

# Kleingarten - Pachtvertrag

## Gartensparte "Land unter e.V.

(Verpächter)

vertreten durch den Vorstand des Kleingartenvereins

Gartensparte Land unter e.V

Maxallee 67 \* 17345 Musterhausen

(Name und Sitz des Vereins)

a) .....  
(Pächter / in)

b) .....  
( Ehegatte /in )

.....  
(Wohnort, Straße, Hausnummer)

als Mitglied o.g. Kleingartenvereins, im nachfolgenden Pächter genannt, wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

### § 1 Pachtgegenstand

- (1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter nach Maßgabe des bestehenden Zwischenpachtvertrages aus der Kleingartenanlage

den Kleingarten Nr.: **11**  
in der Größe von **222**  
(inklusive anteiliger Gemeinschaftsfläche)

zur kleingärtnerischen Nutzung. Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand, in dem er sich z.Z. befindet.

Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende Anteil der Gemeinschaftsflächen. Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsfläche.

- (2) Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen im Kleingarten, sowie jeder Art der gewerblichen Nutzung nicht erlaubt ist. Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben nicht weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder Wohnen überlassen.  
Bei Nichtbeachtung sind eventuell auftretende Kosten durch den Pächter zu tragen.

### § 2 Pachtdauer und Kündigung

- (1) Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom ..... und wird auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages geschlossen.
- (2) Der Pachtvertrag endet durch Kündigung oder durch Tod des Pächters.
- (3) Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.
- (4) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 3 Monaten zum 30.November eines Jahres schriftlich zu kündigen.
- (5) Ein Kleingartenpachtvertrag, den Eheleute gemeinsam geschlossen haben, wird beim Tode eines Ehegatten mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt. Erklärt der überlebende

Ehegatte binnen 2 Monate nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Kleingartenpachtvertrag nicht fortsetzen will, gilt dieser als beendet. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch den Tod des Pächters ist mit einem seiner Kinder ein neuer Pachtvertrag zu schließen, wenn ein entsprechender Antrag innerhalb von 4 Wochen nach dem Todesfall gestellt wurde und die Gewähr für die bestimmungsgemäße Nutzung des Kleingartens gegeben ist.

- (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.
- (7) Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus.  
Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

### § 3

- (1) Der Pachtzins beträgt z.Z. **4,00 € je m<sup>2</sup>** und Jahr.
- (2) Nach kleingartenrechtlichen Vorschriften genehmigte Änderungen des Pachtpreises werden dem Pächter jeweils durch gesonderte Mitteilung bekannt gegeben.
- (3) Der für den in § 1 bezeichneten Kleingarten sich errechnende Pachtpreis (einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsfläche) wird dem Pächter vom Verpächter mitgeteilt und ist an die vom Verpächter bezeichnete Stelle ohne jeden Abzug zu zahlen.
- (4) Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pachtpreises in Verzug, so werden Verzugszinsen in Höhe von 1% je Monat berechnet.)
- (5) Die Kosten für Wasserentnahme aus vorhandener Wasserversorgungsanlage und Energie sind ebenso wie der Vereinsbeitrag im Pachtpreis nicht enthalten und werden gemäß Beschluss des Kleingartenvereins von diesem gesondert erhoben.
- (6) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Pachtzinses oder seines Vereinsbeitrages, Wassergeldes u.ä. trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.
- (7) Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingärtnerverein abgegolten. Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Kleingartenverein sind diese Leistungen in angemessener Höhe durch finanzielle Abgeltung zusätzlich zum Pachtzins zu tragen ( das 3-fache des aktuellen Mitgliedsbeitrages ).

#### § 4 Nutzung

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten ordnungsgemäß zu bewirtschaften, in gutem Kulturzustand zu erhalten und die geltende Gartenordnung, die Bestandteil dieses Vertrages ist, hierbei zu beachten.
- (2) Die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten darf nur nach Zustimmung des Vorstandes des Kleingartenvereins und Vorliegen aller erforderlichen Genehmigungen erfolgen.
- (3) Der Pächter hat an der Eingangspforte die Nr. des Kleingartens anzubringen.
- (4) Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und der Ausschank von Alkohol auf dem Pachtgrundstück ist verboten.

#### § 5

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, die vom Kleingartenverein beschlossenen Gemeinschaftsleistungen entsprechend den Bestimmungen der erlassenen Gartenordnung selbst oder durch von ihm bestimmte Dritte zu erbringen.
- (2) Beteiligt sich der Pächter oder in Ausnahmefällen ein von ihm ersatzweise bestimmter Dritter nicht an den Gemeinschaftsarbeiten, so ist der Kleingartenverein berechtigt, vom säumigen Pächter eine finanzielle Abgeltung zu verlangen. Die Höhe des Abfindungsbeitrages wird durch den Kleingartenverein festgelegt.
- (3) In besonders gelagerten Fällen kann der Kleingartenverein Ausnahmen von den Bestimmungen vorstehender Absätze (1) und (2) zulassen.
- (4) Die vom Verpächter erlassene Gartenordnung sowie die Satzung des Vereines sind in der jeweilig gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

#### § 6 Zutrittsrecht

Den vom Verpächter oder vom Kleingartenverein mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragter Personen ist erforderlicher Zutritt zum Garten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters vom Verpächter betreten werden.

#### § 7 Pächterwechsel

- (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Alle zur weiteren Nutzung erforderlichen oder unbrauchbaren Baulichkeiten und Anpflanzungen sind auf Verlangen des Verpächters vom ausscheidenden Pächter zu entfernen. Überzählige oder kranke Bäume und Sträucher sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen.
- (2) Der Verpächter sorgt für die fachgerechte Abschätzung der im Garten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Nicht entschädigungsfähige Einrichtungen, Anpflanzungen und Gegenstände sind nicht abzuschätzen. Das Schätzungsergebnis ist dem Kleingartenverein, dem ausscheidenden Pächter und dem nachfolgenden Pächter schriftlich bekanntzugeben. Die Kosten der Abschätzung trägt der ausscheidende Pächter.

- (3) Der Entschädigungsbetrag ist um diejenigen Kosten zu kürzen, die gegebenenfalls erforderlich sind, um den Garten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen, u.a. auch um nicht zugelassene Einrichtungen zu entfernen.
- (4) Vor der Gartenübergabe hat der nachfolgende Pächter den festgelegten Entschädigungsbetrag an den Kleingartenverein / ausscheidenden Pächter zu entrichten.
- (5) Ist ein nachfolgender Pächter nicht vorhanden, ist der Kleingartenverein nicht zur Erstattung des Entschädigungsbetrages verpflichtet.

#### § 8 Haftung

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

#### § 9 Kosten und Gerichtsstand

Alle Kosten aus Nichterfüllung seiner mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters. Die Pächter sind Gesamtschuldner

#### § 10

Festlegungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlage Bestandteil dieses Vertrages.

Ort : Musterhausen, den .....

**Der Pächter:**

zu a).....  
(Unterschrift)

zu b) .....  
(Unterschrift)

**Der Verpächter**

.....  
(Stempel und Unterschrift)