



Kleingartenpachtvertrag für Dauerkleingärten und sonstige Kleingärten (Einzelpachtvertrag)

Zwischen

a) dem Kreisverband der Gartenfreunde Wittenberg e.V., in dessen Auftrag der Vorstand des Kleingartenvereins

“Oranienbaum Nord” e.V.
- nachfolgend “Verpächter” genannt - und

b) dem Vereinsmitglied.....

wohnhaft in.....
- nachfolgend “Pächter” genannt - wird nachstehender Pachtvertrag geschlossen

§ 1 **Vertragsgegenstand**

Der Verpächter verpachtet an den Pächter in der Kleingartenanlage **“Oranienbaum Nord”** den Kleingarten Nr. _____

von _____ m² Größe zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung. Der Anteil an Wege- und sonstige Gemeinschaftsflächen beträgt _____ m².

Die vom Kleingartenverein “Oranienbaum Nord” e.V. beschlossenen Gartenordnung und die dazu ergänzenden Beschlüsse des Verpächters sind bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

§ 2 **Pachtdauer und Kündigung**

Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom _____ und wird für Dauerkleingärten entsprechend der Laufzeit des Zwischenpachtvertrages vom 20. 09.1956 geschlossen. Stirbt der Pächter, endet der Kleingartenpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Haben Pächter den Kleingartenpachtvertrag gemeinsam geschlossen, wird er beim Tode eines Pächters mit dem überlebenden Pächter fortgesetzt. Erklärt der überlebende Pächter innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Kleingartenpachtvertrag nicht fortsetzen will, endet der Pachtvertrag am Ende des folgenden Monats.

Ansonsten endet das Pachtverhältnis durch Kündigung

- von Seiten des Pächters zum Ende des Pachtjahres. Die Kündigung muss dem Verpächter drei Monate vor Ablauf des Pachtjahres zugegangen sein und
- von Seiten des Verpächters gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 1 Bundeskleingartengesetz.

§ 3 **Pachtzins**

Der Pachtzins richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen und wird vom Verpächter dem Pächter bekanntgegeben. Neu festgesetzte Pachtzinsen treten jeweils mit Beginn des nächsten Zahlungstermins in Kraft. Alle durch den Pachtgebrauch entstehenden einmaligen oder laufenden Kosten, Abgaben und Gebühren wie zum Beispiel Abfall-, Wasser- und Energiekosten trägt der Pächter neben den Pachtzins. Der Verpächter fertigt dazu entsprechende Rechnungen. Die Beiträge sind gemäß Rechnung zum 01.03. des laufenden Pachtjahres an den Verpächter zu entrichten.

§ 4 **Zahlungsverzug**

Bleibt der Pächter mit der Entrichtung des jährlichen Pachtzinses oder seinen sonstigen Verbindlichkeiten trotz schriftlicher Abmahnung in Verzug, ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis fristlos zu kündigen. Die gesamten Bestände des Kleingartens, wie Laube, Einfriedung und Gartenfrüchte haften für den Pachtzins und für alle bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein. Bis zur Zahlung derselben darf nichts von den Beständen aus dem Garten entfernt werden. Der Pächter ist verpflichtet, von einer anderweitigen Pfändung der Bestände des Gartens dem Verpächter sofort Mitteilung zu machen.

§ 5 **Verhältnis zum Zwischenpachtvertrag**

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des gültigen Zwischenpachtvertrages Anwendung. Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinen Vertragspartner verpflichtet ist.

§ 6

Rechte und Pflichten des Verpächters

Der Verpächter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der Pächter den ihm überlassenen Kleingarten entsprechend den Bestimmungen des BKleinG. und der Gartenordnung ordnungsgemäß bewirtschaftet und nutzt. Er gibt dem Pächter die dafür erforderliche Unterstützung und Anleitung. Dem Verpächter bzw. seinem Beauftragten ist zur Ausübung dieser Verpflichtung der Zutritt zu dem Kleingarten und den vorhandenen Baulichkeiten nach vorheriger Anmeldung zu gestatten.

