



Der Vorstand

Kleingarten-Pachtvertrag

auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)

wird zwischen dem Vorstand des Kleingartenvereins

1.) |
|
|

(Name und Sitz)

- im Folgenden „**Berechtigter**“ genannt -

und

2a.) |
wohnhaft: |
|

(Straße, PLZ, Wohnort)

2b.) |
wohnhaft: |
|

(Straße, PLZ, Wohnort)

- im Folgenden „**Pächter**“ genannt -

nachstehender **Pachtvertrag** in dreifacher Ausfertigung geschlossen:

§1

Pachtgegenstand

1. Der Berechtigte verpachtet im Auftrag und im Namen des Bezirksverband der Gartenfreunde Senftenberg und Umgebung e.V. (Verpächter) und mit dessen noch zu erfolgender In-Kraft-Setzung diesen Pachtvertrag den in der o.g. Kleingartenanlage gelegenen Kleingarten mit der Nr. [...] in einer Größe von ca. [...] m² zur kleingärtnerischen Nutzung.

Die Kleingartenanlage liegt in der Gemarkung, Flur
Flurstück

Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen (Gemeinschaftsflächen) werden analog nach dem BKleingG (§ 5 Abs. 4 und 5) bei der Ermittlung der Pacht und jeglicher Entgelte für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt.

Gemeinschaftsflächen können sich auch unabhängig von einer Neuordnung der Kleingartenanlage, die eine Kündigung des Pachtvertrages gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BKleingG zur Folge haben kann, ändern.

2. Vor der Überlassung wird ein Begehungsprotokoll erstellt, in welchem eventuelle Mängel ersichtlich und im Anhang 2 aufgeführt werden. Haben sich die Parteien vor der Überlassung davon überzeugt, dass der Kleingarten ohne Mängel ist, wird eine spätere Berufung auf diese ausgeschlossen.

3. Dem Pächter ist bekannt, dass das zeitweilige und dauernde Wohnen im Kleingarten sowie jede Art der gewerblichen Nutzung nicht erlaubt sind.

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

§ 2

Pachtdauer und Kündigung

1. Das Pachtverhältnis beginnt am und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

2. Der Pächter ist berechtigt, im gegenseitigen Einvernehmen das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum 30. November eines Jahres zu kündigen.

3. Der abgebende Pächter hat ein Vorschlagsrecht zur Vergabe des Kleingartens, wenn keine Warteliste besteht.

4. Der Verpächter als Zwischenpächter ist befugt, gemäß den folgenden Vertragsbedingungen oder auf der Grundlage des BKleingG das Pachtverhältnis zu kündigen.

§ 3

Pacht

1. Die Pacht beträgt zurzeit: €/ m². Die Pacht für den Kleingarten beträgt: €

Die Pacht für die anteilige Gemeinschaftsfläche beträgt zurzeit: €

Jahrespacht gesamt: €

Veränderungen der Pacht gem. Festlegungen des BKleingG (auch bei Veränderungen der Gemeinschaftsfläche) werden dem Pächter durch den Berechtigten durch schriftliche Mitteilung

bekannt gegeben. Die Mitteilung über Pachtzinsveränderungen ist Bestandteil dieses Pachtvertrages und erlangt Vertragsverbindlichkeit.

2. Die Pacht für den Kleingarten (Gesamtjahrespacht) ist im laufenden Pachtjahr bis zum für das folgende Pachtjahr bzw. innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Pachtvertrages an den Berechtigten bzw. auf das Konto

Bank: | |

IBAN: | |

Kontoinhaber: | |

ohne jeden Abzug zu zahlen.

3. Neben der Pacht hat der Pächter für die Entnahme von Wasser bzw. Elektroenergie, beschlossene Umlagen, z.B. für den Erhalt der Versorgungsanlagen und sonstige mit der Nutzung des Kleingartens zusammenhängende geldliche Leistungen zu zahlen, auch wenn diese gesondert in Rechnung gestellt werden.

