

Pachtvertrag

§ 1 Pachtgegenstand

Der Stadtverband Aschaffenburg der Kleingärtner e. V., vertreten durch den Vorstand, verpachtet heute

an

den in der Gartenanlage gelegenen Kleingarten Nr. mit einer Fläche von m² ab

zur ausschließlichen kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe der Gartenordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung, die als wesentlicher Bestandteil dieses Pachtvertrages gilt.

Diesen Pachtvertrag und die Gartenordnung erkenne ich als rechtsverbindlich an und bestätige, dass diese für mich einer rechtsgültigen Vereinbarung gleichkommt.

§ 2 Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt am.....

Es kann vom Unterpächter(in) im laufenden Jahr jederzeit schriftlich gekündigt werden.

Der Stadtverband der Kleingärtner ist, abgesehen von den gesetzlichen Fällen, zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist berechtigt, wenn

1. 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
2. der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingartenanlage so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Pachtvertrages nicht zugemutet werden kann.

Der Stadtverband der Kleingärtner kann die ordentliche Kündigung aussprechen, wenn

1. der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum ständigen 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;
2. der Pächter einer Bestimmung dieses Vertrages oder der Gartenordnung zuwiderhandelt bzw. sie nicht erfüllt.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (§§ 6 bis 9).

Mit Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter den Kleingarten in ordnungsgemäßem und einwandfreiem Zustand dem Stadtverband zu übergeben.

§ 3 Pachtzins

Durch Beschluss der Generalversammlung wird der vom Pächter zu zahlende Pachtzins festgelegt. Der Pachtzins vorstehender Gartenabteilung beträgt derzeit

0,30 Euro pro m².

Daneben hat der Pächter den Mitgliederbeitrag und etwaige Umlagen, die von der Mitgliederversammlung festgelegt werden, an den Stadtverband bzw. die Anlagenverwaltung zu zahlen. Etwaige Versicherungen für Gebäude, Unfall oder Einbruch sind freiwillig und bei Abschluss zahlbar.

Bei verspäteter Zahlung ist der Verpächter berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 6 Prozent sowie eine Mahngebühr pro Mahnung von 5,00 Euro zu erheben.

Unterpächter(innen), die nicht am Einzugsverfahren teilnehmen, bekommen eine Bearbeitungsgebühr von 5,00 Euro pro Rechnungsstellung abgerechnet.

Der Pachtzins, der Beitrag und die Umlagen sind bis Ende März des Geschäftsjahres einzuzahlen.

§ 4 Zahlungsverzug

Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Pachtzinses oder mit seinem Vereinsbeitrag, Wassergeld, Umlagen, Verzugszinsen, Geldbußen und ähnlichem trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

Die gesamten Bestände des Kleingartens sowie die Laube, Einfriedung und die Gartenfrüchte haften für den Pachtzins. Bis zur Bezahlung des Pachtzinses darf nichts von den Beständen aus dem Garten entfernt werden.

Der Pächter ist verpflichtet, von einer etwaigen Pfändung der Bestände dem Verpächter sofort Mitteilung zu machen.

§ 5 Nutzung

Die Nutzung des Pachtgrundstückes richtet sich nach den Vorgaben der jeweils gültigen Gartenordnung und dem Bundeskleingartengesetz.

Pächter, die ihren Garten nicht ordnungsgemäß bewirtschaften und trotz wiederholter Mahnung binnen drei Monaten, gerechnet von der ersten Mahnung ab, nicht ordnungsgemäß bebauen, haben mit der sofortigen Wegnahme des Kleingartens zu rechnen.

§ 6 Bauliche Anlagen

Für die Errichtung baulicher Anlagen gelten die in der jeweils gültigen Gartenordnung und dem Bundeskleingartengesetz festgelegten Bestimmungen.

§ 7 Verhältnis zum Zwischenpachtvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenpachtvertrages Anwendung.

§ 8 Haftung

Der Verpächter haftet nicht für einen aus dem Bestand, der Nutzung 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.

Der Pächter haftet dafür, dass an den bestehenden Anlagen und Einrichtungen des Kleingartens keine Änderungen und Beschädigungen vorgenommen werden. Bei Verstößen, unbeschadet des Rechts der Kündigung, ist der Verpächter berechtigt, den früheren Zustand auf Kosten des Pächters wiederherstellen zu lassen.

Der Pächter haftet ferner für jedes Verschulden, auch seiner Familienmitglieder und Besucher, die seinen Kleingarten betreten. Er verpflichtet sich, den Verpächter schadlos zu stellen, falls dieser von Dritten in Anspruch genommen wird.

§ 9 Aufgabe eines Gartens

Im Falle der freiwilligen Aufgabe oder Kündigung des Gartens ist von dem durch die Anlagenverwaltung bestimmten Pächtnachfolger ein Ablösebetrag für die dem Vorpächter gehörenden Sachen (Laube, Aufwuchs usw. - Laube jedoch ohne Inventar -) zu entrichten. Die schriftliche Kündigung kann beim Anlagenvorstand oder auf der Geschäftsstelle erfolgen.

Der seitherige Pächter hat nicht das Recht, von sich aus den Garten anderen zuzusprechen oder zu vergeben.

Die durchzuführende Wertermittlung erfolgt über die vom Stadtverband bestimmten Fachberater nach den Richtlinien unseres Landesverbandes. Für die Höhe des Ablösungsbetrages gilt als Richtwert der von der Bewertungskommission ermittelte Betrag.

Die Höhe der Bewertungsgebühr wird vom Ausschuss beschlossen. Die anfallenden Kosten der Bewertung sind vom abgebenden Pächter zu entrichten.

Kommt mit dem Vorpächter über die Höhe des Ablösungsbetrages keine Einigung zustande, so ist der Ablösebetrag durch einen Sachverständigen – nach den Richtlinien des Verbandes Bayerischer Kleingärtner in Verbindung mit den Richtlinien des Bundeskleingartengesetzes – zu ermitteln. Die Kosten trägt der Auftraggeber. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Der Rechtsweg ist ebenfalls ausgeschlossen, wenn der Anlagenvorstand bei Pächterwechsel wegen der Gartenlaube oder sonstiger Bauwerke, Aufwuchs usw. eine Beseitigungs- oder Änderungsanordnung erlässt.

Solange ein Garten, durch die Höhe der Ablösungssumme bedingt, nicht sofort an vorgemerkte Anwärter für einen Kleingarten weiter verpachtet werden kann, hat der bisherige Pächter den Garten in Ordnung zu halten, Pacht und Mitgliedsbeitrag zu zahlen, oder er entnimmt die betreffenden Gegenstände zu anderweitiger Nutzung.

Der Anspruch auf Auszahlung des Ablösebetrages an den Vorpächter ruht bis zur Übergabe des Gartens an den Pächtnachfolger.

Bis zum Ablauf der Kündigungsfrist muss der Garten geräumt sein, widrigenfalls über verbliebene Gegenstände verfügt wird.

§ 10 Änderung und Gerichtsstand

Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Für Meinungsverschiedenheiten, die auf gutlichem Weg nicht beigelegt werden können, wird Aschaffenburg als Gerichtsstand vereinbart.

Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages erlöschen alle bisherigen Vereinbarungen.

Aschaffenburg, den

Der Verpächter

Der Pächter