

Unterpachtvertrag

zwischen dem

Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V. - im Folgendem Verpächter genannt - dieser vertreten durch den Kleingärtnerverein aufgrund einer Verwaltungsvollmacht	*)	Kleingärtnerverein - im Folgendem Verpächter genannt -	*)
*) nicht zutreffende Variante streichen			

und

Herrn/Frau..... geb. am.....

Herrn/Frau..... geb. am.....

wohnhaft

- Pächter -

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Verpächter verpachtet an den/die Pächter den in der Kleingartenanlage.....
gelegenen Kleingarten Nummer..... mit einer Fläche von..... m² zum Zwecke der kleingärtnerischen
Nutzung. Mit verpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende Anteil der Gemeinschaftsfläche von..... m².

Leerstehende Gärten werden wie Gemeinschaftsflächen behandelt.

Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich bei Vertragsabschluss befindet, ohne Gewähr für
offene und verdeckte Mängel.

Dem Pächter ist bekannt, dass dauerhaftes Wohnen im Kleingarten nicht erlaubt ist. Er muss während der Dauer
des Pachtverhältnisses über einen ständigen Wohnsitz verfügen. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter
unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

Der Pachtvertrag besteht ab/seit..... und wird auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des
Zwischenpachtvertrages geschlossen.

Stirbt ein Kleingärtner, endet der Kleingartenpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod
des Kleingärtners folgt. Haben Eheleute den Kleingartenpachtvertrag gemeinschaftlich geschlossen, wird er
beim Tod eines Ehegatten mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt. Erklärt der überlebende Ehegatte binnen
eines Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Kleingartenpachtvertrag
nicht fortsetzen will, endet der Pachtvertrag am Ende des folgenden Monats.

Kündigungen des Verpächters richten sich nach §§ 8 und 9 Bundeskleingartengesetz (BKleingG).

Das Pachtjahr ist das Kalenderjahr.

Der Pächter kann den Pachtvertrag zum Ende des Pachtjahres kündigen. Die Kündigung muss spätestens bis zum
30.09. des Jahres schriftlich gegenüber dem Verpächter erklärt werden.

Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters
gegenüber dem Pächter aus.

Eine stillschweigende Verlängerung des Pachtverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs gem. § 545 BGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Pacht

Die Pacht beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses..... €/m² und Jahr. Sie ist im Voraus entsprechend den Beschlüssen des Vereins zu zahlen.

Pachtanpassungen erfolgen nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes.

Pachtminderung wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung und dergleichen ist ausgeschlossen. Die Aufrechnung gegen die Pachtforderung ist nur mit vom Verpächter anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig.

Die durch den Pachtgebrauch entstehenden einmaligen oder laufenden Lasten, Abgaben und Gebühren trägt der Pächter neben der Pacht entsprechend den Vereinsfestlegungen.

§ 4 Zahlungsverzug

Bleibt der Pächter mit der Zahlung der Pacht oder anderen Zahlungsverpflichtungen trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

§ 5 Verwaltungskosten

Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag, Umlagen sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingärtnerverein abgegolten, solange der Verein die Anlage verwaltet.

Bei Austritt des Pächters aus dem Kleingärtnerverein bzw. Beendigung der Verwaltungsvollmacht des Vereins sind diese Leistungen in angemessener Höhe durch finanzielle Abgeltung zur Pacht und evtl. anderen öffentlichen Lasten zu tragen.

§ 6 Nutzung

Der Pächter ist verpflichtet, den Kleingarten im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung entsprechend dem BKleingG und der Gartenordnung des Vereins ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten.

Der Pächter hat an der Eingangspforte die Nummer des Kleingartens anzubringen.

Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile davon weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.

Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und der Ausschank von Alkohol in dem Kleingarten ist verboten. Dies gilt auch, wenn der Pächter über eine Verkaufs- oder Schankerlaubnis verfügt.

Jede Art der gewerblichen Nutzung des Kleingartens ist verboten.

Der Bauabstand zu allen Nachbargrenzen muss mindestens 3 Meter betragen. Abweichungen von dieser Vorschrift bedürfen der Genehmigung.

Das Errichten oder Erweitern der Gartenlauben oder anderer Baukörper und baulicher Nebenanlagen in dem Kleingarten richtet sich nach § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes und der Baugesetzgebung des Landes Sachsen. Vor Baubeginn ist die Befürwortung des Vereins und die Zustimmung des Grundstückseigentümers einzuholen.

Jede Schusswaffenanwendung im Bereich der Kleingartenanlage ist untersagt.