4. Der Pächter hat anteilig die auf dem Kleingartengrundstück ruhenden öffentlich-rechtlichen Lasten zu tragen.

5. Der Pächter zahlt einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 200 €. Dieser wird nicht erhoben, sofern der Pächter Mitglied im Kleingärtnerverein ist. Der Verwaltungskostenbeitrag stellt eine pauschalisierte Summe aus einzelnen Aufwands- und Kostenpositionen dar, wie sie in der Anlage 1 charakterisiert sind.

Sie wird vom Pächter für den Fall der Auflösung des Vereinsmitgliedschaftsverhältnisses (auch im Fall der Auflösung der Mitgliedschaft des Vereins, der in der Kleingartenanlage wirkt im Verhältnis zum Verpächter ausdrücklich als pauschalisierte Summe und als Zahlungsverpflichtung anerkannt.

6. Bleibt der Pächter mit der Zahlung der Pacht, dem Verwaltungskostenbeitrag oder anderer mit der Nutzung des Kleingartens zusammenhängender geldlicher oder sonstiger Leistungen trotz erfolgter schriftlicher Mahnungen länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Berechtigte befugt, die Kündigung des Pachtverhältnisses in analoger Anwendung gem. § 8 BKleingG beim Bezirksverband zu beantragen.

§ 4

Kleingärtnerische Nutzung

1. Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten im Sinne des BKleingG kleingärtnerisch zu nutzen. Einzelheiten regelt die jeweils angepasste aktuell geltende Gartenordnung. Diese sind dem Pächter ausgehändigt worden und sind Bestandteil dieses Pachtvertrages.

Veränderungen der Gartenordnung hat der Pächter unmittelbar, spätestens innerhalb von 6 Monaten nach dem in Kraft treten einzuhalten.

2. Der Berechtigte kann beim Verpächter einen Antrag auf Kündigung dieses Pachtvertrages stellen, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt.

§ 5

Gartenlauben und sonstige bauliche Nebenanlagen

1. Gartenlauben und andere bauliche Anlagen können, wenn sie gem. dem BKleingG errichtet bzw. die Errichtung dem Bestandsschutz unterliegt, genutzt werden.

Neubaumaßnahmen jeglicher Art, auch bestandsverändernde Instandhaltungsarbeiten, bedürfen vor Beginn der schriftlichen Antragstellung und der Genehmigung des Verpächters. Eine Zustimmung oder Genehmigung der Baumaßnahmen durch den auf der Kleingartenanlage wirkenden und/oder mit der Verwaltung bevollmächtigten Verein gilt nicht als Genehmigung.

2. Der Pächter ist verpflichtet die möglicherweise in seinem Kleingarten befindliche Elektroanlage technisch entsprechend der gesetzlichen Normen zu warten und instand zu halten. Schäden aus versäumten oder nicht fachgerecht ausgeführten Instandsetzungsmaßnahmen an der Elektroanlage gehen allein zu Lasten des Pächters.

Dem Pächter obliegen die Gewährleistung und der Prüfnachweis der Dichtheit einer vorhandenen Sammelgrube und die entsprechende Abfuhr der Abwässer mit Nachweis.

§ 6

Pächterwechsel/Entschädigung

1. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Kleingarten in einem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Alle zur weiteren Nutzung nicht erforderlichen oder unzulässigen oder unbrauchbaren Baulichkeiten und Anpflanzungen sind auf Verlangen des Berechtigten vom abgebenden Pächter zu entfernen. Der Pächter hat die Pflicht **vor** Beendigung des Pachtverhältnisses auf seine Kosten eine Wertermittlung bzw. Gartenbegehung durch vom Verpächter benannte Wertermittler / Begeher durchführen zu lassen.

2. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, bei Beendigung des Pachtvertrages und bei Nichtvorhandensein eines Nachpächters den Kleingarten geräumt (**frei von Anpflanzungen und Baulichkeiten**) herauszugeben. Pächter und Berechtigter können bis max. 3 Monate nach Abgabe des Kleingartens anderweitige Festlegungen treffen. Der Wille dazu ist spätestens am Tage der Herausgabe schriftlich zu dokumentieren.

