

Einzelpachtvertrag

Zeitpachtvertrag vom _____ 20__ bis _____ 20__

zwischen dem

1. Kleingärtnerverein Elmschenhagen von 1946 e.V.

Geschäftsstelle: Tiroler Ring 317a – 24147 Kiel – Telefon 0431/781188

Bankverbindung: Förde Sparkasse – KontoNr. 633552 – BLZ 210 501 70

als Verpächter (dieser vertreten durch seinen Vorstand)

und

2. A (Pächter/Pächterin)

Name: _____ Vorname _____

Strasse _____ geb. _____

PLZ/Ort _____ Telefon: _____

2. B (Pächter/Pächterin)

Name: _____ Vorname _____

Strasse _____ geb. _____

PLZ/Ort _____ Telefon: _____

wird zu den umseitig abgedruckten Bedingungen für das im Gelände des
Kleingärtnervereins gelegene Teilstück

Anlage _____ Parz. _____ m² _____

ein Pachtvertrag abgeschlossen.

Sondereinbarungen: _____

24147 Kiel, den _____

_____ A Pächter/Pächterin

_____ Der Verpächter

_____ B Pächter/Pächterin

§ 1 Gegenstand der Pachtung

Die Verpachtung erfolgt zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung. Der Garten wird in dem Zustand verpachtet und übergeben, indem er sich zurzeit befindet; ohne Gewähr auf etwaige Mängel und Fehler. Dem Pächter ist bekannt, dass das Wohnen im Garten nicht erlaubt ist. Während der Pachtdauer ist eine Wohnung nachzuweisen, jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter anzuzeigen.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

Der Pachtvertrag beginnt mit dem Tage des Vertragsabschlusses. Das Pachtjahr beginnt mit dem 01.01. und endet mit dem 30.12. des folgenden Jahres. Der Zeitpachtvertrag wird daher geschlossen für den Zeitraum vom Vertragsabschluß bis zu dem 30.12. des Folgejahres.

Der Pachtvertrag gilt als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, sofern er von einer der Vertragsparteien nicht bis spätestens zum 31.05. der Pachtzeit schriftlich gekündigt wird.

Im Falle des Todes endet das Pachtverhältnis automatisch.

Die Neuverpachtung der Pachtsache, und zwar unabhängig davon, aus welchen Gründen das Pachtverhältnis beendet wird oder endet, ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

Laut Beschluss der Jahresmitgliederversammlung vom 02.03.2001 gilt folgender Grundsatz: Wird kein Nachfolger gefunden, ist der Pächter verpflichtet, den Pachtzins als Nutzungsgebühr weiter zu zahlen, solange die Laube auf der Parzelle steht.

Letztendlich muss der Pächter Laube und Bewuchs auf seine Kosten entfernen.

§ 3 Pachtzins

Die Zahlungsverpflichtung (Pacht, Wassergeld, Gemeinschaftskosten, Vereinsbeitrag) sind spätestens bis zum 31.03. eines Pachtjahres aufzufordern zu entrichten. Jeder Pächter ist verpflichtet, sich über die Höhe der entsprechenden Zahlungsverpflichtungen aus den allgemein zugänglichen Veröffentlichungen zu unterrichten.

Für den Fall, dass das Pachtverhältnis vor dem 01.01. eines Jahres abgeschlossen werden sollte, besteht eine anteilige Zahlungsverpflichtung. Davon ausgenommen ist der Mitgliedsbeitrag, der in voller Höhe für das laufende Jahr zu entrichten ist.

Aufrechnungen oder Zurückbehaltungsrechte gegen die vorgenannten Zahlungsverpflichtungen sind unzulässig. Minderungen sind nur zulässig, sofern ein entsprechender Anspruch rechtskräftig festgestellt sein sollte.

§ 4 Zahlungsverzug

Befindet sich der Pächter mit seinen Zahlungsverpflichtungen (Pachtzins, Vereinsbeitrag, Umlagen, Wassergeld usw.) trotz erfolgter schriftlicher Mahnung für einen Zeitraum von mehr als zwei Monaten im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis zu kündigen. Insoweit gelten ergänzend die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

Für den Fall der Kündigung verpflichtet sich der Pächter, die Pachtsache zum Beendigungszeitpunkt an den Verpächter herauszugeben.

§ 5 Nutzung

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu halten. Der Pächter hat an der Eingangspforte seinen Namen und die Nummer seiner Parzelle anzubringen. Der Pächter darf das Grundstück oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder Wohnen überlassen. Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf oder Ausschank von Alkohol auf dem Grundstück ist unzulässig. Jede Art der gewerblichen Nutzung des Grundstückes ist untersagt.

