



Absender: Kleingärtnerverein Dr. Schreber e.V., 38820 Halberstadt

Kleingarten-Einzelpachtvertrag

Zwischen dem Regionalverband der Gartenfreunde Halberstadt und Umgebung e.V. als **Zwischen-pächter**, dieser vertreten durch den Vorstand des Kleingärtnervereins „Dr. Schreber“ e.V. in 38820 Halberstadt Pulverhausweg, aufgrund einer **Verwaltungsvollmacht**, im folgenden **Verpächter** genannt

und a) geb. am.....
(Vor-und Nachname)

b)..... geb. am.....
(Vor-und Nachname)

wohnhaft in

.....
(PLZ; Wohnort, Straße und Hausnummer, Telefon)

als Mitglied des oben genannten Kleingartenvereins, im folgenden **Pächter** genannt, wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1 Pachtgegenstand

(1) Der Zwischenpächter verpachtet dem Pächter nach Maßgabe des bestehenden Zwischenpachtvertrages aus der Kleingartenanlage „Dr. Schreber“ e.V. den Kleingarten Nr.

in einer Größe vonm² zur **kleingärtnerischen Nutzung**. Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallene Anteil der Gemeinschaftsflächen.

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

(2) Dem Pächter ist bekannt, daß das dauernde Wohnen im Kleingarten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat er eine ständige Wohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter sofort zu melden.



Anschrift:
Kleingärtnerverein „Dr. Schreber“ e.V.
Pulverhausweg
38820 Halberstadt

E-Mail: vorstand@gartenverein-halberstadt.de
Vorstand:
Gerd Domsch

Bankverbindung:
IBAN: **DE08 81052000 0350113971**
Internet: www.gartenverein-halberstadt.de



- (3) Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.
- (4) Die Beseitigung oder das Zurückschneiden von Allee-, Zier- oder Nutzholzbäumen in den Gemeinschaftsflächen bedürfen der vorherigen Genehmigung des Verpächters.
- (5) Den vom Verpächter mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Person ist nach vorheriger Ankündigung erforderlicher Zutritt zum Garten zu gewähren.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

- (1) Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom und wird auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages geschlossen.
- Der Pachtvertrag endet durch Kündigung oder durch Tod des Pächters. Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters bzw. dessen Beauftragten.
- (2) Das Pachtjahr beginnt mit dem **01. Dezember** und endet mit dem **30. November** jeden Jahres. Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.
- (3) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis zum Ende des Pachtjahres zu kündigen. Die Kündigung muß spätestens am dritten Werktag des Monats Juli des betreffenden Jahres schriftlich beim Verpächter eingegangen sein. Die Kündigung des Vertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus.

§ 3 Pachtzins

- (1) Der Pachtzins ist spätestens bis zum 31. März des laufenden Jahres an den Verpächter zu zahlen. Pachtzinsanpassungen erfolgen nach dem Bundeskleingartengesetz.
- (2) Der Pachtzins beträgt z. Z. € je m² und Jahr (plus Anteil an der Gemeinschaftsfläche). Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsfläche.
- (3) Der Pachtzins pro Jahr (einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsfläche) wird dem Pächter vom Verpächter mitgeteilt und ist bis zum **31. März** jeden Jahres auf das Konto des Vereins mit der **IBAN DE08 81052000 0350113971** bei der Harzsparkasse ohne jeden Abzug und einschließlich aller weiteren finanziellen Vereinsverpflichtungen einzuzahlen.
- (4) Ein Erlaß des Pachtzinses wegen Mißwuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden.
- (5) Der Eigenverbrauch von Wasser und Elektroenergie wird jährlich einmal mit Beendigung des Wirtschaftsjahres durch Vereinsbeauftragte abgelesen und abgerechnet.





§ 4 Zahlungsverzug

Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses oder mit seinem Vereinsbeitrag, Wasser- und Energiegeld und ähnlichen Forderungen trotz erfolgter Mahnung länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

§ 5 Verwaltungskosten

- (1) Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingartenverein abgegolten,
- (2) Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Kleingartenverein bzw. Beendigung der Verwaltungsvollmacht des Vereins sind diese Leistungen in angemessener Höhe durch finanzielle Abgeltung zusätzlich zum Pachtzins und eventuell anderer öffentlich rechtlicher Lasten zu tragen.

