



Zwischen dem Kleingärtnerverein „Blüh auf“ e.V. 26954 Nordenham – als Verpächter –

**und:**

**wohnhaft:**

**geb. am:**

**Telefon:**

- als Pächter und Vereinsmitglied wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

Partner/in:

### **§ 1:**

Der Verpächter verpachtet dem Pächter den Kleingarten (Parzelle) \_\_\_\_\_ in der Größe von \_\_\_\_\_ **qm**<sup>2</sup> zur kleingärtnerischen Nutzung. Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand, in dem er sich z.Z. befindet, ohne Gewähr für offenen oder heimliche Mängel und Fehler.

Zählerstände bei Übernahme: **Wasser:**

**Strom:**

Dem Pächter ist bekannt, dass das dauerhafte 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. Bei Nichtbeachtung sind evtl. anfallende Kosten durch den Pächter zu tragen. Der Postzugang bei der letzten bekannten Adresse wird als zugestellte Post vereinbart.

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen zwischen dem Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Generalpachtvertrages Anwendung. Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber dem Grundstückseigentümer oder der Kommune verpflichtet ist.

### **§ 2:**

Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom: \_\_\_\_\_ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Aufhebung der Befristung ist schriftlich zu bestätigen.

Das Pachtjahr ist das Kalenderjahr.

Der Pachtvertrag endet bei Tod des Pächters mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Der Pachtvertrag, den Eheleute oder Lebenspartner gemeinschaftlich geschlossen haben, wird beim Tod eines Ehegatten/Lebenspartners mit dem überlebenden Ehegatten/Lebenspartner fortgesetzt. Erklärt der überlebende Ehegatte/Lebenspartner binnen eines Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Pachtvertrag nicht fortsetzen will, gilt dieser als beendet. Ggf. ist mit einem seiner Familie- oder Haushaltsangehörigen ein neuer Pachtvertrag zu schließen, wenn ein entsprechender



Antrag innerhalb eines Monats nach dem Todesfall gestellt wurde und die Gewähr für die bestimmungsgerechte Nutzung des Kleingartens gegeben ist. Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG).

Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Pachtjahres zu kündigen. Die Kündigung durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus. § 545 BGB findet keine Anwendung. Die Auflösung des Pachtverhältnisses im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Pächter und Verpächter in einem Aufhebungsvertrag ist jederzeit möglich.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt der Kleingarten an den Verpächter zurück. Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters und ohne dessen Wissen über den Garten zu verfügen. Die Neuverpachtung des Kleingartens ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

### **§ 3:**

Die Pacht beträgt z.Z.: 0,20 € pro qm<sup>2</sup> jährlich.

Pachtanpassungen erfolgen durch Mitgliederbeschluss. Die für den in § 1 bezeichneten Kleingarten sich errechnende Pacht und öffentlich-rechtliche Lasten pro Jahr sowie evtl. von der Mitgliederversammlung beschlossene Umlagen für den Pachtgegenstand werden dem Pächter vom Verpächter durch Rechnungslegung mitgeteilt und sind innerhalb von 14 Tagen an die vom Verpächter bezeichnete Bankverbindung zu zahlen.

Ein Erlass der Pacht wegen Wisswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dgl. kann nicht gefordert werden.

Die Kosten der Wasserentnahme aus vorhandenen Versorgungsanlagen und für Elektroenergie sind ebenso wie der Vereinsbeitrag und Umlagen des KGV in der Pacht nicht enthalten und werden gemäß des KGV von diesem jährlich erhoben.

Bei Pachtabschluss ist eine Sicherheitshinterlegung in Höhe von z.Z. **250,00 Euro** fällig.

Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht und der evtl. vom KGV beschlossenen Umlagen trotz schriftlich erfolgter Mahnung länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleinG zu kündigen.

### **§ 4:**

Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in einem guten Kultur- und Pflegezustand zu erhalten.

Die Gartenordnung und die Gebührenordnung des KGV sind in der jeweils gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.



Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgegenstandes ist verboten.

Die Errichtung oder Erweiterung von Gartenlauben und baulichen Nebenanlagen richtet sich nach § 3 Abs. 2 BKleinG und der Landesbauordnung. Vor Baubeginn sind in jedem Fall das schriftliche Einverständnis des Vorstandes des KGV und alle erforderlichen Zustimmungen einzuholen.

Das Parken von Kfz im Kleingarten und auf den Gemeinschaftsflächen in der Anlage ist untersagt. Das Aufstellen von PKW, Wohnwagen, oder dgl. innerhalb der Kleingartenanlage – auch vorübergehend – ist nicht zulässig.

