



# KGV Dahlie e.V.

## Einzelpachtvertrag

Zwischen dem Kleingartenverein KGV Dahlie e.V.

vertreten durch den Vorstand, dieser durch den Vorsitzenden \_\_\_\_\_

- Als Verpächter -

und **1.** \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_ \*

Name, Vorname

Wohnhaft: \_\_\_\_\_

**2.** \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_

Name, Vorname

Wohnhaft: \_\_\_\_\_

**\* Für Pächter zwischen 18 und 24 Jahren, bitten wir aufgrund unserer Erfahrung um einen Bürgen!!!**

**\*Bürge** \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_

Name, Vorname

Wohnhaft: \_\_\_\_\_

- Als Pächter -

## § 1 – Gegenstand der Pachtung

Der Verpächter verpachtet dem Pächter die in der Kleingartenanlage Dahlie e.V.  
in NDH gelegene Kleingartenparzelle Nr. \_\_\_\_\_ ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
groß.

Über den Pachtvertrag für die individuell genutzte Gartenparzelle hinaus ist der Pächter verpflichtet, nach § 5 BKleingG, anteilige Pachtkosten für die Gemeinschaftsflächen anteilig zu

übernehmen. Die Vertragspartner sind ausdrücklich darüber einig, dass auch leerstehende Gärten pachtrechtlich wie Gemeinschaftsflächen behandelt werden.

Pachtgegenstand ist der Grund und Boden, nicht etwa aufstehende Baulichkeiten und/oder Anpflanzungen.

Die Fläche wird nach Besichtigung durch den Pächter in dem Zustand verpachtet, in dem sie sich z. Zt. Befindet, ohne Gewähr auf offene oder heimliche Mängel und Fehler. Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftung durch den Verpächter.

## **§ 2 – Vertragszweck / Anschriftenwechsel**

Die Überlassung der Fläche erfolgt zur kleingärtnerischen Nutzung. Für die Durchführung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

Die Vertragspartner sind ausdrücklich darüber einig, dass das Wohnen im Garten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat der Pächter eine ständige Wohnung zu unterhalten. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter sofort zu melden. Die im Vertrag für den Pächter angegebene Anschrift gilt auch im Falle von Rechtsstreitigkeiten als Zustellungsanschrift, solange der Pächter keine andere Anschrift dem Verpächter schriftlich mitgeteilt hat.

## **§ 3 – Vertragslaufzeit**

Dieser Pachtvertrag beginnt mit der Wirkung vom \_\_\_\_\_ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, jedoch längstens für die Dauer der Geltung des Zwischenpachtvertrages, auf dessen Grundlage dieser Unterpachtvertrag geschlossen ist.

Verstirbt der Pächter, so endet das Kleingartenpachtverhältnis mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. (§12 BKleingG).

Die Neuverpachtung der Kleingartenparzelle ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters bzw. dessen Beauftragen.

Der Verkauf der auf der Parzelle aufstehenden Laub / Gebäude / Anpflanzung an einen Nachpachtinteressenten bedarf der vorherigen Abstimmung mit dem Verpächter.

## **§ 4 – Beendigung des Pachtvertrages**

Der Verpächter kann den Pachtvertrag nur auf Grundlage der Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes kündigen.

Der Pächter kann den Vertrag nach den Regelungen des BGB kündigen.

§545 findet keine Anwendung.

Das Pachtjahr ist das Kalenderjahr.

## **§ 5 – Pachtbetrag u. a. Zahlungsverpflichtungen**

Die Höhe des Pachtbetrages beträgt zur Zeit 0,06136 € pro m<sup>2</sup> und Jahr. Pachterhöhungsverlangen folgen der Regeln des § 5 des BKleingG. Sie sind im Rahmen derer jeder Zeit zulässig.

Der Pächter ist verpflichtet in gleich hohem Maße wie andere Parzellenpächter anteilig an- teilig Pachtzahlung für für Gemeinschaftsflächen, Wege etc. zu übernehmen. Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsflächen.