Bei vorhandenem und vom Verein bestätigtem Nachpächter kann der abgebende Pächter, die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten und Anpflanzungen im Kleingarten belassen. Eine eventuelle Entschädigung unterliegt der freien Vereinbarung zwischen dem abgebenden Pächter und dem Nachpächter. Bei Bedarf kann eine kostenpflichtige Bewertung durch einen Wertermittler durchgeführt werden. Der Berechtigte ist in keinem Fall zur Zahlung eines Entschädigungsbetrages verpflichtet.

§ 7

Haftung/Versicherung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Berechtigten für Mängel des Pachtgegenstandes. Der Pächter wird aufgefordert, Baulichkeiten auf dem Pachtgegenstand gegen Brand, Wasser, Sturm und Hagel zu versichern sowie eine geeignete Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 8

Bindung des Pachtvertrages und des Pachtzinses an den Status der Kleingartenanlage

1. Der Pachtgegenstand befindet sich in einer Kleingartenanlage nach BKleingG. Mit Verlust des Kleingartenstatus kann der Verlust des Pachtvertrages nach BKleingG verbunden sein. Der Pächter kann in dem Zusammenhang keinen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Berechtigten geltend machen (egal aus welchem Grund) es sei denn, der Berechtigte hat die Umstände, die zum Verlust des Kleingartenstatus führten, vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

2. Können in einer Kleingartenanlage aufgrund fehlender Pachtinteressenten Kleingärten nicht mehr verpachtet werden, sind die verbliebenen Pächter verpflichtet, für die betroffenen Gärten, anteilig im Sinne des § 5 BKleingG, die anfallenden Kosten einschließlich eventueller Kosten für den Abriss von Lauben und/oder anderer baulicher Anlagen zu tragen. Die so entstehenden Flächen können zu einer Neuordnung der Kleingartenanlage führen bzw. Gemeinschaftsfläche werden.

§ 9

Betreten des Kleingartens

Dem Berechtigten oder dessen Beauftragten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von den o.g. Personen betreten werden.

§ 10

Entgegennahme von Willenserklärungen und Vollmachterteilung

Sollten mehrere Pächter Vertragspartner des Kleingartenpachtvertrages sein, bevollmächtigt sie sich hiermit ausdrücklich gegenseitig für die Entgegennahme von Willenserklärungen. Der Berechtigte setzt den Pächter hiermit in Kenntnis, dass der Verpächter den auf der Kleingartenanlage wirkenden Verein (Berechtigter) gemäß Verwaltungsvollmacht bis auf Widerruf bevollmächtigt hat, einseitige Geschäfte und Handlungen für ihn vorzunehmen.

Die Vollmachterteilung erstreckt sich nicht auf Baugenehmigungen.

§ 11
Kosten und Gerichtsstand

1. Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Pachtvertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Berechtigten.

2. Weitere Festlegungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer ergeben sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlage entsprechende Bestandteile dieses Pachtvertrages.

§ 12
Datenschutzerklärung

Die Pächter sind damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten für die interne Kommunikation (Vereinsinteresse) des Kleingartenwesens und Unterlagen im Organisationsbereich des Verpächters sowie der Organisationsebene Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V. genutzt, nicht jedoch weitergegeben (ausgenommen gesetzlicher Verpflichtungen) werden.

Anlagen 1 und 2 sind Vertragsbestandteil und liegen bei.

Ort: Datum:

Pächter zu 2a.)
(Unterschrift)

2b.)
(Unterschrift)

Berechtigter
(Unterschrift)

Stempel

Zur Kenntnis und Bestätigung:

Bezirksverband der Gartenfreunde Senftenberg und Umgebung e.V.

Senftenberg, den

.....

Anlage 1 zum Kleingarten-Pachtvertrag Garten Nr.

1. Zur Aufrechterhaltung des Kleingartenwesens und für die in dem Zusammenhang erhaltende oder auszubauende Struktur der Organisation, wie sie auch vom BKleingG gefordert wird, ist jeder Parzellenpächter entsprechend dem Pachtvertrag verpflichtet, Verwaltungskosten zu tragen. Angehörige der Organisationsstruktur (Vereinsmitglieder) sind aufgrund ihres Mitgliedsverhältnisses zur gemeinnützigen Tätigkeit verpflichtet, so dass weitere finanzielle Belastungen durch den Mitgliedsbeitrag und mögliche Vereinsbeschlüsse abgesichert werden. Für alle übrigen Pächter eines Kleingartens setzt sich die Summe der Verwaltungskosten pauschalisiert auf folgenden Positionen zusammen.

