

Pachtvertrag

über einen Kleingarten



Landesverband
Westfalen und Lippe
der Kleingärtner e.V.

§ 1 Vertragsparteien

1. a) Verpächter:

Der Kleingartenverein _____

(Vereinsname und Anschrift sowie vertretungsberechtigten Vorstand eintragen.)

b) Pächter:

Das Mitglied/die Mitglieder _____

(Name und Anschrift, ggf. Telefonnummer und E-Mail-Adresse eintragen.)

2. Voraussetzung für die Pacht eines Kleingartens ist die Mitgliedschaft im Verein des Verpächters.

§ 2 Pachtobjekt

1. Der Verpächter verpachtet an den Pächter den Kleingarten Nr. _____ innerhalb der Kleingartenanlage des Verpächters mit einer Fläche von insgesamt _____ m² zur kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des § 1 Abs. 1 BKleingG.
2. Dem Pächter werden vom Verpächter für die Pachtzeit _____ Schlüssel für die Kleingartenanlage und den Zutritt in den Kleingarten überlassen.
3. Der Kleingarten wird dem Pächter in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses befindet. Der Verpächter haftet nicht für etwaige Mängel.

§ 3 Pachtzeit und Beendigung des Pachtverhältnisses

1. Der Pachtvertrag beginnt zum ____ . ____ . _____. Er wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. (Befristung möglich, wenn es sich um keine Dauerkleingartenanlage oder diesen gleichgestellte Anlagen nach § 20 a Nr. 3 oder § 16 Abs. 2 BKleingG handelt.)
2. Der Pächter kann das Pachtverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand mit einer Frist von sechs Monaten, spätestens bis um dritten Werktag im Juni eines Jahres, zum Ablauf des 30. November desselben Jahres ordentlich kündigen. Für die fristlose Kündigung gelten die anwendbaren Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

3. Der Verpächter kann das Pachtverhältnis nach den Vorschriften der §§ 7, 8, 9 Abs. 1, 2, 5 BKleingG ordentlich und außerordentlich kündigen. Daneben gelten die anwendbaren Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie die Regelungen der Vereinssatzung.
4. Die Kündigung des Verpächters beendet, wenn nicht andere Gründe dem entgegenstehen, auch die Mitgliedschaft im Verein.
5. Die Kündigung der Mitgliedschaft im Verein des Verpächters durch den Pächter stellt gleichzeitig eine Kündigung des Pachtvertrags zum nächstmöglichen Zeitpunkt dar.
6. Das Pachtjahr beginnt zum 1. Dezember eines Kalenderjahres und endet zum 30. November des Folgejahres.
7. Die Neuverpachtung des Kleingartens ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

§ 4 Pacht

1. Die Pacht beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses _____ €/m² und Jahr und ist im Voraus für das laufende Pachtjahr zu zahlen. Sie wird fällig zu Beginn des Pachtjahres und ist spätestens innerhalb des in der Jahresabrechnung gesetzten Zahlungsziels an den Verpächter zu zahlen. Eine Anpassung der Pacht ist nach der gesetzlichen Regelung des § 5 Abs. 1–3 BKleingG möglich.
2. Daneben ist der Pächter verpflichtet, die Aufnahmegebühr, Mitgliedsbeiträge und Umlagen zu zahlen. Insbesondere Beiträge für Versicherungen und Kosten im Zusammenhang mit der Wasser- und Stromversorgung sowie die Beträge aus der jährlichen Strom- und Wasserabrechnung für den Kleingarten. Diese Beträge werden mit der Zustellung der Jahresabrechnung fällig und sind innerhalb des dort gesetzten Zahlungsziels an den Verpächter zu zahlen.
3. Der Verpächter kann für von ihm geleistete Aufwendungen für die Kleingartenanlage (Bodenverbesserungen, Wege, Einfriedungen und Parkplätze etc.) vom Pächter Erstattung verlangen (§ 5 Abs. 4 BKleingG), soweit die Aufwendungen nicht durch Leistungen der Kleingärtner oder ihrer Organisationen oder durch Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten gedeckt worden sind.
4. Der Pächter hat sich an der Gemeinschaftsarbeit des Verpächters zu beteiligen und als Abgeltung für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit den hierfür vom Vorstand festgesetzten Betrag zu entrichten. Auch dieser Betrag wird in die Jahresabrechnung eingestellt und mit Zustellung der Jahresabrechnung zur Zahlung fällig und ist innerhalb des dort gesetzten Zahlungsziels an den Verpächter zu zahlen.

§ 5 Sicherheitsleistung

1. Der Pächter zahlt zur Absicherung der Ansprüche des Verpächters an diesen eine Sicherheitsleistung in Höhe von _____ €. Der Betrag wird mit Abschluss des Vertrags sofort fällig und ist spätestens nach zwei Wochen an den Verpächter zu zahlen. Der Vertrag wird erst mit Zahlung des Betrags wirksam.
2. Die gezahlte Sicherheitsleistung wird nicht verzinst angelegt. Die Rückzahlung der Sicherheitsleistung erfolgt unverzinst und wird einen Monat nach Rückgabe des Kleingartens an den Verpächter fällig.
3. Der Verpächter ist nach Beendigung des Pachtverhältnisses berechtigt, fällige Forderungen gegen den Pächter mit der Sicherheitsleistung zu verrechnen. Hierfür erstellt der Verpächter eine Abrechnung und stellt diese dem Pächter zu.

4. Der Pächter darf weder im laufenden Pachtverhältnis noch nach Beendigung des Pachtverhältnisses mit der Sicherheitsleistung gegen Forderungen des Verpächters aufrechnen.

