**Verband der Gartenfreunde Greiz e.V*.*** 

***------------------------------------------------------------------------------------------------***

Gemeinnützige Vereinigung zur Förderung des Kleingartenwesens der Stadt Greiz und Umgebung

**Verwaltungsvertrag**

**Zwischen**

**dem Verband der Gartenfreunde Greiz e.V.**

**vertreten durch den Vorstand in nach der Satzung vertretungsberechtigter Zahl**

**-Verpächter-**

**und**

**dem KGV „ Musterbau“ e.V.**

**e.V. vertreten durch den Vorstand in nach der Satzung vertretungsberechtigter Zahl**

**-Verwalter-**

**wird nachfolgender Verwaltungsvertrag betreffend der Kleingartenanlage**

**„ Musterbau “ gelegen in Greiz geschlossen.**

**§ 1**

**Vertragsgegenstand und Vergütung**

1. Der Verpächter überträgt die Verwaltung der vorgenannten Kleingartenanlage dem Verwalter auf unbestimmte Zeit. Die rechtliche Stellung des Verpächters erlangt der Verwalter dadurch nicht, weshalb er gegenüber den Kleingärtnern in Belangen dieses Vertrages immer ausdrücklich namens des Verpächters gegenübertreten muss.
2. Der Verwalter verpflichtet sich, den Einzelpächtern der von ihm verwaltenden Kleingartenanlage regelmäßig Fachberatung im Sinne des BKleinG anzubieten.

**§ 2**

**Abschluss von Einzelpachtverträgen**

1. Der Verwalter erhält vom Verpächter bis auf Widerruf die Befugnis zum Abschluss von Einzelpachtverträgen mit den Kleingärtnern namens des Verpächters. Der Verwalter darf mit den Kleingärtnern nur Einzelpachtverträge gemäß dem jeweils aktuellen. vom Verpächter zur Verfügung gestellten Einzelpachtvertrag schließen. Änderungen des Einzelpachtvertrages durch den Verwalter sind nur nach ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Verpächters zulässig.
2. Der Verwalter darf Einzelpachtverträge nur mit Personen schließen, die den Verwalter selbst als Mitglied angehören.
3. Von jedem abgeschlossenen Einzelpachtvertrag ist ein von Verwalter und dem Kleingärtner unterschriebenes Exemplar im Original beim Verpächter zu hinterlegen. Der Verwalter kann für die Dauer des Bestehens des Einzelpacht-vertrages eine Kopie des Einzelpachtvertrages zurückbehalten.
4. Der Verpächter ist berechtigt, sich unmittelbar an den Einzelpächter selbst zu halten.

**§ 3**

**Allgemeine Überwachungspflichten des Verwalters**

1. Der Verwalter ist verpflichtet, die Einhaltung der Bestimmungen des Einzelpachtvertrages, der Gartenordnung, des Generalpachtvertrages und des Bundeskleingartengesetzes durch die Kleingärtner regelmäßig, und zwar mindestens einmal jährlich zu kontrollieren.
2. Bei der Kontrolle festgestellte Verstöße eines Kleingärtners gegen die Bestimmungen des Einzelpachtvertrages, der Gartenordnung, des Generalpachtvertrages oder des Bundeskleingartengesetzes sind vom Verwalter schriftlichund fotografisch zu dokumentieren. Diese Unterlagen sind von dem Verwalter für die Dauer des Bestehens des jeweiligen Einzelpachtvertrages ordnungsgemäß aufzubewahren und dem Verpächter auf Verlangen umgehend auszuhändigen.
3. Der Verwalter ist verpflichtet, den Beginn einer Baumaßnahme eines Kleingärtners auf der Parzelle und Verstöße des Kleingärtners gegen die gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen betreffend die Baulichkeiten auf Kleingartenparzellen unverzüglich schriftlich an den Verpächter zu melden.

**§ 4**

**Einzug der Pacht und sonstige Entgelte**

1. Der Verwalter leitet die von ihm bei den Kleingärtnern eingezogene Pacht sowie die öffentlich- rechtlichen Abgaben bzw. sonstige Geldleistungen für die Gesamtfläche der Anlage eines Jahres bis spätestens 15.05. des Jahres an den Verpächter weiter.
2. Zahlt ein Kleingärtner die geschuldete Pacht nicht fristgerecht, insbesondere nicht bis spätestens zu dem im Einzelpachtvertrag festgelegten Zahlungszeitpunkt, so mahnt der Verwalter den Kleingärtner namens des Verpächters in Textform in einer Art und Weise die den Beweis des Zugangs der Mahnung beim Kleingärtner ermöglicht. Zahlt der Kleingärtner auch nach Ablauf von zwei Monaten seit der Mahnung nicht, so hat der Verwalter den Verpächter durch Vorlage der entsprechenden Unterlagen darüber zu informieren.