für die einzelne Parzelle:

- Verwaltungsaufwand und Bürokosten
- Dokumentation und Berechnung von Versorgungsleistungen

anteilig für die Kleingartenanlage:

- Verwaltungsaufwand und -kosten für die Gemeinschaftsflächen
- Kosten für die Unterhaltung der Gemeinschaftsflächen
- Verwaltungsaufwand und -kosten für Gemeinschaftseinrichtungen
- Kosten für die Unterhaltung von Gemeinschaftseinrichtungen

Die vorgenannte Positionen beinhalten (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) auch die Kosten für Miete/Abschreibungen, Umlagen an den Bezirksverband für Gartenfreunde Senftenberg und Umgebung e.V., Instandhaltungen, Versicherungen, Heizung, Strom- und Wasser für die Geschäftsstelle, Büromaterialien, Telefon, Fax, Internet, Porto, EDV, Buchhaltung, Reparatur und Rechtsberatung sowie das Gehalt der Angestellten des Berechtigten. Ferner die Aufwandsentschädigungen für die von den Vereinsmitgliedern geleisteten ehrenamtlichen Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verwaltung/Aufrechterhaltung der Kleingartenanlage (z.B. Ortstermine, Gartenbegehungen, Schriftverkehr usw.).

Keine Berücksichtigung im Verwaltungskostenbeitrag finden Kosten im Zusammenhang mit reinen Vereinstätigkeiten wie beispielsweise im Falle von Durchführung und Organisation von Vereinsveranstaltungen und Ausflügen der Vereinsmitglieder. Diese werden ausschließlich von Vereinsmitgliedern getragen.

2. Ist ein Pächter nicht Vereinsmitglied im Kleingärtnerverein, ist er neben der Zahlung des o.g. Verwaltungskostenbeitrages verpflichtet, die sich aus Vereinsentscheidungen oder Regelungen ergebenden Gemeinschaftsarbeiten zur Unterhaltung der Kleingartenanlage in der genannten Art und Weise und Stundenzahl (einschließlich möglicher finanzieller Ersatzleistung) zu erbringen.

Anlage 2 zum Kleingarten-Pachtvertrag Garten Nr.

Übergabe des Kleingartens in der Kleingartenanlage des Berechtigten

Bei der Übergabe des Kleingartens musste festgestellt werden, dass der Pachtgegenstand entgegen den Darlegungen gem. § 1 Abs. 2 des Pachtvertrages Mängel behaftet ist. Aus diesem Grunde wurde der Punkt 2 im Kleingarten-Pachtvertrag gestrichen und als Anlage wie folgt neu formuliert:

Die Vertragsparteien mussten feststellen, dass der Kleingarten mit Mängeln behaftet ist. Der Pächter verpflichtet sich, diese Mängel im ersten Pachtjahr seiner Nutzung zu beheben und den ordentlichen Zustand wie er vom Bundeskleingartengesetz und der geltenden Gartenordnung gefordert wird, herzustellen.

Die Parteien kommen schon jetzt dahingehend überein, dass bei Nichteinhaltung dieser vertraglichen Verpflichtung durch den Pächter, das Pachtverhältnis schon im ersten Jahr der vertraglichen Nutzung zum 30.11. des Jahres endet.

Der Pachtgegenstand wäre dann unter Berücksichtigung der übrigen Bestimmungen des Kleingarten-Pachtvertrages an den Verpächter herauszugeben.

Zur Feststellung, ob der Pächter seiner Verpflichtung zur Mangelbeseitigung nachgekommen ist, werden Gartenbegehungen nach der Übergabe des Gartens durchgeführt. Das Ergebnis der Gartenbegehung ist dem Pächter zeitnah schriftlich mitzuteilen, um entsprechende Veränderungen und Nacharbeiten durchführen zu können.

Die bei der Übergabe vorgefundenen und zu behebenden Mängel werden wie folgt benannt und sind bis zum Ende des laufenden Pachtjahres zu beheben:

.....

.....

.....

.....

.....