Die Pacht ist spätestens am 28.02. eines jeden Jahres im Voraus für das Folgejahr zu zahlen.

Ein Erlass des Pachtbetrages wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwem- mungen oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen Pachtzah- lungsforderungen ist nur mit vom Verpächter anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig.

Sonstige Zahlungsverpflichtungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung des gepachteten Kleingartens stehen, sind entsprechend der terminlichen Vorgabe der jeweiligen Zahlungs- aufforderungen zu erfüllen.

## **§ 6 – Zahlungsverzug**

Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Verpächter berechtigt, Verzugszinsen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu verlangen und ebenso Mahngebühren in Höhe von 5,00 € pro Mahnung.

## **§ 7 – Verwaltungskosten**

Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag des Pächters, den der Pächter als Vereinsmitglied an den Kleingartenverein zahlt sowie die Erbringung von Ge- meinschaftsleistungen, die der Pächter unentgeltlich zugunsten des Kleingartenvereins er- bringt. Abgegolten. Die Regelung gilt solange der Kleingartenverein die Kleingartenanlage verwaltet. Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Kleingartenverein bzw. bei Beendigung einer dem Kleingartenverein erteilten Verwaltungsvollmacht sind die Verwaltungsleistungen durch eine Pauschalzahlungen an den Verein bzw. den Verpächter des Grundstücks in Höhe von \_\_\_\_\_ € jährlich abzugelten.

Die Fälligkeit der Zahlung ist gleich dem Fälligkeitszeitpunkt für die Pachtzahlung.

## **§ 8 – Nutzung**

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück kleingärtnerisch im Sinne des Bundesklein- gartengesetzes zu nutzen und in gutem Kulturzustand zu erhalten. Die Erzeugung von Obst,

Gemüse und anderen pflanzlichen Produkten ist notwendiger Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung. Mindestens auf einem Drittel der Fläche der Gartenparzelle ist der Anbau von Obst und Gemüse durchzuführen. Im Übrigen ist die Parzelle in einem zumindest gärtnerisch gepflegten Zustand zu halten.

Der Pächter ist verpflichtet, die Registrierungsnummer des Kleingartens an der Eingangsporte zu der von ihm gepachteten Parzelle anzubringen.

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

Jegliche Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgrundstückes ist untersagt.

Tierhaltung auf dem Pachtgrundstück ist nicht gestattet. Hunde sind in der Gartenanlage an der Leine zu führen.

### **§ 9 – Bauliche Anlagen**

Die Errichtung oder Erweiterung von Gartenlauben oder anderer Baukörper oder baulicher Nebenanlagen im Kleingarten richtet sich nach § 3 BKleingG sowie der Gartenordnung in der jeweils aktuellen Fassung.

Vor Baubeginn ist in jedem Falle die schriftliche Zustimmung des Verpächters für die beabsichtigte Baumaßnahme einzuholen. Gleichmaßen trifft dies zu für die beabsichtigte Aufstellung von Partyzelten, Swimmingpools oder anderen Einrichtungen, mit denen der Kleingarten versehen werden soll.

Soweit sich auf der Parzelle vor dem 03.10.1990 errichtete Lauben befinden, die der Bestandsschutzregelung des <sup>3</sup> 20 a Nr. 7 des BKleingG unterfallen, gilt der Bestandschutz weiterhin.

### **§ 10 – Zutrittsrecht**

Den Beauftragten des Verpächters ist zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Rahmen der Durchführung des Pachtvertragsverhältnisses Zutritt zum verpachteten Garten zu gestatten. Das beabsichtigte Betreten des Gartens soll vorher angekündigt werden. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters vom Verpächter bzw. des Beauftragten betreten werden.

### **§ 11 – Gartenordnung**

Die Kleingartenordnung des Vereins ist in der jeweils aktuellen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages. Wird die Gartenordnung während des Bestehens des Pachtvertrages durch die Mitgliederversammlung des Vereins verändert, so gilt die jeweils aktuelle Fassung der Gartenordnung als Bestandteil des Pachtvertrages.