§ 6 Rechte und Pflichten des Pächters und des Verpächters

1. Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, den Kleingarten entsprechend den Bestimmungen des Pachtvertrags, des Bundeskleingartengesetzes und der gültigen Vereinssatzung und Gartenordnung zu nutzen.
2. Dem Verpächter ist nach rechtzeitiger Anmeldung mit einer Frist von mindestens sieben Tagen die Besichtigung des Gartens einmal im Jahr zu gestatten. Der Pächter hat dies zu dulden. Bei Gefahr in Verzug kann der Garten auch ohne vorherige Ankündigung und in Abwesenheit des Pächters vom Verpächter und ggf. von ihm beauftragten bevollmächtigten Dritten betreten werden.
3. Dem Pächter ist es nicht gestattet, den Kleingarten insgesamt oder auch nur teilweise entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Nutzung zu überlassen.
4. Das Dauerbewohnen der Laube oder der Parzelle oder die Verlagerung des regelmäßigen Lebensmittelpunkts in die Laube oder die Parzelle sind unzulässig. Gelegentliches Übernachten in der Laube oder der Parzelle ist jedoch erlaubt.
5. Ein Wohnungswechsel des Pächters ist dem Verpächter unverzüglich in Textform, spätestens innerhalb von zwei Wochen nach dem Wohnungswechsel, mitzuteilen.
6. Mehrere Personen als Pächter haften für alle Verpflichtungen aus dem Pachtverhältnis als Gesamtschuldner. Willenserklärungen, die das Pachtverhältnis betreffen, müssen von und gegenüber sämtlichen Pächtern abgegeben werden. Die Pächter bevollmächtigen sich jederzeit widerruflich zum Empfang solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme einer Kündigung. Ausgenommen sind jedoch der Abschluss von Pachtaufhebungs- und -änderungsverträgen.
7. Für die Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens gelten insbesondere die Regelungen der Gartenordnung, welche Bestandteil der Satzung des Verpächters ist.

§ 7 Rückgabe des Kleingartens bei Beendigung des Pachtverhältnisses/Pächterwechsel

1. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Garten vollständig geräumt an den Verpächter herauszugeben. Der Pächter ist jedoch berechtigt, Aufwuchs, sonstige Einrichtungen und die Gartenlaube, die nach einer durchzuführenden Wertermittlung bewertet und vom Nachpächter entsprechend entschädigt werden, nach den Regelungen der Vereinssatzung (§§ 17, 18) in dem Garten zu belassen und an den Nachpächter zu übereignen. Der Pächter ist verpflichtet, bei Verkauf des Aufwuchses, der sonstigen Einrichtungen und der Gartenlaube an den Nachfolgepächter höchstens einen Kaufpreis zu fordern, der den durch die Wertermittlung entsprechend § 11 Abs. 1 S. 2 BKleinG ermittelten Wert nicht übersteigt.
2. Der Pächter ist verpflichtet, an der Wertermittlung mitzuwirken, insbesondere das Betreten des Gartens zu dulden.
3. Der abgebende Pächter trägt die Kosten der Wertermittlung.
4. Der Pächter ist verpflichtet, den Garten bis zur Rückgabe in einen vertragsgerechten Zustand zu versetzen; macht er von seinem Recht Gebrauch, Aufwuchs, sonstige Einrichtungen und die

Gartenlaube gemäß § 17 Abs. 2 an den Nachfolgepächter zu übereignen, muss der Garten bei der Rückgabe vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen den Satzungsregelungen, der Gartenordnung und den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes entsprechen.

5. Der Vorstand ist berechtigt, Kosten für die Beseitigung etwaiger Mängel des Gartens (vertragswidrige/-r, satzungswidrige/-r Aufwuchs, sonstige Einrichtungen und Gartenlaube, Verstöße gegen die Gartenordnung, Satzung oder BKleingG) zu schätzen. Der Arbeitsaufwand wird mit dem vom Vorstand festgelegten Stundensatz für nicht geleistete Gemeinschaftsstunden bewertet. Ein darüberhinausgehender Anspruch des Vereins gegen den Pächter bleibt hiervon unberührt.
6. Der Pächter ist bei Verkauf des Aufwuchses, der sonstigen Einrichtungen und der Gartenlaube verpflichtet, den Garten über den Beendigungszeitpunkt des Vertrages hinaus zu bewirtschaften und eine Nutzungsentschädigung in Höhe der bisher vertraglich geschuldeten Last nebst den öffentlich-rechtlichen Lasten und Umlagen nach § 5 Abs. 4 BKleingG an den Verpächter zu zahlen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Verpächter nach einer Aufforderung in Textform die Bewirtschaftung übernehmen und den Aufwand und die Kosten dem Pächter in Rechnung stellen.
7. Gibt der Pächter den Kleingarten nach Ablauf der Pachtzeit nicht zurück oder nutzt er mit oder ohne Zustimmung des Verpächters den Kleingarten weiter, so hat er an den Verpächter eine Entschädigung nach § 546 a BGB zu leisten. Er hat zusätzlich die insoweit entstandenen weiteren Kosten (FED-Versicherung, Wasser, Elektrizität) zu ersetzen.
8. Wird die Nutzung nach Beendigung des Pachtverhältnisses fortgesetzt, führt dies nicht zu einer Verlängerung des Pachtverhältnisses. § 545 BGB gilt nicht.

§ 8 Vertragsbestandteile

Die Vereinssatzung und die Gartenordnung des Verpächters sind Bestandteile dieses Vertrags und deshalb in ihrer aktuell gültigen Fassung diesem Pachtvertrag als Anlage beigefügt. Der Pächter muss als Mitglied des Verpächters auch die Änderungen der Vereinssatzung und/oder Gartenordnung gegen sich gelten lassen. Diese sind zwischen den Vertragsparteien verbindlich.

Ort, Datum

Unterschriften Pächter

Ort, Datum

Unterschriften Verein