### **§ 5:**

Der Pächter ist verpflichtet, die vom KGV zur Gesamtgestaltung der Kleingartenanlage beschlossenen Gemeinschaftsleistungen (Gemeinschaftsarbeit) selbst oder durch von ihm bestimmte Dritte zu erbringen.

Kommt der Pächter diesen Verpflichtungen nicht nach, ist der KGV berechtigt, vom ihm eine finanzielle Abgeltung zu verlangen.

In besonders gelagerten Fällen kann der KGV Ausnahmen von Abs. 1 und 2 beschließen.

### **§ 6:**

Den vom KGV mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Personen ist der erforderliche Zutritt zum Kleingarten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten.

Bei Gefahr im Verzug (z.B. bei Wasser- oder Stromhavarien) kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von diesen Personen betreten werden.

### **§ 7:**

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Alle zur weiteren Nutzung nicht erforderlichen oder unbrauchbaren Baulichkeiten und Anpflanzungen sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen.

Der Verpächter sorgt für die fachgerechte Abschätzung der im Kleingarten verbleibenden Baulichkeiten, Anpflanzungen. Nicht entschädigungsfähige Baulichkeiten, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen sind nicht abzuschätzen. Das Schätzprotokoll ist dem ausscheidenden Pächter, dem nachfolgenden Pächter und dem Vorstand des KGV schriftlich bekanntzugeben. Die Kosten der Abschätzung und noch entstehende sonstige Forderungen trägt der ausscheidende Pächter. Evtl. Kosten für nicht erfüllte Forderungen des Verpächters nach Abs.



1 (z.B. für die Beräumung und/ oder Rekultivierung) werden dem ausscheidenden Pächter in Rechnung gestellt.

Der Pächter tritt hiermit unwiderruflich für diesen Fall und ebenso für von ihm noch nicht erfüllte finanzielle Verbindlichkeiten (neben Pacht auch Mitgliedsbeitrag, Umlagen, Strom- und Wasserkosten u.a.) einen Teil der ihm gegenüber einem nachfolgenden Pächter zustehende Ablösesumme (Kaufpreis) in Höhe der Mängelbeseitigungskosten und der fälligen Geldforderungen an den Verpächter ab.

Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein nachfolgender Pächter vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von maximal zwei Jahren sein Eigentum im Kleingarten zu belassen, soweit es den Bestimmungen des BKleinG, dieses Vertrages und der Gartenordnung entspricht. Hierfür ist eine entsprechende Gebühr zu zahlen (Nutzungsentschädigung), die vom KGV festgesetzt wird.

Sollte auch nach Ablauf von zwei Jahren kein nachfolgender Pächter gefunden sein – bzw. der abgehende Pächter sich weigern, sein Eigentum an einen nachfolgenden Pächter zu übertragen – verpflichtet sich der Pächter, den Kleingarten von seinem Eigentum innerhalb eines Monats nach Ablauf dieser Frist zu beräumen und an den Verpächter herauszugeben. Der KGV ist nicht zur Erstattung eines Entschädigungsbetrages verpflichtet.

Der abgehende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolger für den Kleingarten gefunden ist bzw. dieser nicht beräumt ist, jährlich im Voraus die Nutzungsentschädigung zu zahlen.

Der abgehende Pächter verpflichtet sich bis zur Neuverpachtung den Kleingarten in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von diesem keine Störung durch Samenflug, Wurzelwachstum oder dgl. ausgeht. Eine Pflicht zur kleingärtnerischen Bewirtschaftung darüber hinaus besteht nicht.

Für den Fall, dass der abgehende Pächter dazu nicht in der Lage ist, ermächtigt er den KGV, den Kleingarten bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in o.g. Zustand zu erhalten. Der KGV ist berechtigt, für die durch Mitglieder geleisteten Arbeitsstunden die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen.

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten diese Bestimmungen entsprechend. Der Verpächter ist dabei berechtigt, den Kleingarten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen. Für die Abtretung der Kosten hierfür und für fällige Geldforderungen gilt die Festlegung in Abs. 2.

## **§ 8:**

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



**§ 9:**

Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen des Pächters, z.B. bei Verstößen gegen die §§ 4 oder 5, ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleinG zur Kündigung berechtigt. Der Verpächter ist daneben ggf. berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

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

**§ 10:**

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 der Sitz des Verpächters.

**§ 11:**

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

**§ 12:**

Sonstige Vereinbarungen: Siehe Anhänge zum Pachtvertrag.

Nordenham, den

KGV „Blüh auf“ e.V. Nordenham

- Der Vorstand –

Verpächter

Pächter