**§ 5**

**Ordnungspflicht**

1. Der Verwalter ist für den ordnungsgemäßen Zustand der Kleingartenanlage gegenüber dem Verpächter verantwortlich. Dies umfasst auch die Reinigungs-, Räum- Streupflicht der Öffentlichkeit zugänglichen Bereiche der Kleingartenanlage sowie der unmittelbar an die Kleingartenanlage angrenzenden öffentlichen Straße und Wege.
2. Der Verpächter überträgt dem Verwalter dazu bis auf Widerruf das sich bezüglich der aus dem Einzelpachtvertrag ergebenden Pflicht des Pächters zur Ableistung von Gemeinschaftsarbeit dem Verpächter gegenüber dem Pächter zustehende Weisungsrecht zur Ableistung dieser Arbeiten.

**§ 6**

**Vorgehen bei Verstößen des Kleingärtners**

1. Stellt der Verwalter Verstöße eines Kleingärtners gegen die Bestimmungen des Einzelpachtvertrages, der Gartenordnung, des Generalpachtvertrages oder des Bundeskleingartengesetzes fest, so hat er namens des Verpächters gegenüber dem Kleingärtner eine Abmahnung auszusprechen.
2. Die Abmahnung muss den Verstoß des Kleingärtners genau bezeichnen und auch detailliert angeben, wie sich der Kleingärtner rechtmäßig zu verhalten hat. Dem Kleingärtner ist eine der jeweiligen Pflichtverletzung angemessene Frist zu deren Beseitigung zu setzen. Verstreicht die Frist fruchtlos, so hat der Verwalter den Verpächter durch Vorlage der entsprechenden Unterlagen darüber zu informieren.
3. Die Abmahnung hat in Textform zu erfolgen, ist vom Vorstand des Verwalters in nach dessen Satzung vertretungsberechtigter Zahl auszusprechen und so an den Kleingärtner zu senden, dass der Zugang der Abmahnung beim Kleingärtner bewiesen werden kann.

**§ 7**

**Kündigung des Einzelpachtvertrages**

Kündigungen von Kleingartenpachtverhältnissen kann vom Verwalter im Namen des Verpächters ausgesprochen werden, der Verwalter kann es auch dem Verpächter übergeben. Wenn der Verwalter kündigt, muß der Verpächter unverzüglich informiert werden und ein Exemplar der Kündigung an den Verpächter gesendet werden.

Das weitere Vorgehen, Schiedskommission, Anwalt, Gericht, wird vom Verpächter übernommen, dazu wird vom Verein des Verwalters das Statut und der Pachtvertrag des Pächters gebraucht.

**§ 8**

**Abwicklung des beendeten Einzelpachtverhältnisses**

1. Bei der Beendigung des Einzelpachtverhältnisses ist der Verwalter beauftragt, den Pachtvertag mit dem abgebenden Kleingärtner abzuwickeln und für eine ordnungsgemäße Neuverpachtung der Parzelle zu sorgen. Der Verwalter wird beauftragt eine Kündigungs- bestätigung , Vordruck vom Verpächter, auszufüllen.
2. Hierzu ist von dem Verwalter unmittelbar nach dem Ausspruch einer Kündigung des Einzelpachtvertrages die Beräumung der Parzelle anzuordnen. Die Parzelle muss so beräumt werden, wie der Vorstand des Vereins / Verbandes es verlangt. Hierzu ist ein Vorort Termin mit dem Scheidenden Pächter zu vereinbaren.
3. Der Verwalter hat den abgebenden Kleingärtner namens des Verpächters aufzufordern, entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen im Einzelpachtvertrag die Parzelle entweder von unzulässigen bzw. verfallenen und nicht mehr nutzbaren Baulichkeiten und Anpflanzungen oder vollständig zu beräumen.
4. Die Neuverpachtung der Parzelle durch den Verwalter darf nur in einem Zustand erfolgen, der dem Einzelpachtvertrag, der Gartenordnung, dem Generalpachtvertrag und dem Bundeskleingartengesetz entspricht.
5. Der Verpächter ist als Vertragspartner des Kleingärtners immer berechtigt, sich unmittelbar an den Einzelpächter selbst zu wenden.

.

**§ 9**

**Beendigung dieses Verwaltungsvertrages**

1. Diese Vereinbarung kann von beiden Seiten mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.
2. Außerdem kann diese Vereinbarung aus wichtigem Grund jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden. Auf Seiten des Verpächters ist insbesondere dann ein wichtiger Grund gegeben, wenn der Verwalter als Mitglied aus dem Verpächter / Verband austritt.

**§ 10**

**Schriftform und Salvatorische Klausel**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auf dieses Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur schriftlich verzichtet werden.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Greiz , den ……………………………………………..

………………………………………………………………………………………………

Verpächter Verwalter