich-rechtlicher Lasten zu tragen.

§ 6 Nutzung

Der Pächter ist verpflichtet das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten.

Der Pächter hat an der Eingangspforte die Nummer des Kleingartens anzubringen.

Der Pächter darf das Grundstück oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.

Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und der Ausschank von Alkohol auf dem Pachtgrundstück ist verboten.

Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgrundstückes ist verboten.

Der Bauabstand zu allen Nachbargrenzen muss in jedem Fall mindestens 3,00 m betragen. Abweichungen von dieser Vorschrift bedürfen der besonderen Genehmigung.

Das Errichten oder Erweitern der Gartenlauben oder anderer Baukörper und baulicher Nebenanlagen in den Kleingärten richtet sich nach § 3, Pkt. 2 des Bundeskleingartengesetzes und dem Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Vor Baubeginn ist die Zustimmung des Vereins und des Zwischenpächters einzuholen.

Die errichteten Hecken oder Zäune an den Wegen sind einheitlich zu pflegen und zu erhalten. Die Hecken und Zäune dürfen, sofern vom Verpächter bzw. seinem Vertreter (verwaltender Verein) keine mindere Höhe vorgeschrieben wird, eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Tierhaltung im Kleingarten ist nicht statthaft.

§ 7 Wege und Gräben

Der Pächter ist verpflichtet, im vereinsüblichen Rahmen die zu der Kleingartenanlage gehörenden und angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsgemäßem Zustand halten.

Soweit die Pachtgrundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen liegen, obliegt dem Pächter im Rahmen der Festlegungen des Vereins die polizeilich oder sonst wie gebotene Reinigungs- und Streupflicht.

Kommt ein Pächter 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.

Außerdem sind die zum Pachtgrundstück gehörenden Gräben jeweils zu den Schauterminen, die in den Tageszeitungen bekannt gegeben werden, ordnungsgemäß zu reinigen.

§ 8 Verhältnis zum Zwischenpachtvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenvertrages Anwendung.

Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist.

Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters oder nach 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. durch seinen Kleingartenverein festgesetzt.

§ 9 Gartenordnung

Die vom Verpächter erlassene Rahmengartenordnung sowie die Kleingartenordnung des Vereins sind in der jeweils gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

Der Pächter ist verpflichtet, auf Einhaltung von Ruhe, Ordnung und Sicherheit für sich, seine Angehörigen und seine Gäste zu achten.

Eine den Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist verboten. Geräuschverbreitende Gartengeräte können ganzjährig werktags von 8-13 Uhr und 15-19 Uhr benutzt werden. Einschränkungen bleiben dem Verpächter im Bedarfsfall vorbehalten.

§ 10 Parken von Kraftfahrzeugen

Das Parken und Waschen von Kraftfahrzeugen ist auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und in den Gärten selbst untersagt. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Stellflächen zulässig.

§ 11 Pächterwechsel

Im Falle der Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter fällt der Garten an den Verpächter zurück und wird von diesem neu verpachtet. Für diese Auseinandersetzungen gelten folgende Bestimmungen:

Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung durch den vom Verpächter benannten Wertermittler durchführen zu lassen.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Verfallene, unbrauchbare, das Landschaftsbild verunzierende oder über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Baulichkeiten sind von dem ausscheidenden Pächter zu beseitigen. Überzählige oder kranke Bäume und Sträucher sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen.

Die durch die Wertermittlung entstandenen Kosten und noch entstehende sonstige Forderungen des Verpächters sind vom abgehenden Pächter zu tragen.

Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachpächter vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von maximal 2 Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeiten) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Gartenordnung sowie dieses Vertrages entspricht.

Sollte 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 zu zahlen, die sich mindestens analog zur Höhe des Kleingartenpachtzinses und der öffentlich rechtlichen Lasten für die Parzelle zusammensetzen muss.

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 Kleingärtnerverein ist berechtigt, hierfür die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen.

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten die Bestimmungen dieses Paragraphen entsprechend. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen. Der Pächter tritt hiermit unwiderruflich für diesen Fall einen Teil der ihm gegenüber einem Folgepächter zustehenden Ablösesumme in Höhe der Mängelbeseitigungskosten ab.

§ 12 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.

§ 13 Betreten der Kleingärten

Dem Verpächter oder dessen Beauftragten ist im Rahmen ihre Verwaltungsbefugnisse der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten, Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von den oben genannten Personen betreten werden.

§ 14 Verstöße und missbräuchliche Nutzung

Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen, z.B. bei Verstößen gegen die § 6 und § 7, 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.

Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen und sittliche Verwahrlosung innerhalb des Kleingartengebietes, berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

§ 15 Gerichtsstand

Die Pächter sind Gesamtschuldner.

Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen. Jeder Pächter hat sich Willensklärungen sowie Verfehlungen so anrechnen zu lassen, als ob sie an eigenen Personen entstanden sind.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wernigerode.

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

a) _____

b) _____

Verpächter vertreten durch den Vorstand

Pächter

Ort/Datum _____, den _____

Anlage zu § 2.1.

Vereinbarung über eine Sicherheitsleistung

Zwischen dem Kleingartenverein Gartensparte Rimbeck e.V. und

- a) **geb. am**
- b) **geb. am**

wohnhaft :

wird folgende Vereinbarung über eine Sicherheitsleistung geschlossen :

1. Die Parteien haben am NN einen Unterpachtvertrag über die Parzelle Nr. NN auf dem Gelände des Kleingartenverein Gartensparte Rimbeck e.V. in Wernigerode geschlossen. Darüber hinaus ist/sind der/die Kleingärtner Mitglied des Vereins.
2. Der/die Kleingärtner zahlt/en an den Verein eine Sicherheitsleistung in Höhe von **150 €**. Diese ist bei Unterzeichnung des Pachtvertrages in **Bar** zu zahlen. Der/die Kleingärtner erhält/erhalten erst mit dem Eingang des Betrages beim Verein das Recht die Parzelle zu betreten und die Schlüssel für die o.a. Parzelle.
3. Der Verein ist berechtigt, die Sicherheitsleistung mit fälligen eigenen Forderungen gegen den Kleingärtner zu verrechnen. Die Verrechnung darf erst mit Beendigung der Mitgliedschaft und der Beendigung Unterpachtvertrages erfolgen. Der /die Kleingärtner darf/dürfen mit der Sicherheitsleistung nicht fällige Forderungen des Vereins der Kleingartenanlage Gartensparte Rimbeck e.V. aufrechnen.
4. Die Rückzahlung der Sicherheitsleistung erfolgt unverzinst in einer Frist von einem Monat, nachdem der Verein dem/den Kleingärtner(n) schriftlich bestätigt hat, dass die o.g. Parzelle ohne Beanstandungen zurückgenommen wurde und keine finanziellen Ansprüche des Vereins mehr gegen den Kleingärtner bestehen.

a) _____

Verpächter, vertreten durch den Vorstand

b) _____
Unterschrift des /der Pächter(s)

Ort: _____, den _____