

# Kleingarten – Pachtvertrag

zwischen der  
Kleingartenanlage

„Am Fernsehturm“ e. V.

- als Verpächter-

vertreten durch den Vorstand der Kleingartenanlage (KGA)

1. Vorsitzender

+

Vorstandsmitglied

.....

und..... geb. am .....

wohnhaf :

Telefon- Nr.:

*als Pächter*

und als *Mitglied der o.g. KGA* wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

## § 1

### *Pachtgegenstand*

(1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter nach Maßgabe des bestehenden Verwaltungsabkommens *zum Zwischenpachtvertrag mit dem Kreisverband Schwerin e.V. aus der Kleingartenanlage „Am Fernsehturm“ e.V.*

den Kleingarten Nummer :

in der Größe von      qm

zur kleingärtnerischen Nutzung. Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand in welchem er sich *zum Zeitpunkt der Übergabe befindet.*

(2) Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen im Kleingarten sowie jede Art von gewerblicher Nutzung nicht erlaubt sind.

*Während der Dauer des Pachtvertrages hat der Pächter eine ständige Wohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Vorstand der KGA innerhalb von 7 Tagen anzuzeigen.*

Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiter verpachten, noch Dritten zum Gebrauch oder Wohnen überlassen.

## § 2

### *Pachtdauer und Kündigung*

(1) Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom 06.08.2016 und wird auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens auf die Dauer des Verwaltungsabkommens (*Zwischenpachtvertrag*) geschlossen. Der Pachtvertrag endet bei Tod des Pächters *mit Ablaufes des Kalendermonats der auf den Tod des Pächters folgt.*

(2) Der Pachtvertrag den Eheleute oder Lebenspartner gemeinschaftlich geschlossen haben wird beim Tod des Ehe-/Lebenspartners mit dem überlebenden Ehe-/Lebenspartner fortgesetzt. Erklärt der Überlebende Ehe-/Lebenspartner binnen zwei Monate nach dem Todesfall schriftlich, gegenüber dem Vorstand der KGA, dass er diesen Pachtvertrag nicht fortsetzen will, gilt dieser als beendet.

*Ein neuer Pachtvertrag kann auch mit einem der Kinder des Verstorbenen unter der Voraussetzung des Erwerbs der Mitgliedschaft in der KGA und der Gewähr für die bestimmungsgemäße Nutzung der Parzelle abgeschlossen werden.*

(3) Für die Kündigung des Vertrages durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) §§ 8 und 9.

(4) Der Verpächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum 30. November eines Jahres schriftlich zu kündigen.

*Die Kündigung des Verpächters löst keine Entschädigungsverpflichtung aus. Paragraph 545 BGB findet keine Anwendung.*

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt die Kleingartenparzelle an den Verpächter zurück.

*Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters oder ohne dessen Wissen über den Kleingarten anderweitig zu verfügen.*

(5) Unter den Voraussetzungen für eine Kündigung des Pachtverhältnisses nach §§ 8 und 9 Abs. 1 Ziff. 1 BKleinG (Verschulden des Pächters) gelten die Bestimmungen § 7 Ziff. 3 BKleinG nicht.

*Der Pächter ist auf Verlangen des Verpächters zur vollständigen Beräumung des Kleingartens und zur Übergabe in dem Zustand verpflichtet, der sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Kleingartens ergibt.*

*Im Falle einer fristlosen Kündigung gemäß § 8 BKleinG gilt eine Räumungsfrist von einem Monat ab Zugang als vereinbart.*

(6) Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen innerhalb der Kleingartenanlage berechtigen den Pächter zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages.

*Die Verpachtung erfolgt in den ersten 12 Monaten auf Probe. Verstößt der Neupächter in dieser Zeit gegen den Pachtvertrag, gegen die Satzung und Gartenordnung erfolgt die fristlose Kündigung des Pachtvertrages und der Anlagenausschluss durch den Vorstand.*

### **§ 3**

#### **Pacht**

(1) Die Pacht beträgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt 0,12 Euro qm und Jahr. Ändert sich die Pacht nach § 5 BKleinG, so tritt vorbehaltlich anderer preislicher Regelungen die neu festgelegte Pacht mit Beginn des nächsten Zahlungstermins in Kraft. Änderungen der Pachthöhe werden dem Pächter jeweils durch eine gesonderte Mitteilung bekannt gegeben

(2) Die für den unter §1 dieses Pachtvertrages bezeichneten Kleingarten errechnete Pacht, sowie von der Jahresmitgliederversammlung beschlossene Umlagen werden dem Pächter durch den Verpächter durch schriftliche Rechnungslegung mitgeteilt und sind bis zum 15. November des Pachtjahres an die vom Verpächter angezeigte Bankverbindung zu zahlen.

(3) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht, Anteil an öffentlichen Lasten (so gegeben), Umlagen, Mitgliedsbeiträgen und sonstigen entgeltlichen Gemeinschaftsleistungen in Verzug und erfüllt nicht nach schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtungen, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleinG zu kündigen.

(4) Die Kosten für die Entnahmen von Wasser und Elektroenergie *aus den Versorgungsanlagen* sowie der Vereinsbeitrag werden gemäß Beschluss des KGV gesondert erhoben.

