

Kleingartenanlage: _____

**Kleingarten-Pachtvertrag
auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)**

zwischen

1.)
.....
(Name und Sitz)

- im Folgenden Verpächter genannt -

und 2a.)

2b.)

wohnhaft in:
.....
(Straße, PLZ, Wohnort)

- im Folgenden Pächter genannt -

wird nachstehender **Pachtvertrag** in dreifacher Ausfertigung geschlossen:

**§ 1
Pachtgegenstand**

1.)
Der Verpächter verpachtet den in der Kleingartenanlage
gelegenen Kleingarten- Nr.

in einer Größe von m² zur kleingärtnerischen Nutzung.

Die Kleingartenanlage liegt in der Gemarkung, Flur,
Flurstück

_____ (PLZ, Ort, Straße)

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.)

Die Parteien haben sich vor der Überlassung davon überzeugt, dass der Kleingarten ohne Mängel ist. Eine spätere Berufung auf Mängel ist 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/besteht seit dem und endet am/
wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(nicht zutreffendes ist zu streichen)

2.)

Der Pächter ist berechtigt, 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 ist berechtigt, gemäß den folgenden Vertragsbedingungen oder auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) das Pachtverhältnis zu kündigen.

§ 3

Pacht

1.)

Die Pacht beträgt zurzeit€/m² und Jahr.

Die Pacht für den Kleingarten beträgt: €/m² (m² =)

Die Pacht für die anteilige Gemeinschaftsfläche beträgt zurzeit:€ (m² = €)

Gesamtjahrespacht: €

Veränderungen der Pacht gem. Festlegungen des BKleingG (auch bei Veränderungen der Gemeinschaftsfläche) werden dem Pächter durch den Verpächter 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 15.09 für das folgende Pachtjahr bzw. innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Pachtvertrages an den Verpächter bzw. auf das Konto

.....
 (Bank) (BLZ) (Konto-Nr.)
 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 €. 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 Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis in analoger Anwendung gem. § 8 BKleingG zu kündigen.

§ 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 wird dem Pächter ausgehändigt oder über das Internet zugänglich gemacht.

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

2.)

Der Verpächter kann diesen Pachtvertrag kündigen, 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

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

Baumaßnahmen jeglicher Art, auch Instandhaltungsarbeiten, unterliegen der Genehmigungspflicht 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.

§ 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 Verpächters vom abgebenden Pächter zu entfernen. Der Pächter hat die Pflicht **vor** Beendigung des Pachtverhältnisses eine Wertermittlung durch vom Verpächter benannte Wertermittler durchführen sowie die möglicherweise in seinem Kleingarten befindliche Elektroanlage technisch von einem Elektromeister überprüfen zu lassen. Das schriftlich auszufertigende Prüfungsergebnis ist dem Verpächter vor der Wertermittlung zu übergeben.

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 Verpächter 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 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. Grundlage dafür soll die vom abgebenden Pächter beauftragte Wertermittlung nach den Grundsätzen für die Bewertung von Gartenlauben, Garteneinrichtungen und Anpflanzungen in Kleingärten bei Pächterwechsel (Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V.) sein.

Der Verpächter ist in keinem Fall zur Zahlung eines Entschädigungsbetrages verpflichtet.

§ 7

Haftung/Versicherung

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

Der Pächter ist verpflichtet, Baulichkeiten auf dem Pachtgegenstand gegen Brand, Wasser-, Sturm- und Hagel zu versichern sowie eine geeignete Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 8

Betreten des Kleingartens

Dem Verpächter oder dessen Beauftragten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des

Pächters von den o.g. Personen betreten werden. Dem Verpächter wird schon jetzt (gemeinsam mit einem von ihm benannten Wertermittler) unwiderruflich gestattet im Rahmen einer Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten zur Wertermittlung zu betreten.

§ 9

Entgegennahme von Willenserklärungen und Vollmachterteilung

Sollten mehrere Pächter Vertragspartner des Kleingartenpachtvertrages sein, bevollmächtigen sie sich hiermit ausdrücklich gegenseitig für die Entgegennahme von Willenserklärungen.

Der Verpächter setzt den Pächter hiermit in Kenntnis, dass er den auf der Kleingartenanlage wirkenden Verein gem. Verwaltungsvollmacht bis auf Widerruf bevollmächtigt hat, einseitige Geschäfte und Handlungen für den Verpächter vorzunehmen.

§ 10

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 Verpächters.

2.)

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

* nicht zutreffendes bitte streichen – vom Verpächter signieren

“ keine Anlage-Blatt

....., den

(Ort)

(Datum)

Pächter zu 2a.) _____

2b.) _____
(Unterschrift)

Verpächter _____ (Unterschrift) _____ (Stempel)

Anlage 1 zum Kleingarten-Pachtvertrag vom zwischen

demverband

- Verpächter -

und

.....

- Pächter -

1.

Zur Aufrechterhaltung des Kleingartenwesens und für die in dem Zusammenhang zu 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 Mitgliedverhältnisses zu gemeinnützigen Tätigkeit verpflichtet, so dass weitere finanzielle Belastungen durch den Mitgliedsbeitrag und mögliche Vereinsbeschlüsse abgesichert werden.

Für alle übrigen Pächter eines Kleingartens setzt sich der Verwaltungskostenbeitrag als pauschalisierte Summe aus 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, Instandhaltungen, Versicherungen, Heizung, Strom- und Wasser für Geschäftsstellengebäude, Büromaterialien, Telefon, Fax, Internet, Porto, EDV, Buchhaltung, Reparatur und Rechtsberatung sowie die Gehälter für Angestellte und *mögliche* Geschäftsführer *des Verpächters*.

Ferner die Aufwandsentschädigungen für die von Vereinsmitglieder 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.

....., den

.....
Verpächter

.....
Pächter

Anlage zum Kleingarten-Pachtvertrag vom

Übergabe des Kleingartens Nr. in der Kleingartenanlage

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 Absatz 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, wieder 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 mindestens zwei Gartenbegehungen nach dem 30.07. des laufenden Jahres 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 hebenden Mängel werden wie folgt benannt:

.....
.....
.....
.....

....., den , den

.....
Verpächter

.....
Pächter