§ 7

Recht und Pflichten des Pächters

Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, den gepachteten Kleingarten entsprechend den Bestimmungen des BKleinG., der Gartenordnung und den Beschlüssen des Vereins ordnungsgemäß zu gestalten und zu bewirtschaften.

Das betrifft insbesondere:

- die ausschließlich persönliche Nutzung des Gartens, wobei jegliche gewerbliche Nutzung und dauerndes Wohnen darin unzulässig sind. Das bisherige Recht gemäß § 20 a Ziffer 8 BKleinG. wird davon nicht berührt.
- die Pflege gutnachbarlicher Beziehungen zum Zwecke des Allgemeinwohls,
- schonende Nutzung gemeinschaftlicher Einrichtungen,
- Teilnahme an erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten nach Aufforderung des Verpächters. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach und stellt er keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe des Betrages wird durch Beschluss der Mitgliederversammlung festgelegt.
- einen Wohnungswechsel dem Verpächter unverzüglich zu melden.

§ 8

Baulichkeiten

Alle bis zum 02.10.1990 rechtmäßig errichteten und genehmigten Baulichkeiten und Einrichtungen sowie deren Nutzung haben Bestandsschutz gemäß § 20 a Ziffer 7 des BKleinG.

§ 9

Übergabe des Kleingartens nach Pächterkündigung

Bei Kündigung durch den Pächter ist der Kleingarten mit seinen Baulichkeiten und Anpflanzungen nach Absprache mit dem Verpächter an den nachfolgenden Nutzer zu übergeben. Bis zur Übergabe ist er zu bewirtschaften bzw. sauber zu halten. Die dem Verpächter in dieser Zeit entstehenden Kosten sind vom bisherigen Pächter zu zahlen.

Der Verpächter sorgt für eine fachgerechte Wertermittlung. Alle nicht erforderlichen Einrichtungen, verfallene oder unbrauchbare, das Landschaftsbild verunzierende, nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Baulichkeiten sowie

überzählige oder kranke Bäume sind auf Verlangen des Verpächters vom bisherigen Pächter auf seine Kosten zu entfernen.

Die durch die Wertermittlung entstandenen und etwaigen noch entstehenden Kosten sowie sonstigen Forderungen des Verpächters an den Pächter werden von der Entschädigungssumme in Abzug gebracht. Das gilt insbesondere bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch Verschulden des Pächters.

Bei Notwendigkeit ist der Verpächter berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß herzurichten bzw. instandzuhalten und die hierfür entstehenden Kosten von dem Schätzwert des Gartens einzubehalten. Ist nach Kündigung des Gartens kein neuer Pächter vorhanden, hat der bisherige Pächter die Pachtfläche auf seine Kosten von allen Baulichkeiten und Anpflanzungen zu beräumen.

§ 10

Mängelbeseitigung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes. Für Veränderungen oder Verbesserungen an dem Pachtgegenstand "Boden" wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche nicht ohne Zustimmung des Verpächters weder beseitigen noch zerstören.

§ 11

Verstöße und missbräuchliche Nutzung

Im Falle eines Verstoßes gegen die §§ 5, 6, 8 und 9 ist der Verpächter zur Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, wenn der Pächter trotz schriftlicher Mahnung in angemessener Frist die erhobenen Beanstandungen nicht abstellt. Der Verpächter ist gegebenenfalls berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen. Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen und sittenwidriges Verhalten innerhalb der Kleingartenanlage, berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

Verstöße gegen die Satzung des Kleingartenvereins und bzw. oder gegen die Gartenordnung sind gleichzeitig Verstöße gegen diesen Kleinpachtvertrag.

§ 12

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist das zuständige Amtsgericht in Stendal

Oranienbaum

Oranienbaum

Ort, Datum

Ort, Datum

Verpächter und Stempel

Pächter