(5) Bleibt der der Pächter mit der Zahlung der Entgelte ( Wasser, Elektroenergie) in Verzug und erfüllt nach schriftlicher Mahnung nicht innerhalb von zwei Monaten seine Zahlungspflichten, *so ist der Verpächter berechtigt, von seinem Zurückbehaltungsrecht durch Unterbrechung der Versorgung bis zur vollständigen Zahlung zzgl. anfallender besonderer Verwaltungskosten Gebrauch zu machen.*

(6) *Bei Austritt des Pächters aus der KGA schuldet dieser dem Verpächter zusätzlich zur Pacht eine Verwaltungsumlage in doppelter Höhe des gültigen Mitgliedsbeitrages.*

#### **§ 4**

#### **Kleingärtnerische Nutzung**

*(1) Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, seinen Kleingarten im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung gemäß §1 Nr.1 BKleinG (nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung) ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in einem guten Pflegezustand zu halten. Die Bestimmungen der Gartenordnung und der Satzung sind einzuhalten.*

(2) Die Errichtung und die Veränderung von Baulichkeiten dürfen nur nach Zustimmung durch den Vorstand der KGA und Vorliegen aller erforderlichen Genehmigungen erfolgen.  
Eine teilweise oder vollständige Überdachung der Terrasse der Gartenlaube ist nicht gestattet.  
Bei Übernahme bzw. Übergabe des Kleingartens zur Pacht ist eine bereits vorhandene Terrassenüberdachung *zurückzubauen.*

*(3) Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.*

*(4) Jede Art einer gewerblichen Nutzung im Kleingarten ist nicht gestattet.*

#### **§ 5**

#### **Gemeinschaftsleistungen**

(1) Der Pächter verpflichtet sich, die von der KGA zur Gesamtgestaltung der Anlage beschlossenen Gemeinschaftsleistungen selbst oder durch von ihm bestimmte Dritte zu erbringen.

*(2) Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die KGA berechtigt, von ihm eine finanzielle Abgeltung zu verlangen, deren Höhe auf Beschluss der Jahresmitgliederversammlung festgelegt wird.*

(3) In besonderen Fällen kann der Vorstand der KGA Ausnahmen von den Festlegungen der Abs.1 und 2 *beschließen.*

## **§ 6** **Zutrittsrecht**

- (1) Den von der KGA mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Personen ist der Zutritt zum Kleingarten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten.
- (2) Bei Gefahr im Verzug kann der Kleingarten bei Abwesenheit des Pächters auch ohne Ankündigung von diesen Personen betreten werden.

## **§ 7** **Pächterwechsel**

- (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Kleingarten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. *Alle verfallenen und nicht mehr nutzbaren Baulichkeiten und Einrichtungen, Gerümpel, sowie nicht für den Kleingarten zugelassene Bäume und Sträucher sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. Das gilt auch für das Inventar der Laube, sofern sich ein bereits feststehender Folgepächter nicht zur Übernahme desselben bereit erklärt.*
- (2) *Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung durch einen vom Verpächter benannten und vom Landesverband der Gartenfreunde zugelassenen Schätzer zu beantragen. Rechtliche Grundlage für die Wertermittlung ist die vom Landesverband erlassene und vom zuständigen Minister des Landes M-V genehmigte Richtlinie in der jeweils gültigen Fassung. Das Ergebnis der Wertermittlung ist dem Verpächter, dem abgebenden Pächter und dem nachfolgenden Pächter in schriftlicher Form zu übergeben. Die Kosten der Wertermittlung und noch entstehende sonstige Forderungen trägt der abgebende Pächter.*
- (3) *Der vom Pächter eingezahlte Entschädigungsbeitrag (Kautions) ist durch die KGA um diejenigen Kosten zu kürzen, die gegebenenfalls erforderlich sind, um den Kleingarten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Desgleichen werden durch die KGA alle zum Zeitpunkt der Übergabe vom Pächter bisher nicht geleisteten Zahlungen vom Entschädigungsbeitrag einbehalten.*
- (4) Vor der Gartenübergabe hat der nachfolgende Pächter den festgelegten Entschädigungsbeitrag an die KGA zu entrichten.
- (5) *Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein nachfolgender Pächter vorhanden ist, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von einem Jahr sein Eigentum im Kleingarten zu belassen, soweit es den Bestimmungen des BKleinG, dieses Vertrages sowie der Gartenordnung entspricht. Dies verpflichtet den abgebenden Pächter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung mindestens in Höhe der Pacht. Ein Recht auf weitere Nutzung von Strom und Wasser besteht nicht.*
- (6) *Nach Eintritt eines Pächters in ein neues Pachtverhältnis ist die KGA verpflichtet, den Entschädigungsbeitrag in entsprechender Höhe an den vormaligen Pächter zurück zu erstatten.*

**§ 8**  
**Haftung**

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel am Pachtgegenstand.

**§ 9**  
**Kosten bei Nichterfüllung des Vertrages**

Kosten, welche der KGA durch den Pächter bei Nichterfüllung dieses Vertrages entstehen, hat der Pächter zu tragen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.

**§ 10**  
**Schlussbestimmungen**

Änderungen, die sich aus dem *Zwischenpachtvertrag* ergeben, werden nach Mitteilung des Verpächters an den Pächter Bestandteil dieses Vertrages.

Schwerin, den

Verpächter .....	.....
1.Vorsitzender      Vorstandsmitglied	Pächter
	.....
	Pächter

**Neuen Pächter übergeben : Satzung der Kleingartenanlage „Am Fernsehturm“ e.V.  
Gartenordnung der Kleingartenanlage „Am Fernsehturm“ e.V.**

**Zählerstand Elektro bei Abschluss des Vertrages :**

**Zählerstand Wasser bei Abschluss des Vertrages :**

