

# Kleingarten-Pachtvertrag

Zwischen dem  
**Kleingartenverein** ..... **e.V.**

-als Verpächter-

**vertreten durch den Vorstand des Kleingartenvereins (KGV)**

.....  
.....

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

..... geb. am .....

wohnhaft:.....

Telefon-Nr.....

-als Pächter-

und als **Mitglied des o.g. Kleingartenvereins** wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

## § 1 Pachtgegenstand

(1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter nach Maßgabe des bestehenden Zwischenpachtvertrages aus der Kleingartenanlage ..... den Kleingarten Nr. .... in der Größe von .....m<sup>2</sup>

zur kleingärtnerischen Nutzung. Mitverpachtet ist der auf die Parzelle entfallende Anteil der Gemeinschaftsfläche; leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsfläche. Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand in dem er sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet.

(2) Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen im Kleingarten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat er eine ständige Wohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Vorstand des KGV innerhalb von 7 Tagen anzuzeigen. Bei Nichtbeachtung sind entstehende Kosten durch den Pächter zu tragen.

(3) Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber dem Grundstückseigentümer

oder der Kommune verpflichtet ist oder künftig verpflichtet wird.

(4) Mehrere Pächter sind Gesamtschuldner.

(5) Forderungen des KGV sind auch dann wirksam, wenn sie nur einem Pächter zugehen.

## § 2 Pachtdauer und Kündigung

(1) Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom ..... und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2) Das Pachtjahr richtet sich nach dem Bundeskleingartengesetz (BkleingG).

(3) Der Pachtvertrag endet bei Tod des Pächters mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Der Pachtvertrag, den Eheleute oder Lebenspartner gemeinschaftlich geschlossen haben, wird beim Tod eines Ehe-/Lebenspartners mit dem überlebenden Ehe-/Lebenspartner fortgesetzt. Erklärt der überlebende Ehe-/Lebenspartner binnen 2 Monate nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Vorstand des KGV, dass er diesen Pachtvertrag nicht fortsetzen will, gilt dieser als beendet.

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

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

(5) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Pachtjahres zu kündigen. Die Kündigung durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus. §545 BGB findet keine Anwendung. Die Auflösung des Pachtverhältnisses im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Pächter und Verpächter in einem Aufhebungsvertrag ist jederzeit möglich.

(6) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt die Parzelle an den Verpächter zurück. Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters oder ohne dessen Wissen über die Parzelle zu verfügen. Die Neuverpachtung der Parzelle ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

(7) Bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Kündigung nach §§ 8 und 9 Abs. 1 Ziff.1 BKleinG (Verschulden des Pächters) gelten die Bestimmungen des § 7 Ziffer 3 nicht. Der Pächter ist auf Verlangen des Verpächters zur vollständigen Beräumung des Kleingartens und zur Übergabe in dem Zustand, der sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt, verpflichtet.  
Im Falle einer fristlosen Kündigung gemäß § 8 BKleinG gilt eine Räumungsfrist von einem Monat ab Zugang der Kündigung als vereinbart.

(8) Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen innerhalb der Kleingartenanlage berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

### **§ 3 Pacht**

(1) Die Pacht beträgt z. Z. .... €/m<sup>2</sup> und Jahr. Ändert sich die Pacht nach §5 BKleinG, so tritt vorbehaltlich anderweitiger preisrechtlicher Regelungen die neu festgesetzte Pacht mit Beginn des nächsten Zahlungszeitraumes in Kraft.

(2) Die für den in §1 bezeichneten Kleingarten, einschließlich der sich aus der anteiligen Gemeinschaftsfläche errechnende Pacht und öffentliche Lasten pro Jahr sowie von der Mitgliederversammlung beschlossenen Umlagen werden dem Pächter durch den Verpächter durch Rechnungslegung mitgeteilt und sind bis zum ..... des Pachtjahres an die in der Rechnung bezeichnete Bankverbindung zu zahlen.

(3) Eine Minderung der Pacht wegen Misswuchs, Wildschaden oder Unwetterschäden kann nicht gefordert werden.

