

# Kleingarten-Pachtvertrag

zwischen:

Kleingartenverein "Am Burgstein" e.V., 98693 Ilmenau, OT Langewiesen,  
vertreten durch den Vorstand

Axel Fischbock, 98693 Ilmenau, Zur Aktien 4

im folgenden **Verpächter** genannt

und

a.) .....

b.) .....

wohnhaft in

.....

.....

als Mitglied(er) o.g. Kleingartenvereins, im folgenden **Pächter** genannt, wird nachstehender Pachtvertrag abgeschlossen:

## §1 Pachtgegenstand

(1) Der Verpächter verpachtet an den Pächter auf dem Gelände der Kleingartenanlage "Am Burgstein", 98693 Ilmenau, OT Langewiesen, den Kleingarten mit der Nr.: ....., in der Größe von ..... m<sup>2</sup>, zur kleingärtnerischen Nutzung. Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand, in dem er sich z.Z. befindet.

(2) Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen im Kleingarten, sowie jede Art der gewerblichen Nutzung, nicht erlaubt ist. Der Pächter darf den Kleingarten, oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch, oder zum Wohnen überlassen. Der ständige Wohnsitz in Deutschland ist nachzuweisen.

## §2 Pachtdauer und Kündigung

(1) Dieser Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom ..... und wird für die Dauer von 1. Jahr abgeschlossen. Liegt bis zum Ablauf des ersten Jahres kein Verstoß gegen den Pachtvertrag und/oder die Gartenordnung vor, gilt der Pachtvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2) Der Pachtvertrag endet durch Kündigung, oder durch Tod des Pächters

(3) Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG). Einer stillschweigenden Fortsetzung nach Kündigung, wird widersprochen.

(4) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum 31. Dezember eines Jahres, schriftlich zu kündigen. Das Pachtjahr beginnt am 01.01. und endet am 31.12. des Kalenderjahres.

(5) Ein Kleingarten-Pachtvertrag, den Eheleute gemeinschaftlich geschlossen haben, wird beim Tod eines Ehegatten, mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt. Erklärt der überlebende Ehegatte binnen 2 Monaten nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Kleingarten-Pachtvertrag nicht

(6) Bei Beendigung des Pachtvertrages fällt der Kleingarten an den Verpächter zurück. Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters, über den Garten anderweitig zu verfügen.

## §3 Pachtzins

(1) Der Pachtzins beträgt z.Z. 0,08 €/m<sup>2</sup> und Jahr.

(2) Nach kleingartenrechtlichen Vorschriften genehmigte, notwendige Änderungen des Pachtpreises, werden dem Pächter jeweils durch gesonderte Mitteilung bekannt gegeben.

(3) Der sich für den im §1 bezeichneten Kleingarten errechnende Pachtpreis pro Jahr (einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsfläche), wird dem Pächter vom Verpächter mitgeteilt und ist bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres an die vom Verpächter bezeichnete Stelle, ohne Abzug, im Voraus, für das Folgejahr zu bezahlen. Erstmals bis zum .....

(4) Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pachtpreises in Verzug, so werden Verzugszinsen, in Höhe von 0,5 % je Monat, berechnet.

(5) Die Kosten für Wasserentnahme aus vorhandener Wasserversorgungsanlage und Elektroenergie, sind ebenso wie der Vereinsbeitrag, im Pachtzins nicht enthalten und werden gemäß Beschluss des Kleingartenvereins von diesem gesondert erhoben.

(6) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht, oder anderer vertraglichen Zahlungsverpflichtungen, trotz erfolgter schriftlicher Mahnung, länger als 2 Monate im Rückstand, ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG), zu kündigen.

## §4 Kleingärtnerische Nutzung

(1) Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten ordnungsgemäß zu bewirtschaften, in gutem Kulturzustand zu erhalten und die jeweils geltende Gartenordnung, die Bestandteil dieses Vertrages ist, hierbei zu beachten.

fortsetzen will, gilt dieser als beendet.

