

Unterpachtvertrag

Zwischen

1. dem Kleingärtnerverein

e.V.

- im folgenden V e r p ä c h t e r genannt - vertreten durch den Vorsitzenden/die

Vorsitzende _____

u n d Vorsitzende/r

2. dem Vereinsmitglied

Frau/Herr/Eheleute _____

Name Vorname

geboren am

Straße Haus-Nr.

PLZ

Wohnort

- im folgenden P ä c h t e r i n genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1 Der Verpächter verpachtet dem o.g. Pächter/der o.g. Pächterin zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung die Kleingartenparzelle Nr. ____ in der Anlage _____ Größe ____ qm
- 2 Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel oder Fehler.
- 3 Die vorhandene Laube ist nachrichtlich _____ m² groß, sie ist jedoch wie alle anderen eingebrachten Güter auf der Pachtfläche, Eigentum des Pächters.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

- 1 Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
Das Pachtjahr beginnt am 1. Dezember und endet mit dem 30. November eines Kalenderjahres.
- 2 Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen der Vereinssatzung, des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) und des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)

§ 3 Pachtzins

- 1 Der Pachtzins beträgt jährlich _____ € und ist spätestens am Standardfälligkeitsdatum eines jeden Jahres im Voraus an den Verpächter zu zahlen.
- 2 Ein Erlass oder eine Minderung des Pachtzinses wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen ist ausgeschlossen. Eine Aufrechnung gegen die Pachtzinsforderung ist nur mit vom Verpächter anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig.

§ 4 Nutzung

- 1 Der Pächter/Die Pächterin ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten. Im Übrigen gelten die Vereinssatzung sowie die Vereinsordnungen.
- 2 Das Wohnen im Kleingarten sowie die gewerbliche Nutzung des Kleingartens sind nicht gestattet.

§ 5 Gemeinschaftsleistungen

Der Pächter/Die Pächterin ist verpflichtet, an den, zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen, Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters teilzunehmen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach und stellt er auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe dieses Betrages wird durch den Verpächter festgesetzt.

§ 6 Pächterwechsel

- 1 Im Falle der Beendigung des Pachtverhältnisses wird der Wert des Gartens nach den Wertermittlungsrichtlinien des Landes Hessens durch die Wertermittlungskommission des Vereins/Verbandes auf Kosten des ausscheidenden Pächters ermittelt.
- 2 Der ausscheidende Pächter hat in jedem Falle von der Wertermittlungskommission festgestellte nicht zulässige Baulichkeiten und/oder Anpflanzungen auf seine Kosten zu entfernen.
- 3 Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein/e Nachfolgepächter/in vorhanden sein sollte, besteht die Möglichkeit, mit dem Abschluss einer Vereinbarung zur Abwicklung des Pachtvertrages, dass dem Pächter/ der Pächterin gestattet wird, für die vereinbarte Zeit, maximal 2 Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses, sein Eigentum auf der Parzelle zu belassen, soweit keine Beräumungsverpflichtung nach dem vorstehenden Absatz besteht
- 4 Sollte auch nach Ablauf der vereinbarten Frist kein/e Nachfolgepächter/in gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter/die Pächterin zur Beräumung des Gartens von seinem Eigentum. Ein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Verpächter besteht nicht.
- 5 Solange kein/e Nachfolger/in für die Parzelle gefunden ist oder diese nicht beräumt ist, ist der/die abgebende Pächter/in verpflichtet, den Garten in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von diesem keine Störungen ausgehen. Sollte der/die ausscheidende Pächter/in dieser Verpflichtung trotz Aufforderung durch den Verpächter nicht nachkommen, ist dieser berechtigt, diese Arbeiten selbst durchführen zu lassen und hierfür die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen. Für diesen Fall sowie für sonstige Forderungen des Verpächters aus dem Pachtverhältnis tritt der/die ausscheidende Pächter/in hiermit unwiderruflich einen Teil der ihm gegenüber einem/einer Nachfolgepächter/in zustehenden Ablösesumme in Höhe der Forderungen des Verpächters ab. Der Verpächter nimmt diese Abtretung hiermit an. Der/Die abgebende Pächter/in ist verpflichtet, solange kein/e Nachfolger/in für die Parzelle gefunden oder diese nicht beräumt ist, an den Verein eine Verwaltungspauschale zu zahlen, die sich mindestens analog der Höhe des Vereinsbeitrages, des Kleingartenpachtzinses und der öffentlich-rechtlichen Lasten zusammensetzen muss.

§ 7 Betreten des Kleingartens

Dem Verpächter oder seinen Beauftragten ist im Rahmen seiner Verwaltungsbefugnisse nach Ankündigung der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge darf der Kleingarten auch ohne vorherige Ankündigung betreten werden.

§ 8 Sonstige Bestimmungen

1. Änderungen, Ergänzungen, Nachträge und Kündigungen mit Ausnahme der Neufestsetzung des Pachtzinses bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für deren Abdingung. Mit der Unterzeichnung dieses Pachtvertrages erlöschen alle bisherigen schriftlichen und mündlichen Vereinbarungen.
2. Der Vorstand ist berechtigt, wenn der Pächter sich nicht an die Zahlungsbedingungen bei der Strom- bzw. Wasserabrechnung hält, den Strom- bzw. Wasserzufuhr kostenpflichtig zu unterbrechen.

- 3 Sind mehrere Personen Pächter, so haften diese gegenüber dem Verpächter als Gesamtschuldner.
4. Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsflächen.
- 5 Bestandteile dieses Vertrages sind:
 - BKleingG und BGB
 - Vereinssatzung und Vereinsordnungen in der jeweils gültigen Fassung

Gerichtsstand ist _____

§ 9 Folgende Auflagen aus den Zwischenpachtverträgen und dem gültigen Bebauungsplan sind für den Pächter bindend:

§ 10 Auflagen, zusätzliche Vereinbarungen

keine /

_____, den _____
 Ort Datum

KGV _____ e.V.

 Verpächter Pächter/-in

 Partner