### **§ 12 – Parken von Kraftfahrzeugen**

Das Parken von Kraftfahrzeugen innerhalb der Kleingartenanlage ist nur auf den dafür ausgewiesenen Stellflächen zulässig.

### **§ 13 – Verkehrssicherungspflicht**

Soweit der Pachtgegenstand an öffentlichen Wegen oder Straßen liegt und die Verkehrssicherungspflicht dem Zwischenpächter übertragen ist, obliegt dem Pächter die Durchführung der Verkehrssicherungspflicht, insbesondere auch die Durchführung der Räum- und Streupflicht.

### **§ 14 – Gemeinschaftsarbeiten**

Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten teilzunehmen. Die Anzahl der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden bestimmt der Vorstand des Kleingartenvereins. Der Festsetzung der Anzahl der Stunden muss nicht jährlich erfolgen. Die Festsetzung gilt solange, bis der Vorstand eine andere Stundenzahl festlegt.

Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach und stellt er auch keinen Ersatzmann, so hat er ersatzweise einen Abgeltungsbetrag an den Verpächter zu zahlen. Die Höhe des Abgeltungsbetrages beträgt mindestens 20,00 € pro nicht geleisteter Arbeitsstunde, sofern die Mitgliederversammlung des Vereins keinen höheren Zahlbetrag festgesetzt hat.

### **§ 15 – Rückgabe des Kleingartens**

Nach Beendigung des Pachtvertrages ist der Garten geräumt von allen darauf befindlichen Sachen an den Verpächter zurückzugeben.

### **§ 16 – Pfandrecht**

Der Verpächter kann zur Sicherung seiner Ansprüche durch entsprechende Erklärung ein Pfandrecht an den auf der Parzelle befindlichen Sachen bewirken.

### **§ 17 – Wertermittlung / Schätzung**

Im Falle eines Pächterwechsels ist der abgebende Pächter verpflichtet, eine Wertermittlung / Schätzung des bislang von ihm gepachteten Gartens durchführen zu lassen, die Kosten der Wertermittlung / Schätzung trägt der Pächter.

### **§ 18 – Besondere Vertragsabreden**

***Bei Verwahrlosung des Gartens bzw. Abmahnung vom Vorstand bis einschließlich Kündigung des Pachtverhältnisses ist eine Gebühr von max. 1.000,00 € zu bezahlen. Das Geld***

.....  
*wird für die Beräumung des Gartens genutzt. Diese Gebühr fällt nicht an, wenn der Garten  
.....  
in einem Gepflegten Zustand übergeben wird.*  
.....

*Dieser Pachtvertrag beginnt mit der Wirkung von ..... und ist befristet auf 1.  
.....  
Jahr und geht nach 1 Jahr in – unbefristet – über. Sollte innerhalb eines halben Jahres keine  
.....  
Bewirtschaftung erkennbar sein, behalten wir uns vor, das Pachtverhältnis von unserer  
.....  
Seite aufzukündigen. Die Bewirtschaftungsvorgaben sind jederzeit, auch nach Ablauf der  
.....  
Befristung einzuhalten und werden in Abständen vom Vorstand kontrolliert.*  
.....

*Den Garten über eine Haftpflichtversicherung abzusichern ist wünschenswert.*  
.....

### **§ 19 – Schlussbestimmungen**

Ergänzungen oder Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die Abbedingung der Schriftform selbst bedarf der schriftlichen Vereinbarung.

### **§ 20 – Salvatorische Klausel**

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder Unwirksam werden, so soll dadurch der Bestand der übrigen Bestimmung verpflichten sich die Vertragspartner zur Vereinbarung einer Regelung, die dem wirtschaftlich gewollten Zweck der unwirksamen bzw. unwirksam gewordenen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Nordhausen,  
.....  
Ort, Datum

.....  
Verpächter Pächter  
.....

Die Gartenordnung des Kleingartenverein ..... habe ich  
am ..... erhalten.

.....  
Ort, Datum

.....  
Pächter