§ 6 Kleingärtnerische Nutzung

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in einem guten Kulturzustand zu halten.

An der Eingangspforte hat er die Nummer des Kleingartens anzubringen.

- (2) 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 sind verboten. Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgrundstücks ist verboten.

- (3) Das Errichten oder Erweitern der Gartenlauben oder anderer baulicher Nebenanlagen in den Kleingärten richtet sich nach dem Bundeskleingartengesetz, dem Gesetz über die Bauordnung des Landes und der Gartenordnung. Vor Baubeginn ist die Zustimmung des Vereins bzw. des Zwischenpächters einzuholen.
- (4) Die errichtete Hecke an den Wegen ist einheitlich zu pflegen und zu erhalten. Die Abmaße der Hecke sind laut Gartenordnung einzuhalten. Diese Hecken sind Bestandteil des Gartens.
- (5) Tierhaltung ist laut Gartenordnung nicht gestattet.
- (6) Die Kleingartenordnung des Vereins in der jeweils gültigen Fassung ist bindender Bestandteil dieses Vertrages





§ 7 Gemeinschaftsleistungen

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters 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 Beschluß der Mitgliederversammlung des Vereins geregelt.
- (2) Der Umfang der Gemeinschaftsleistungen ist durch Beschluß der Mitgliederversammlung festgelegt.

§ 8 Befahren und Parken mit Kraftfahrzeugen

- (1) Das Befahren, Parken und Wagenwaschen auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und den Gärten selbst ist nach dem Bundeskleingartengesetz verboten.
- (2) Die Parkordnung des Vereins legt die ausgewiesenen zulässigen Stellflächen und mögliche Versorgungsfahrten in der Anlage fest.
- (3) In besonderen Fällen zum Befahren der Anlage sind jedoch Ausnahmeregelungen gebührenpflichtig möglich.

§ 9 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 Auseinandersetzung gelten folgende Bestimmungen:

- (1) Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung auf seine Kosten durch vom Verpächter benannte Wertermittler durchführen zu lassen.
- (2) Der Garten muß in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Verfallene oder unbrauchbare Baulichkeiten und Anpflanzungen sind vom ausscheidenden Pächter zu beseitigen.
- (3) Für den Fall, daß bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolgepächter vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von maximal 2 Jahren danach sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeit) auf der Parzelle zu belassen und den **Garten zu nutzen**, soweit es den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Gartenordnung und dieses Vertrages entspricht.

Für diesen Fall ist durch den abgebenden Pächter eine Verwaltungspauschale zu zahlen, die sich mindestens analog zur Höhe des Pachtzinses und der öffentlich rechtlichen Lasten für die Parzelle zusammensetzen muß.





(4) Der Nutzer kann auch den Kleingartenverein ermächtigen, die Parzelle bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, daß von dieser keine Störungen ausgehen. Der Verein ist berechtigt, hierfür die üblichen Stundensätze zu berechnen.

(5) Sollte auch nach Ablauf von 2 Jahren kein Nachfolgepächter gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Gartens von seinem Eigentum.

(6) 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 instandzusetzen. Für diesen Fall tritt der Pächter unwiderruflich einen Teil der ihm gegenüber einem Folgepächter zustehenden Ablösesumme in Höhe der Mängelbeseitigung ab.

§ 10 Haftung

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

§ 11 Verstöße und mißbräuchliche Nutzung

Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen ist der Verpächter nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt.

Der Verpächter ist auch berechtigt, die Mängel auf Kosten des Pächters beseitigen zu lassen.

Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen oder sittliche Verwahrlosung innerhalb der Kleingartenanlage, berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

§ 12 Gerichtsstand

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

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Halberstadt.

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Verpächter Pächter zu a)

vertreten durch den Vorstand des Kleingärtnervereins

Pächter zu b)

Halberstadt, den