Vor Errichtung einer Gartenlaube – einschl. An- und Ausbauten – müssen die öffentlich rechtlichen Vorschriften beachtet, und die schriftliche Baugenehmigung des Kreisverbandes (über den Verpächter) eingeholt werden. Hier gelten die näheren Ausführungen des Generalpachtvertrages. Der Bau von Klär- und Sickergruben, sowie der Einbau von Duschen, Spülbecken und Spültoiletten in den Lauben sind nicht gestattet. Der Abstand zu allen Nachbargrenzen muss in jedem Falle 1,5 m, zu den Außengrenzen 3,0 m betragen. Abweichungen von dieser Vorschrift bedürfen der besonderen schriftlichen Genehmigung. Der Pächter hat für den Neubau die Genehmigung des Kleingärtnervereins selbst einzuholen und evt. aus der Bebauung entstehende Kosten, Gebühren und Abgaben zu tragen.

Die vom Kreisverband errichtete Hecke an den Wegen ist einheitlich zu pflegen und zu erhalten. Die Hecken dürfen, sofern vom Verpächter keine geringere Höhe vorgeschrieben wird, 1,20 m nicht überschreiten und nicht breiter als 90 cm sein. Der Pflegeschnitt ist in der Zeit vom 25. Juni bis 30. Sept. eines jeden Jahres vorzunehmen. Die mitgelieferten und errichteten Gartenpforten sind pfleglich zu behandeln und dürfen in ihrem Aussehen nicht verändert werden. Durch Verschleiß abgehende Pforten sind durch gleichwertige zu ersetzen.

§ 6 Wege und angrenzende Flächen

Der Pächter ist verpflichtet, die zu dem Pachtgrundstück gehörenden angrenzenden Wege, Knicks oder Rabatten in ordnungsgemäßem Zustand zu halten. Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten nach vorheriger schriftlicher Mahnung auf Kosten der Pächters vornehmen zu lassen.

§ 7 Verhältnis zum Generalpachtvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Kreisverband und dem Grundeigentümer bestehenden Generalpachtvertrages Anwendung. Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist. Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Grundgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters oder Bekanntgabe seines Kleingärtnervereins teilzunehmen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach und stellt auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzudecken. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Kleingärtnerverein festgesetzt.

§ 8 Gartenordnung

Die vom Verpächter erlassene Gartenordnung, die dem Pächter inhaltlich bekannt ist, ist Bestandteil des Pachtvertrages.

§ 9 Parken von Kraftfahrzeugen

Das Parken, Wagenwaschen sowie Arbeiten an Kraftfahrzeugen auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und in den Gärten selbst sind verboten. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Parkplätzen zulässig.

§ 10 Pächterwechsel, Tod des Pächters

Im Falle der Beendigung des Pachtvertrages, aus welchen Gründen auch immer, fällt der Garten an den Verpächter zurück. Dieser ist allein berechtigt, über die Neuverpachtung des Gartens zu entscheiden.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in den Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Verfallene oder unbrauchbare, sowie das Landschaftsbild verunzierende Baulichkeiten sind vom abgehenden Pächter zu beseitigen. Überzählige, kranke Bäume oder Sträucher oder nicht standortgerechte Gehölze sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. Da eine Kündigung durch den abgehenden Pächter bis zum ersten Werktag im Juni schriftlich beim Verein eingegangen sein muss, wird der Garten umgehend geschätzt.

Nach dem 31.12. fällt der Garten an den Verpächter zurück und die Schlüssel für Gartenlaube und Gartenpforte sind in der Geschäftsstelle abzugeben. Der Garten kann nach diesem Zeitpunkt ohne Absprache mit dem abgehenden Pächter wieder verpachtet werden, auch dann, wenn der geschätzte Abstand nicht oder nur teilweise erzielt werden kann. Der Verpächter ist zur Auszahlung des erzielten Abstandes erst verpflichtet, wenn dieser an ihn durch den neuen Pächter gezahlt ist. Der Verpächter ist berechtigt, den Garten auf Kosten des bisherigen Pächters ordnungsgemäß instand setzen zu lassen und die Kosten vom Erlös des Gartens einzubehalten bzw. in Rechnung zu stellen.

§ 11 Betreten der Kleingärten

Den Mitgliedern des Vorstandes, seinen Beauftragten und dem Grundstückseigentümer ist der Zutritt zur Pachtsache jederzeit gestattet.

§ 12 Gesamtschuldner

Die Pächter sind Gesamtschuldner, Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen.

§ 13

Ergänzend gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.