Die Kleintier- und Bienenhaltung ist nur auf der Grundlage eines Vereinsbeschlusses und mit Zustimmung des Verpächters unter Beachtung des § 20 a Abs. 7 BKleingG möglich. Das Halten von Hunden und Katzen im Kleingarten ist nicht gestattet.

§ 7 Wege und Gräben

Der Pächter ist verpflichtet, im vereinsüblichen Rahmen die zu der Kleingartenanlage gehörenden und angrenzenden Wege und Gräben im ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Soweit der Kleingarten an öffentlichen Straßen und Wegen liegt, obliegt dem Pächter im Rahmen der Festlegungen des Vereins polizeilich oder sonst gebotene Reinigungs- und Streupflicht.

Gräben- und Böschungsprofile dürfen vom Pächter nicht verändert werden.

Kommt ein Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

§ 8 Verhältnis zum Zwischenpachtvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenpacht-/Pachtvertrages Anwendung.

Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Kleingartens heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist.

Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters oder seines Vereins teilzunehmen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Kleingärtnerverein festgesetzt.

§ 9 Gartenordnung

Die territoriale Kleingartenordnung sowie die Kleingartenordnung des Vereins sind in der jeweils gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

§ 10 Parken von Kraftfahrzeugen

Das Parken ist innerhalb der Kleingartenanlage nur auf ausgewiesenen Stellflächen zulässig. Wagenwaschen und andere Pflege- oder Reparaturarbeiten auf dem Gelände der Kleingartenanlage sind untersagt.

§ 11 Beendigung des Pachtverhältnisses

Bei Beendigung des Pachtvertrages hat der Pächter den Garten an den Verpächter herauszugeben.

Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung des Gartens durch vom Verpächter benannte Wertermittler durchführen zu lassen.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Verfallene und unbrauchbare sowie das Landschaftsbild verunzierende sowie über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Baulichkeiten sind vom ausscheidenden Pächter zu beseitigen. Nicht der Gartenordnung entsprechende oder kranke Bäume und Sträucher sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen.

Die durch die Wertermittlung entstandenen Kosten und weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Pächterwechsel sind vom abgebenden Pächter zu tragen.

Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachpächter vorhanden sein sollte, kann dem Pächter gestattet werden, bis zu einer mit dem Verein zu vereinbarenden Dauer nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeit) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Gartenordnung sowie dieses Vertrages entspricht. Sollte auch nach Ablauf der vereinbarten Zeit kein Nachfolgepächter gefunden sein, ist der Pächter zur Beräumung des Gartens von seinem Eigentum verpflichtet. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolger für den Kleingarten gefunden ist bzw. er diese nicht beräumt hat, eine vom Verein zu bestimmende Verwaltungspauschale zu zahlen.

Sofern der Nutzer bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung Pflegearbeiten nicht selbst ausführt, ist der Kleingärtnerverein ermächtigt, den ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Der abgebende Nutzer trägt die Kosten hierfür nach den im Verein festgelegten Stundensätzen.

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten die Bestimmungen dieses Paragraphen entsprechend. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß in Stand zu setzen. Der Pächter tritt hiermit unwiderruflich für diesen Fall einen Teil der ihm gegenüber einem Folgepächter zustehenden Ablösesumme in der Höhe der Mängelbeseitigungskosten ab.

**§ 12
Haftung und Entschädigungsausschluss**

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes. Für Veränderungen oder Verbesserungen an dem Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Verpächters nicht wieder beseitigen oder zerstören.

**§ 13
Betreten des Kleingartens**

Dem Verpächter oder dessen Beauftragten ist im Rahmen ihrer vertraglichen Befugnisse der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters betreten werden.

**§ 14
Verstöße und missbräuchliche Nutzung**

Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt.

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

**§ 15
Sonstige Vereinbarungen**

Sind mehrere Personen Pächter, so sind diese Gesamtschuldner.

Willenserklärungen werden auch wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen. Jeder Pächter hat sich Willenserklärungen sowie Pflichtverletzungen des/der Mitpächter wie eigene anrechnen zu lassen.

Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Vertrages unwirksam sein, so sind sie in gesetzlich zulässiger Weise so zu ändern, wie es dem Vertragszweck entspricht. Gerichtsstand ist das örtlich und sachlich zuständige Amts- bzw. Landgericht.

Es wird nachstehend weiter vereinbart:

.....
.....
.....

Dieser Vertrag besteht aus 4 Seiten mit je 2 Ausfertigungen.

Chemnitz,

Ort, Datum

.....
Verpächter

.....
Pächter

.....
Pächter

Hiermit wird bestätigt, dass dem Pächter nachstehende Unterlagen übergeben wurden:

.....
.....

.....
Pächter