(2) Die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten, darf nur nach Zustimmung des Vorstandes des Kleingartenvereins und Vorliegen aller erforderlichen Genehmigungen, erfolgen.

#### §5 Gemeinschaftsleistungen

(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 von ihm ersatzweise bestimmte Dritte nicht an Gemeinschaftsarbeiten, so ist der Kleingartenverein berechtigt, vom säumigen Pächter eine finanzielle Abgeltung zu verlangen. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Kleingartenverein festgelegt und beträgt z.Z. .... €/h.

(3) In besonders gelagerten Fällen, kann der Kleingartenverein Ausnahmen von den Bestimmungen der vorstehende Absätze (1) und (2) zulassen.

#### §6 Zutrittsrecht

Den vom Verpächter, oder Kleingartenverein mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Personen, ist der erforderliche Zutritt zum Garten, nach vorheriger Ankündigung zu gestatten.

#### §7 Pächterwechsel

(1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden, ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Baulichkeiten und Anpflanzungen sind vom ausscheidenden Pächter zu entfernen. Der Verpächter kann den Verbleib von Baulichkeiten und Anpflanzungen auf der Parzelle gestatten. Der ausscheidende Pächter verzichtet dann auf seine Rechte als Eigentümer und sein Wegnahmerecht.

(2) Der Verpächter sorgt für die fachgerechte Schätzung der im Garten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Das Schätzungsergebnis ist dem Kleingartenverein, dem ausscheidenden Pächter und dem nachfolgenden Pächter schriftlich bekannt zu geben. Die Kosten der Schätzung trägt der ausscheidende Pächter.

(3) Der Entschädigungsbetrag ist um diejenigen Kosten zu kürzen, die erforderlich sind, um den Garten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen, u.a. auch um nicht zugelassene Einrichtungen zu entfernen bzw. um offene Forderungen des Verpächters aus dem Pachtverhältnis bzw. des Kleingartenvereins aus dem mitgliederschaftlichen Verhältnis.

(4) Vor der Gartenübergabe hat der nachfolgende Pächter den festgelegten Entschädigungsbetrag an den Verein bzw. den ausscheidenden Pächter zu entrichten.

(5) Ist ein nachfolgender Pächter nicht vorhanden, ist der Kleingartenverein nicht zur Erstattung des Entschädigungsbetrages verpflichtet.

(6) Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolgapächter vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von max. 1 Jahr nach Beendigung des Pachtverhältnisses, sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeiten), auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG), der Gartenordnung sowie dieses Vertrages, entspricht. Sollte auch nach Ablauf von zwei Jahren kein Nachfolgapächter gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Gartens von seinem Eigentum. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolger für die Parzelle gefunden ist, bzw. diese nicht beräumt ist, eine Verwaltungspauschale, die sich mindestens analog zur Höhe des Kleingartenpachtzinses und der öffentlich rechtlichen Lasten für die Parzelle zusammensetzen muss, zu zahlen.

(7) Der Nutzer ermächtigt den Kleingartenverein, die Parzelle bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von dieser keine Störungen ausgehen. Der Kleingartenverein ist berechtigt, hierfür die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters, gelten die Bestimmungen entsprechend. Der Verpächter ist hier jedoch berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters, ordnungsgemäß instand setzen zu lassen. Der Pächter tritt hiermit unwiderruflich, für den Fall, einen Teil der ihm vom Folgapächter zustehenden Ablösesumme, in Höhe der Mängelbeseitigungskosten, ab.

#### §8 Haftung

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

#### §9 Wohnortwechsel

Der Pächter verpflichtet sich, einen Wohnortwechsel innerhalb von 7 Tagen dem Vorstand anzuzeigen.

#### §10 Kosten und Gerichtsstand

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner, mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen, hat der Pächter zu tragen. Erfüllungsort ist Ilmenau.

Bestandteil des Vertrages ist darüber hinaus, die Gartenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

Langewiesen, den ..... 20....

Der Pächter zu a.) .....  
(Unterschrift)

zu b.) .....  
(Unterschrift)

Der Verpächter .....  
(Unterschrift)