(4) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht, mit seinem Anteil an den öffentlich-rechtlichen Lasten, Umlagen, Mitgliedsbeiträgen und sonstigen entgeltlichen Gemeinschaftsleistungen in Verzug und erfüllt nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtungen, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleinG zu kündigen.

(5) Die Kosten der Entnahme von Wasser und Elektroenergie aus den Versorgungsanlagen werden gemäß Beschluss des KGV erhoben. Bleibt der Pächter mit der Zahlung der Entgelte, einschließlich der Umlagen für Verbrauchsdifferenzen, nach deren Fälligkeit in Verzug und zahlt nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung, so ist der KGV berechtigt von seinem Zurückbehaltungsrecht durch Unterbrechung der Versorgung bis zur vollständigen Zahlung zzgl der besonderen Verwaltungskosten Gebrauch zu machen.

(6) Bei Austritt des Pächters aus dem KGV schuldet dieser dem Verpächter eine Verwaltungsumlage in doppelter Höhe des gültigen Mitgliedsbeitrages zusätzlich zur Pacht und öffentlich-rechtlichen Lasten.

#### § 4

##### **Kleingärtnerische Nutzung**

(1) Der Pächter hat das Recht und die Pflicht seinen Kleingarten im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung gemäß §1 Nr.1 BKleinG (nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung) ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in einem guten Kultur- und Pflegezustand zu erhalten. Zur Erfüllung der Pflicht kann der Pächter auch in Ausübung seines Rechtes die fachliche Beratung durch den KGV und den Regionalverband der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e.V. in Anspruch nehmen.

(2) Die Gartenordnung des KGV und Bauordnung des Regionalverbandes der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e.V. sind in der jeweils gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

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

(4) Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgegenstandes ist verboten.

#### § 5

##### **Gemeinschaftsleistungen**

(1) Der Pächter ist verpflichtet, die vom KGV zur Gesamtgestaltung der Kleingartenanlage beschlossenen Gemeinschaftsleistungen selbst oder durch von ihm bestimmte Dritte zu erbringen.

(2) Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der KGV berechtigt, von ihm eine finanzielle Abgeltung entsprechen des gültigen Beschlusses der Mitgliederversammlung zu fordern.

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

#### § 6

##### **Zutrittsrecht**

Den vom KGV mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Personen ist der erforderliche Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug kann der Kleingarten auch ohne Ankündigung und bei Abwesenheit des Pächters von diesen Personen betreten werden.

#### § 7

##### **Pächterwechsel**

(1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Alle verfallenden und nicht mehr nutzbaren bzw. nicht zulässigen Baulichkeiten und Einrichtungen, Gerümpel, kranke sowie nicht zugelassenen 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 vom Verpächter benannte, vom Landesverband der Gartenfreunde zugelassenen Schätzer beim Verpächter zu beantragen. Rechtliche Grundlage für die Wertermittlung ist die vom Landesverband erlassene und vom zuständigen Minister genehmigte Richtlinie in der jeweils geltenden 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.

Eventuelle Kosten für nicht erfüllte Forderungen des Verpächters werden dem ausscheidenden Pächter in Rechnung gestellt.

(3) 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 und der Gartenordnung entspricht. Dies verpflichtet den abgebenden Pächter zur

Zahlung einer Nutzungsentschädigung mindestens in Höhe der Pacht und der öffentlich-rechtlichen Lasten sowie zur Pflege der Parzelle um Samenflug u. a. Störungen zu vermeiden. Ein Recht auf weitere Nutzung von Strom und Wasser besteht nicht und ist für die Pflege des Gartens ggf. neu zu vereinbaren. Sollte nach einem Jahr noch kein nachfolgender Pächter gefunden sein, verpflichtet sich der abgebende Pächter alle Baulichkeiten zu entfernen.

**§ 8**  
**Haftung**

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

Neubrandenburg, den.....

\_\_\_\_\_  
Verpächter

**§ 9**  
**Schlussbestimmungen**

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

(2) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

\_\_\_\_\_  
Pächter

\_\_\_\_\_  
Pächter