

KLEINGARTEN-PACHTVERTRAG

Zwischen

dem Kleingartenverein Rothschaige e.V.
vertreten durch den Vorstand - Verpächter -

und

...

...

82256 Fürstenfeldbruck

- Pächter ¹-

wird nachstehender Kleingarten-Pachtvertrag geschlossen:

¹ Im Hinblick auf die bessere Lesbarkeit wird, wo der Sinngehalt nicht berührt wird, auf die Schreibweise in der weiblichen Form verzichtet.

§ 1 Pachtgegenstand

Verpachtet wird der in der Kleingartenanlage Rothschaige gelegene Kleingarten, Parzellen-Nr. ..., mit einem Flächenmaß von ca. ... qm zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe der beigefügten Gartenordnung, die als wesentlicher Bestandteil dieses Pachtvertrages gilt.

§ 2 Pachtdauer

1. Das Pachtverhältnis beginnt am ... und endet mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Mit dem überlebenden Ehegatten muss ein neuer Pachtvertrag abgeschlossen werden. Erklärt der überlebende Ehegatte binnen einen Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Kleingartenpachtvertrag nicht fortsetzen will, endet der Kleingartenpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.

Dem Abschluss eines Pachtvertrages mit einem volljährigen Kind des verstorbenen Pächters wird der Verpächter, wenn keine Hinderungsgründe vorliegen, in der Regel stattgeben.

Bei der Verpachtung eines Kleingartens sind nur Bewerber zu berücksichtigen, die ihren Hauptwohnsitz in der Stadt Fürstenfeldbruck haben.

Ein Kleingartenpächter, der seinen Hauptwohnsitz in der Stadt Fürstenfeldbruck aufgibt, muss seinen Kleingarten bis zum 30. November des Jahres, in dem er die Stadt durch Wegzug verlässt, an den Verpächter zur Weiterverpachtung zurückgeben.

2. Der Pächter erkennt ausdrücklich an, dass eine zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Verpächter rechtswirksam zustande gekommene Kündigung des Gesamtgeländes oder eines Teiles der Kleingartenanlage, von der seine Pachtfläche berührt wird, zur Folge hat, dass auch das Rechtsverhältnis aus dem vorliegenden Pachtvertrag zum gleichen Zeitpunkt als gekündigt gilt. Er unterwirft sich in diesem Falle allen Folgen sowie allen Vereinbarungen, die der Verpächter getroffen hat.
3. Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn
 - a) der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtzinsforderung erfüllt oder
 - b) der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
4. Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag bis zum 3. Werktag im August zum 30. November kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert.

5. Mit Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter den Kleingarten in ordnungsgemäßem und einwandfreiem Zustand zu übergeben. Der Pächter ist nicht berechtigt, ohne Einverständnis des Verpächters über den Garten anderweitig zu verfügen.
6. Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis bis zum 3. Werktag im August zum 30. November eines Jahres zu kündigen. Für die vom Nachpächter zu zahlende Ablösesumme (Gartenlaube und Aufwuchs) gelten die einschlägigen Bestimmungen der Gartenordnung.

Der zu zahlende Ablösebetrag für den gekündigten oder aufgegebenen Garten wird erst dann zur Zahlung fällig, wenn ein geeigneter Pachtnachfolger gefunden ist.
7. Der Pachtvertrag endet auch, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf, bei Austritt oder Ausschluss des Pächters aus dem Kleingartenverein Rothschaige e.V. § 2 Tz. 1 bis 6 gelten sinngemäß.
8. Das Pachtrecht aus diesem Vertrag ist weder übertragbar noch vererblich.

§ 3 Pachtzins

1. Als Pachtzins gilt der jeweils vom Verpächter an den Grundstückseigentümer zu zahlende Pachtzins.
Danach beträgt der Pachtzins derzeit jährlich ca. 0,51 € pro qm.
2. Das Pachtjahr läuft vom 1.12. bis 30.11.
3. Der Mitgliedsbeitrag des Kleingartenvereins sowie die Gebühren für Wasser, Unratabfuhr, Versicherungen usw. werden hierfür nicht berührt.

§ 4 Zahlung des Pachtzinses

Der Pachtzins ist bis spätestens am 1.5. jeden Jahres fällig und auf das Konto des Kleingartenvereins einzuzahlen. Bei verspäteter Zahlung ist der Verpächter berechtigt, Verzugszinsen, die im Gesetz (§ 288 Abs. 1 BGB) festgelegt sind, zu erheben. Zur Zahlung des Pachtzinses per Bankeinzug erklärt der Pächter sein Einverständnis.

