

# Muster- PACHTVERTRAG

Der Vorstand des Kleingärtnervereins

nachstehend „Verpächter“ genannt

überlässt im Auftrage des Stadtverbandes Leverkusen der Kleingärtner e.V. im Rahmen der Bestimmungen seiner derzeitigen Vereinssatzung und der Garten- und Bauordnung

dem Vereinsmitglied

nachstehend „Pächter“ genannt

aus der ihm zur Verfügung stehenden Kleingartenanlage einen Kleingarten zur ausschließlichen kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe des Generalpachtvertrages.

Zwischen den oben aufgeführten Parteien wird folgender

## **P a c h t v e r t r a g**

geschlossen.

### **1. Pachtgegenstand**

Kleingarten-Nr.:

Größe: qm

Bestandteil des Vertrages sind die folgenden Vorschriften in ihrer jeweils gültigen Fassung:

- a. Garten- und Bauordnung der Stadt Leverkusen
- b. Mitgliederbeschlüsse

Der Pächter hat nachgewiesen bzw. versichert, dass er seinen 1. Wohnsitz im Stadtgebiet der Stadt Leverkusen hat.

Der Abschluss des Pachtvertrages setzt die Vereinsmitgliedschaft bei dem Verpächter voraus. Die Fortsetzung des Pachtvertrages bei satzungsgemäßer Beendigung der Mitgliedschaft führt zur Erhebung einer jährlichen Verwaltungsgebühr welche durch die Mitgliederversammlung festgelegt wird.

## **2. Pachtdauer**

- 2.1 Das Pachtverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Parteien. Es wird auf unbestimmte Zeit, längstens jedoch für die Dauer des Bestehens der Kleingartenanlage geschlossen.
- 2.2 Das Pachtverhältnis endet mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.
- 2.3 Die Neuverpachtung des Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Verpächter.
- 2.4 Sofern der Pachtvertrag nicht durch die Eheleute oder Lebenspartner gemeinsam abgeschlossen wurde, kann der Pachtvertrag durch den überlebenden Ehe- oder Lebenspartner fortgesetzt werden. Dies muss dem Verpächter innerhalb eines Monats in Textform angezeigt werden.
- 2.5 Der Kleingarten ist **nicht** vererbbar.

## **3. Pachtzins**

- 3.1 Die Höhe des Pachtzinses je qm und Jahr ist durch den Generalpachtvertrag bzw. Unterpachtvertrag festgelegt und wird dem Pächter jeweils gesondert mitgeteilt.
- 3.2 Der Pachtzins ist zum 01.01. eines jeden Jahres an den Verpächter durch Überweisung auf das dem Pächter bekannt gegebene Konto zu zahlen. Hinsichtlich des Verzuges und seiner Folgen gelten die gesetzlichen Regeln (§§ 286 ff. BGB).  
Das Recht zur Kündigung wegen Zahlungsverzuges (Punkt 9) bleibt hiervon unberührt.

## **4. Pfandrecht des Verpächters**

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis ein Pfandrecht gem. §§ 581 i.V.m. §§ 562 ff. BGB an den auf dem verpachtenden Gelände befindlichen Sachen des Pächters sowie an dessen evtl. entstehenden Entschädigungsforderungen gem. § 11 BKleingG.

## **5. Nutzung**

- 5.1 Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu halten.
- 5.2 Der Kleingarten darf weder weiterverpachtet, noch Dritten überlassen werden.
- 5.3 Das dauernde Bewohnen der Laube sowie jegliche gewerbliche Nutzung des Kleingartens sind nicht zulässig.
- 5.4 Das Halten von Tieren im Kleingarten ist verboten. (siehe Garten- und Bauordnung)

5.5 Der Pächter verpflichtet sich, die auf seinem Pachtgrundstück befindliche Laube über die z. Zt. bestehende Kollektiv-Versicherung des Stadtverbandes Leverkusen der Kleingärtner e.V. gegen die Gefahren Feuer, Einbruch und Diebstahl zu versichern.

## **6. Bauliche Anlagen**

Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Näheres regelt die Garten- und Bauordnung.

## **7. Ausübung der Rechte des Verpächters**

7.1 Den Beauftragten des Verpächters ist zur Erfüllung ihrer Aufgaben Zutritt zum Kleingarten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von dem o. g. Personen betreten werden.

Dies gilt insbesondere auch für die beauftragten Wertermittler zum Schätztermin wenn dieser Termin von den Wertermittlern dem Pächter mind. 14 Tage angekündigt worden ist.

7.2 Die sonstigen Rechte des Verpächters können durch Beauftragte wahrgenommen werden.

## **8. Haftung**

Der Kleingarten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich bei Vertragsabschluß befindet, ohne Gewähr für offene oder verdeckte Mängel und Fehler.

Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftung gegenüber dem Verpächter.

## **9. Kündigung**

9.1 Die Kündigung bedarf der Schriftform.

9.2 Eine Kündigung durch den Pächter ist mit dreimonatiger Frist zum 31. Dezember eines jeden Jahres zulässig. Abweichende Regelungen sind mit Zustimmung des Verpächters möglich.

9.3 Nach Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Kleingarten in einem solchen Zustand herauszugeben, wie er sich aus einer kleingärtnerischen Nutzung gem. § 1 Ziffer 1 BKleinG ergibt.

9.4 Eine Verlängerung des Pachtverhältnisses über den Beendigungstermin hinaus ist nicht zulässig. § 545 BGB ist nicht anzuwenden.

9.5 Für die Kündigung durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.1 BKleinG).

9.6 Kommt der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses 3 Monate gegenüber dem Verpächter in Rückstand und trotz schriftlicher Mahnung nicht innerhalb von 1 Monat seiner Verpflichtung nach, so kann der Verpächter das Pachtverhältnis aufkündigen.

9.7 Bei Verstößen gegen die vertraglichen Bedingungen ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt.

Darüber hinaus ist der Verpächter berechtigt, die Beseitigung von Mängeln auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

- 9.8 Für die Parzelle des abgebenden Pächters wird durch den Verpächter ein neuer Pächter anhand seiner Warteliste ermittelt.
- 9.9 Der abgebende Pächter hat den Kleingarten bis zur Neuverpachtung in einem solchen Zustand zu erhalten, das von diesem keine Störung ausgeht (s. 9.3.).
- 9.10 Ist die Mitgliedschaft eines Pächters im Kleingärtnerverein beendet hat er für die Verwaltung der Kleingartenanlage im Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis eine Verwaltungsgebühr zu zahlen. Dies wird in der Mitgliederversammlung des Vereins mit Beschluss festgesetzt. Darüber hinaus ist ein Verwaltungskostenbeitrag an den Stadtverband/Landesverband zu entrichten, der in seiner Höhe den Abgaben der ordentlichen Mitglieder des Kleingärtnervereins entspricht.

## **10. Entschädigung**

- 10.1 Besteht bei Beendigung des Pachtverhältnisses Anspruch auf Entschädigung, so richtet sich dieser nach den jeweils gültigen Richtlinien für die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstiger Einrichtungen in Kleingärten.
- 10.2 Der Pächter ist nicht befugt, mit Grund und Boden fest verbundene Einrichtungen, insbesondere Lauben, Wasser- und Stromentnahmestellen, Einfriedungen und Wege sowie mehrjährige Kulturen aus dem Garten zu entfernen.
- 10.3 Nicht entschädigungsfähige Gegenstände, insbesondere Bauwerke und Bepflanzungen, die der Garten- und Bauordnung nicht entsprechen, hat der Pächter auf eigene Kosten zu entfernen.  
Für die Entfernung wird eine angemessene Frist durch den Verpächter festgelegt. Nach Ablauf der gesetzten Frist ist der Verpächter berechtigt, die Entfernung der festgestellten Mängel auf Kosten des scheidenden Pächters vornehmen zu lassen.
- 10.4 Kann der Garten nachweisbar nicht zu der festgestellten Entschädigung abgegeben werden, so erwirbt der scheidende Pächter nur einen verminderten Entschädigungsanspruch.
- 10.5 Die Entschädigungssumme wird fällig, sobald der Vereinsvorstand den Garten dem neuen Pächter zur Nutzung übergeben hat.
- 10.6 Benennt der Vorstand innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach erfolgter Wertermittlung und Erfüllung der dem scheidenden Pächter genannten Auflagen keinen Nachfolger, so kann der scheidende Pächter dem Vorstand einen Bewerber nennen.
- 10.7 Der Verpächter nimmt die Entschädigung des neuen Pächters im Namen und für Rechnung des scheidenden Pächters entgegen und ist berechtigt alle mit dem Kleingarten und der Vereinsmitgliedschaft im Zusammenhang stehenden Forderungen vor der Weitergabe aufzurechnen.

## **11. Datenschutz**

Der Verpächter speichert die persönlichen Daten des Pächters (Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Pachtbeginn, Kontaktdaten (Telefonnummer/Handynummer, Email-Adresse). Diese Daten werden an den Stadtverband Leverkusen der Kleingärtner e.V. zur Datenverwaltung weitergegeben, der diese auch an den Landesverband der

Gartenfreunde e.V. für die Versicherung (Lauben- und Unfallversicherung) und den Versand der Kleingartenzeitschrift weiterleitet. An sonstige Dritte erfolgt keine Weitergabe. Der Pächter erklärt sich damit einverstanden.

**12. Nebenabreden**

Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Form.

**13. Verhältnis zu anderen Bestimmungen**

Die Bestimmungen des Generalpachtvertrages bzw. des Unterpachtvertrages, soweit sie auf Einzelgärten anwendbar sind, sowie die Garten- und Bauordnung sind Bestandteil dieses Pachtvertrages, die Satzung und einschlägige Beschlüsse des Vereins sind verbindlich.

**14. Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist das zuständige Gericht am Sitz des Verpächters (Amtsgericht Leverkusen).

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt; die unwirksame Vertragsbestimmung ist vielmehr so zu ändern, wie es dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entspricht und dies in gesetzlich zulässiger Weise erreicht werden kann.

Leverkusen, den

---

Unterschrift / Pächter

---

Unterschrift / Verpächter