§ 5 Bewirtschaftung

1. Der Kleingarten ist vom Pächter nach den Auflagen und Anweisungen des Verpächters und der Gartenordnung selbst anzulegen, zu unterhalten, zu pflegen und in sauberem sowie ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Die Nutzung zu gewerblichen und Wohnzwecken ist verboten. Das Anlegen des Kleingartens ist dem Pächter unter Beachtung der Gartenordnung überlassen. Für die Hauptwege gilt eine Sonderregelung.
2. Eine Weiterverpachtung sowie die Überlassung des Kleingartens an Dritte ist nicht gestattet.

§ 6 Bauliche Anlagen

1. Für das Errichten von Gartenlauben sind die von der zuständigen Verwaltungsbehörde genehmigten Typenpläne einzuhalten.
2. Die Errichtung von sonstigen Bauten aller Art, auch soweit sie einer bauaufsichtlichen Genehmigungs- oder Anzeigepflicht nicht unterliegen, ist verboten. Die Aufstellung von Kinderplanschbecken aus Kunststoff bis zu einer Fläche von 2 qm fällt nicht hierunter. Von diesem Verbot sind Windschutzblenden, Pergolen und Terrassen einfachster Art, Werkzeugkästen sowie Zierwasserbecken bis zu einer Fläche von 5 qm und einer Tiefe von 80 cm ausgenommen. **Diese Bauvorhaben bedürfen jedoch der vorherigen Genehmigung durch den Verpächter.** Auf die Erteilung der Genehmigung besteht kein Rechtsanspruch.
3. Umbauten an der Gartenlaube dürfen nicht vorgenommen werden. Der Einbau von Spülklosetts ist nicht gestattet (nur Trockenklosetts, wenn sie genehmigt sind). Eine Verlegung der offiziellen Wasserentnahmestelle (Doppelzapfstelle) an einen anderen Platz ist nicht gestattet.

§ 7 Haftung

1. Der Verpächter haftet nicht für einen aus dem Bestand, der Benutzung oder dem Betrieb der gesamten Kleingartenanlage dem Pächter oder einem Dritten entstehenden Schaden. Er haftet insbesondere auch nicht für die Beschaffenheit des Bodens des Kleingartens.
2. Der Pächter haftet dafür, dass an den bestehenden Anlagen und Einrichtungen der Kleingartenanlage keine Änderungen und Beschädigungen vorgenommen werden. Bei Verstößen - insbesondere nach § 6 - ist der Verpächter, unbeschadet des Rechts auf Kündigung, berechtigt, den früheren Zustand auf Kosten des Pächters wieder herstellen zu lassen.
3. Der Pächter haftet für jedes Verschulden, auch seiner Familienmitglieder und Besucher, die seinen Garten betreten. Er verpflichtet sich, den Verpächter schadlos zu stellen, falls dieser deswegen von Dritten in Anspruch genommen wird.
4. Es ist Sache des Pächters, ausreichende Versicherungen abzuschließen.

§ 8 Hausrecht

1. Beauftragte des Grundstückseigentümers sowie des Verpächters sind berechtigt, den Kleingarten, insbesondere zwecks Überprüfung der Einhaltung der Pachtbestimmungen durch den Pächter, zu besichtigen. Ihren Weisungen hat der Pächter fristgemäß zu entsprechen.
2. Der Verpächter ist berechtigt, Familienmitgliedern und Besuchern des Pächters, die trotz Abmahnung gegen die Gartenordnung oder die guten Sitten verstoßen, das Betreten des Kleingartens zu untersagen.

§ 9**Mitgliedschaft und Zuständigkeit des Vereins**

1. Spätestens mit Unterzeichnung dieses Vertrages wird der Pächter zugleich Mitglied des Kleingartenvereins Rothschaige e.V.
2. Dem Kleingartenverein obliegt es, die Erfüllung der vorstehenden Vertragsbestimmungen - insbesondere die Einhaltung der Gartenordnung - zu überwachen. Den Anordnungen der Vereinsorgane, die auch für die Entgegennahme von Beschwerden, Wünschen und Anregungen zuständig sind, ist im Rahmen dieses Vertrages Folge zu leisten.

§ 10**Änderungen und Gerichtsstand**

1. Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages - mit Ausnahme der Neufestsetzung des Pachtpreises - bedürfen der Schriftform.
2. Als Gerichtsstand wird Fürstenfeldbruck vereinbart.

§ 11**Verletzungen von Vertragsverpflichtungen**

Unbeschadet etwaiger weitergehender Ansprüche (Schadensersatz, Kündigung usw.) ist der Verpächter nach vorheriger erfolgloser schriftlicher Abmahnung berechtigt, für jede Verletzung der dem Pächter gemäß dem Pachtvertrag einschließlich der Gartenordnung obliegenden Pflichten eine Buße bis zur Höhe von 20,-- € zu fordern.

Fürstenfeldbruck, den ...

.....
Verpächter

.....
Pächter